Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Rennes Métropole

# A - RAPPORT DE PRÉSENTATION

## Tome 5 - Explication des choix retenus et articulation avec les documents cadres

### Annexe : Analyse détaillée des secteurs de projet à forts enjeux environnementaux

**Élaboration approuvée par délibération du Conseil de Rennes Métropole du 19/12/2019**
Modification n°2 approuvée par délibération du Conseil de Rennes Métropole du 19/06/2025

RENNES MÉTROPOLE

# Sommaire

PARTIE 1. MÉTHODOLOGIE ..... 4
PARTIE 2. OAP DE QUARTIER ET INTERCOMMUNALES ..... 11
Commune d'Acigné : avenue des Onglées ..... 12
Commune de Bourgbarré : Bel Air ..... 16
Commune de Cesson-Sévigné : Rigourdière ..... 20
Commune de Cesson-Sévigné : Zone des Peupliers ..... 24
Commune de Chantepie : Bocage citadin ..... 28
Commune de Cintré : Le Clos Bossard ..... 32
Commune de Gévezé : Gueury la Douve ..... 39
Commune de Gévezé : rue de Rennes ..... 47
Commune de la Chapelle-Chaussée : Montmuran Tavernerais ..... 51
Commune de Laillé : Boulais ..... 55
Commune de Laillé : Les 3 Prés ..... 59
Commune de Langan : Centre-Bourg ..... 65
Commune de Mordelles : Déchèterie ..... 69
Commune de Nouvoitou : La Grande prée ..... 75
Commune de Noyal-Châtillon-sur-Seiche : Le Hil 3 ..... 81
Commune de Pont Pean : Fontaine Blanche ..... 92
Commune de Rennes : Patton ..... 96
Commune de Rennes : Cleunay ..... 101
Commune de Rennes : Monselet – Voltaire ..... 105
Commune de Romillé : La Houltais Sud ..... 109
Commune de Saint-Armel : Chemin de la fontaine ..... 115
Commune de Saint Jacques de la Landes / Chartres-de-Bretagne : La Janais extension ..... 119
Communes de Saint-Jacques de la Lande / Rennes : Rue de Nantes ..... 123
Commune de Saint-Sulpice-la-Forêt : Secteur Sud ..... 128
Commune de Thorigné-Fouillard : Nationale - Duguesclin ..... 136
Commune de Thorigné-Fouillard : la Réauté ..... 140
Commune de Vern-sur-Seiche : Ilot du Chemin Roblot ..... 150
Commune de Vern-sur-Seiche : Hautes Perrières ..... 155
OAP intercommunale Via Silva : extension sur la commune de Cesson-Sévigné ..... 164
PARTIE 3. STECAL ..... 174
STECAL Gens du Voyage ..... 175
STECAL Agricole ..... 177
STECAL Loisir / Tourisme ..... 185
Un nouveau type de STECAL ..... 218

# PARTIE 1. MÉTHODOLOGIE

## Analyse de la sensibilité des secteurs

Les secteurs de projets sont hiérarchisés selon leur sensibilité environnementale. Une analyse multicritère est appliquée de manière systématique. Elle permet d'attribuer une note par zone AU, U ou STECAL :

- Selon des critères binaires,
- Une note par thématique, moyenne des notes par critère, pondérée en fonction des enjeux hiérarchisés (faible =1 moyen =3 fort =6)
- Une note globale pondérée en fonction du nombre de critères y relatifs.

| **C_E : Consommation d'espace – Intensité urbaine - Armature** | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Critère *Pondération critère*** | | **Question posée** | **Réponse et note** | |
| Localisation de la zone (extension/renouvellement) | *3* | La zone est-elle située en dehors de l'enveloppe urbaine ? | OUI : 1 | NON : 0 |
| Sobriété du foncier mobilisé | *3* | La superficie du site est-elle supérieure à 30 hectares ? | OUI : 1 | NON : 0 |
| Déplacements / TC | 1 | Le site se situe-t-il éloigné à plus de 300 m d'un arrêt métro ou bus ? (Voir nouvelle DSP desserte TC) | OUI : 1 | NON : 0 |
| Déplacements / Pôle d'échange Multimodal (PEM) | 1 | Le site se situe-t-il éloigné à plus de 2km d'un PEM existant ou à créer ? | OUI : 1 | NON : 0 |

| **Milieux naturels – biodiversité** | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Critère *Pondération critère* | | Question posée | Réponse et note | |
| Réservoir de biodiversité (Natura 2000, MNIE) | *5* | Le secteur se situe-t-il en proximité (à moins de 50m) d'une zone réservoir | OUI : 1 | NON : 0 |
| Corridors (GEN à protéger d'intérêt fort) | *5* | Le secteur intercepte un GEN (uniquement intérêt fort) | OUI : 1 | NON : 0 |
| Corridors (GEN intérêt moyen et faible +Trames et connexions à conforter) | *3* | Le secteur intercepte une (GEN intérêt moyen et faible +Trames et connexions à conforter) | OUI : 1 | NON : 0 |
| Zones humides (validées) | *5* | Le secteur intercepte une zone humide (inventaire validé) | OUI : 1 | NON : 0 |
| Zones humides Zones humides (non validées) | *3* | Le secteur intercepte une zone humide (inventaire à retraiter) | OUI : 1 | NON : 0 |

| **C_P : Paysage et patrimoine** | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Critère *Pondération critère* | | Question posée | Réponse et note | |
| Patrimoine | *3* | Le secteur est-il concerné par un périmètre de protection des MH, sites inscrits ou classés | OUI : 1 | NON : 0 |
| Sites touristiques majeurs et sites naturels et urbains remarquables (SCOT) | 1 | Le secteur est-il concerné par un site touristique ou naturel et urbain remarquable ? (bande tampon de 100m pour les sites surfaciques) | OUI : 1 | NON : 0 |
| Alternances ville /campagne (SCoT) | 1 | Le secteur se situe-il dans un secteur identifié :<br>- Limites d'intégration à respecter (bande tampon de 100m)<br>- Secteur de respiration (bande tampon de 100m)<br>- Champs urbains (bande tampon de 50m) | OUI : 1 | NON : 0 |
| Vue et entrées depuis les axes routiers (SCOT) | 1 | Le secteur impacte-t-il des vues majeures depuis les axes routiers ?<br>- vues (bande tampon de 500m)<br>- entrées de ville à conforter du SCoT<br>+ site à moins de 100 m des axes à grande circulation soumis à la Loi Barnier (à rajouter) | OUI : 1 | NON : 0 |

| **Risques naturels et technologiques** | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Critère *Pondération critère* | | Question posée | Réponse et note | |
| Zone inondable | *5* | La zone se situe-t-elle dans une zone inondable du PPRi, de l'AZI ou TRI ? (selon le cas qui s'applique) | OUI : 1 | NON : 0 |
| Mouvement de terrain ou aléa retrait et gonflement des argiles | *1* | La zone est-elle concernée par le risque mouvement de terrain (aléa fort et moyen argile ou phénomènes recensés de glissement de terrain, effondrement) ? | OUI : 1 | NON : 0 |
| Risques industriels : SEVESO | 5 | Une emprise SEVESO / PPRT est-elle présente dans un périmètre de 200 mètres autour de la zone ? | OUI : 1 | NON : 0 |
| Risques industriels : ICPE | 1 | Une ICPE est-elle présente au sein de la zone AU | OUI : 1 | NON : 0 |

| **Santé** | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Critère *Pondération critère* | | Question posée | Réponse et note | |
| Sites et sols pollués | 3 | Un site ou sol pollué est-il présent au sein de la zone AU (BASIAS ou BASOL) ? | OUI : 1 | NON : 0 |
| Nuisances sonores | 3 | Le site se situe-t-il dans une zone de bruit supérieur à 65 dB (= seuil de dangers) + Zone PEB de l'aéroport | OUI : 1 | NON : 0 |
| Champs électromagnétiques | 3 | Le site est-il situé sous une ligne THT (bande tampon de 100m) + support d'antennes relais (tampon 100m) | OUI : 1 | NON : 0 |

| **Eau** | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Critère *Pondération critère* | | Question posée | Réponse et note | |
| Captage eau potable | 3 | Le site impact-t-il un périmètre de captage d'eau potable ? | OUI : 1 | NON : 0 |

Cette note traduit ainsi **une sensibilité environnementale moyenne** balayant toutes les thématiques et tenant compte de la hiérarchie des enjeux déterminée dans l'État initial de l'Environnement.

On les répartit en 5 classes en termes de sensibilité :

- Très faible 0 à 5
- Faible 6 à 10
- Moyenne 11 à 15
- Forte 16 à 24
- Très forte de 25 à 45

**Certains critères sont jugés prépondérants** et basculent une zone directement en intérêt fort ou très fort même s'il n'y a pas cumul de sensibilités (critères indiqués en orange clair-et foncé dans les tableaux ci-avant.

## Les mesures d'évitement et de réduction sur les nouveaux secteurs

Une première hiérarchisation de la sensibilité environnementale et des expertises écologiques ont permis d'interroger les communes et ont participé à la pesée des intérêts pour maintenir ou éviter ces ouvertures à l'urbanisation.

Certaines des secteurs d'OAP concernent tout ou partie de projets ayant fait l'objet de Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) soumises à étude d'impact. Le cas échéant (indiqué sur les fiches concernées), l'analyse de l'État Initial de l'Environnement est enrichie, de façon synthétique, du diagnostic issu de l'étude d'impact existante et de l'analyse des incidences potentielles.

**Des expertises zones humides** complémentaires aux études existantes récentes ont été menées **sur les terrains à enjeux.**

Les secteurs de projets qui ont été validées après ces mesures d'évitement et de réduction de leur périmètre peuvent toutefois présenter des incidences négatives potentielles sur l'environnement.

Les tableaux présentent l'analyse des incidences potentielles sur l'environnement et les mesures d'évitement et de réduction **retenues uniquement dans le cadre de la modification n°2 du PLUi,** auxquelles s'ajoutent celles plus générales relevant du règlement.

De plus, même s'il n'en est pas fait mention dans les tableaux ci-après, les OAP de quartier devront bien entendu tenir compte des dispositions de l'OAP « Santé, climat, énergie » ce qui permettra notamment de prendre en compte les risques et nuisances présents sur ces secteurs.
Ces mesures d'évitement et de réduction contribuent à assurer des incidences résiduelles les plus faibles possibles au stade de la modification du PLUi. Le cas échéant, l'étude d'impact devra apporter d'autres mesures d'évitement, réduction et compensation au stade plus avancé du projet.

## Synthèse sensibilité environnementale des OAPq

| nom OAP | COMMUNE | Thématique | C_E | C_B | C_P | C_R | C_S | C_Eau | NOTE | CLASSE FINALE | Analyse détaillée |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Allée des Genêts | Acigné | Renouvellement Urbain | 3 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 3 | Très faible | |
| Avenue des Onglées | Acigné | Renouvellement Urbain | 4 | 3 | 1 | 5 | 0 | 0 | 13 | Très fort | X |
| La Ville en Bois | Bécherel | Renouvellement Urbain | 1 | 0 | 0 | 0 | 3 | 0 | 4 | Très faible | |
| Zone d'activités de la Forge | Betton | Renouvellement Urbain | 0 | 0 | 0 | 0 | 6 | 0 | 6 | Faible | |
| Centre-bourg | Bourgbarré | Renouvellement Urbain | 1 | 0 | 3 | 0 | 0 | 0 | 4 | Très faible | |
| Centre-bourg | Bourgbarré | Mixte RU / EU | 1 | 0 | 3 | 0 | 0 | 0 | 4 | Très faible | |
| Georges Brassens | Bourgbarré | Renouvellement Urbain | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | Très faible | |
| Bel Air | Bourgbarré | Mixte RU / EU | 2 | 5 | 1 | 0 | 0 | 0 | 8 | Très fort | X |
| Haye de Pan | Bruz | Renouvellement Urbain | 1 | 0 | 0 | 0 | 3 | 0 | 4 | Très faible | |
| La Noë | Bruz | Renouvellement Urbain | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 1 | Très faible | |
| Maison des Associations | Bruz | Renouvellement Urbain | 0 | 0 | 0 | 0 | 3 | 0 | 3 | Très faible | |
| Secteur Gare | Bruz | Renouvellement Urbain | 0 | 0 | 0 | 0 | 3 | 0 | 3 | Très faible | |
| Rigourdiere | Cesson-Sévigné | Renouvellement Urbain | 4 | 3 | 3 | 0 | 9 | 0 | 19 | Fort | X |
| Zone des Peupliers | Cesson-Sévigné | Renouvellement Urbain | 1 | 0 | 1 | 5 | 3 | 0 | 10 | Très fort | X |
| Petit Pre | Chantepie | Renouvellement Urbain | 0 | 0 | 0 | 0 | 6 | 0 | 6 | Faible | |
| Bocage Citadin extension | Chantepie | Renouvellement Urbain | 2 | 3 | 1 | 5 | 6 | 0 | 17 | Très fort | X |
| Aragon croix verte | Chavagne | Renouvellement Urbain | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 | Très faible | |
| Clos Vautier | Chavagne | Renouvellement Urbain | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | Très faible | |
| Croix Blanche | Chavagne | Renouvellement Urbain | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | Très faible | |
| Petit bois | Chavagne | Renouvellement Urbain | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | Très faible | |
| Branchere2 | Chevaigné | Renouvellement Urbain | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | Très faible | |
| Sud gare | Chevaigné | Renouvellement Urbain | 1 | 0 | 0 | 0 | 3 | 0 | 4 | Très faible | |
| Le Clos Brossard | Cintré | Ouverture à l'Urbanisation | 4 | 0 | 0 | 0 | 3 | 0 | 7 | Faible | X |
| Ecole Privée | Corps-Nuds | Renouvellement Urbain | 1 | 0 | 3 | 0 | 0 | 0 | 4 | Très faible | |
| OAPq multisites | Corps-Nuds | Renouvellement Urbain | 1 | 0 | 4 | 0 | 0 | 0 | 5 | Très faible | |
| OAPq multisites | Corps-Nuds | Renouvellement Urbain | 1 | 0 | 3 | 0 | 0 | 0 | 4 | Très faible | |
| Gueury la Douve | Gévezé | Ouverture à l'Urbanisation | 4 | 13 | 1 | 0 | 3 | 0 | 21 | Très fort | X |
| Rue de Rennes | Gévezé | Renouvellement Urbain | 1 | 5 | 1 | 0 | 3 | 0 | 10 | Très fort | X |
| Montmuran Tavernerais | la Chapelle-Chaussée | Renouvellement Urbain | 1 | 3 | 0 | 0 | 0 | 0 | 4 | Très faible | X |
| Boulais | Laillé | Renouvellement Urbain | 1 | 8 | 0 | 0 | 0 | 0 | 9 | Fort | X |
| 3 Prés | Laillé | Ouverture à l'Urbanisation | 7 | 3 | 2 | 1 | 3 | 0 | 16 | Fort | X |
| Entrée ville Est | Laillé | Renouvellement Urbain | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | Très faible | |
| Halte chancors | Laillé | Renouvellement Urbain | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | Très faible | |
| Horizons | Laillé | Renouvellement Urbain | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | Très faible | |

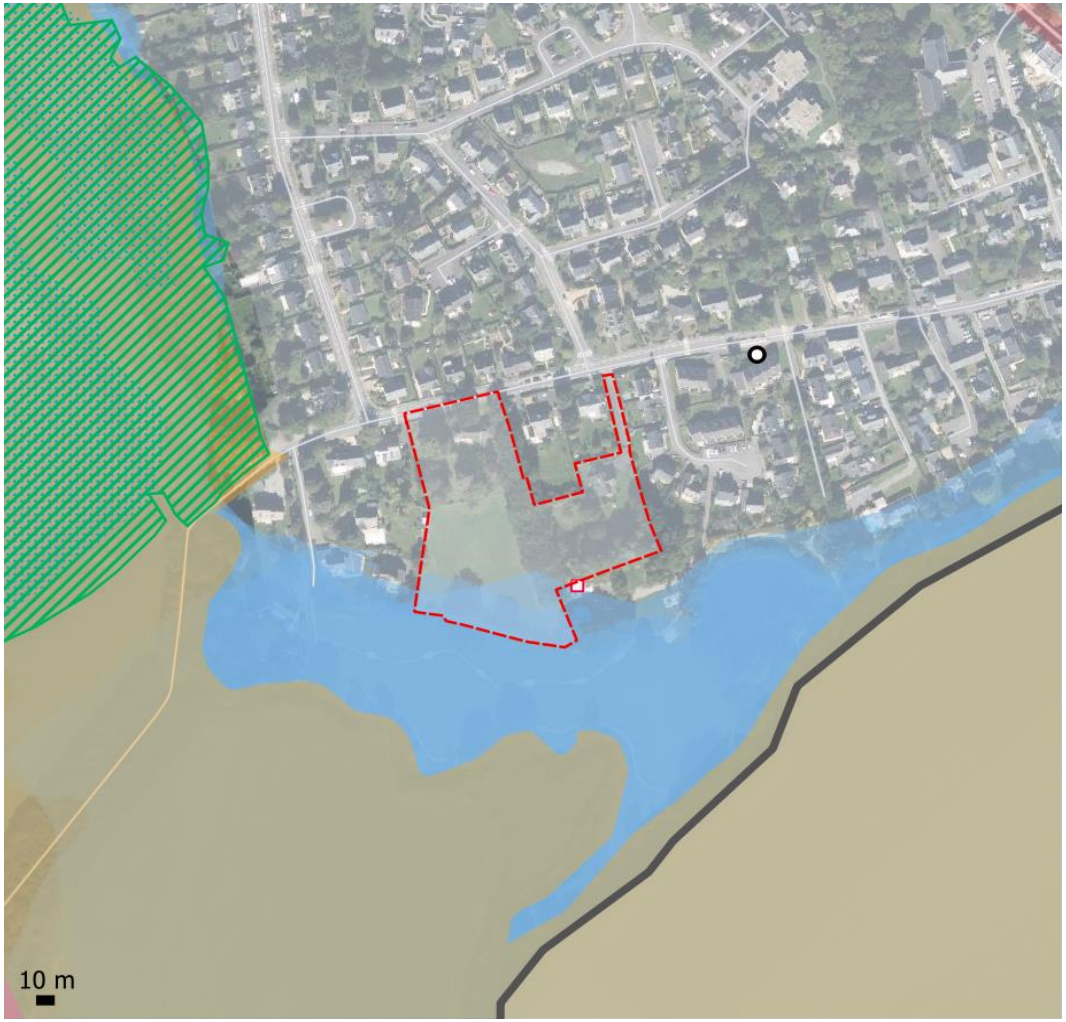
| nom OAP | COMMUNE | Thématique | C_E | C_B | C_P | C_R | C_S | C_Eau | NOTE | CLASSE FINALE | Analyse détaillée |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Sud Mairie | Laillé | Renouvellement Urbain | 1 | 0 | 0 | 1 | 3 | 0 | 5 | Très faible | |
| Sud point jour | Laillé | Renouvellement Urbain | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | Très faible | |
| Centre Bourg | Langan | Renouvellement Urbain | 4 | 5 | 1 | 0 | 0 | 0 | 10 | Fort | X |
| Déchèterie | Mordelles | Ouverture à l'Urbanisation | 4 | 5 | 0 | 0 | 6 | 0 | 15 | Fort | X |
| Gretay | Mordelles | Renouvellement Urbain | 0 | 0 | 0 | 0 | 3 | 0 | 3 | Très faible | |
| Centre-Bourg | Nouvoitou | Renouvellement Urbain | 1 | 0 | 4 | 0 | 0 | 0 | 5 | Très faible | |
| La grande Prée | Nouvoitou | Ouverture à l'Urbanisation | 4 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 4 | Très faible | X |
| Ilot Abbaye | Nouvoitou | Renouvellement Urbain | 4 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 4 | Très faible | |
| Hil 3 | Noyal-Châtillon-sur-Seiche | Ouverture à l'Urbanisation | 3 | 3 | 1 | 0 | 3 | 0 | 10 | Faible | X |
| Fontaine Blanche | Pont-Péan | Ouverture à l'Urbanisation | 3 | 3 | 1 | 0 | 3 | 0 | 10 | Faible | X |
| Atalante Bobierre | Rennes | Renouvellement Urbain | 0 | 0 | 3 | 0 | 6 | 0 | 9 | Faible | |
| Rue de Chateaugiron | Rennes | Renouvellement Urbain | 0 | 0 | 0 | 0 | 9 | 0 | 9 | Faible | |
| Rue de Fougères | Rennes | Renouvellement Urbain | 0 | 0 | 0 | 0 | 6 | 0 | 6 | Faible | |
| Rue de Vern | Rennes | Renouvellement Urbain | 0 | 0 | 0 | 0 | 9 | 0 | 9 | Faible | |
| Sarah Bernhardt | Rennes | Renouvellement Urbain | 0 | 0 | 0 | 0 | 6 | 0 | 6 | Faible | |
| Atalante Bobierre | Rennes | Renouvellement Urbain | 0 | 0 | 0 | 0 | 3 | 0 | 3 | Très faible | |
| Zone d'Activités Nord Rennes Saint-Grégoire | Rennes | Renouvellement Urbain | 0 | 0 | 0 | 0 | 3 | 0 | 3 | Très faible | |
| Patton | Rennes | Renouvellement Urbain | 0 | 0 | 4 | 5 | 9 | 0 | 18 | Très fort | X |
| Cleunay | Rennes | Renouvellement Urbain | 0 | 0 | 1 | 5 | 9 | 0 | 15 | Très fort | X |
| Monselet - Voltaire | Rennes | Renouvellement Urbain | 0 | 0 | 0 | 5 | 9 | 0 | 14 | Très fort | X |
| Via silva extension | Rennes | Renouvellement Urbain | 3 | 5 | 0 | 1 | 9 | 0 | 18 | Très fort | X |
| La Chauvrais | Romillé | Renouvellement Urbain | 4 | 0 | 1 | 0 | 3 | 0 | 8 | Faible | |
| La Houltais Sud | Romillé | Ouverture à l'Urbanisation | 5 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 5 | Très faible | X |
| Encrier | Romillé | Renouvellement Urbain | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | Très faible | |
| Chemin de la fontaine | Saint-Armel | Renouvellement Urbain | 1 | 0 | 3 | 0 | 0 | 0 | 4 | Très faible | |
| Chemin de la gare | Saint-Armel | Renouvellement Urbain | 1 | 0 | 3 | 0 | 0 | 0 | 4 | Très faible | |
| Chemin de la fontaine | Saint-Armel | Renouvellement Urbain | 1 | 5 | 3 | 0 | 0 | 0 | 9 | Très fort | X |
| Centre Nord | Saint-Gilles | Renouvellement Urbain | 2 | 0 | 3 | 1 | 3 | 0 | 9 | Faible | |
| extension OAP la Janais | Saint-Jacques-de-la-Lande | Renouvellement Urbain | 4 | 0 | 1 | 1 | 3 | 3 | 12 | Moyen | X |
| Rue de Nantes | Saint-Jacques-de-la-Lande | Renouvellement Urbain | 3 | 0 | 1 | 0 | 9 | 0 | 13 | Moyen | X |
| Oree de la Foret | Saint-Sulpice-la-Forêt | Ouverture à l'Urbanisation | 4 | 0 | 0 | 0 | 3 | 0 | 7 | Faible | X |
| Ajout Nationale-Duguesclin | Thorigné-Fouillard | Renouvellement Urbain | 1 | 5 | 0 | 0 | 3 | 0 | 9 | Fort | X |
| Ajout Omelais | Thorigné-Fouillard | Renouvellement Urbain | 1 | 0 | 0 | 0 | 3 | 0 | 4 | Très faible | |
| centre ville 2 | Thorigné-Fouillard | Renouvellement Urbain | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | Très faible | |
| La Réauté | Thorigné-Fouillard | Ouverture à l'Urbanisation | 4 | 3 | 1 | 0 | 0 | 0 | 8 | Faible | X |
| Ilot du Chemin Roblot | Vern-sur-Seiche | Renouvellement Urbain | 0 | 0 | 0 | 5 | 3 | 0 | 8 | Très fort | X |

## Synthèse sensibilité environnementale des STECAL

| nom | COMMUNE | Typo | C_E | C_B | C_P | C_R | C_S | C_Eau | CLASSE FINALE | Analyse |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Graibusson | Bourgbarré | Gens du voyage | 5 | 0 | 0 | 0 | 3 | 0 | Faible | |
| La Gressaudières | Bruz | Gens du voyage | 1 | 5 | 0 | 1 | 0 | 3 | Fort | x |
| La Massue | Bruz | Gens du voyage | 2 | 3 | 0 | 1 | 0 | 3 | Faible | |
| La Pampa | Bruz | Agriculture | 5 | 8 | 0 | 1 | 3 | 0 | Fort | x |
| Château de la Sallette de Cucé | Cesson-Sévigné | Loisirs/Tourisme | 5 | 8 | 3 | 0 | 0 | 0 | Très fort | x |
| Route de Vern 2 | Chantepie | Gens du voyage | 0 | 0 | 1 | 0 | 3 | 0 | Très faible | |
| Route de Vern 1 | Chantepie | Gens du voyage | 0 | 0 | 2 | 0 | 3 | 0 | Très faible | |
| Leneslay | Chavagne | Agriculture | 5 | 3 | 1 | 6 | 0 | 0 | Très fort | x |
| Grudegaine | Chevaigné | Loisirs/Tourisme | 5 | 8 | 2 | 5 | 3 | 0 | Très fort | x |
| Jardins de rocambole | Corps-Nuds | Loisir/Tourisme | 5 | 8 | 0 | 0 | 0 | 0 | Fort | x |
| Chantlou | La Chapelle Chaussée | Loisir/Tourisme | 5 | 8 | 0 | 0 | 3 | 0 | Fort | x |
| L'Alleu | La Chapelle Chaussée | Loisir/Tourisme | 5 | 8 | 0 | 1 | 3 | 0 | Fort | x |
| Haut Mesnil | la Chapelle-Chaussée | Gens du voyage | 5 | 8 | 0 | 0 | 0 | 0 | Très fort | x |
| Laillé 2 | Laillé | Gens du voyage | 5 | 8 | 0 | 0 | 3 | 0 | Fort | x |
| Golf de La Freslonnière | le Rheu | Loisirs/Tourisme | 5 | 8 | 0 | 1 | 3 | 0 | Fort | x |
| Mésangers | le Rheu | Gens du voyage | 5 | 0 | 3 | 0 | 0 | 0 | Faible | |
| Château de l'Eclosel | Nouvoitou | Loisirs/Tourisme | 4 | 3 | 0 | 0 | 0 | 0 | Faible | |
| Le bois Harel | Noyal-Châtillon-sur-Seiche | Gens du voyage | 4 | 0 | 1 | 0 | 3 | 0 | Faible | |
| La Haye de Saint-Gilles | Pacé | Gens du voyage | 5 | 3 | 0 | 0 | 0 | 0 | Faible | |
| La Houlleraye | Pacé | Gens du voyage | 5 | 8 | 0 | 0 | 0 | 0 | Fort | x |
| La Mare Rouillée | Pacé | Gens du voyage | 5 | 8 | 0 | 0 | 0 | 0 | Fort | x |
| La Foucaudais | Romillé | Gens du voyage | 5 | 3 | 0 | 0 | 0 | 0 | Faible | |
| Le Champ Poirier | Saint-Armel | Gens du voyage | 4 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | Très faible | |
| Maison Blanche | Saint-Grégoire | Gens du voyage | 5 | 10 | 2 | 0 | 3 | 0 | Très fort | x |
| Le Bas Val | Saint-Grégoire | Gens du voyage | 5 | 3 | 0 | 0 | 0 | 0 | Faible | |
| La Piblais | Saint-Jacques-de-la-Lande | Gens du voyage | 0 | 8 | 0 | 0 | 0 | 0 | Très fort | x |
| Rue de Normandie | Thorigné-Fouillard | Gens du voyage | 5 | 8 | 2 | 0 | 0 | 0 | Fort | x |
| Vallée de la Seiche | Vern-sur-Seiche | Loisirs/Tourisme | 4 | 8 | 1 | 5 | 0 | 0 | Très fort | x |
| La Tournée | Vern-sur-Seiche | Equipement | 5 | 0 | 1 | 5 | 0 | 0 | Très fort | x |
| Le Bois Coquet | Vezin-le-Coquet | Loisirs/Tourisme | 5 | 8 | 0 | 0 | 3 | 0 | Fort | x |
| La Metrie | Vezin-le-Coquet | Gens du voyage | 5 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | Faible | |
| Route de Rennes | Vezin-le-Coquet | Gens du voyage | 3 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | Très faible | |
| Belle Epine | Vezin-le-Coquet | Gens du voyage | 5 | 0 | 0 | 0 | 3 | 0 | Faible | |

# PARTIE 2. OAP DE QUARTIER ET INTERCOMMUNALES

# Commune d'Acigné : avenue des Onglées




**Patrimoine bâti et naturel**

*Éléments de diagnostic issus du SCoT :*

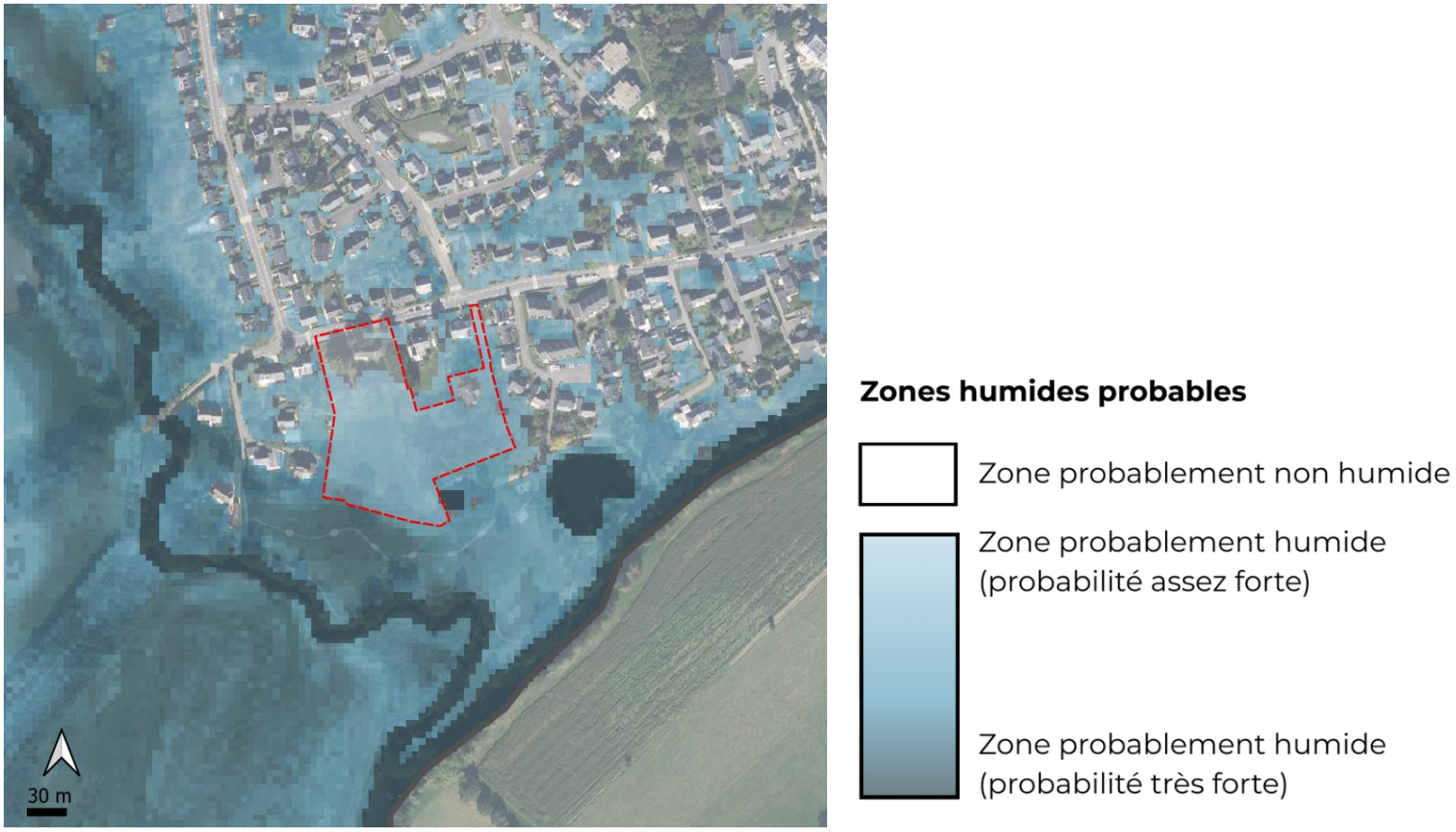
- Limites paysagères
- Champs urbains
- Périmètres de protection des captages
- Périmètres de protection du patrimoine (sites inscrits, sites classés, périmètres de protection des monuments historiques)

**Trame Verte et Bleue**

- Réservoirs de biodiversité
- Zones humides

**Risques, nuisances et pollutions**

- ICPE
- Sites pollués ou potentiellement pollués (Basol)
- Anciens sites industriels et activités de services (Basias)
- Plans de Prévention des Risques Technologiques et zones tampons de 200m
- Supports d'antennes relais
- Lignes hautes tensions et tampon de 100m
- Zones de nuisances sonores potentielles (>55Lden)
- Zones inondables (PPRi, et hors PPRi)




*Carte 1: Zones humides probables - Avenue des Onglées (source de la donnée zone humide: Forum des Marais Atlantiques, traitement Citadia Conseil)*

| Thématique | État initial de l'environnement | Incidences potentielles du PLUi | Mesures évitement / réduction |
|---|---|---|---|
| **Consommation d'espace, armature, intensité** | L'extension du secteur d'OAP prend place sur un jardin entretenu zoné en UE2b(d) compris entre une habitation et la zone UO1 sur laquelle prend place l'OAP Avenue des Onglées actuelle.<br><br>Plusieurs arrêts de bus se trouvent à environ 350 m au nord du secteur de projet.<br><br>La gare la plus proche est celle de Noyal-sur-Vilaine, à 1,8 km au sud du secteur de projet. | [=] Aucune consommation d'espace supplémentaire par rapport au PLUi actuel car le secteur est déjà classé en UE2b.<br><br>[-] Artificialisation et imperméabilisation des sols pouvant être importantes car la procédure ne fixe pas de coefficient de végétalisation sur le secteur. | [R] L'extension de l'OAP prend place sur une parcelle bâtie en secteur urbanisé.<br><br>[R] Le schéma et les principes d'OAP imposent de limiter l'imperméabilisation et la préservation du patrimoine arboré. |
| **Milieux naturels et biodiversité** | Le secteur d'OAP se trouve à proximité immédiate du MNIE de l'Etang de Maille. En effet, la partie est du secteur d'OAP se trouve en limite de la bande tampon du MNIE. Ce MNIE se trouve à l'amont du site de projet<br><br>Il se trouve également à proximité d'un corridor d'intérêt moyen, la Vallée de la Vilaine et ses affluents, ainsi que d'un secteur identifié en tant que fonds de vallée et grande liaison naturelle à conforter.<br><br>A l'aval du secteur de projet se trouve la Chèvre.<br><br>Aucune zone humide n'a été identifiée sur le secteur de projet lors des inventaires réalisés par Calidris.<br><br>Cette extension d'OAP prend place sur un jardin entretenu comprenant plusieurs arbres anciens principalement composé d'espèces autochtones et allochtones. | [-] Artificialisation et imperméabilisation des sols pouvant être importantes car la procédure ne fixe pas de coefficient de végétalisation sur le secteur.<br><br>[-] Destruction potentielle des arbres de haute tige ayant un fort développement.<br><br>[-] Pollution potentielle des milieux avals notamment des milieux aquatiques (la Chèvre) liée à l'occupation du futur quartier (engrais pour le jardin, petite mécanique, …). | [R] Le schéma et les principes d'OAP imposent de limiter l'imperméabilisation et la préservation du patrimoine arboré.<br><br>[R] Le règlement écrit impose le maintien des arbres existants ou leur remplacement en cas de destruction.<br><br>[C] Le règlement impose 1 arbre planté par tranche complète de 200 m² de surface de pleine terre. |
| **Paysage et patrimoine** | D'un point de vue paysager, le site d'extension se trouve actuellement en frange urbaine mais est bordée par une zone à urbaniser.<br><br>Le site d'extension se trouve en limite du site touristique lié à la Vilaine.<br><br>Le secteur d'OAP ne se trouve pas au sein d'un périmètre de protection. | [-] Destruction potentielle des arbres de haute tige ayant un fort développement | [R] Le schéma et les principes d'OAP imposent de limiter l'imperméabilisation et la préservation du patrimoine arboré.<br><br>[R] La hauteur des constructions est limitée au R+2+A/C [R] Le règlement écrit règlemente la qualité architecturale des constructions limitant ainsi les incidences sur les paysages. |

| Thématique | État initial de l'environnement | Incidences potentielles du PLUi | Mesures évitement / réduction |
|---|---|---|---|
| **Risques naturels et technologiques** | L'extension d'OAP se trouve à l'écart des zones inondables identifiées au sud du secteur d'OAP. En effet, le sud de l'OAP se trouve en limite de zone inondable identifiée au PPRi, à l'AZI et du TRI.<br>L'extension de l'OAP se trouve également à proximité d'une ICPE liée à un élevage porcin.<br>Aucun autre aléa naturel ou technologique n'est identifié sur le secteur d'OAP. | Aucune incidence supplémentaire par rapport au PLUi actuel. | |
| **Santé** | L'extension de l'OAP n'est pas concernée par les nuisances sonores des axes routiers à proximité.<br>Aucun site BASIAS ou BASOL n'est recensé à proximité.<br>Aucune ligne électrique haute tension ne se trouve à proximité. | Aucune incidence supplémentaire par rapport au PLUi actuel. | |
| **Eau** | Le site est desservi par les réseaux d'eau potable et par les réseaux de collecte des eaux de pluie et des eaux usées.<br>Le site n'est pas concerné par le périmètre de protection de captages d'eau potable. | Aucune incidence supplémentaire par rapport au PLUi actuel. | [E] Le règlement écrit impose que toute nouvelle construction soit raccordée au réseau d'eau potable.<br>[R] Le schéma et les principes d'OAP imposent de limiter l'imperméabilisation et la préservation du patrimoine arboré.<br>[R] Le règlement impose une gestion alternative des eaux pluviales.<br>[R] Le règlement écrit règlemente l'assainissement. |

# Commune de Bourgbarré : Bel Air




**Patrimoine bâti et naturel**

*Éléments de diagnostic issus du SCoT :*

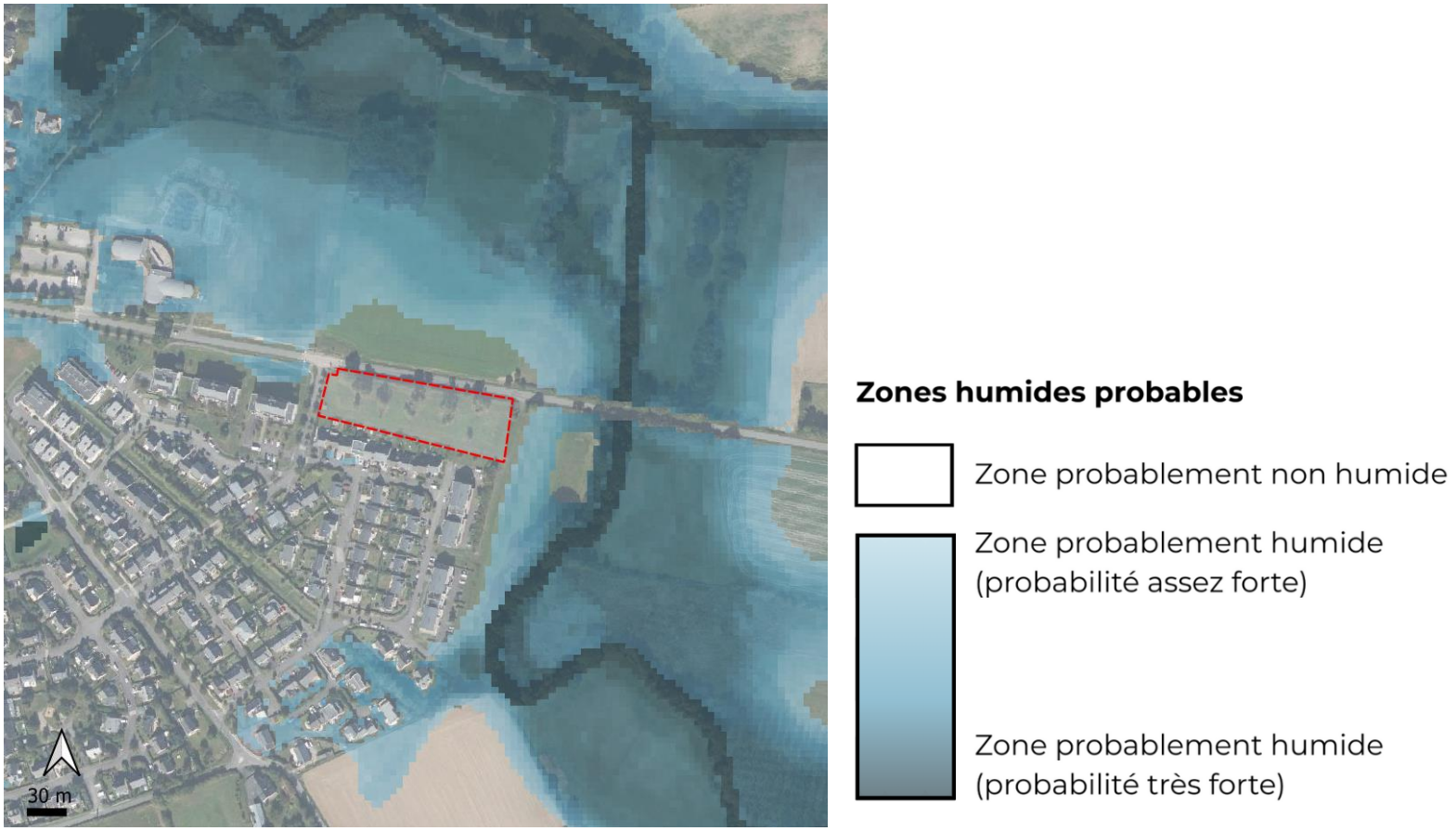
- Limites paysagères
- Champs urbains
- Périmètres de protection des captages
- Périmètres de protection du patrimoine (sites inscrits, sites classés, périmètres de protection des monuments historiques)

**Trame Verte et Bleue**

- Réservoirs de biodiversité
- Zones humides

**Risques, nuisances et pollutions**

- ICPE
- Sites pollués ou potentiellement pollués (Basol)
- Anciens sites industriels et activités de services (Basias)
- Plans de Prévention des Risques Technologiques et zones tampons de 200m
- Supports d'antennes relais
- Lignes hautes tensions et tampon de 100m
- Zones de nuisances sonores potentielles (>55Lden)
- Zones inondables (PPRi, et hors PPRi)

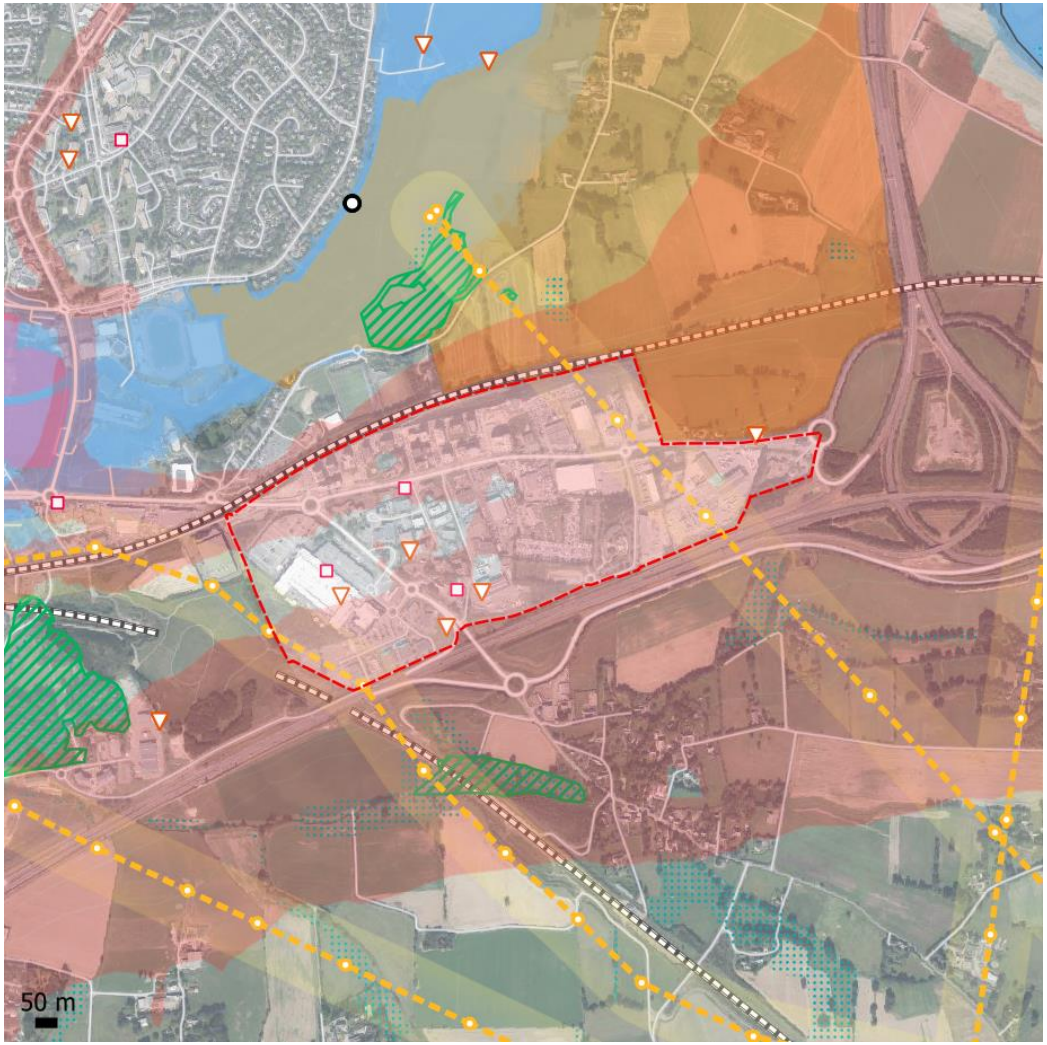



*Carte 2: Zones humides probables - Bel Air (source de la donnée zone humide: Forum des Marais Atlantiques, traitement Citadia Conseil)*

| Thématique | État initial de l'environnement | Incidences potentielles du PLUi | Mesures évitement / réduction |
|---|---|---|---|
| **Consommation d'espace, armature, intensité** | Le site d'OAP prend place sur une prairie s'apparentant à un délaissé classé en zone UE2A coincé entre la route Bel Air et un lotissement.<br><br>Un arrêt de bus se trouve à environ 600 m à l'ouest du secteur de projet.<br><br>La gare la plus proche est celle de Corps-Nuds se trouvant à 2,4 km au nord du secteur de projet. | [=] Aucune consommation d'espace supplémentaire par rapport au PLUi actuel car le secteur est déjà classé en UE2A<br><br>[-] Artificialisation et imperméabilisation des sols | [R] Le secteur de projet prend place sur une parcelle coincée entre le lotissement existant et la route Bel air s'apparentant à un délaissé.<br><br>[R] Le règlement impose un coefficient de végétalisation V=40 % |
| **Milieux naturels et biodiversité** | Le secteur d'OAP se trouve à proximité immédiate du MNIE de la Vallée et étang de la Vairie. En effet, la partie est du secteur d'OAP se trouve dans la bande tampon du MNIE.<br><br>Il se trouve également à proximité d'un corridor d'intérêt moyen étant l'Ise et ses affluents ainsi que d'un secteur identifié en tant que fonds de vallée et grande liaison naturelle à conforter.<br><br>À l'aval du secteur de projet se trouvent des zones humides identifiées au PLUi liées à la vallée de l'Ise.<br><br>Aucune zone humide n'a été identifiée sur le secteur de projet lors des inventaires réalisés par Calidris.<br><br>Cette OAP prend place sur une prairie comprenant plusieurs bosquets d'arbres composés de quelques arbres de haute tige | [-] Artificialisation et imperméabilisation des sols<br><br>[-] Destruction de la prairie<br><br>[-] Destruction potentielle des arbres de haute tige<br><br>[-] Pollution potentielle des milieux avals notamment des milieux aquatiques (Ise) liée à l'occupation du futur quartier (engrais pour le jardin, petite mécanique, …) | [R] Le talus est protégé au PLUi au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme<br><br>[R] Le schéma et les principes d'OAP imposent la préservation de la haie sur le talus le long de la route Bel Air (frange nord).<br><br>[R] Le règlement impose un coefficient de végétalisation V=40 %<br><br>[C] Le règlement impose 1 arbre planté par tranche complète de 200 m² de surface de pleine terre |
| **Paysage et patrimoine** | D'un point de vue paysager, le site est en entrée de ville en hauteur par rapport à la route du Bel Air. Le site est peu visible depuis la route grâce à un talus végétalisé.<br><br>Le secteur d'OAP ne se trouve pas au sein d'un périmètre de protection. | [-] Détérioration potentielle de l'entrée de ville<br><br>[-] Destruction de la prairie<br><br>[-] Destruction potentielle des arbres de haute tige | [R] Le talus est protégé au PLUi au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme<br><br>[R] Le schéma et les principes d'OAP imposent la préservation de la haie sur le talus le long de la route Bel Air (frange nord).<br><br>[R] La hauteur des constructions est limitée au R+1+A/C/P |

| Thématique | État initial de l'environnement | Incidences potentielles du PLUi | Mesures évitement / réduction |
|---|---|---|---|
| | | | [R] Le règlement écrit règlemente la qualité architecturale des constructions limitant ainsi les incidences sur les paysages |
| **Risques naturels et technologiques** | Aucun aléa naturel ou technologique n'est identifié sur le secteur d'OAP. Une zone inondable est présente à l'aval du secteur de projet cependant, la topographie est assez marquée et le secteur d'OAP se trouve en dehors de la zone de risque. | Aucune incidence pressentie | |
| **Santé** | Le site n'est pas concerné par les nuisances sonores des axes routiers à proximité.<br>Aucun site BASIAS ou BASOL n'est recensé à proximité.<br>Aucune ligne électrique haute tension ne se trouve à proximité | Aucune incidence pressentie | |
| **Eau** | Le site est desservi par les réseaux d'eau potable et par les réseaux de collecte des eaux de pluie et des eaux usées.<br>Le site n'est pas concerné par le périmètre de protection de captages d'eau potable. | [-] Augmentation potentielle des besoins en eau potable<br>[-] Augmentation potentielle des rejets d'eaux usées<br>[-] Augmentation potentielle du ruissellement | [E] Le règlement écrit impose que toute nouvelle construction soit raccordée au réseau d'eau potable<br>[E] D'après le portail de l'assainissement, la STEP Chartres – Saint-Erblon est conforme et en capacité de traiter l'augmentation des rejets en eaux usées liée au projet<br>[R] Le règlement impose un coefficient de végétalisation V=40 %<br>[R] Le règlement impose une gestion alternative des eaux pluviales<br>[R] Le règlement écrit règlemente l'assainissement |

# Commune de Cesson-Sévigné : Rigourdière




**Patrimoine bâti et naturel**

*Éléments de diagnostic issus du SCoT :*

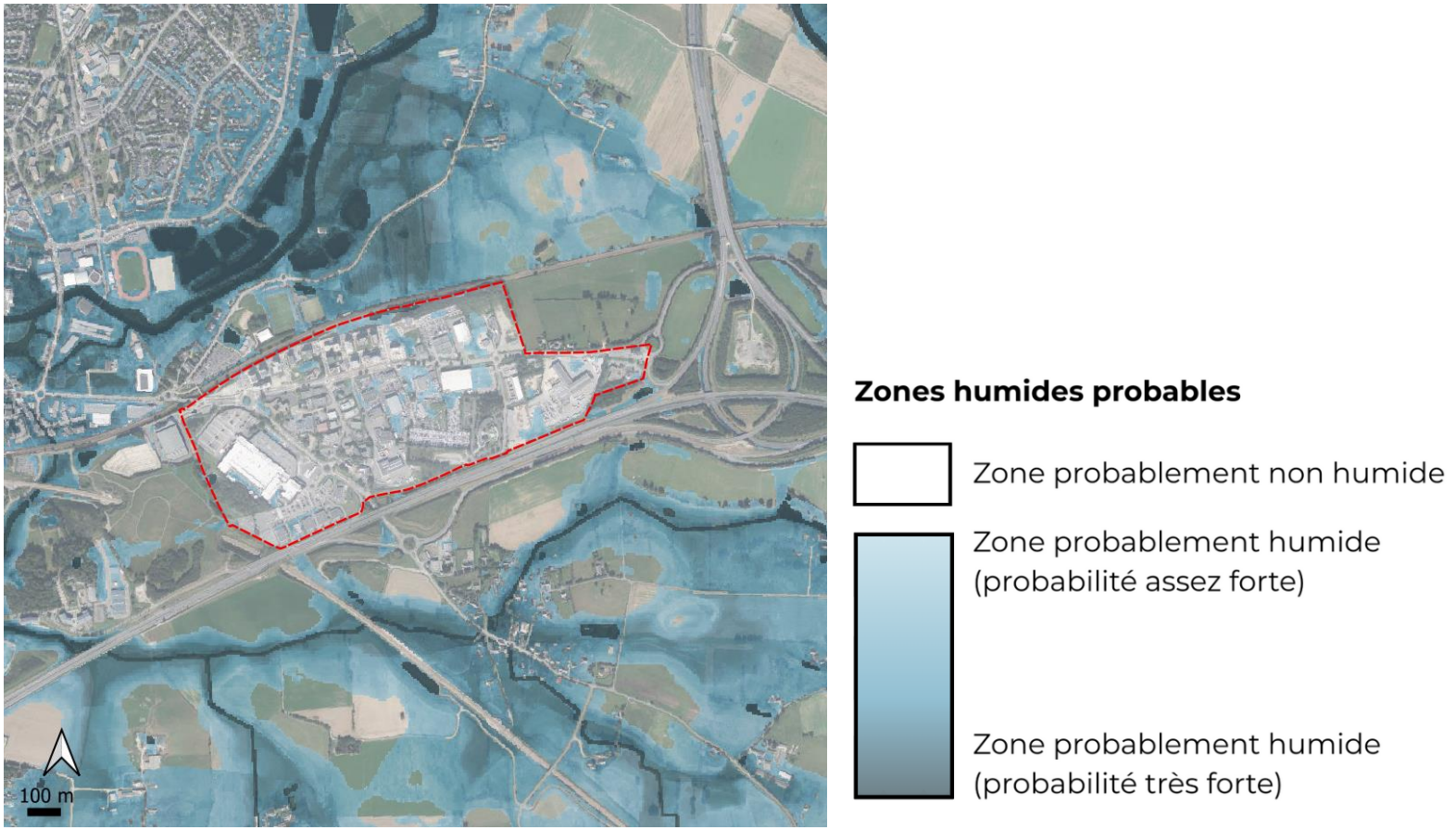
- Limites paysagères
- Champs urbains
- Périmètres de protection des captages
- Périmètres de protection du patrimoine (sites inscrits, sites classés, périmètres de protection des monuments historiques)

**Trame Verte et Bleue**

- Réservoirs de biodiversité
- Zones humides

**Risques, nuisances et pollutions**

- ICPE
- Sites pollués ou potentiellement pollués (Basol)
- Anciens sites industriels et activités de services (Basias)
- Plans de Prévention des Risques Technologiques et zones tampons de 200m
- Supports d'antennes relais
- Lignes hautes tensions et tampon de 100m
- Zones de nuisances sonores potentielles (>55Lden)
- Zones inondables (PPRi, et hors PPRi)

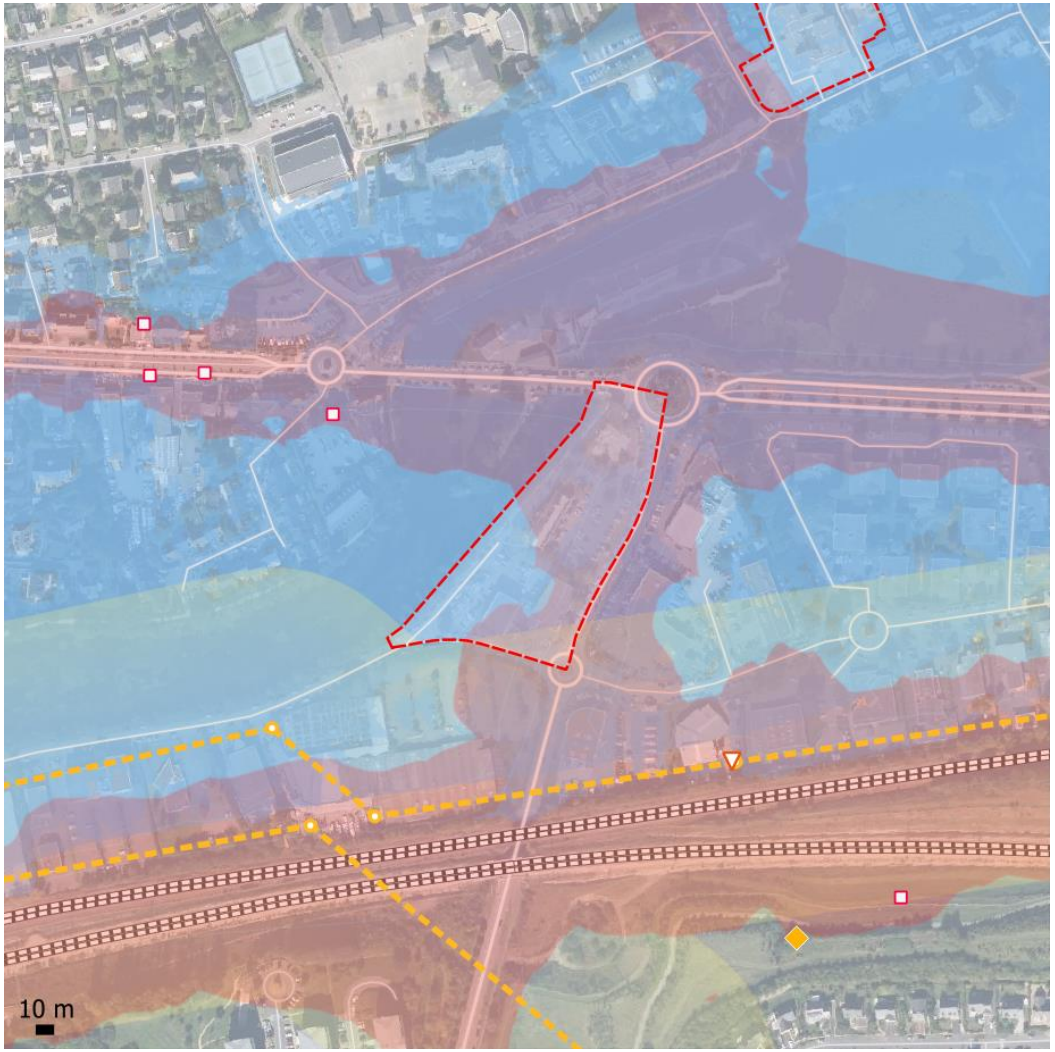



*Carte 3: Zones humides probables - Rigaudière extension (source de la donnée zone humide: Forum des Marais Atlantiques, traitement Citadia Conseil)*

| Thématique | État initial de l'environnement | Incidences potentielles du PLUi | Mesures évitement / réduction |
|---|---|---|---|
| **Consommation d'espace, armature, intensité** | L'extension du secteur d'OAP prend place sur des bâtiments économiques en UI1a et UI2.<br><br>Plusieurs arrêts de bus se trouvent au sein du secteur de projet.<br><br>Le secteur d'extension d'OAP se trouve à environ 4 km de plusieurs gares (Rennes, Noyal-sur-Vilaine, …) et à 3 km d'une station de métro. | [=] Aucune consommation d'espace supplémentaire par rapport au PLUi actuel car le secteur est déjà classé en UI1a et UI2 et aucune artificialisation ou imperméabilisation supplémentaire. | [R] Le règlement impose un coefficient de végétalisation V = 15 % (B) sur les n°15 et 15bis rue de la Rigourdière et de V =15 % (B) à V = 20 % (B) sur les n°2, 6bis, 8, 34 et 36 rue de la Rigourdière.<br><br>[R] Les principes de l'OAP règlementent le stationnement vélo favorisant ainsi les mobilités douces. |
| **Milieux naturels et biodiversité** | Le secteur d'extension d'OAP se trouve à proximité de plusieurs MNIE : Bocage Cesson Sud, Parc de la Monniais, Mare et étang de la Bajoterie. L'extension se trouve à proximité immédiate d'un corridor d'intérêt faible : Bocage Cesson Sud.<br><br>Aucune zone humide n'a été identifiée sur le secteur de projet lors des inventaires réalisés par Calidris.<br><br>Cette extension d'OAP prend majoritairement place sur des espaces déjà urbanisés avec des bâtiments économiques et des voiries. | Aucune incidence supplémentaire par rapport au PLUi actuel. | [E] Les haies présentes au sein de l'extension sont protégées au titre de l'article L151-23 au règlement graphique.<br><br>[R] La zone humide est identifiée au règlement graphique et au schéma d'OAP<br><br>[R] Le règlement impose un coefficient de végétalisation V = 15 % (B) sur les n°15 et 15bis rue de la Rigourdière et de V =15 % (B) à V = 20 % (B) sur les n°2, 6bis, 8, 34 et 36 rue de la Rigourdière<br><br>[C] Le règlement impose 1 arbre planté par tranche complète de 200 m² de surface de pleine terre |
| **Paysage et patrimoine** | D'un point de vue paysager, le site est en entrée de ville le long de la RN 136.<br><br>Le secteur d'OAP ne se trouve pas au sein d'un périmètre de protection. | Aucune incidence supplémentaire par rapport au PLUi actuel . | [R] La hauteur des constructions est limitée à 15m sur les n°15 et 15bis rue de la Rigourdière, de H = R+6 sur le n°8 rue de la Rigourdière et de H = R+5 sur les n°2, 6bis, 34 et 36 rue de la Rigourdière.<br><br>[R] Le règlement écrit règlemente la qualité architecturale des constructions limitant ainsi les incidences sur les paysages. |
| **Risques naturels et technologiques** | Aucun aléa naturel ou technologique n'est identifié sur le secteur d'OAP. | Aucune incidence supplémentaire par rapport au PLUi actuel. | |

| Thématique | État initial de l'environnement | Incidences potentielles du PLUi | Mesures évitement / réduction |
|---|---|---|---|
| **Santé** | L'extension d'OAP est entourée de voirie, source de nuisances sonores.<br>3 sites BASIAS sont recensés au sein de l'extension d'OAP.<br>4 antennes ANFR se trouvent à proximité du secteur d'extension d'OAP. | Aucune incidence supplémentaire par rapport au PLUi actuel. | |
| **Eau** | Le site est desservi par les réseaux d'eau potable et par les réseaux de collecte des eaux de pluie et des eaux usées.<br>Le site n'est pas concerné par le périmètre de protection de captages d'eau potable. | Aucune incidence supplémentaire par rapport au PLUi actuel. | [E] Le règlement écrit impose que toute nouvelle construction soit raccordée au réseau d'eau potable.<br>[R] Le règlement impose un coefficient de végétalisation V = 15 % (B) sur les n°15 et 15bis rue de la Rigourdière et de V =15 % (B) à V = 20 % (B) sur les n°2, 6bis, 8, 34 et 36 rue de la Rigourdière.<br>[R] Le règlement impose une gestion alternative des eaux pluviales.<br>[R] Le règlement écrit règlemente l'assainissement. |

# Commune de Cesson-Sévigné : Zone des Peupliers




**Patrimoine bâti et naturel**

*Éléments de diagnostic issus du SCoT :*

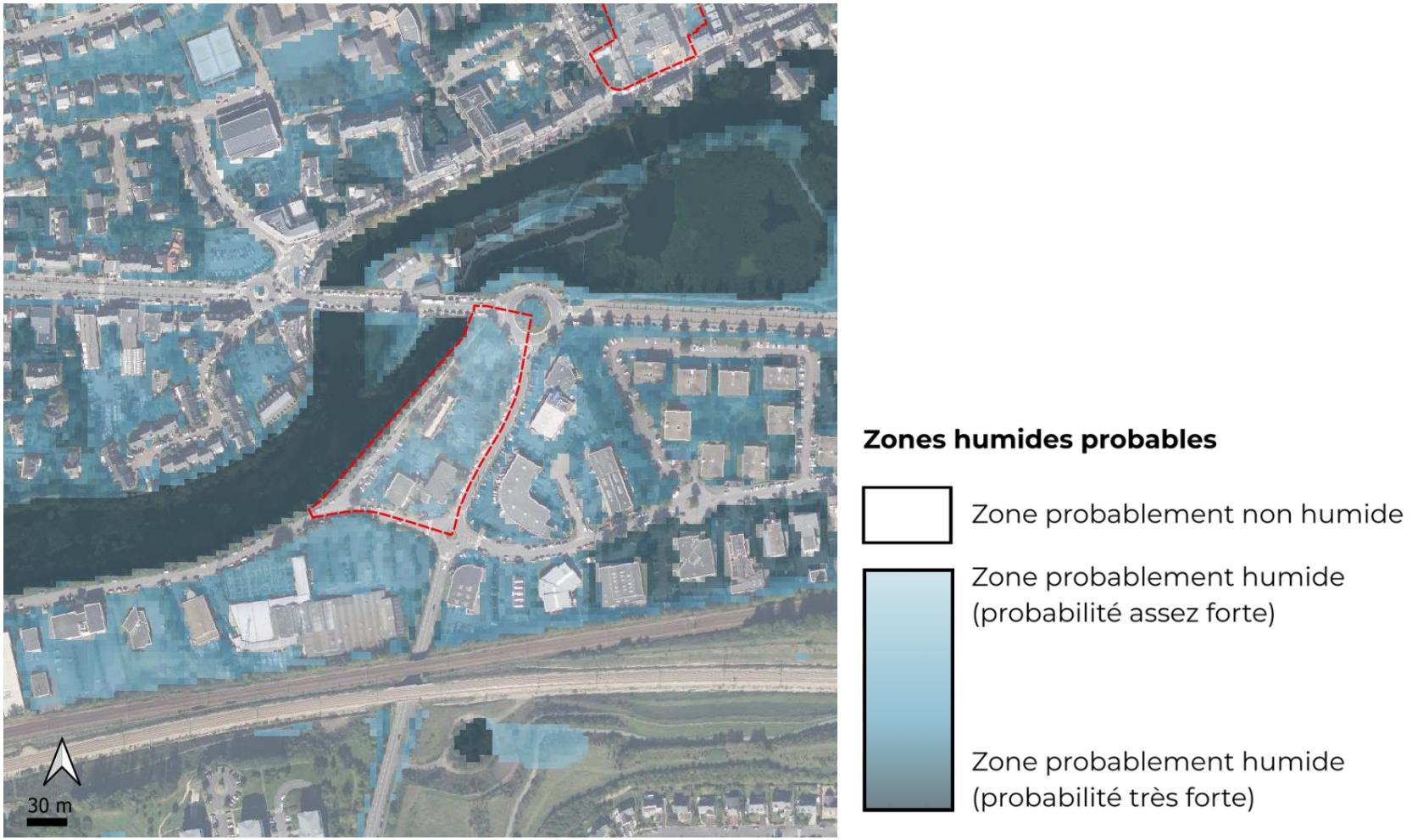
- Limites paysagères
- Champs urbains
- Périmètres de protection des captages
- Périmètres de protection du patrimoine (sites inscrits, sites classés, périmètres de protection des monuments historiques)

**Trame Verte et Bleue**

- Réservoirs de biodiversité
- Zones humides

**Risques, nuisances et pollutions**

- ICPE
- Sites pollués ou potentiellement pollués (Basol)
- Anciens sites industriels et activités de services (Basias)
- Plans de Prévention des Risques Technologiques et zones tampons de 200m
- Supports d'antennes relais
- Lignes hautes tensions et tampon de 100m
- Zones de nuisances sonores potentielles (>55Lden)
- Zones inondables (PPRi, et hors PPRi)

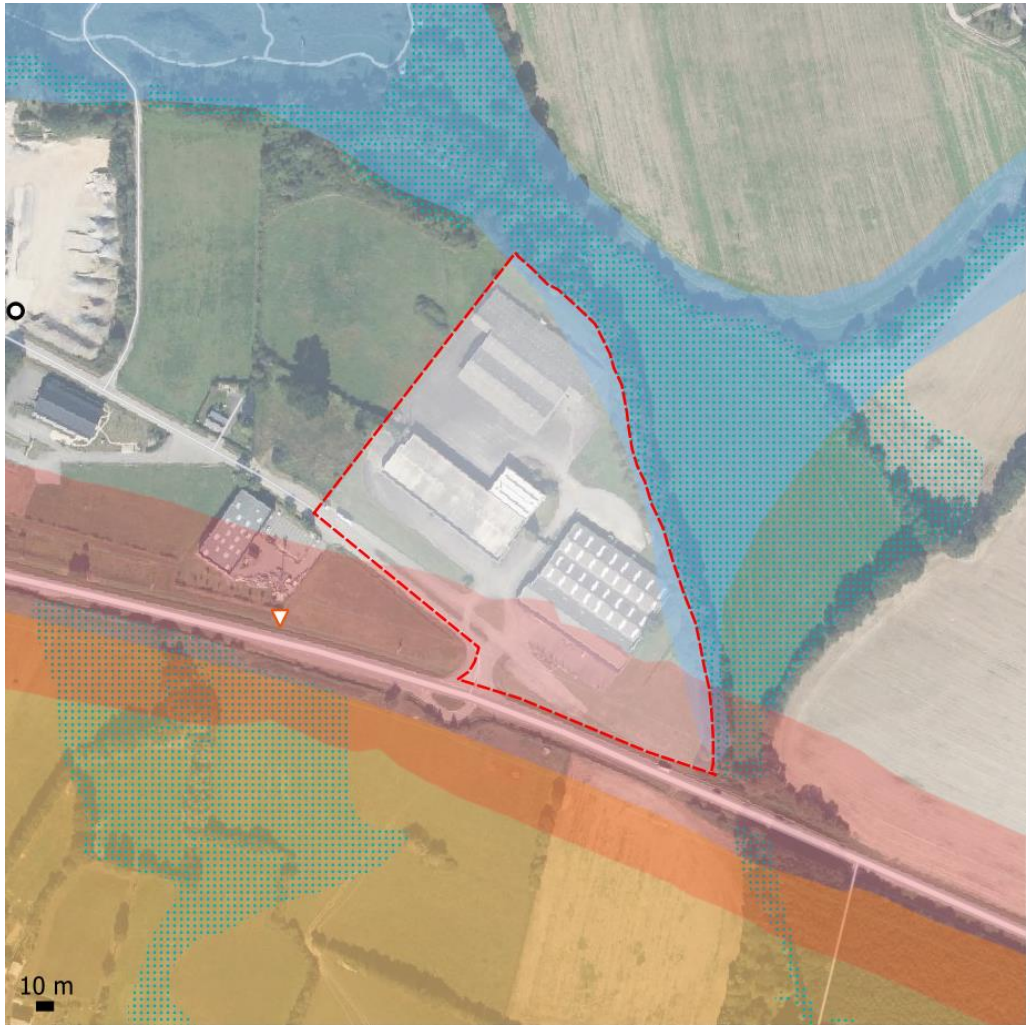



*Carte 4: Zones humides probables - Zone des Peupliers (source de la donnée zone humide: Forum des Marais Atlantiques, traitement Citadia Conseil)*

| Thématique | État initial de l'environnement | Incidences potentielles du PLUi | Mesures évitement / réduction |
|---|---|---|---|
| **Consommation d'espace, armature, intensité** | Le site d'OAP prend place sur un secteur majoritairement urbanisé constitué d'un bâtiment tertiaire, d'un ancien hôtel, et d'une friche ainsi que de grands espaces de stationnement.<br><br>De nombreux arrêts de bus se trouvent à proximité du secteur d'OAP.<br><br>Deux gares de métro se trouvent à 2 km du secteur d'OAP : la gare de Cesson-ViaSilva ainsi que la gare de Beaulieu Université.<br><br>Une gare de train se trouve également à proximité, il s'agit de la gare de Cesson-Sévigné. | [=] Aucune consommation d'espace supplémentaire par rapport au PLUi actuel car le secteur est déjà classé en UI1b.<br><br>[+] Désimperméabilisation des sols. | [R] Le règlement impose un coefficient de végétalisation V=15%. |
| **Milieux naturels et biodiversité** | Le secteur d'OAP se trouve à l'écart des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.<br><br>Le secteur d'OAP se trouve néanmoins à proximité immédiate de la Vilaine.<br><br>Aucune zone humide n'a été identifiée sur le secteur de projet lors des inventaires réalisés par Calidris.<br><br>Cette OAP prend place sur un secteur majoritairement urbanisé constitué d'un bâtiment tertiaire, d'un ancien hôtel, et d'une friche ainsi que de grands espaces de stationnement. Plusieurs arbres sont présents au sein des espaces de stationnement et le long des bâtiments. | [+] Désimperméabilisation des sols et valorisation des berges de la Vilaine.<br><br>[-] Destruction potentielle des arbres. | [R] Le règlement impose un coefficient de végétalisation V=15%.<br><br>[C] Le règlement impose 1 arbre planté par tranche complète de 200 m² de surface de pleine terre. |
| **Paysage et patrimoine** | D'un point de vue paysager, le site se trouve en plein cœur de la zone artisanale des Peupliers, à proximité immédiate des rives de la Vilaine.<br><br>Le secteur d'OAP se trouve au sein de l'itinéraire touristique lié à la Vilaine.<br><br>Le secteur d'OAP ne se trouve pas au sein d'un périmètre de protection. | [+] Amélioration de qualité paysagère de l'Ilot car l'OAP permet la réhabilitation/restauration d'une friche et de l'ancien hôtel.<br><br>[+] Le schéma d'OAP permet la valorisation des berges de la Vilaine. | [R] La hauteur des constructions est limitée au R+7.<br><br>[R] Le règlement écrit règlemente la qualité architecturale des constructions limitant ainsi les incidences sur les paysages. |

| Thématique | État initial de l'environnement | Incidences potentielles du PLUi | Mesures évitement / réduction |
|---|---|---|---|
| **Risques naturels et technologiques** | Le secteur d'OAP est concerné par l'AZI de la Vilaine : Zone inondable maximale connue 1995 et par le TRI de la Vilaine. Il n'est pas concerné par le PPRi.<br><br>Aucun aléa naturel ou technologique n'est identifié sur le secteur d'OAP. | Aucune incidence supplémentaire par rapport au PLUi actuel. | |
| **Santé** | Le secteur d'OAP est partiellement concerné par les nuisances sonores lié à la Rue de la Fontaine.<br><br>Le secteur d'OAP est très faiblement concerné par la zone tampon liée aux lignes à haute tension<br><br>Aucun site BASIAS ou BASOL n'est recensé à proximité.<br><br>Aucune ligne électrique haute tension ne se trouve à proximité | Aucune incidence supplémentaire par rapport au PLUi actuel. | |
| **Eau** | Le site est desservi par les réseaux d'eau potable et par les réseaux de collecte des eaux de pluie et des eaux usées.<br><br>Le site n'est pas concerné par le périmètre de protection de captages d'eau potable. | Aucune incidence supplémentaire par rapport au PLUi actuel. | [E] Le règlement écrit impose que toute nouvelle construction soit raccordée au réseau d'eau potable.<br><br>[R] Le règlement impose un coefficient de végétalisation V=15%.<br><br>[R] Le règlement impose une gestion alternative des eaux pluviales.<br><br>[R] Le règlement écrit règlemente l'assainissement. |

# Commune de Chantepie : Bocage citadin




**Patrimoine bâti et naturel**

*Éléments de diagnostic issus du SCoT :*

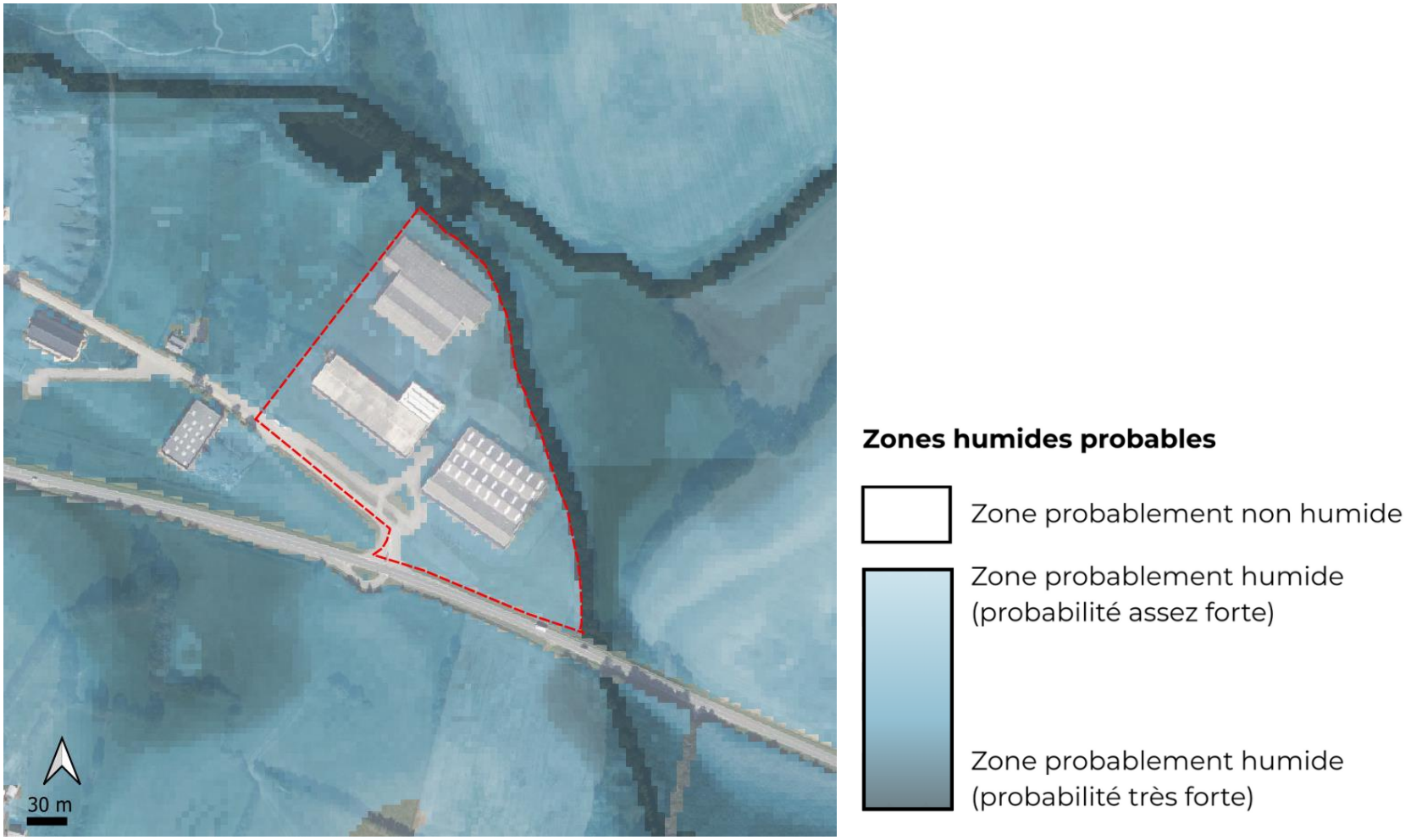
- Limites paysagères
- Champs urbains
- Périmètres de protection des captages
- Périmètres de protection du patrimoine (sites inscrits, sites classés, périmètres de protection des monuments historiques)

**Trame Verte et Bleue**

- Réservoirs de biodiversité
- Zones humides

**Risques, nuisances et pollutions**

- ICPE
- Sites pollués ou potentiellement pollués (Basol)
- Anciens sites industriels et activités de services (Basias)
- Plans de Prévention des Risques Technologiques et zones tampons de 200m
- Supports d'antennes relais
- Lignes hautes tensions et tampon de 100m
- Zones de nuisances sonores potentielles (>55Lden)
- Zones inondables (PPRi, et hors PPRi)

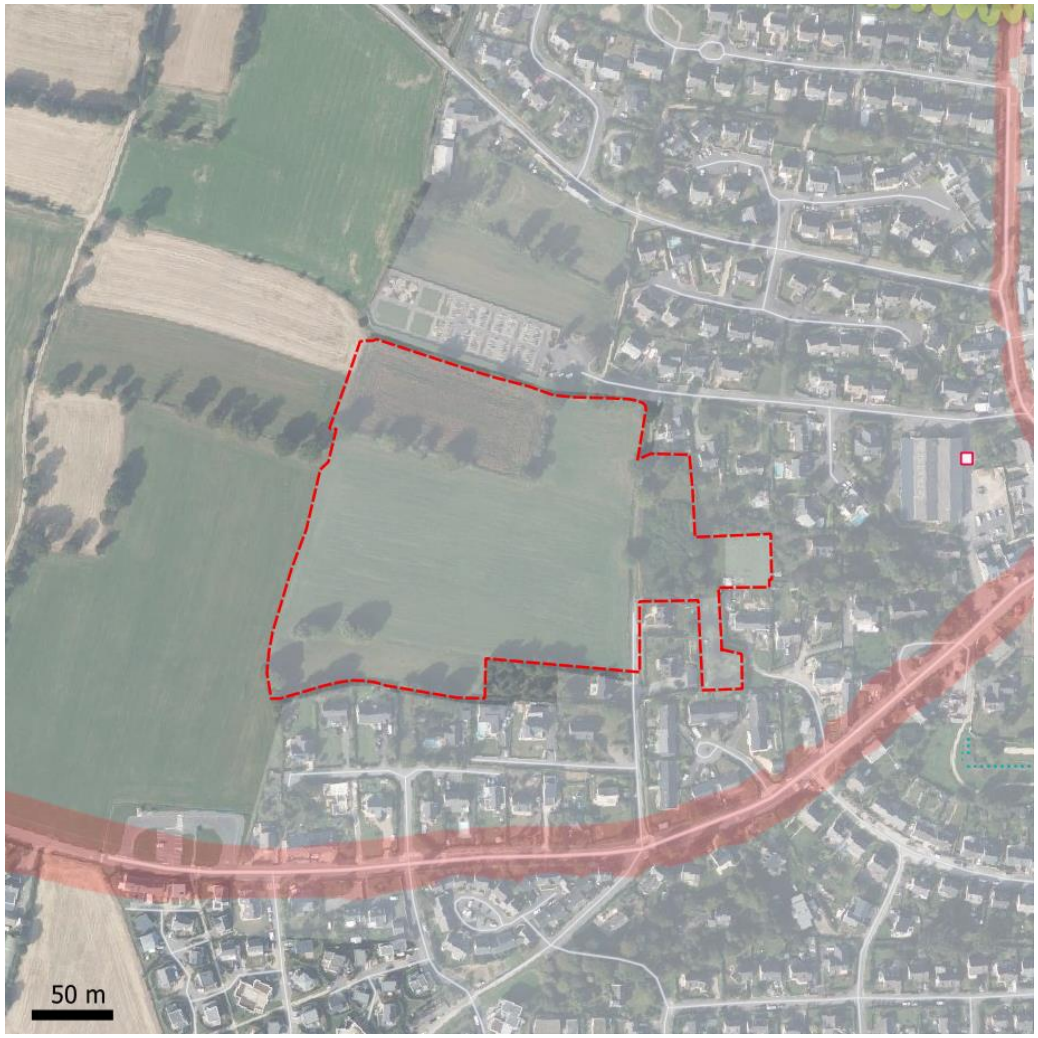



*Carte 5: Zones humides probables - Bocage citadin extension (source de la donnée zone humide: Forum des Marais Atlantiques, traitement Citadia Conseil)*

| Thématique | État initial de l'environnement | Incidences potentielles du PLUi | Mesures évitement / réduction |
|---|---|---|---|
| **Consommation d'espace, armature, intensité** | L'extension du secteur d'OAP prend place sur des entrepôts zonés en UI1a.<br><br>Un arrêt de bus se trouve à environ 700 m au nord-ouest du secteur de projet.<br><br>La gare la plus proche est celle de Vern-sur-Seiche se trouvant à 3,2 km au sud du secteur de projet. | [=] Aucune consommation d'espace supplémentaire par rapport au PLUi actuel car le secteur est déjà classé en UI1b et aucune artificialisation ou imperméabilisation supplémentaire | [R] Le règlement impose un coefficient de végétalisation V=15%<br><br>[R] La desserte en transport en commun va être renforcée par la réalisation d'ici 2030 d'une ligne de trambus en direction des centres-villes de Chantepie et de Rennes |
| **Milieux naturels et biodiversité** | Le secteur d'OAP se trouve à proximité immédiate d'un corridor écologique d'intérêt moyen : Ruisseau du Blosne et affluents ainsi que d'un secteur identifié en fond de vallée et grande liaison naturelle à conforter.<br><br>Au sud du secteur d'extension se trouve le ruisseau du Blosne. Une zone humide est présente le long du cours d'eau sur une partie de l'extension du secteur d'OAP<br><br>Aucune zone humide n'a été identifiée sur le secteur de projet lors des inventaires réalisés par Calidris.<br><br>Cette extension d'OAP prend majoritairement place sur des espaces déjà urbanisés avec des entrepôts et des voiries | Aucune incidence supplémentaire par rapport au PLUi actuel | [E] La haie présente en frange sud-est est protégée au titre des EBC au règlement graphique<br><br>[R] La zone humide est identifiée au règlement graphique et dans le texte de l'OAP<br><br>[R] Le règlement impose un coefficient de végétalisation V=15%.<br><br>[C] Le règlement impose 1 arbre planté par tranche complète de 200 m² de surface de pleine terre |
| **Paysage et patrimoine** | D'un point de vue paysager, le site est en entrée de ville le long de la RD 463.<br><br>Le secteur d'OAP ne se trouve pas au sein d'un périmètre de protection | [-] Dégradation potentielle du paysage car la procédure supprime la règlementation des hauteurs laissant la ZAC les règlementer. Des constructions de grande hauteur pourraient donc être réalisée sans être intégrer correctement au tissu urbain | [R] Les principes de l'OAP encadre la hauteur des constructions en la limitant à la hauteur des bâtiments existants assurant ainsi une meilleure intégration paysagère.<br><br>[R] Le règlement écrit règlemente la qualité architecturale des constructions limitant ainsi les incidences sur les paysages |
| **Risques naturels et technologiques** | Aucun aléa naturel ou technologique n'est identifié sur le secteur d'OAP. Une zone inondable identifiée | Aucune incidence supplémentaire par rapport au PLUi actuel. | [R] Les zones inondables et les zones humides sont identifiées au schéma d'OAP et seront préservées. |

| Thématique | État initial de l'environnement | Incidences potentielles du PLUi | Mesures évitement / réduction |
|---|---|---|---|
| | dans un AZI borde la limite nord du secteur d'extension d'OAP. | | |
| **Santé** | Le site est partiellement concerné par des nuisances sonores liées à la RD463.<br>Aucun site BASIAS ou BASOL n'est recensé à proximité.<br>Une antenne ANFR se trouve à proximité du secteur d'extension d'OAP. | Aucune incidence supplémentaire par rapport au PLUi actuel. | |
| **Eau** | Le site est desservi par les réseaux d'eau potable et par les réseaux de collecte des eaux de pluie et des eaux usées.<br>Le site n'est pas concerné par le périmètre de protection de captages d'eau potable. | Aucune incidence supplémentaire par rapport au PLUi actuel. | [E] Le règlement écrit impose que toute nouvelle construction soit raccordée au réseau d'eau potable.<br>[R] Le règlement impose un coefficient de végétalisation V=15%.<br>[R] Le règlement impose une gestion alternative des eaux pluviales.<br>[R] Le règlement écrit règlemente l'assainissement. |

# Commune de Cintré : Le Clos Bossard




**Patrimoine bâti et naturel**

*Éléments de diagnostic issus du SCoT :*

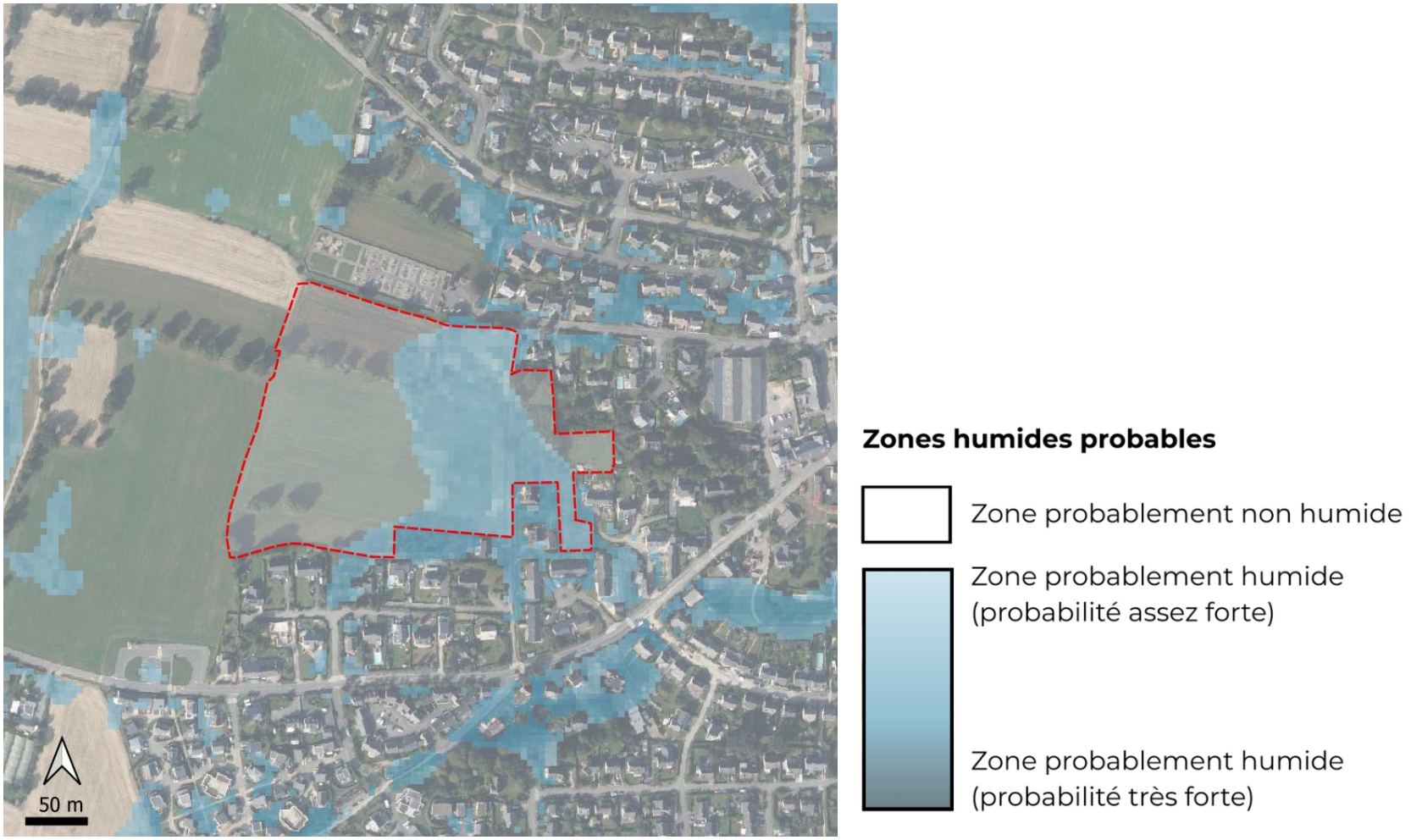
- Limites paysagères
- Champs urbains
- Périmètres de protection des captages
- Périmètres de protection du patrimoine (sites inscrits, sites classés, périmètres de protection des monuments historiques)

**Trame Verte et Bleue**

- Réservoirs de biodiversité
- Zones humides

**Risques, nuisances et pollutions**

- ICPE
- Sites pollués ou potentiellement pollués (Basol)
- Anciens sites industriels et activités de services (Basias)
- Plans de Prévention des Risques Technologiques et zones tampons de 200m
- Supports d'antennes relais
- Lignes hautes tensions et tampon de 100m
- Zones de nuisances sonores potentielles (>55Lden)
- Zones inondables (PPRi, et hors PPRi)




*Carte 6: Zones humides probables - Le clos Bossard (source de la donnée zone humide: Forum des Marais Atlantiques, traitement Citadia Conseil)*




*Carte 7: Localisation des zones humides issus des sondages réalisés dans le cadre de l'étude d'impact, Avril. 2023, Source BE Nat'*

Parmi les 18 relevés effectués, aucun n'a été caractéristique de zone humide, malgré la présence de sols légèrement hydromorphes au nord-est de l'aire d'étude. Aucune zone humide n'est présente dans l'emprise du projet, ni à ses abords immédiats.

| Thématique | État initial de l'environnement | Incidences potentielles du PLUi | Mesures évitement / réduction |
|---|---|---|---|
| **Consommation d'espace, armature, intensité** | Le projet se situe à l'ouest de la partie agglomérée, au lieu-dit le Clos Bossard.<br><br>Le site prend place sur des parcelles agricoles.<br><br>Il est actuellement classé pour une partie en zone 2AU et pour une autre en zone UO1 et UE3 (qui correspondent à des fonds de jardins).<br><br>Le secteur est délimité par des lotissements au sud et le cimetière au nord.<br><br>5 arrêts de bus se trouvent le long de la rue de Bel air qui borde le secteur au sud.<br><br>La gare la plus proche est celle de L'Hermitage Mordelles se trouvant à 4,5 km au nord-est du secteur de projet. | [-] Consommation d'espace exceptée en secteurs U. Toutefois cette consommation est déjà actée au PLUi par un zonage 2AU.<br><br>[-] Suppression de terres agricoles<br><br>[-] Artificialisation et imperméabilisation des sols renforcés par la création de voies structurantes traversant le secteur d'OAP. | [R] Les principes de l'OAP visent à renforcer les mobilités alternatives en intégrant des espaces pour piétons et cycles aux voies au sein du secteur.<br><br>[R] Le règlement impose un coefficient de végétalisation. |
| **Milieux naturels et biodiversité** | Le secteur d'OAP se trouve à l'écart des corridors écologiques (GEN), sans connexion fonctionnelle directe aux réservoirs de biodiversité (MNIE), le plus proche étant localisé à 6 km au nord-est du secteur.<br><br>Situé à 1 km à l'est du secteur, se trouve le cours d'eau la Vanoise. Aucune zone humide n'a été identifiée sur le secteur de projet lors des inventaires réalisés par Ne Nat' en avril2023.<br><br>Cette OAP prend place principalement sur des prairies en pâturage. Au nord, des parcelles agricoles de grandes cultures sont délimitées par des linéaires bocagers. Quelques fonds de jardins sont présents témoignant de l'anthropisation de ces milieux naturels.<br><br>Le secteur a bénéficié d'un diagnostic écologique en avril 2023, elle conclue à des habitats du site d'étude peu qualitatifs et offrent peu d'opportunité à la faune de s'installer et s'y reproduire.<br><br>En dehors de ces considérations, il est important de garder en mémoire le fait que le site est connecté avec les autres | [-] Artificialisation et imperméabilisation des sols.<br><br>[-] Destruction potentielle des haies et boisements.<br><br>[-] Destruction potentielle d'arbres de haute tige présents au sein des jardins. | [R] Les principes de l'OAP visent à conserver au maximum des haies et chemins piétons pour garantir les continuités écologiques. L'OAP identifie 2 linéaires "d'arbre, haie à préserver / créer"<br><br>[R] Une partie des haies présentes sur le secteur d'OAP sont protégées au PLUi au titre de l'article L151-23.<br><br>[E] L'OAP a pour ambition de mener un projet de développement bocager sur le site.<br><br>[E] La moitié des arbres du site étant préservés, dont les chênes avec cavités et chênes piqués par des insectes saproxylophages, la préservation des arbres favorables aux insectes saproxylophages est assurée. |

| Thématique | État initial de l'environnement | Incidences potentielles du PLUi | Mesures évitement / réduction |
|---|---|---|---|
| | espaces agricoles et participe au déplacement des espèces terrestres présentes dans cette matrice bocagère mais également permet le déplacement des espèces généralistes en direction des milieux plus urbanisés.<br><br>Elle conclue à 2 principaux enjeux :<br>- la préservation des sols et de leurs continuités<br>- la préservation des arbres favorables aux insectes saproxylophages | | [R] Le règlement écrit impose le maintien des arbres existants ou leur remplacement en cas de destruction.<br><br>[C] Le règlement impose 1 arbre planté par tranche complète de 200 m² de surface de pleine terre.<br><br>[E] Le site projet s'inscrit en continuité du tissu urbain permettant de fait de limiter l'impact du projet sur la préservation de la continuité des sols. |
| **Paysage et patrimoine** | D'un point de vue paysager, le site est situé en lisières de terres agricoles délimitées par des haies arborées à l'ouest du centre-bourg de Cintré.<br><br>*Vue de l'impasse de la Vigne et des prairies pâturées avec quelques haies arborées*<br><br><br>*Vue de la rue des Peupliers : un linéaire arboré implanté sur talus en bord de route* | [-] Destruction de la prairie et des milieux agro-naturels.<br><br>[-] Dégradation potentielle du paysage car la procédure redéfinis à la hausse les hauteurs maximales. | [R] Les principes de l'OAP visent à favoriser le traitement des lisières.<br><br>[R] Le règlement écrit prescrit la qualité architecturale des constructions limitant ainsi les incidences sur les paysages.<br><br>[R] Le règlement graphique lié aux hauteurs passe de H=R+1 +A/C à H=R+3 ce qui limite les incidences. |

| Thématique | État initial de l'environnement | Incidences potentielles du PLUi | Mesures évitement / réduction |
|---|---|---|---|
| | Source : Google Street View<br><br>Le secteur d'OAP ne se trouve pas au sein d'un périmètre de protection patrimonial. | | |
| **Risques naturels et technologiques** | Le secteur d'OAP est faiblement exposé au retrait-gonflement des argiles. Concernant les risques technologiques, 2 ICPE sont situées à environ 600 mètres du site.<br><br>Aucune zone inondable n'est identifiée. | Aucune incidence supplémentaire par rapport au PLUi actuel. | |
| **Santé** | Le site se trouve à proximité (environ 140 mètres) d'une zone de nuisances sonores (>55Lden) causée par la RD35.<br><br>Un site BASIAS se trouve à proximité mais aucun BASOL.<br><br>Aucune ligne électrique haute tension ne se trouve à proximité. | Aucune incidence supplémentaire par rapport au PLUi actuel. | [R] Les principes de l'OAP visent à favoriser le traitement des lisières afin de limiter les nuisances visuelles et sonores pour les habitations se trouvant à proximité. |
| **Eau** | Le site est desservi par les réseaux d'eau potable et par les réseaux de collecte des eaux de pluie et des eaux usées.<br><br>Le site n'est pas concerné par le périmètre de protection de captages d'eau potable. | [-] Augmentation potentielle des besoins en eau potable.<br><br>[-] Augmentation potentielle des rejets d'eaux usées.<br><br>[-] Augmentation potentielle du ruissellement. | [R] Le règlement écrit règlemente l'assainissement.<br><br>[E] Dans le secteur de l'OAP Le Clos Bossard, situé en périphérie nord du bourg, la gestion des eaux pluviales tient compte de l'interdiction d'infiltration à proximité immédiate du cimetière communal, pour des raisons sanitaires.<br><br>[E] Le Schéma Directeur des réseaux, finalisé en 2022, intègre les perspectives d'évolution urbaine, permettant ainsi une adéquation progressive entre les capacités d'accueil et les infrastructures existantes.<br><br>*A noter : la nouvelle station d'épuration de Cintré, actuellement en construction et prévue pour 2026, a été dimensionnée pour accompagner le développement de la commune à l'horizon 2050 (4 400 EH). Un projet de redimensionnement des réseaux de collecte a également été défini dans le cadre du Schéma Directeur, renforçant la cohérence d'ensemble. Le Schéma Directeur réseaux EU finalisé en 2022 prévoyait le* |

| Thématique | État initial de l'environnement | Incidences potentielles du PLUi | Mesures évitement / réduction |
|---|---|---|---|
| | | | *renouvellement de plusieurs tronçons rue Sainte Melaine, situés en aval du futur raccordement du Clos Bossard. Ces travaux ont été réalisés en 2023, avec une augmentation du diamètre des collecteurs.*<br><br>**[E]** La conservation et la création de haies et des cheminements existants, identifiés comme supports de continuités écologiques, constitue un levier indirect mais efficace pour maintenir localement la perméabilité des sols et ralentir les écoulements. Ce maillage végétal peut également participer à la régulation naturelle du cycle de l'*eau.*<br><br>**[E]** Le règlement contribue à la gestion du ruissellement en imposant un minimum de pleine terre, des plantations d'arbres et un traitement paysager des stationnements, favorisant ainsi l'infiltration des eaux via un sol non imperméabilisé (IV Règles littérales, section6. Végétalisation et clôtures). |

# Commune de Gévezé : Gueury la Douve

## État initial de l'environnement

### Contexte

Le site d'OAP prend place sur des parcelles cultivées classées en zone 2AU en limite du bourg de Gévezé.

Un arrêt de bus se trouve à environ 300 m à l'ouest du secteur de projet.

La gare la plus proche est celle de Melesse, à 5,5 km à l'est du secteur de projet.

### Milieux naturels et biodiversité (Inventaire menés par DERVENN, décembre 2023)

Le secteur d'OAP se trouve à proximité immédiate du MNIE des prairies humides de Gueury aval. En effet, la partie ouest du secteur d'OAP se trouve dans la bande tampon du MNIE.

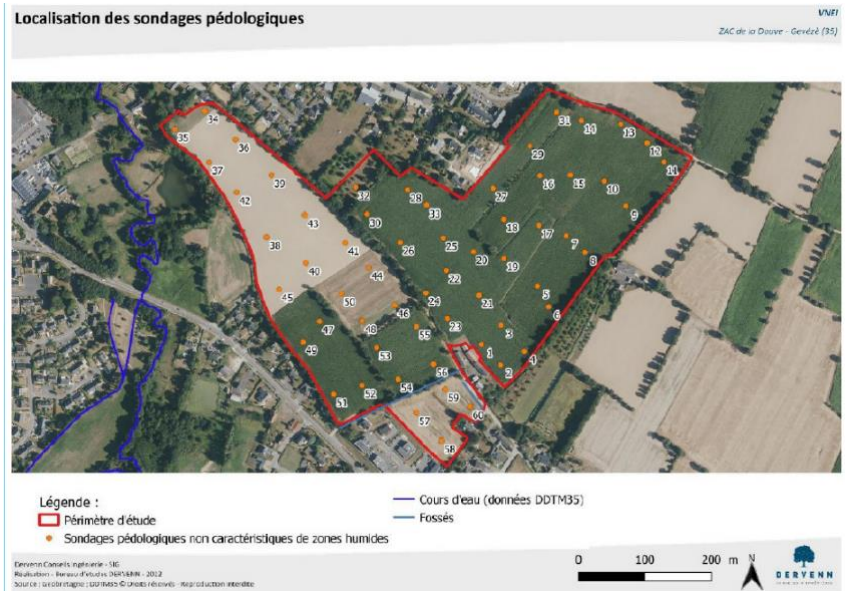
Il se trouve également à proximité d'un corridor d'intérêt fort moyen, la vallée de la Flume ainsi qu'au sein d'un secteur identifié en tant que fond de vallée et grande liaison naturelle à conforter.

### Habitats

Majorité de zones de monocultures. Accueil des enjeux de biodiversité essentiellement au niveau des haies, boisements, bandes enherbées et zones de fourrés.

| Nom | Code EUNIS | Surface ha | Espèces caractéristiques | Description | Etat de conservation | Enjeu local de conservation |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Haies bocagères, jeunes haies plantées/en régénération | G5.1xFA.3, G5.6, FA.3 | 1,8 | *Quercus robur, Castanea sativa Ulex europaeus, Euonymus euopaeus, Prunus spinosa* | Haies bocagères = strate herbacée + strate arbustive + strate arborée ; certaines « simples » d'autres « doubles » avec chemins creux | Variable : très bon (pour la plupart) à dégradé | Fort |
| Chênaie-Châtaigneraie + Arbres | G5.1, G1.8 | 0,3 | *Quercus robur, Castanea sativa* | Le bois de Châtaigner au nord et les arbres isolés | Bon | Fort |
| Ourlets forestiers et Ptéridaie | E5.2, E5.3 | 0,3 | *Pteridium aquilinum, Campanula rapunuculus, Hieracium umbellatum, Jasione montana, Galeopsis tetrahit* | En bordure de haie, sur les talus, et notamment la haie longeant le site à l'ouest | Bon | Fort |
| Prairies mésophiles permanentes, et bandes enherbées fauchées | E2 | 0,3 | *Lolium perenne, Symphytum officinale, Arrhenatherum elatius, Bromus hordaeceus* | Seulement la prairie « du cheval » au nord-ouest et des bandes prairiales en bordure de champs et chemins ; pas d'espèces à enjeux. | Moyen | Moyen |
| Verger « intensif » | G1.D | 0,3 | *Espèces cultivées et pelouse tondue : Lolium perenne, etc.* | Espèces d'arbres fruitiers, non propice à la biodiversité sauvage au vu de la gestion | Dégradé | Limité |
| Prairies temporaires et cultures | I1.1, E2.6 | 18 | *Espèces cultivées et adventices : Fallopia convolvulus, Persicaria lapathifolia etc.* | Monocultures intensives dans tous les champs sauf celui en prairie semée. Grande majorité de la surface du site, propice à une biodiversité végétale très réduite, celle des adventices des cultures intensives | Dégradé | Limité |

Un inventaire des zones humides a été réalisé en avril 2022 : aucune nappe d'eau n'a été observée. Un réseau de fossés a été identifié sur la partie sud de la zone d'étude. L'ensemble des sondages présente un profil similaire : texture limono- argileuse, avec un lessivage peu marqué en profondeur et une absence de traces d'hydromorphies avant 50 cm de profondeur. Ces sondages ne sont pas caractéristiques de zones humides. Aucune zone humide n'a donc été identifiée au sein de la zone d'étude, aussi bien sur le critère floristique que pédologique. Des zones humides relativement qualitatives en aval du site, sont connectées à la Flume.




**Flore**

134 espèces de flore vasculaire ont été relevées sur l'aire d'étude. Aucune espèce protégée ou menacée n'a été recensée lors des inventaires.

3 espèces exotiques envahissantes sont très présentes sur le site, notamment dans les secteurs boisés localisés sur le site. Les statuts d'invasivité sont définis par le document du Conservatoire National Botanique de Brest en vigueur.

| Nom scientifique | Nom français | Catégorie invasive en Bretagne (2016) |
|---|---|---|
| *Prunus laurocerasus L.* | Laurier-cerise, Laurier-palme | Invasive avérée |
| *Acer pseudoplatanus L.* | Erable sycomore | Invasive potentielle |
| *Lonicera japonica Thunb., 1784* | Chèvrefeuille du Japon | A surveiller |

**Faune**

L'avifaune : Les réalisations de point d'écoute / parcours d'écoute ont permis de contacter 33 espèces, sur la zone d'étude et à proximité immédiate, au cours de la période de nidification. Parmi ces 33 espèces observées, 19 sont considérées comme nicheuses possibles, probables ou certaines en fonction des comportements relevés et des habitats présents sur le site. Sur les 19 espèces nicheuses ou potentiellement nicheuses, 13 font l'objet d'une protection à l'échelle nationale (individu et habitat) et 1 seule espèce est considérée comme patrimoniale car elle possède un statut de protection et un statut de conservation (espèces menacées) particulier : le Verdier d'Europe.


Résultats d'expertise - Avifaune nicheuse
ZAC de la DOUVE - Gévezé
Etat initial
Légende
Périmètre d'étude
Cours d'eau et plan d'eau
Verdier d'Europe (VU - LR France)
Habitats favorables aux espèces protégées
Avifaune
0
100
200 m
N
Dervenn Conseils Ingénierie - SIG
Réalisation - Bureau d'études DERVENN - 2022
© Droits réservés - Reproduction interdite
DERVENN

Entomofaune :

- 12 espèces d'odonates ont été inventoriées au sein ou à proximité immédiate de la zone d'étude. En effet, l'essentiel des données a été collecté au niveau de la vallée de la Flume et plus précisément au niveau de l'étang (propriété privé), habitat servant de zone de reproduction, de chasse et de repos pour ce groupe d'espèces. Aucune de ces espèces ne présente d'enjeu en termes de protection ou de conservation.
- 12 espèces d'orthoptère ont été inventoriées au sein ou à proximité immédiate de la zone d'étude. Il s'agit d'un cortège d'espèces relativement communes à l'échelle du département. Ces espèces sont associées aux milieux ouverts et semi-ouverts essentiellement : les bandes enherbées, talus végétalisés, prairies mésophiles et mésohygrophiles, cheminements végétalisés (chemins de randonnée). Aucune de ces espèces ne présente d'enjeu en termes de protection ou de conservation.
- 14 espèces de rhopalocères ont été inventoriées au sein ou à proximité immédiate de la zone d'étude. Il s'agit d'un cortège d'espèces relativement communes à l'échelle du département. Comme pour de nombreux rhopalocères, ces espèces sont associées aux milieux ouverts et semi ouverts essentiellement : les bandes enherbées, talus végétalisés, prairies mésophiles et mésohygrophiles, cheminements végétalisés (chemin de randonnée), haies. Aucune de ces espèces ne présente d'enjeu en termes de protection ou de conservation
- Une espèce d'insectes protégés à l'échelle nationale, le Grand capricorne (Cerambyx cerdo), est présente sur l'aire d'étude au sein de chênes anciens localisés dans les haies traversant le site.

Mammifères : 5 espèces ont été contactées au cours des prospections. Il s'agit d'un cortège d'espèces relativement communes du paysage de bocage breton. Aucune espèce de mammifères ne présente d'enjeu en termes de préservation (rareté/menace) ou en termes réglementaires (protection nationale/régionale). 1 espèce protégée est considérée comme potentiellement présente sur la zone d'étude, à la vue des habitats présents (fourré / haie) : le Hérisson d'Europe. En ce qui concerne les chiroptères :

- Aucun gîte à chiroptères avéré (bâti ou arboré) n'a été relevé sur l'aire d'étude immédiate.
- Des cavités arboricoles (loge de Pics) sont potentiellement exploitées par les chiroptères à proximité du plan d'eau à l'ouest de la zone d'étude.
- Au moins 1 gîte bâti potentiel est présent à proximité de la zone d'étude. Il s'agit de l'église de la commune de Gévezé, située à 500 m à l'ouest de la zone d'étude.

Les écoutes actives et passives ont permis de contacter 6 espèces et 2 groupes d'espèces : Barbastelle d'Europe ; Sérotine commune ; Noctule commune ; Noctule de Leisler ; Oreillard Gris ; Pipistrelle de Kuhl/Nathusius ; Pipistrelle commune ; Murins sp.

Reptiles et amphibiens : La zone d'étude immédiate n'accueille pas de zone de reproduction pour ce groupe d'espèce. En revanche, les éléments boisés, les haies sur talus végétalisés peuvent être utilisés comme zone de refuge et d'hivernage. Seule une espèce a été contactée (visuel et auditif au niveau de la zone d'étude), il s'agit de la Grenouille rieuse (Pelophylax ridibundus). L'espèce a été contactée au sien de l'étang situé à l'ouest de la zone d'étude, ainsi qu'au sein d'un abreuvoir au niveau des bâtiments de ferme au sud-est de la zone d'étude (il s'agit ici plus d'un potentiel piège que d'une zone de reproduction pour l'espèce). 1 seule espèce de reptiles a été inventoriée à proximité immédiate de la zone d'étude au niveau de jardins de particulier. Il s'agit du Lézard des murailles (Podarcis muralis), espèce relativement commune et adaptée à la présence humaine (en exploitant notamment les anfractuosités des bâtiments).

### Paysage et patrimoine

D'un point de vue paysager, le site est en en frange urbaine de part est d'autre de la rue de Vincent Van Gogh. Des bâtiments sont identifiés au PLUi en tant que patrimoine bâti local.

Le secteur d'OAP ne se trouve pas au sein d'un périmètre de protection.

### Risques naturels et technologiques

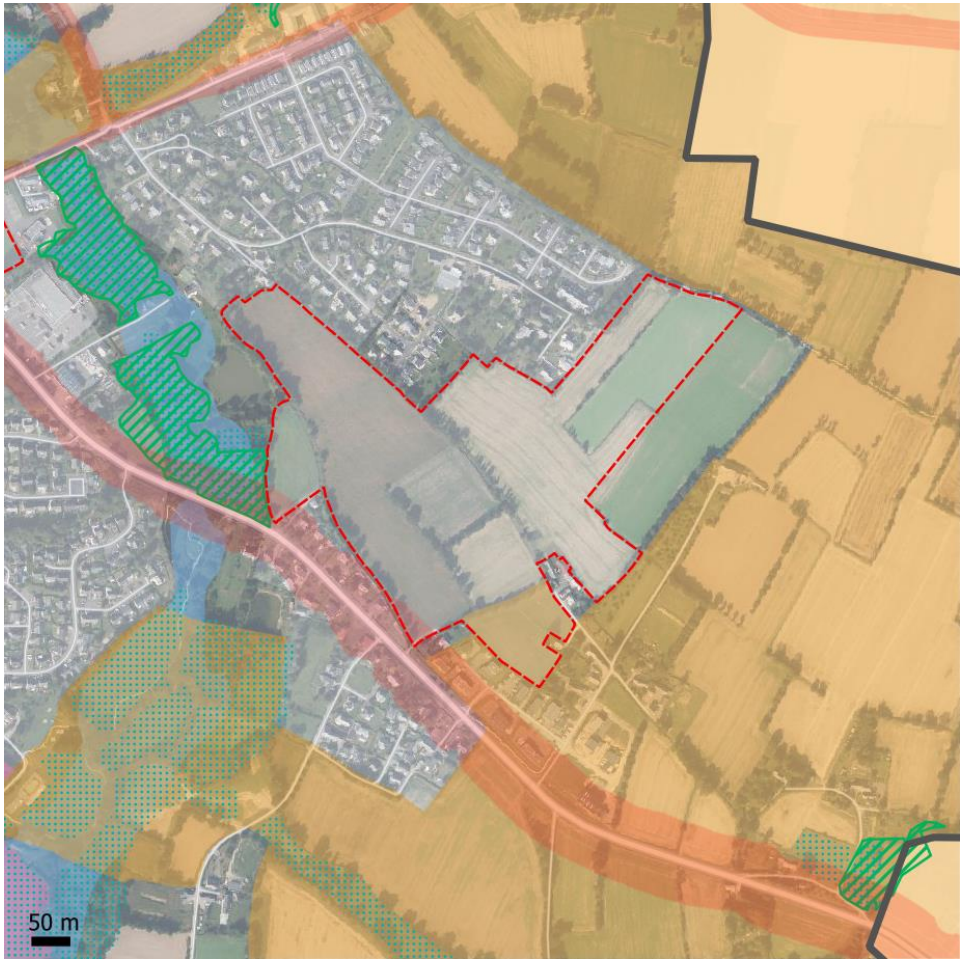
Aucun aléa naturel ou technologique n'est identifié sur le secteur d'OAP. Une zone inondable est présente à l'aval du secteur de projet en lisière du secteur d'OAP.

### Santé

Le site n'est pas concerné par les nuisances sonores des axes routiers à proximité.

Aucun site BASIAS ou BASOL n'est recensé à proximité.

# Incidences et mesures ERC




**Patrimoine bâti et naturel**

*Éléments de diagnostic issus du SCoT :*

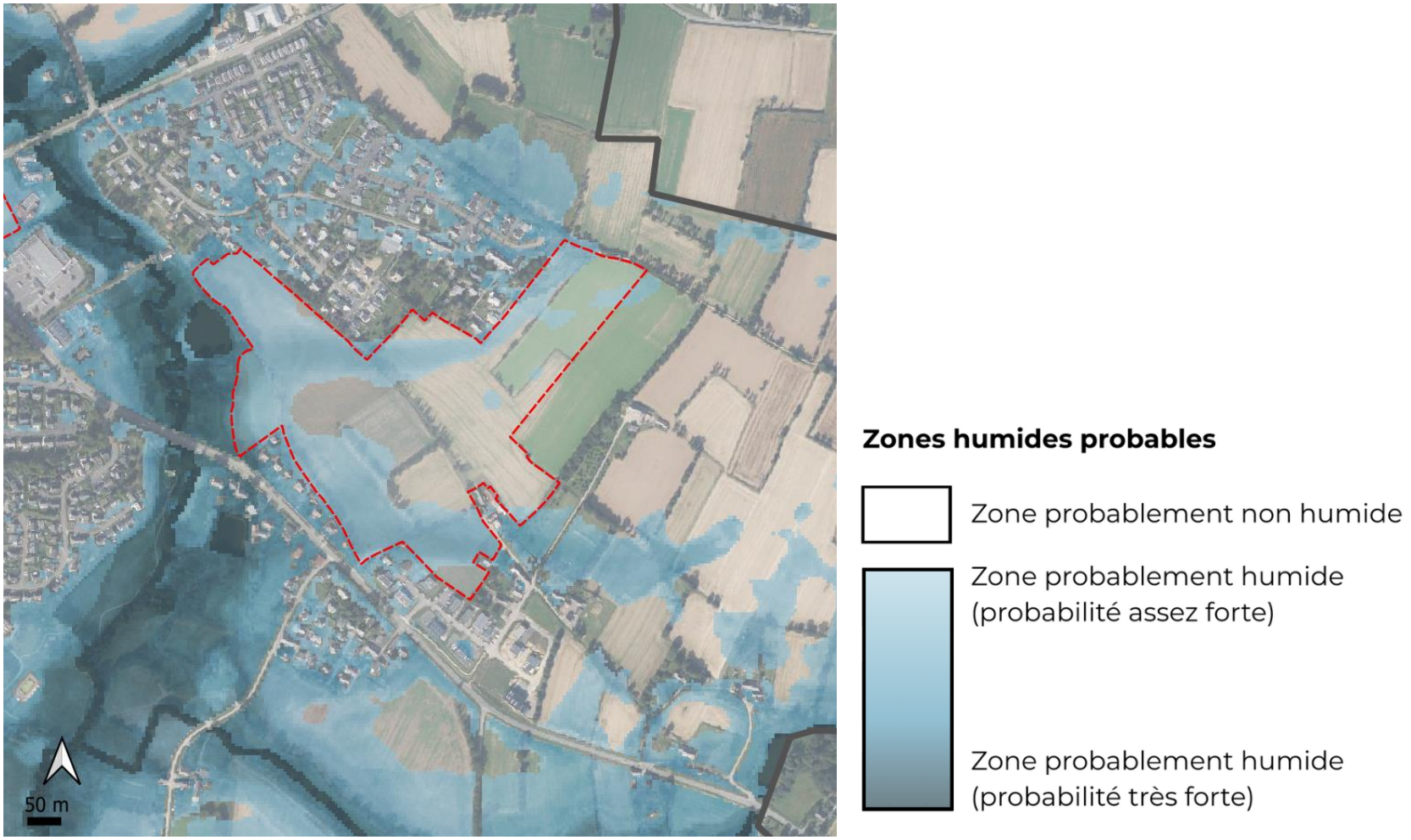
- Limites paysagères
- Champs urbains
- Périmètres de protection des captages
- Périmètres de protection du patrimoine (sites inscrits, sites classés, périmètres de protection des monuments historiques)

**Trame Verte et Bleue**

- Réservoirs de biodiversité
- Zones humides

**Risques, nuisances et pollutions**

- ICPE
- Sites pollués ou potentiellement pollués (Basol)
- Anciens sites industriels et activités de services (Basias)
- Plans de Prévention des Risques Technologiques et zones tampons de 200m
- Supports d'antennes relais
- Lignes hautes tensions et tampon de 100m
- Zones de nuisances sonores potentielles (>55Lden)
- Zones inondables (PPRi, et hors PPRi)



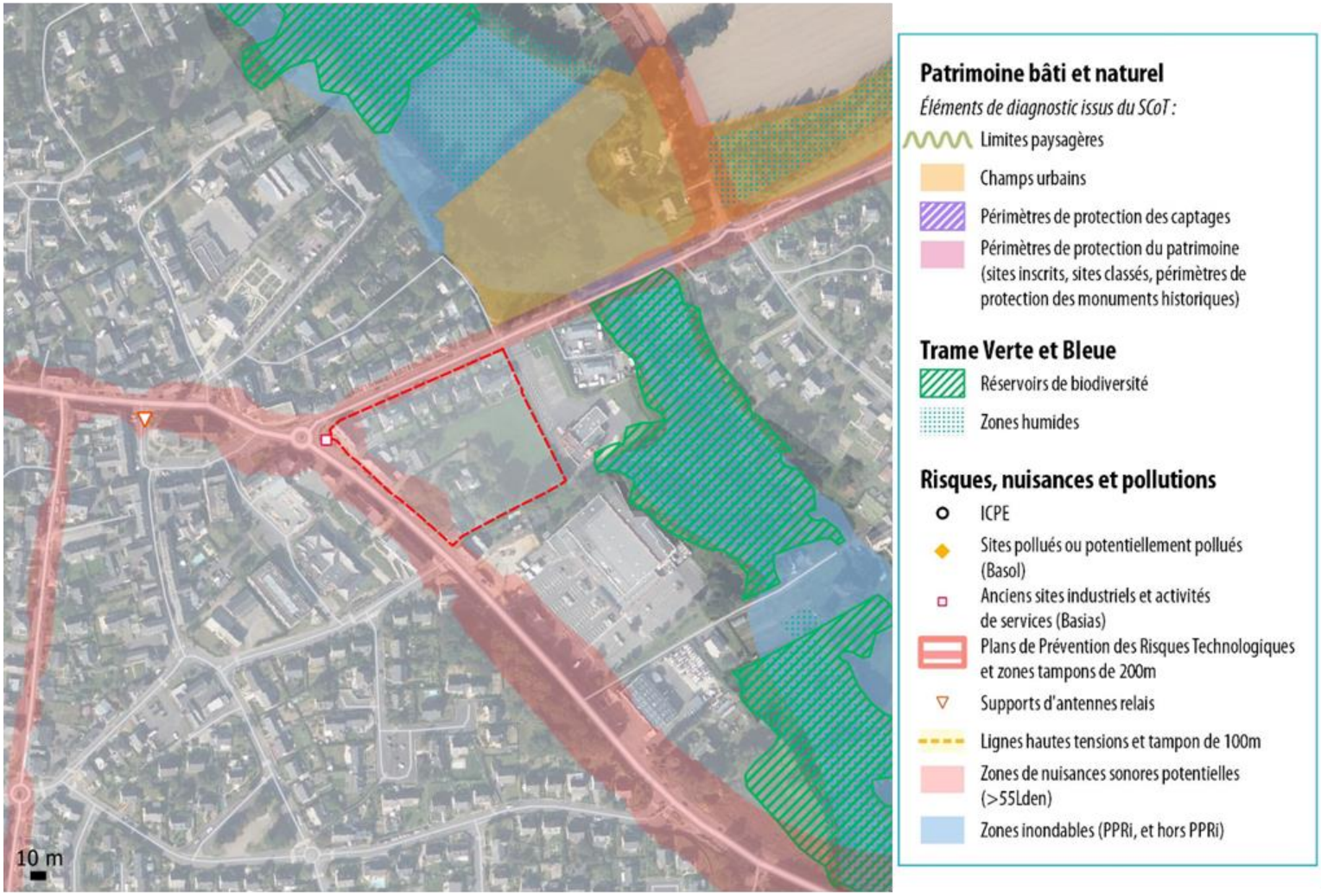

*Carte : Zones humides probables – Gueury la Douve (source de la donnée zone humide : Forum des Marais Atlantiques, traitement Citadia Conseil)*

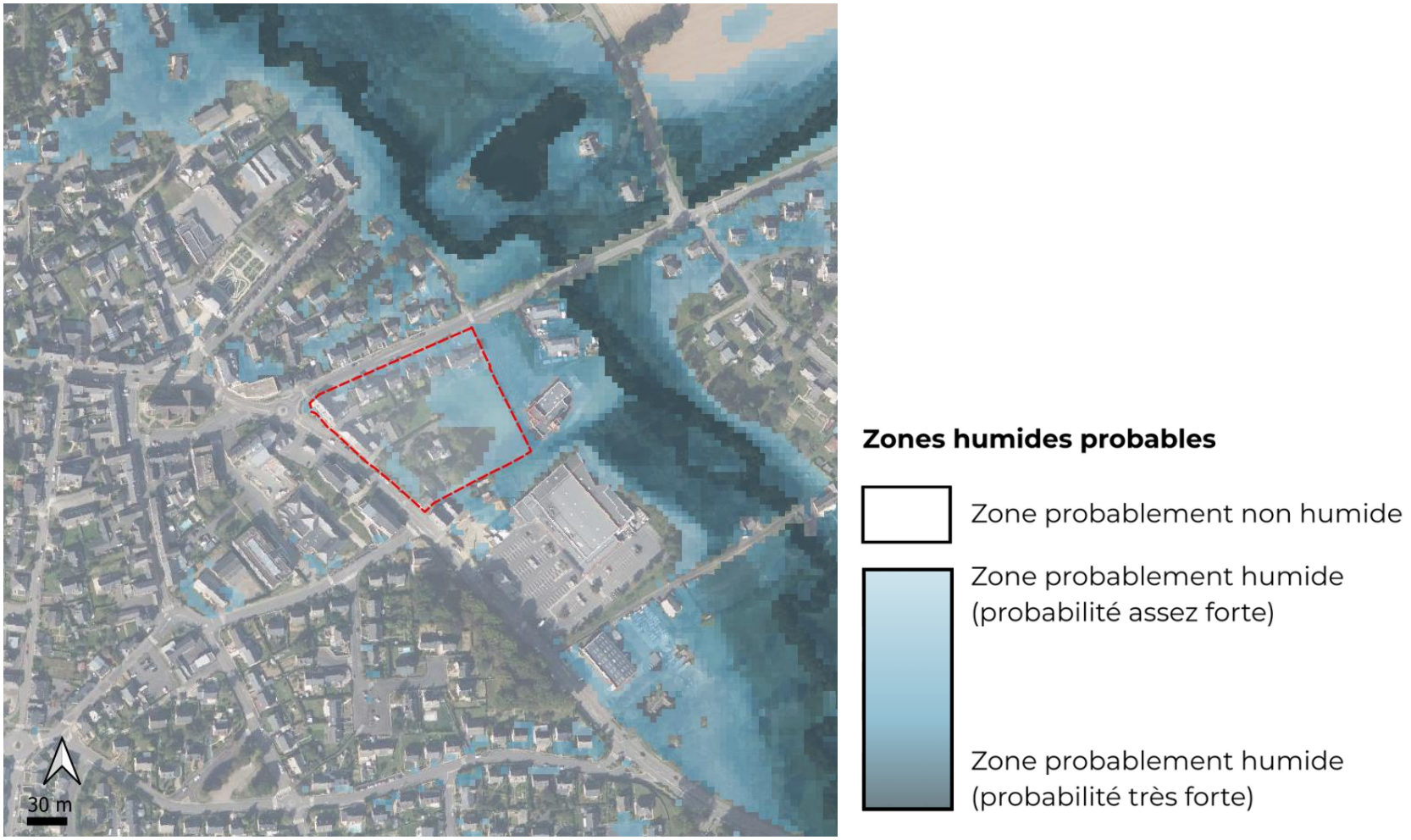
Par ailleurs, comme mentionné dans l'état des lieux ci-dessus : un inventaire des zones humides a été réalisé en avril 2022 : aucune nappe d'eau n'a été observée. Un réseau de fossés a été identifié sur la partie sud de la zone d'étude. L'ensemble des sondages présente un profil similaire : texture limono- argileuse, avec un lessivage peu marqué en profondeur et une absence de traces d'hydromorphies avant 50 cm de profondeur. Ces sondages ne sont pas caractéristiques de zones humides**. Aucune zone humide n'a donc été identifiée au sein de la zone d'étude**, aussi bien sur le critère floristique que pédologique. Des zones humides relativement qualitatives en aval du site, sont connectées à la Flume. (Source : Etude d'impact)

| Thématique | Incidences potentielles du PLUi | Mesures évitement / réduction |
|---|---|---|
| **Consommation d'espace, armature, intensité** | [-] Consommation d'espace liée à la ZAC. Toutefois cette consommation est déjà actée au PLUi par un zonage 2AU.<br>[-] Artificialisation et imperméabilisation des sols.<br>[-] Augmentation du nombre d'habitants entrainant une augmentation des mobilités. | [R] Les principes de l'OAP visent à renforcer les mobilités alternatives en favorisant la connexion des quartiers alentours aux arrêts de bus et en développant des itinéraires mobilité douce au sein du secteur d'OAP. |
| **Milieux naturels et biodiversité** | [-] Consommation d'espace liée à la ZAC. Toutefois cette consommation est déjà actée au PLUi par un zonage 2AU.<br>[-] Artificialisation et imperméabilisation des sols.<br>[-] Destruction potentielle de haies.<br>[-] Pollution potentielle des milieux avals notamment des milieux aquatiques (Ise) liée à l'occupation du futur quartier (engrais pour le jardin, petite mécanique, …) | [R] La totalité des haies présentes sur le secteur d'OAP sont protégées au PLUi au titre de l'article L151-23.<br>[R] Le schéma d'OAP identifie une continuité écologique à préserver au sein du secteur d'OAP ainsi qu'une haie à préserver le long de la Flume.<br>[R] Les principes de l'OAP visent à favoriser la végétalisation et le maintien de la perméabilité en recommandant l'utilisation de clôtures perméables.<br>[R] Le règlement écrit impose le maintien des arbres existants ou leur remplacement en cas de destruction.<br>[C] Le règlement impose 1 arbre planté par tranche complète de 200 m² de surface de pleine terre.<br><br>Une étude d'impact est en cours de réalisation liée à la création de ZAC et des mesures Éviter, Réduire, Compenser seront appliquées en phase projet. |
| **Paysage et patrimoine** | [-] Détérioration potentielle de la frange urbaine.<br>[-] Destruction des milieux agro-naturels et des haies.<br>[-] Destruction potentielle des bâtiments portant un intérêt pour le patrimoine local. | [R] Les bâtiments d'intérêt patrimonial sont identifiés au PLUi au titre de l'article L151-19.<br>[R] La totalité des haies présentes sur le secteur d'OAP sont protégées au PLUi au titre de l'article L151-23.<br>[R] Le schéma d'OAP identifie une continuité écologique à préserver au sein du secteur d'OAP ainsi qu'une haie à préserver le long de la Flume.<br>[R] Le règlement écrit règlemente la qualité architecturale des constructions limitant ainsi les incidences sur les paysages. |
| **Risques naturels et technologiques** | Aucune incidence pressentie. | |
| **Santé** | Aucune incidence pressentie. | |

| Thématique | Incidences potentielles du PLUi | Mesures évitement / réduction |
|---|---|---|
| **Eau** | [-] Augmentation potentielle des besoins en eau potable.<br><br>[-] Augmentation potentielle des rejets d'eaux usées.<br><br>[-] Augmentation potentielle du ruissellement. | [E] Pour être urbanisable, le secteur de projet devra être viabilisé et donc connecté à l'ensemble des réseaux.<br><br>[E] D'après le portail de l'assainissement, la STEP La Mézière 2 est conforme et en capacité de traiter l'augmentation des rejets en eaux usées liée au projet permettant l'accueil d'environ 1500 nouveaux habitants.<br><br>[R] Le règlement impose une gestion alternative des eaux pluviales.<br><br>[R] Le règlement écrit règlemente l'assainissement.<br><br>A noter : La station d'épuration de la Mézière présente des capacités dimensionnées sur la base des prévisions démographiques à l'horizon 2050 (14.900 équivalent habitants). L'impact de l'urbanisation future sur les ouvrages collecte sera étudié dans le cadre de la mise à jour du Schéma Directeur réseaux EU. |

# Commune de Gévezé : rue de Rennes






*Carte 8 : Zones humides probables - Rue de Rennes (source de la donnée zone humide: Forum des Marais Atlantiques, traitement Citadia Conseil)*

| Thématique | État initial de l'environnement | Incidences potentielles du PLUi | Mesures évitement / réduction |
|---|---|---|---|
| **Consommation d'espace, armature, intensité** | Le site d'OAP prend place sur des parcelles bâties avec des jardins ainsi que sur une dent creuse classée en UA1b en pleins cœur du bourg de Gévezé.<br>Un arrêt de bus se trouve en limite du site de projet.<br>La gare la plus proche est celle de Melesse se trouvant à 6,3 km à l'est du secteur de projet. | [=] Aucune consommation d'espace supplémentaire par rapport au PLUi actuel car le secteur est déjà classé en UE2A<br>[-] Artificialisation et imperméabilisation des sols | [R] Le secteur de projet prend place sur une parcelle majoritairement urbanisée et permet la densification.<br>[R] Le règlement impose un coefficient de végétalisation de V = 10 %. |
| **Milieux naturels et biodiversité** | Le secteur d'OAP se trouve partiellement compris dans la zone tampon du MNIE des Prairies humide de Gueury amont.<br>Il se trouve également à proximité d'un corridor d'intérêt fort étant la Vallée de la Flume. Ainsi qu'à l'amont de la Flume et de sa ripisylve.<br>Une zone humide a été identifié lors des inventaires réalisés par Calidris sur le secteur de projet. Cette zone humide possède des fonctionnalités développées de par sa texture argileuse et grâce à la présence de corridors. Elle est en revanche limitée par l'absence de cortège de plantes caractéristiques de zones humides et l'anthropisation du milieu.<br>Cette OAP prend place sur des parcelles bâties, des jardins entretenus composés une prairie comprenant plusieurs arbres de haute tige et d'une prairie fauchée. | [-] Artificialisation et imperméabilisation des sols<br>[-] Destruction de la prairie<br>[-] Destruction potentielle des arbres de haute tige<br>[-] Destruction potentielle d'une zone humide<br>[-] Pollution potentielle des milieux avals notamment des milieux aquatiques (Ise) liée à l'occupation du futur quartier (engrais pour le jardin, petite mécanique, …) | [E/R] L'OAP prévoit au travers du projet d'aménagement de préciser les contours des zones humides identifiées et d'en tenir compte dans une logique d'évitement, de réduction ou bien de compensation.<br>[R] Le règlement impose un coefficient de végétalisation de V = 10 %<br>[R] Le règlement écrit impose le maintien des arbres existants ou leur remplacement en cas de destruction<br>[C] Le règlement impose 1 arbre planté par tranche complète de 200 m² de surface de pleine terre |
| **Paysage et patrimoine** | D'un point de vue paysager, le site est en pleins cœur du tissu urbain bordé par la RD27.<br>Le secteur d'OAP ne se trouve pas au sein d'un périmètre de protection | [-] Destruction de la prairie<br>[-] Destruction potentielle des arbres de haute tige | [R] La hauteur des constructions est limitée au R+2+A/C/P<br>[R] Le règlement écrit règlemente la qualité architecturale des constructions limitant ainsi les incidences sur les paysages |

| Thématique | État initial de l'environnement | Incidences potentielles du PLUi | Mesures évitement / réduction |
|---|---|---|---|
| **Risques naturels et technologiques** | Aucun aléa naturel ou technologique n'est identifié sur le secteur d'OAP. Une zone inondable est présente à l'aval du secteur de projet cependant, la topographie est assez marquée et le secteur d'OAP se trouve en dehors de la zone de risque. | Aucune incidence pressentie. | |
| **Santé** | Le site se trouve en bordure de la RD 27 pouvant être source de bruit. Ces nuisances sont toutefois très limitées (65 à 70 dB en journée).<br>Un site BASIAS se trouve à proximité mais n'est pas inclus dans le secteur d'OAP : station-service<br>Aucune ligne électrique haute tension ne se trouve à proximité. | Aucune incidence pressentie. | |
| **Eau** | Le site est desservi par les réseaux d'eau potable et par les réseaux de collecte des eaux de pluie et des eaux usées.<br>Le site n'est pas concerné par le périmètre de protection de captages d'eau potable. | [-] Augmentation potentielle des besoins en eau potable.<br>[-] Augmentation potentielle des rejets d'eaux usées.<br>[-] Augmentation potentielle du ruissellement. | [E] Le règlement écrit impose que toute nouvelle construction soit raccordée au réseau d'eau potable.<br>[E] D'après le portail de l'assainissement, la STEP La Mezière 2 est conforme et en capacité de traiter l'augmentation des rejets en eaux usées liée au projet.<br>[R] Le règlement impose un coefficient de végétalisation de V = 10 %.<br>[R] Le règlement impose une gestion alternative des eaux pluviales.<br>[R] Le règlement écrit règlemente l'assainissement. |

# Commune de la Chapelle-Chaussée : Montmuran Tavernerais




**Patrimoine bâti et naturel**

*Éléments de diagnostic issus du SCoT :*

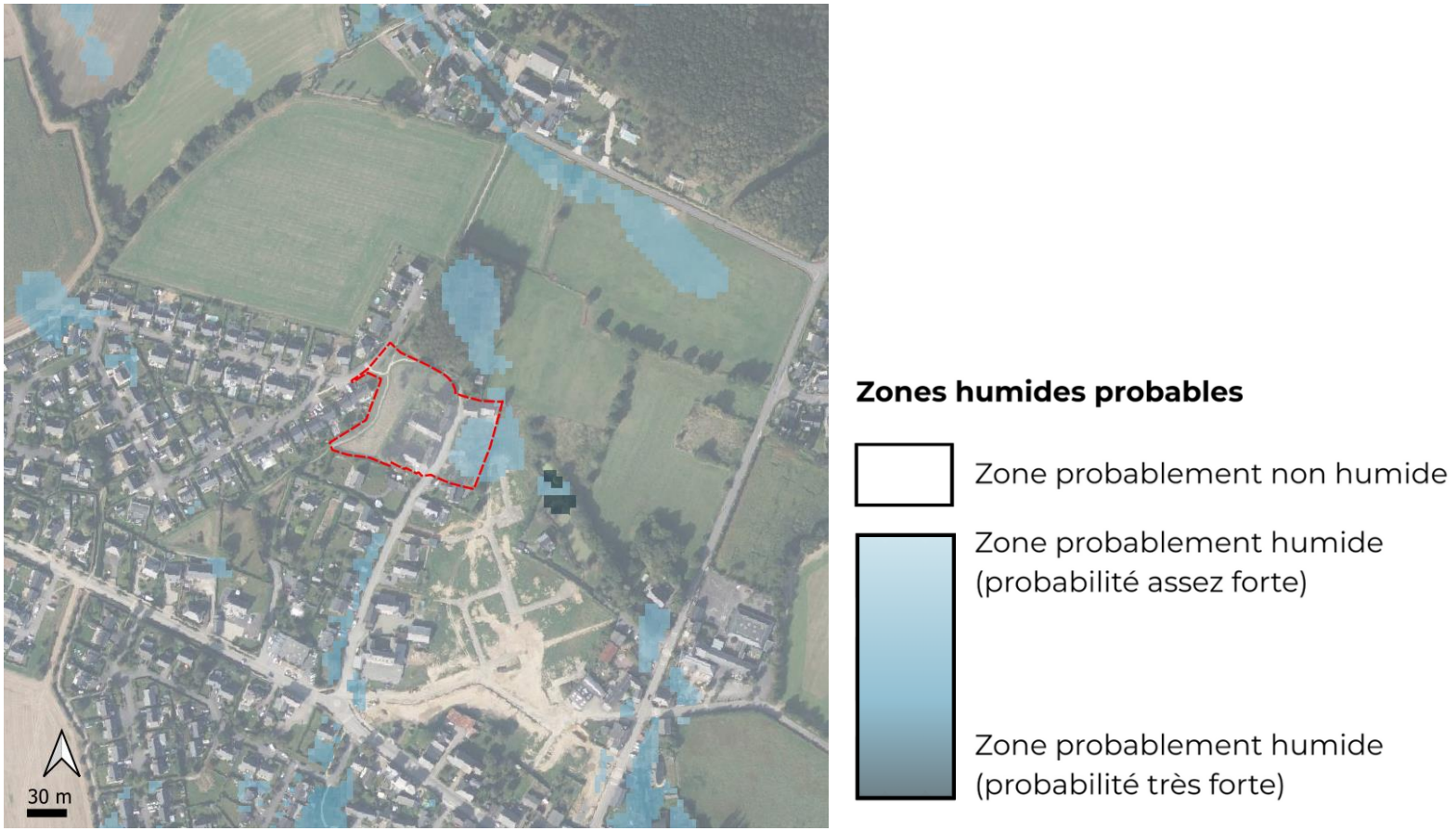
- Limites paysagères
- Champs urbains
- Périmètres de protection des captages
- Périmètres de protection du patrimoine (sites inscrits, sites classés, périmètres de protection des monuments historiques)

**Trame Verte et Bleue**

- Réservoirs de biodiversité
- Zones humides

**Risques, nuisances et pollutions**

- ICPE
- Sites pollués ou potentiellement pollués (Basol)
- Anciens sites industriels et activités de services (Basias)
- Plans de Prévention des Risques Technologiques et zones tampons de 200m
- Supports d'antennes relais
- Lignes hautes tensions et tampon de 100m
- Zones de nuisances sonores potentielles (>55Lden)
- Zones inondables (PPRi, et hors PPRi)




*Carte 9 : Zones humides probables - Montmuran Tavernerais (source de la donnée zone humide: Forum des Marais Atlantiques, traitement Citadia Conseil)*

| Thématique | État initial de l'environnement | Incidences potentielles du PLUi | Mesures évitement / réduction |
|---|---|---|---|
| **Consommation d'espace, armature, intensité** | Le site d'OAP prend place sur des parcelles bâties et des jardins classés en zones UE2h et UE2b en limite du bourg de la Chapelle-Chaussée.<br><br>Un arrêt de bus se trouve à environ 200 m au sud-est du secteur de projet.<br><br>La gare la plus proche est celle de Saint Médard sur Ille à 17 km à l'Est du secteur de projet. | [=] Aucune consommation d'espace supplémentaire par rapport au PLUi actuel car le secteur est déjà classé en UE2h<br><br>[-] Artificialisation et imperméabilisation des sols | [R] L'extension de l'OAP prend place sur des espaces déjà urbanisés et consommés<br><br>[R] Les principes de l'OAP visent principalement à l'amélioration paysagère du secteur notamment par la végétalisation du secteur<br><br>[R] Le règlement impose un coefficient de végétalisation V=30%.<br><br>[R] Les principes de l'OAP visent au développement de liaison cyclable complémentaires |
| **Milieux naturels et biodiversité** | Il se trouve à proximité d'un corridor d'intérêt moyen étant la vallée de la Flume.<br><br>Aucune zone humide n'a été identifiée sur le secteur de projet lors des inventaires réalisés par Calidris.<br><br>Cette OAP prend place sur des parcelles bâties et des jardins | [-] Artificialisation et imperméabilisation des sols<br><br>[-] Destruction potentielle des arbres de haute tige<br><br>[-] Rupture potentielle de continuité écologique liée à l'urbanisation des jardins | [R] Les principes de l'OAP visent principalement à l'amélioration paysagère du secteur notamment par la végétalisation du secteur<br><br>[R] Le règlement impose un coefficient de végétalisation V=30% et davantage pour les parcelles de grande superficie via un coefficient de végétalisation V = T1(B).<br><br>[C] Le règlement impose 1 arbre planté par tranche complète de 200 m² de surface de pleine terre |
| **Paysage et patrimoine** | D'un point de vue paysager, le site se situe en frange urbaine entouré de lotissements assez récent et bordé au nord d'un boisement<br><br>Les trois bâtiments présents sur le site sont assez anciens et portent un caractère patrimonial<br><br>Le secteur d'OAP ne se trouve pas au sein d'un périmètre de protection | [-] Destruction potentielle des arbres de haute tige<br><br>[-] Destruction potentielle des bâtiments portant un intérêt patrimonial<br><br>[=] Aucune incidence sur la frange urbaine | [R] Les bâtiments d'intérêt patrimonial sont identifiés au PLUi au titre de l'article L151-19.<br><br>[R] Les principes de l'OAP visent principalement à l'amélioration paysagère et architecturale du secteur<br><br>[R] Le règlement impose un coefficient de végétalisation V=30% et davantage pour les parcelles de grande superficie via un coefficient de végétalisation V = T1(B). |

| Thématique | État initial de l'environnement | Incidences potentielles du PLUi | Mesures évitement / réduction |
|---|---|---|---|
| | | | [R] La hauteur des bâtiments est règlementée au PLUi en R+1+A/C favorisant l'intégration paysagère des bâtiments<br>[R] Le règlement écrit règlemente la qualité architecturale des constructions limitant ainsi les incidences sur les paysages |
| **Risques naturels et technologiques** | Aucun aléa naturel ou technologique n'est identifié sur le secteur d'OAP ou à proximité. | Aucune incidence pressentie. | |
| **Santé** | Le site n'est pas concerné par les nuisances sonores des axes routiers à proximité.<br>Aucun site BASIAS ou BASOL n'est recensé à proximité.<br>Aucune ligne électrique haute tension ne se trouve à proximité | Aucune incidence pressentie. | |
| **Eau** | Le site est desservi par les réseaux d'eau potable et par les réseaux de collecte des eaux de pluie et des eaux usées.<br>Le site n'est pas concerné par le périmètre de protection de captages d'eau potable. | [-] Augmentation potentielle des besoins en eau potable.<br>[-] Augmentation potentielle des rejets d'eaux usées.<br>[-] Augmentation potentielle du ruissellement. | [E] Le règlement écrit impose que toute nouvelle construction soit raccordée au réseau d'eau potable.<br>[E] D'après le portail de l'assainissement, la STEP de la Chapelle Chaussée est conforme et en capacité de traiter l'augmentation des rejets en eaux usées liée à la création de l'OAP qui n'entrainera qu'une faible augmentation de la population.<br>[R] Le règlement impose un coefficient de végétalisation V=30% et davantage pour les parcelles de grande superficie via un coefficient de végétalisation V = T1(B), favorisant l'infiltration des eaux pluviales.<br>[R] Le règlement impose une gestion alternative des eaux pluviales.<br>[R] Le règlement écrit règlemente l'assainissement. |

# Commune de Laillé : Boulais




**Patrimoine bâti et naturel**

*Éléments de diagnostic issus du SCoT :*

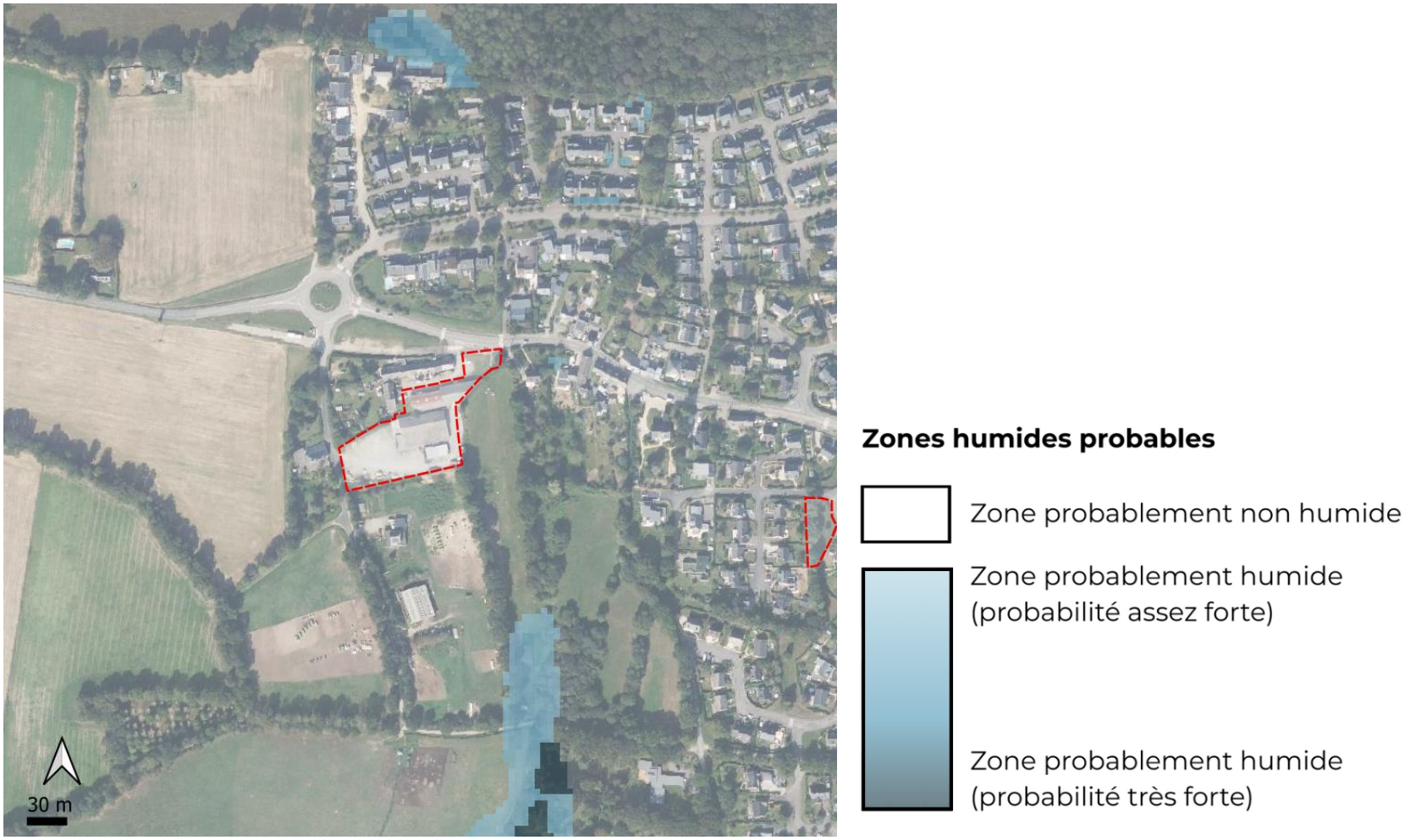
- Limites paysagères
- Champs urbains
- Périmètres de protection des captages
- Périmètres de protection du patrimoine (sites inscrits, sites classés, périmètres de protection des monuments historiques)

**Trame Verte et Bleue**

- Réservoirs de biodiversité
- Zones humides

**Risques, nuisances et pollutions**

- ICPE
- Sites pollués ou potentiellement pollués (Basol)
- Anciens sites industriels et activités de services (Basias)
- Plans de Prévention des Risques Technologiques et zones tampons de 200m
- Supports d'antennes relais
- Lignes hautes tensions et tampon de 100m
- Zones de nuisances sonores potentielles (>55Lden)
- Zones inondables (PPRi, et hors PPRi)

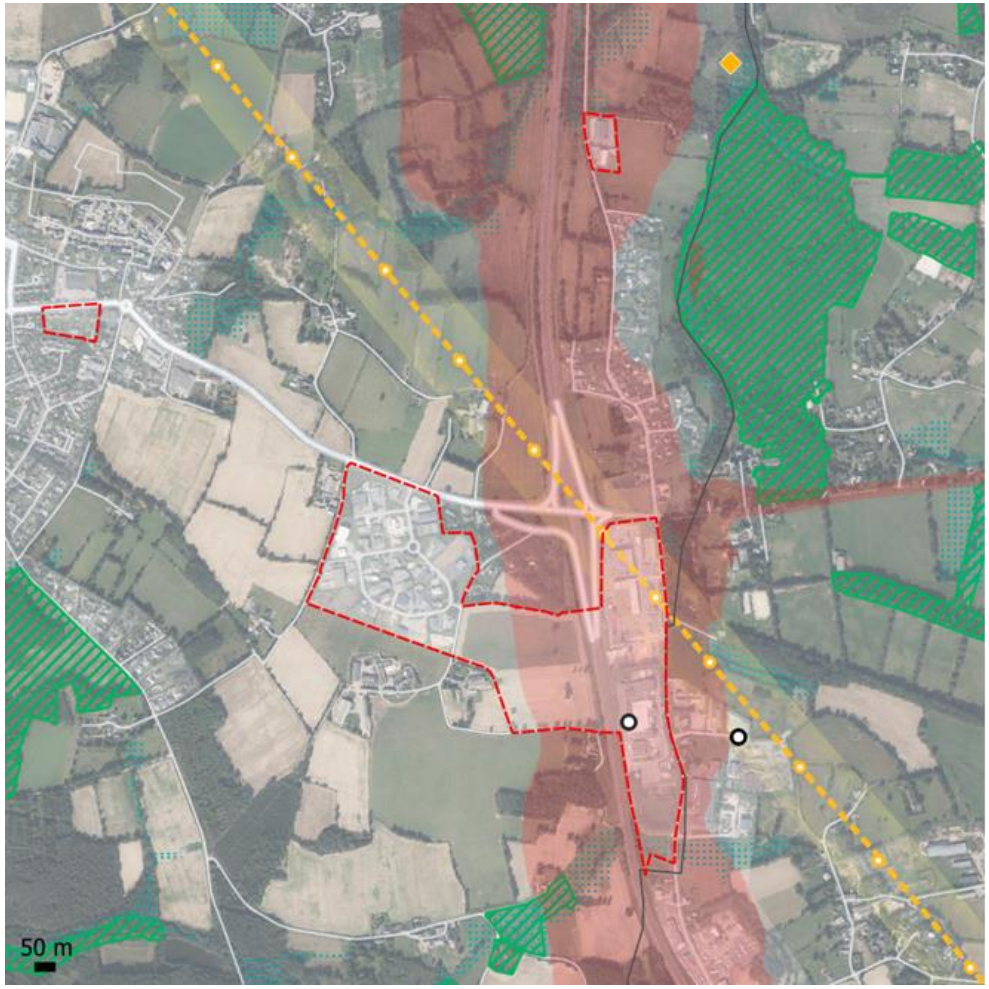



*Carte 10 : Zones humides probables - Boulais (source de la donnée zone humide: Forum des Marais Atlantiques, traitement Citadia Conseil)*

| Thématique | État initial de l'environnement | Incidences potentielles du PLUi | Mesures évitement / réduction |
|---|---|---|---|
| **Consommation d'espace, armature, intensité** | Le site d'OAP prend place sur des parcelles bâties (services techniques communaux) ainsi que sur une prairie entretenue classée en UE2b et UG2b en limite du bourg de Laillé.<br><br>Un arrêt de bus se trouve en limite nord du site de projet.<br><br>La gare la plus proche est celle de Bruz, à 6 km au nord du secteur de projet. | [=] Aucune consommation d'espace et artificialisation supplémentaire par rapport au PLUi actuel car le secteur est déjà classé en UE2b et UG2b et est complètement artificialisé. | [E] Le secteur de projet prend place sur une parcelle complètement urbanisée et artificialisée et permet la densification.<br><br>[R] Les principes de l'OAP prévoient des espaces de transition entre les secteurs aménagés et les secteurs sensibles d'un point de vue environnemental (zones humides et espaces agro-naturels).<br><br>[R] Le règlement impose un coefficient de végétalisation V=30%. |
| **Milieux naturels et biodiversité** | Le secteur d'OAP se trouve à proximité du MNIE des Bois de la Roche-qui-Chôme.<br><br>Il se trouve également à proximité d'un corridor d'intérêt fort, les Bois et Vallon de Laillé., ainsi qu'au niveau d'un secteur identifié en tant qu'espace de perméabilité à renforcer.<br><br>Aucune zone humide n'a été identifiée sur le secteur de projet lors des inventaires réalisés par Calidris.<br><br>Cette OAP prend place sur des parcelles bâties (services techniques communaux). | [=] Aucune incidence sur les milieux naturels car le secteur est complètement artificialisé. | [E] Le secteur de projet prend place sur une parcelle complètement artificialisée.<br><br>[R]Les principes de l'OAP prévoient des espaces de transition entre les secteurs aménagés et les secteurs sensibles d'un point de vue environnemental (zones humides et espaces agro-naturels.<br><br>[R] Les haies bordant le site sont protégées au règlement graphique au titre de l'article L151-23.<br><br>[R] Le schéma d'OAP protège les haies existantes et favorise la création de haies en frange urbaine.<br><br>[R] Le règlement écrit impose le maintien des arbres existants ou leur remplacement en cas de destruction.<br><br>[R] Le règlement impose un coefficient de végétalisation V=30%.<br><br>[C] Le règlement impose 1 arbre planté par tranche complète de 200 m² de surface de pleine terre. |
| **Paysage et patrimoine** | D'un point de vue paysager, le site de projet prend place sur des bâtiments techniques situés en frange urbaine le long de la RD 39.<br><br>Le secteur d'OAP ne se trouve pas au sein d'un périmètre de protection. | [-] Destruction potentielle des haies longeant le site. | [R]Les principes de l'OAP prévoient des espaces de transition entre les secteurs aménagés et les secteurs sensibles d'un point de vue environnemental (zones humides et espaces agro-naturels. |

| Thématique | État initial de l'environnement | Incidences potentielles du PLUi | Mesures évitement / réduction |
|---|---|---|---|
| | | | [R] Les haies bordant le site sont protégées au règlement graphique au titre de l'article L151-23.<br>[R] Le schéma d'OAP protège les haies existantes et favorise la création de haies en frange urbaine.<br>[R] Les principes de l'OAP encadrent le traitement des lisières.<br>[R] Le règlement écrit encadre la hauteur des bâtiments R+2+A/C/P<br>[R] Le règlement écrit règlemente la qualité architecturale des constructions limitant ainsi les incidences sur les paysages. |
| **Risques naturels et technologiques** | Aucun aléa naturel ou technologique n'est identifié sur le secteur d'OAP ou à proximité. | Aucune incidence pressentie. | |
| **Santé** | Le site se trouve à distance des axes pouvant être source de bruit.<br>Aucun site BASIAS ou BASOL ne se trouve à proximité.<br>Aucune ligne électrique haute tension ne se trouve à proximité. | Aucune incidence pressentie. | |
| **Eau** | Le site est desservi par les réseaux d'eau potable et par les réseaux de collecte des eaux de pluie et des eaux usées.<br>Le site n'est pas concerné par le périmètre de protection de captages d'eau potable. | [-] Augmentation potentielle des besoins en eau potable.<br>[-] Augmentation potentielle des rejets d'eaux usées.<br>[-] Augmentation potentielle du ruissellement. | [E] Le règlement écrit impose que toute nouvelle construction soit raccordée au réseau d'eau potable.<br>[E] D'après le portail de l'assainissement, la STEP de Laillé est conforme et en capacité de traiter l'augmentation des rejets en eaux usées liée au projet.<br>[R] Le règlement impose un coefficient de végétalisation V=30%.<br>[R] Le règlement impose une gestion alternative des eaux pluviales<br>[R] Le règlement écrit règlemente l'assainissement |

# Commune de Laillé : Les 3 Prés




**Patrimoine bâti et naturel**

*Éléments de diagnostic issus du SCoT :*

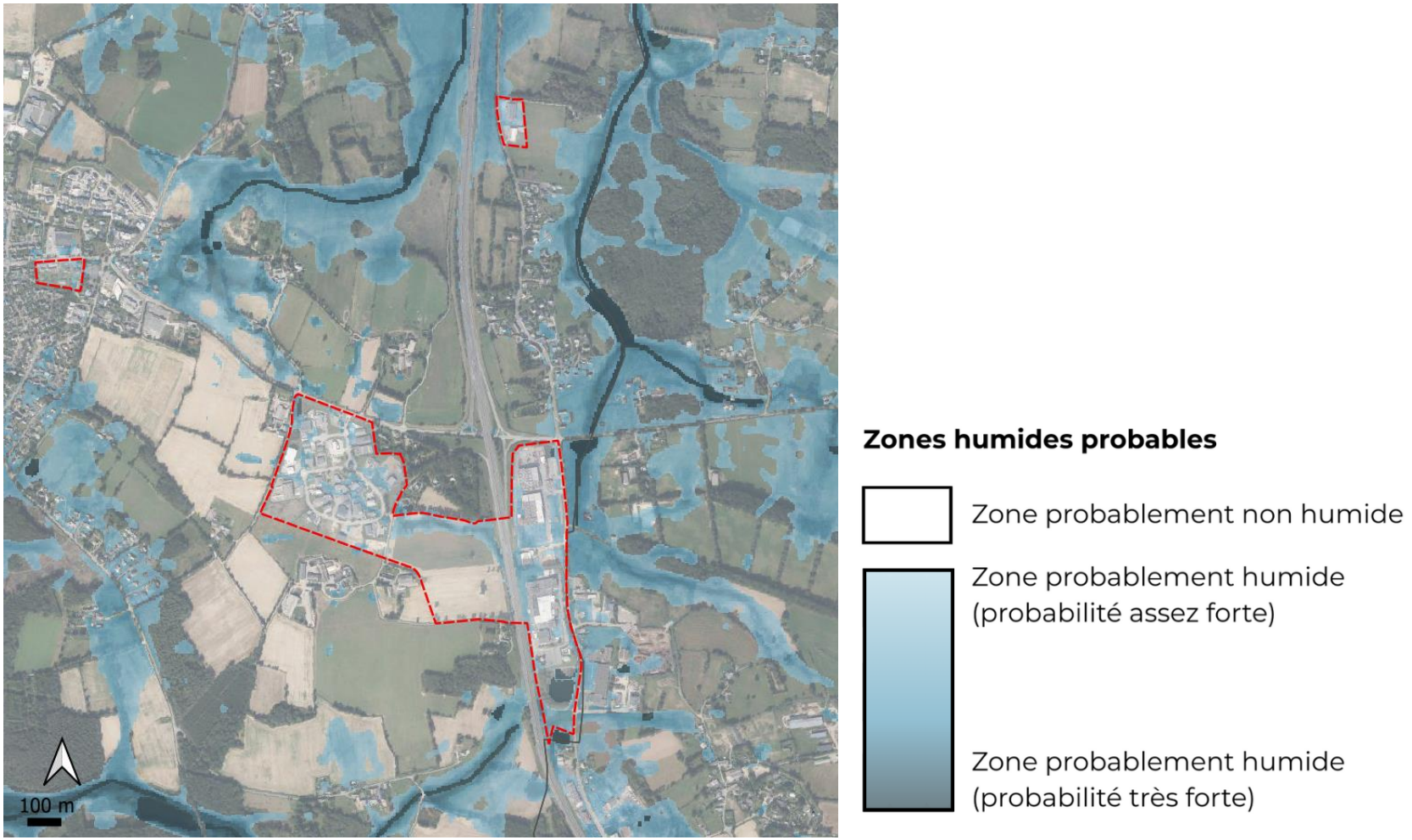
- Limites paysagères
- Champs urbains
- Périmètres de protection des captages
- Périmètres de protection du patrimoine (sites inscrits, sites classés, périmètres de protection des monuments historiques)

**Trame Verte et Bleue**

- Réservoirs de biodiversité
- Zones humides

**Risques, nuisances et pollutions**

- ICPE
- Sites pollués ou potentiellement pollués (Basol)
- Anciens sites industriels et activités de services (Basias)
- Plans de Prévention des Risques Technologiques et zones tampons de 200m
- Supports d'antennes relais
- Lignes hautes tensions et tampon de 100m
- Zones de nuisances sonores potentielles (>55Lden)
- Zones inondables (PPRi, et hors PPRi)




*Carte 11: Zones humides probables - Les 3 Prés (source de la donnée zone humide: Forum des Marais Atlantiques, traitement Citadia Conseil)*




*Carte 12: Localisation des zones humides issus des sondages réalisés dans le cadre de l'étude d'impact, Juin 2023 source: Dervenn*

| Thématique | État initial de l'environnement | Incidences potentielles du PLUi | Mesures évitement / réduction |
|---|---|---|---|
| **Consommation d'espace, armature, intensité** | Le site d'OAP prend place sur des parcelles bâties à vocation économiques classées en UI1a et sur des parcelles cultivées enregistrées au RPG 2022 classée en zone 2AU.<br><br>Un arrêt de bus se trouve en limite nord du site de projet.<br><br>La gare la plus proche est celle de Bruz se trouvant à 6,2 km au nord du secteur de projet. | [-] Consommation d'espace lié à la ZAC. Toutefois cette consommation est déjà actée au PLUi par un zonage 2AU.<br><br>[-] Artificialisation et imperméabilisation des sols | [R] Les principes de l'OAP vise à renforcer les mobilités alternatives en favorisant la connexion des quartiers alentours aux arrêts de bus et développant des itinéraires mobilité douce au sein du secteur d'OAP<br><br>[R] Le règlement impose un coefficient de végétalisation V=15 %. |
| **Milieux naturels et biodiversité** | Le secteur d'OAP se trouve à proximité du MNIE du Bois de l'étang de la Justice.<br><br>Il se trouve également à proximité d'un corridor d'intérêt fort étant les boisements d'Orgères.<br><br>Le site d'OAP est bordé à l'est par une zone humide. Eux zones humides ont également été identifiée lors des inventaires réalisés par Dervenn. La zone humide au nord possède des fonctionnalités limitées puisque le milieu est anthropisé. En revanche, la présence de corridors à proximité améliore ses fonctionnalités hydrauliques et écologiques. Pour celle au sud, les fonctionnalités sont développées grâce à la présence de végétation caractéristique de zone humide et de sa proximité avec des corridors<br><br>Cette OAP prend place prend place sur des parcelles bâties et des parcelles cultivées (blé tendre d'hiver et maïs ensilage) | [-] Consommation d'espace lié à la ZAC. Toutefois cette consommation est déjà actée au PLUi par un zonage 2AU.<br><br>[-] Artificialisation et imperméabilisation des sols<br><br>[-] Destruction potentielle de haies<br><br>[-] Pollution potentielle des milieux avals notamment des milieux aquatiques (Ise) liée à l'occupation du futur quartier (engrais pour le jardin, petite mécanique, …) | [E] L'OAP prévoit au travers du projet d'aménagement de préciser les contours des zones humides identifiées et d'en tenir compte dans une logique d'évitement.<br><br>[R] La totalité des haies et des arbres remarquables présente sur le secteur d'OAP sont protégées au PLUi au titre de l'article L151-23.<br><br>[R] Le schéma d'OAP identifie des arbres et des haies à préserver ou à créer, notamment en frange urbaine.<br><br>[R] Les principes de l'OAP visent à favoriser la végétalisation et le maintien de la perméabilité en recommandant l'utilisation de clôtures perméables.<br><br>[R] Le règlement impose un coefficient de végétalisation V=15 %.<br><br>[R] Le règlement écrit impose le maintien des arbres existants ou leur remplacement en cas de destruction<br><br>[C] Le règlement impose 1 arbre planté par tranche complète de 200 m² de surface de pleine terre |

| Thématique | État initial de l'environnement | Incidences potentielles du PLUi | Mesures évitement / réduction |
|---|---|---|---|
| **Paysage et patrimoine** | D'un point de vue paysager, le site de projet prend place dans le milieu agro-naturel de part et d'autre de la RN12.<br>Le secteur d'OAP ne se trouve pas au sein d'un périmètre de protection. | [-] Détérioration potentielle de la frange urbaine.<br>[-] Destruction des milieux agro-naturels et des haies. | [R] La totalité des haies et des arbres remarquables présents sur le secteur d'OAP sont protégés au PLUi au titre de l'article L151-23.<br>[R] Le schéma d'OAP identifie des arbres et des haies à préserver ou à créer notamment en frange urbaine.<br>[R] Une fois la zone ouverte à l'urbanisation, la hauteur des constructions sera règlementée favorisant l'intégration paysagère des constructions.<br>[R] Le règlement écrit encadre la hauteur des bâtiments à H = 15 m.<br>[R] Le règlement écrit règlemente la qualité architecturale des constructions limitant ainsi les incidences sur les paysages. |
| **Risques naturels et technologiques** | Une ICPE est présente au sein du secteur d'OAP.<br>Aucun autre aléa naturel ou technologique n'est identifié sur le secteur d'OAP ou à proximité. | Aucune incidence pressentie. | |
| **Santé** | Le site se trouve au bord de la RN12 étant une source de bruit importante sur le territoire (max 100 dB).<br>Aucun site BASIAS ou BASOL ne se trouve à proximité.<br>Une ligne haute tension traverse le secteur d'OAP. | Aucune incidence pressentie. | |
| **Eau** | Le site est desservi par les réseaux d'eau potable et par les réseaux de collecte des eaux de pluie et des eaux usées.<br>Le site n'est pas concerné par le périmètre de protection de captages d'eau potable. | [-] Augmentation potentielle des besoins en eau potable.<br>[-] Augmentation potentielle des rejets d'eaux usées.<br>[-] Augmentation potentielle du ruissellement. | [E] Pour être urbanisable, le secteur de projet devra être viabilisé et donc connecté à l'ensemble des réseaux.<br>[R] Le règlement impose un coefficient de végétalisation V=15 % limitant l'imperméabilisation des sols et favorisant la gestion intégrée des eaux pluviales. |

| Thématique | État initial de l'environnement | Incidences potentielles du PLUi | Mesures évitement / réduction |
|---|---|---|---|
| | | | [R] Le règlement impose une gestion alternative des eaux pluviales.<br>[R] Le schéma d'OAP identifie plusieurs secteurs pour la gestion des eaux pluviales.<br>[R] Le règlement écrit règlemente l'assainissement |

# Commune de Langan : Centre-Bourg



**Patrimoine bâti et naturel**

*Éléments de diagnostic issus du SCoT :*

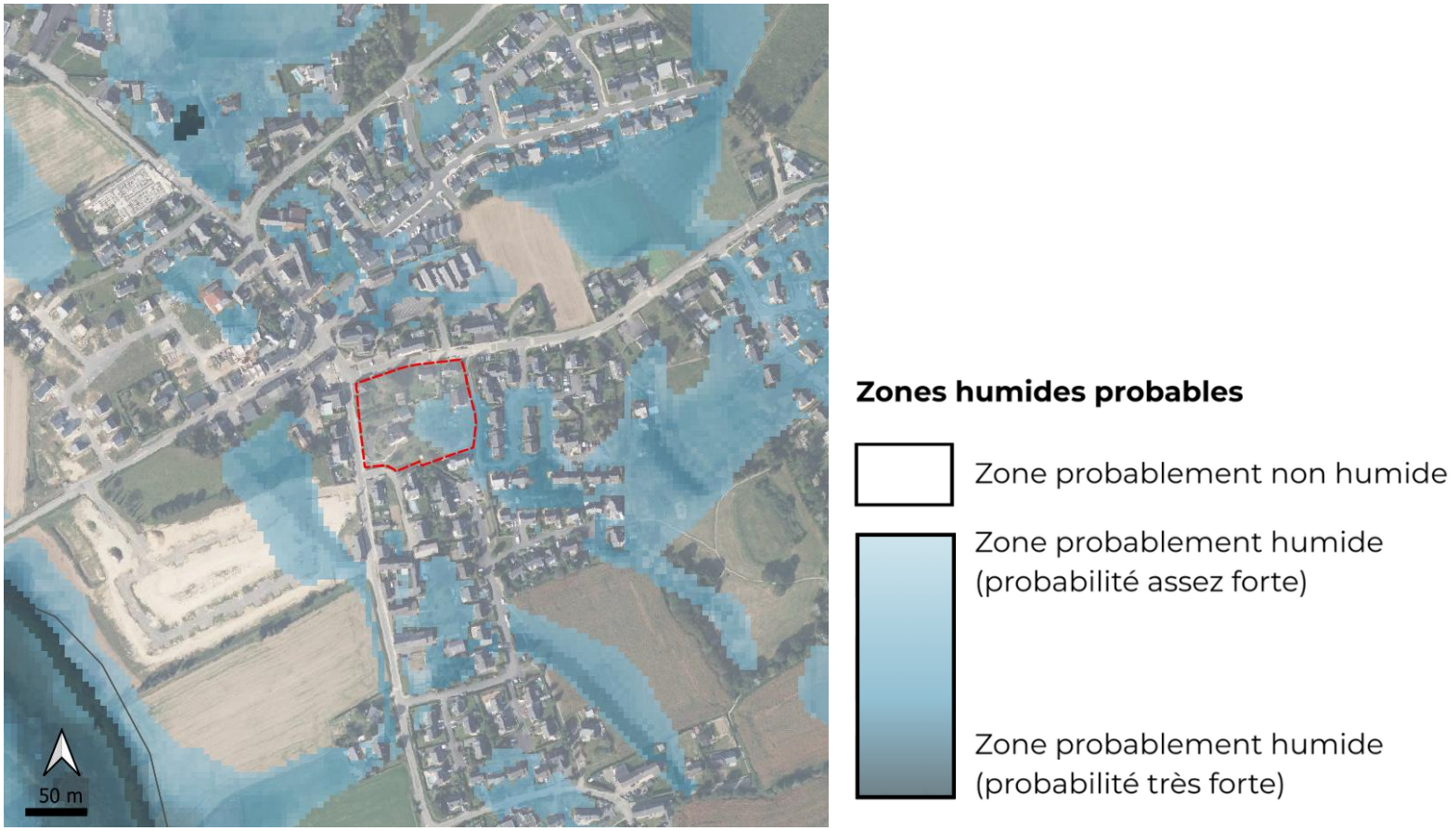
- Limites paysagères
- Champs urbains
- Périmètres de protection des captages
- Périmètres de protection du patrimoine (sites inscrits, sites classés, périmètres de protection des monuments historiques)

**Trame Verte et Bleue**

- Réservoirs de biodiversité
- Zones humides

**Risques, nuisances et pollutions**

- ICPE
- Sites pollués ou potentiellement pollués (Basol)
- Anciens sites industriels et activités de services (Basias)
- Plans de Prévention des Risques Technologiques et zones tampons de 200m
- Supports d'antennes relais
- Lignes hautes tensions et tampon de 100m
- Zones de nuisances sonores potentielles (>55Lden)
- Zones inondables (PPRi, et hors PPRi)

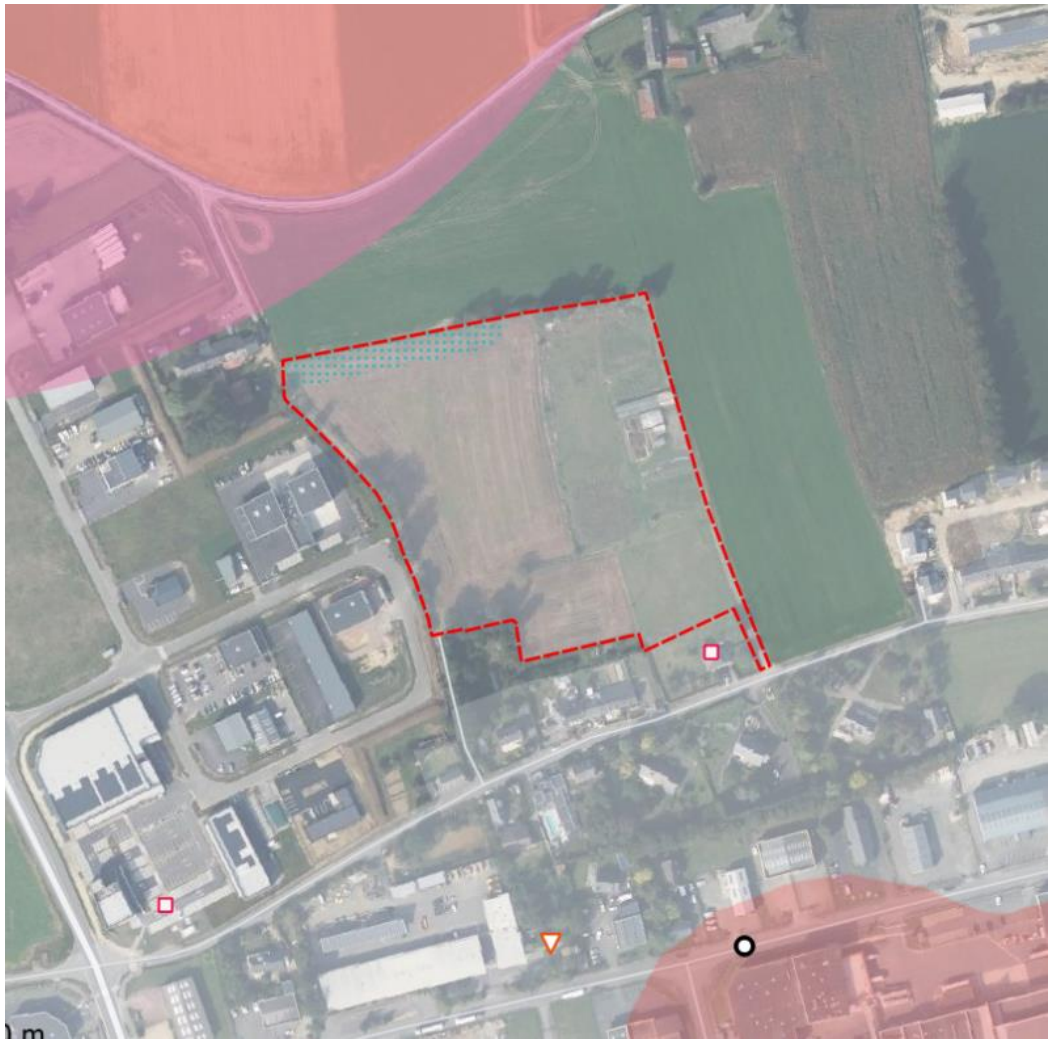



*Carte 13: Zones humides probables – Centre- Bourg (source de la donnée zone humide: Forum des Marais Atlantiques, traitement Citadia Conseil)*

| Thématique | État initial de l'environnement | Incidences potentielles du PLUi | Mesures évitement / réduction |
|---|---|---|---|
| **Consommation d'espace, armature, intensité** | Le site d'OAP prend place sur des parcelles bâties à vocation d'habitation et des jardins classé en zone UA1c en plein cœur du bourg de Langan<br><br>Un arrêt de bus se trouve à proximité immédiate du site.<br><br>La gare la plus proche est celle de Saint Germain sur Ille à 17 km à l'Est du secteur de projet. | [=] Aucune consommation d'espace supplémentaire par rapport au PLUi actuel car le secteur est déjà classé en UA1c<br><br>[-] Artificialisation et imperméabilisation des sols dû à une augmentation de la densité | [R] Le secteur de projet prend place sur une parcelle majoritairement urbanisée et permet la densification.<br><br>[R] Les principes de l'OAP prévoient de renforcer la trame verte existante et de favoriser les aménagements permettant l'infiltration des eaux pluviales assurant ainsi le maintien d'espaces de pleine terre.<br><br>[R] Le règlement impose un coefficient de végétalisation de 20 % |
| **Milieux naturels et biodiversité** | Le secteur d'OAP se trouve à 400 m à l'est proximité du MNIE Sud Vallon de la Fosse au Tronc.<br><br>Il se trouve à l'écart des corridors écologiques du territoire.<br><br>Aucune zone humide n'a été identifiée sur le secteur de projet lors des inventaires réalisés par Calidris.<br><br>Cette OAP prend place sur des parcelles bâties et des jardins entretenus en pleins cœur du bourg de Langan. | [-] Artificialisation et imperméabilisation des sols<br><br>[-] Destruction potentielle d'arbres de haute tige présents au sein des jardins<br><br>[-] Pollution potentielle des milieux liée à l'occupation du site | [R] Les principes de l'OAP prévoient de renforcer la trame verte existante.<br><br>[R] Le règlement impose un coefficient de végétalisation de 20 %<br><br>[R] Le règlement écrit impose le maintien des arbres existants ou leur remplacement en cas de destruction<br><br>[C] Le règlement impose 1 arbre planté par tranche complète de 200 m² de surface de pleine terre |
| **Paysage et patrimoine** | D'un point de vue paysager, le site de projet prend place sur des habitations en plein cœur du bourg de Langan.<br><br>Un bâtiment à l'extrémité nord-ouest est identifié PBIL au PLUi<br><br>Le secteur d'OAP ne se trouve pas au sein d'un périmètre de protection. | [-] Destruction potentielle d'arbres de haute tige présents au sein des jardins<br><br>[=] Le bâtiment patrimonial est protégé au PLUi assurant ainsi sa protection. | [R] Les principes de l'OAP prévoient de renforcer la trame verte existante. Et encadre le traitement des lisières<br><br>[R] Le règlement impose un coefficient de végétalisation de 20 %<br><br>[R] Le règlement écrit règlemente la qualité architecturale des constructions limitant ainsi les incidences sur les paysages |

| Thématique | État initial de l'environnement | Incidences potentielles du PLUi | Mesures évitement / réduction |
|---|---|---|---|
| | | | [R] Le règlement écrit encadre la hauteur des constructions avec une hauteur maximale de R+2+C |
| **Risques naturels et technologiques** | Aucun aléa naturel ou technologique n'est identifié sur le secteur d'OAP ou à proximité. | Aucune incidence pressentie. | |
| **Santé** | Le site se trouve à distance des axes pouvant être source de bruit.<br>Aucun site BASIAS ou BASOL ne se trouve à proximité.<br>Aucune ligne électrique haute tension ne se trouve à proximité. | Aucune incidence pressentie. | |
| **Eau** | Le site est desservi par les réseaux d'eau potable et par les réseaux de collecte des eaux de pluie et des eaux usées.<br>Le site n'est pas concerné par le périmètre de protection de captages d'eau potable. | [-] Augmentation potentielle des besoins en eau potable.<br>[-] Augmentation potentielle des rejets d'eaux usées.<br>[-] Augmentation potentielle du ruissellement. | [E] Le règlement écrit impose que toute nouvelle construction soit raccordée au réseau d'eau potable.<br>[E] D'après le portail de l'assainissement, la STEP de Langan est conforme et en capacité de traiter l'augmentation des rejets en eaux usées liée au projet.<br>[R] Le règlement impose une gestion alternative des eaux pluviales.<br>[R] Le règlement écrit règlemente l'assainissement.<br>[R] Les principes de l'OAP prévoient de favoriser les aménagements permettant l'infiltration des eaux pluviales assurant ainsi le maintien d'espaces de pleine terre. |

# Commune de Mordelles : Déchèterie



**Patrimoine bâti et naturel**

*Éléments de diagnostic issus du SCoT :*

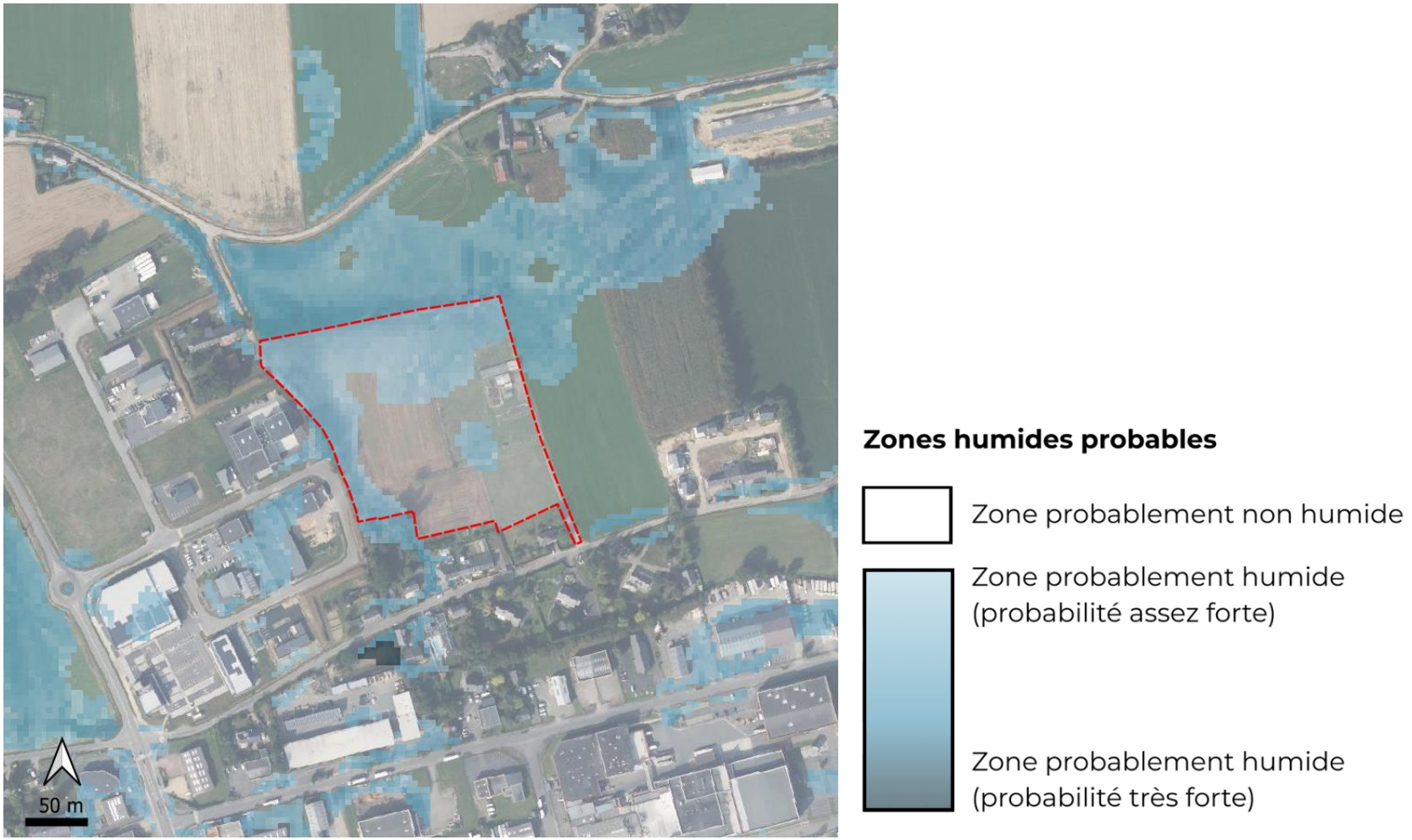
- Limites paysagères
- Champs urbains
- Périmètres de protection des captages
- Périmètres de protection du patrimoine (sites inscrits, sites classés, périmètres de protection des monuments historiques)

**Trame Verte et Bleue**

- Réservoirs de biodiversité
- Zones humides

**Risques, nuisances et pollutions**

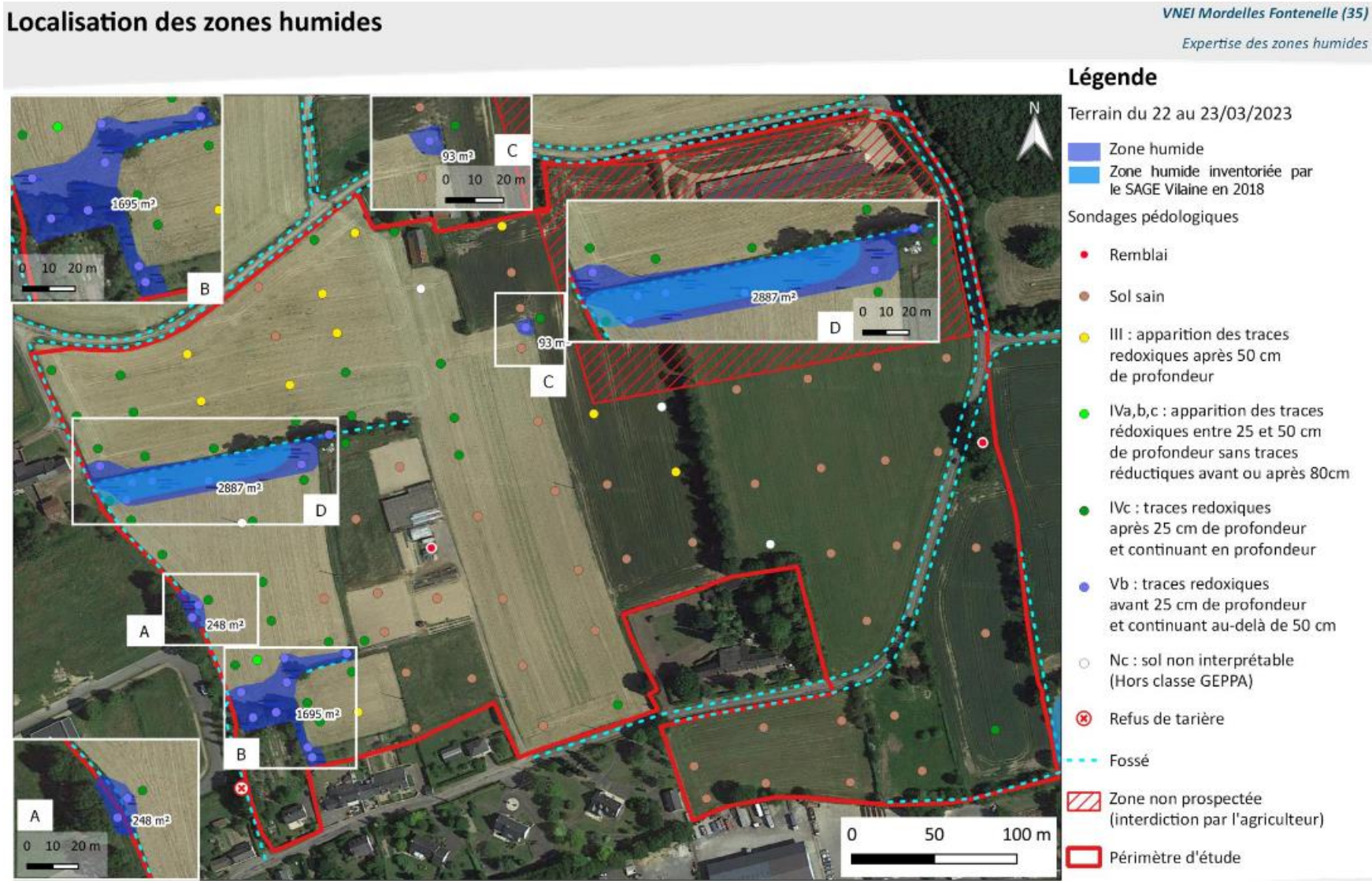
- ICPE
- Sites pollués ou potentiellement pollués (Basol)
- Anciens sites industriels et activités de services (Basias)
- Plans de Prévention des Risques Technologiques et zones tampons de 200m
- Supports d'antennes relais
- Lignes hautes tensions et tampon de 100m
- Zones de nuisances sonores potentielles (>55Lden)
- Zones inondables (PPRi, et hors PPRi)




*Carte 14: Zones humides probables - Déchèterie (source de la donnée zone humide: Forum des Marais Atlantiques, traitement Citadia Conseil)*

# État initial de l'environnement lié à l'étude d'impact (2023) de la ZAC de Fontenelles

**Zones humides :**

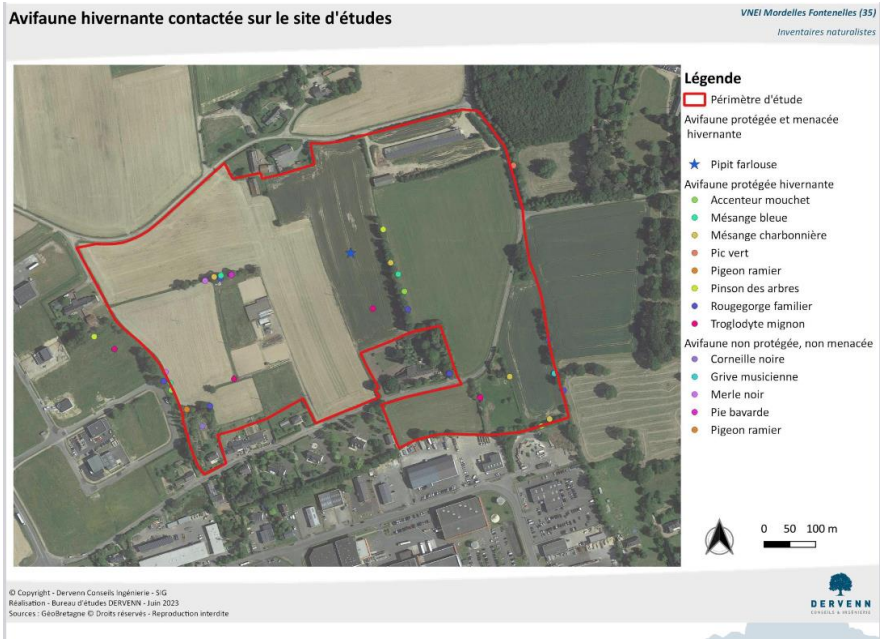


# Relevés faunistiques





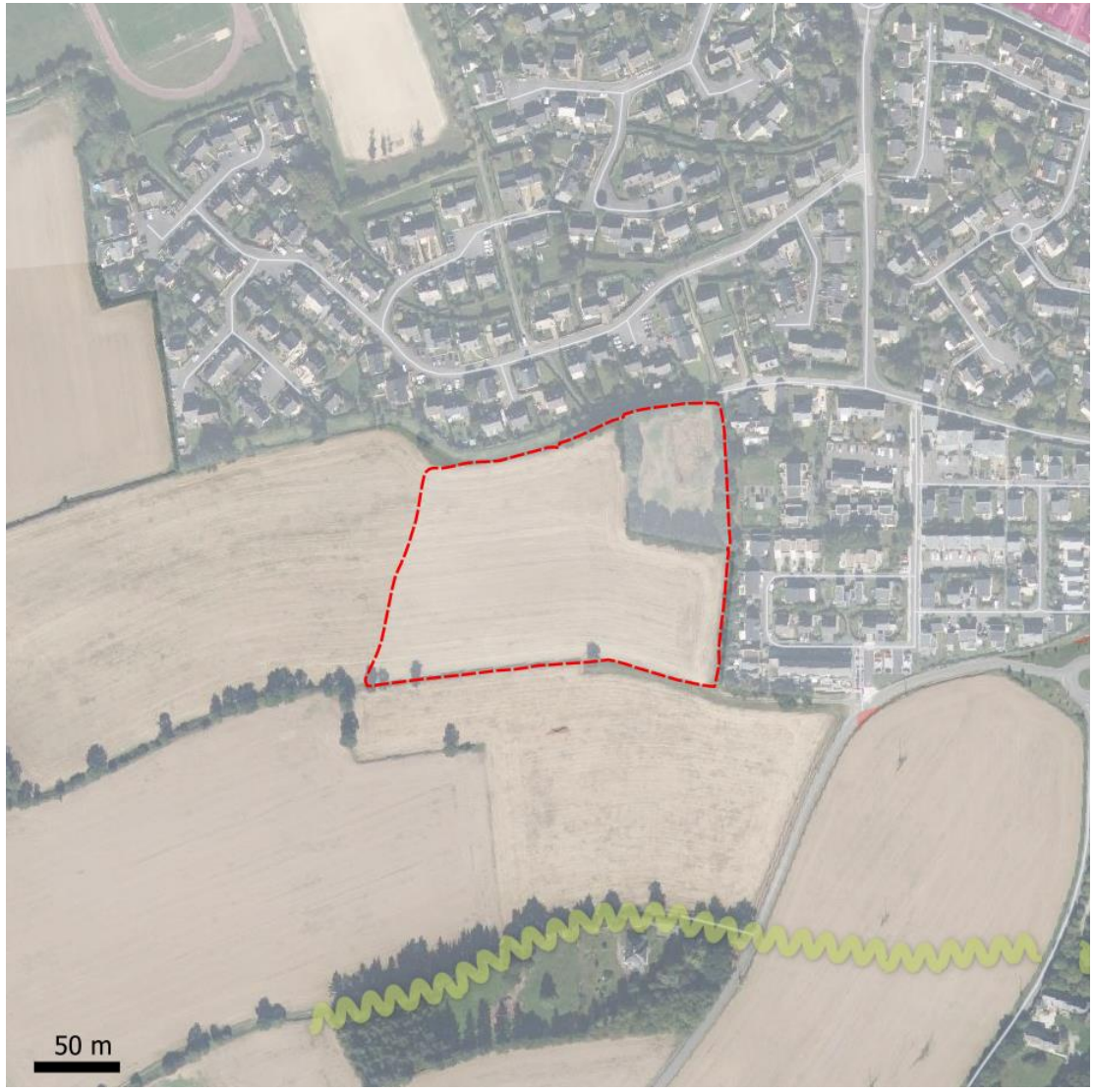




| Thématique | État initial de l'environnement | Incidences potentielles du PLUi | Mesures évitement / réduction |
|---|---|---|---|
| **Consommation d'espace, armature, intensité** | Le site d'OAP prend place sur des parcelles agricoles n'étant pas enregistrées au RPG 2022 classées en zone 2AU en frange du bourg de Mordelles et en limite de zone d'activité des Fontenelles 2.<br><br>Deux arrêts de bus se trouvent à environ 400 m du secteur de projet.<br><br>La gare la plus proche est celle de la Mordelles se trouvant à moins de 2 km du secteur de projet. | [-] Consommation d'espace lié à la création de la déchèterie. Toutefois cette consommation est déjà actée au PLUi par un zonage 2AU.<br><br>[-] Artificialisation et imperméabilisation des sols<br><br>[-] Augmentation du trafic liée à la création d'un nouveau service | [R] L'accès se fera par la zone d'activité afin de limiter les incidences sur les habitations |
| **Milieux naturels et biodiversité** | Le secteur d'OAP se trouve à l'écart des réservoirs de biodiversité. Il ne se trouve pas non plus à proximité de corridors écologique. Une zone humide issue de l'inventaire du SAGE est identifiée au PLUi au nord du secteur d'OAP.<br><br>Des relevés de terrain confirment la présence de 3 secteurs de zones humides (secteurs A B et D selon le diagnostic issu de l'étude d'impact 2023).<br><br>Plusieurs espèces d'oiseaux protégés sont identifiés comme nicheuses et hivernantes dans le secteur enfriché. | [-] Consommation d'espace lié à la création de la déchèterie. Toutefois cette consommation est déjà actée au PLUi par un zonage 2AU.<br><br>[-] Artificialisation et imperméabilisation des sols<br><br>[-] Destruction potentielle de haies<br><br>**[-]** Perturbation de la faune nicheuse par la création de l'accès<br><br>[-] Pollution potentielle des milieux avals notamment des milieux aquatiques (Ise) liée à l'occupation du futur quartier (engrais pour le jardin, petite mécanique, …) | [E] Les habitats favorables aux espèces protégées sont évités avec un périmètre d'OAP en dehors du secteur sensible au sud.<br><br>[E] La zone humide, identifiée au règlement graphique et au schéma d'OAP sera protégée et renforcée.<br><br>[R] Le schéma d'OAP impose la création et la protection de la haie existante d'une haie en limite nord de la parcelle, réduisant ainsi les incidences potentielles sur l'avifaune nicheuse et hivernante.<br><br>Des incidences résiduelles à prévoir au regard des boisements potentiellement touchés au cœur du secteur.<br><br>[R] Les principes de l'OAP visent à favoriser le traitement des lisières.<br><br>[R] Le règlement écrit impose le maintien des arbres existants ou leur remplacement en cas de destruction.<br><br>[C] Le règlement impose 1 arbre planté par tranche complète de 200 m² de surface de pleine terre |

| Thématique | État initial de l'environnement | Incidences potentielles du PLUi | Mesures évitement / réduction |
|---|---|---|---|
| **Paysage et patrimoine** | D'un point de vue paysager, le site est en frange urbaine au nord-ouest du bourg de Mordelles.<br>Des bâtiments sont identifiés au PLUi en tant que patrimoine bâti local<br>Le secteur d'OAP ne se trouve pas au sein d'un périmètre de protection | [-] Détérioration potentielle de la frange urbaine<br>[-] Destruction des milieux agro-naturels et des haies | [R] Le schéma d'OAP impose la création et la protection de la haie existante d'une haie en limite nord de la parcelle.<br>[R] Les principes de l'OAP visent à favoriser le traitement des lisières.<br>[R] Une fois la zone ouverte à l'urbanisation, la hauteur des constructions sera règlementée favorisant l'intégration paysagère des constructions<br>[R] Le règlement écrit règlemente la qualité architecturale des constructions limitant ainsi les incidences sur les paysages |
| **Risques naturels et technologiques** | Aucun aléa naturel ou technologique n'est identifié sur le secteur d'OAP. Une zone inondable est présente à l'aval du secteur de projet en lisière du secteur d'OAP. | [-] Augmentation du volume d'eaux ruisselées | [R] Il est prévu d'étudier des dispositions pour limiter l'imperméabilisation, privilégier l'infiltration et favoriser le piégeage des eaux pluviales sur l'ensemble du site afin de réduire les incidences résiduelles prévisibles. |
| **Santé** | Le site est compris au sein de la zone de bruit de l'aéroport de Rennes.<br>Aucun site BASIAS ou BASOL n'est recensé à proximité.<br>Aucune ligne électrique haute tension ne se trouve à proximité mais une antenne ANFR se trouve à proximité. | [-] Augmentation des nuisances sonores et olfactive pour les habitations se trouvant en limite du site | [R] Les principes de l'OAP visent à favoriser le traitement des lisières afin de limiter les nuisances visuelles, sonores et olfactives pour les habitations se trouvant à proximité. |
| **Eau** | Le site est desservi par les réseaux d'assainissement.<br>Le site n'est pas concerné par le périmètre de protection de captages d'eau potable. | [-] Augmentation des eaux pluviales collectées à traiter<br>[-] Augmentation du volume d'eaux ruisselées en lien avec l'imperméabilisation contribuant à des pollutions ponctuelles ou diffuses | [R] Il est prévu d'étudier des dispositions pour limiter l'imperméabilisation, privilégier l'infiltration et favoriser le piégeage des eaux pluviales sur l'ensemble du site.<br>[R] Les merlons végétalisés, la préservation de la zone humide contribueront à réduire les incidences résiduelles.<br>[R] L'équipement disposera d'un système de désembouage et de déshuilage pour empêcher tout rejet nocif dans la nature et dans les réseaux. |

# Commune de Nouvoitou : La Grande prée




**Patrimoine bâti et naturel**

*Éléments de diagnostic issus du SCoT :*

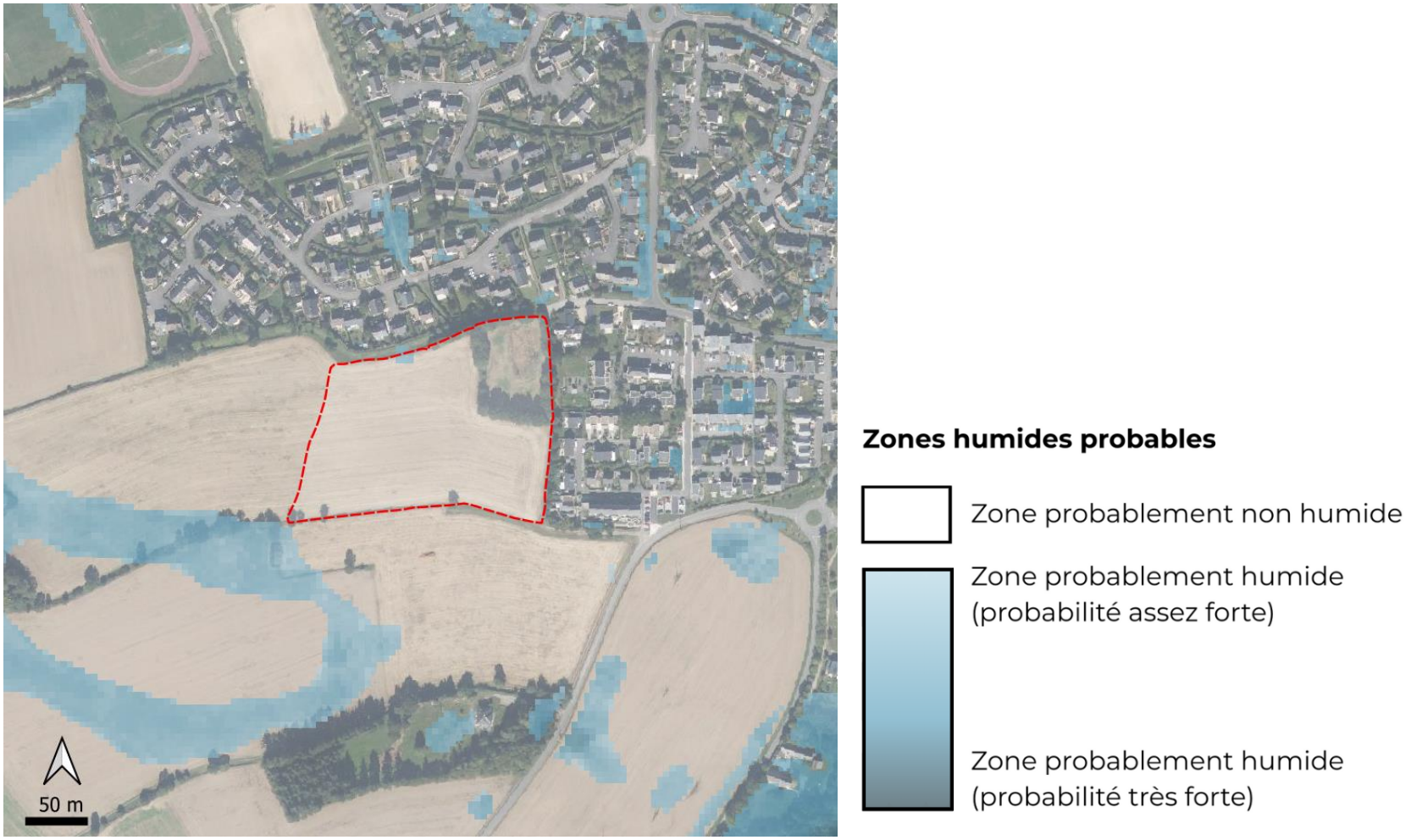
- Limites paysagères
- Champs urbains
- Périmètres de protection des captages
- Périmètres de protection du patrimoine (sites inscrits, sites classés, périmètres de protection des monuments historiques)

**Trame Verte et Bleue**

- Réservoirs de biodiversité
- Zones humides

**Risques, nuisances et pollutions**

- ICPE
- Sites pollués ou potentiellement pollués (Basol)
- Anciens sites industriels et activités de services (Basias)
- Plans de Prévention des Risques Technologiques et zones tampons de 200m
- Supports d'antennes relais
- Lignes hautes tensions et tampon de 100m
- Zones de nuisances sonores potentielles (>55Lden)
- Zones inondables (PPRi, et hors PPRi)




*Carte 15: Zones humides probables - La Grande Prée (source de la donnée zone humide: Forum des Marais Atlantiques, traitement Citadia Conseil)*

La carte ci-après présente les résultats des sondages réalisés.




Carte 93 : Résultats des sondages pédologiques

*Carte 16: Absence de zone humide, source: Calidris 2025*

| Thématique | État initial de l'environnement | Incidences potentielles du PLUi | Mesures évitement / réduction |
|---|---|---|---|
| **Consommation d'espace, armature, intensité** | Le projet se situe dans le prolongement du bourg au Sud à proximité de zones résidentielles, et de la ZAC de la Lande.<br><br>Le site prend place sur des parcelles agricoles, actuellement classées en zone 2AU pour la partie Ouest et 1AUO1 pour la partie Est.<br><br>Il est ouvert au sud et à l'ouest sur des vastes espaces agro-naturels et à l'est par le secteur Chalau, urbanisé dans le cadre de la ZAC de la Lande.<br><br>4 arrêts de bus se trouvent à moins de 200 mètres du secteur.<br><br>La gare la plus proche est celle de Vern-sur-Seiche se trouvant à 3,4km à l'ouest du secteur de projet. | [-] Consommation d'espace agricole. Toutefois, cette consommation est déjà actée au PLUi par un zonage 2AU.<br><br>[-] Suppression de terres agricoles<br><br>[-] Artificialisation et imperméabilisation des sols. | [R] Les principes d'OAP visent à créer des cheminements doux en lien avec le réseau piéton/vélo existant vers le centre-bourg et les transports en commun.<br><br>[R] Les principes de l'OAP indique que l'offre de stationnement privatif sera adaptée à la situation communale afin d'agir sur la consommation de foncier |
| **Milieux naturels et biodiversité** | Le secteur d'OAP se trouve à l'écart des réservoirs de biodiversité (MNIE) mais est localisé à 1,2 km d'un corridor écologique linéaire (GEN) couvrant une ceinture bocagère.<br><br>Situé à 500 mètres à l'ouest du secteur, se trouve le cours d'eau l'Yaigne. Aucune zone humide n'a été identifiée sur le secteur de projet lors des inventaires réalisés par Calidris (2025).<br><br>Cette OAP prend place principalement sur des champs agricoles ouverts (présence des sillons) délimités par des haies bocagères et des arbres séparant les habitations de l'espace agricole. | [-] Destruction potentielle de la ceinture bocagère existante à l'échelle de la commune.<br><br>[-] Destruction potentielle du paysage bocager aux alentours du secteur de l'OAP.<br><br>[-] Destruction potentielle des milieux agro-naturels et des haies/boisements.<br><br>[-] Artificialisation et imperméabilisation des sols.<br><br>[=] Incidences faibles sur la flore. | [R] Les principes de l'OAP visent à préserver le bocage, elle spécifique que « l'aménagement du quartier s'appuiera sur la recomposition d'un paysage bocager ». De plus, ; « le projet prendra en compte la préservation du bocage en limite Est et en limite Nord du site de projet, et devra poursuivre cette ceinture bocagère sur les franges ouest et sud afin d'assurer une transition paysagère avec les franges rurales. Les accès desservant l'opération pourront s'intégrer au sein de cette trame bocagère. »<br><br>[R] Les principes de l'OAP visent à créer des plantations (essences locales à privilégier) au niveau des aires de stationnements.<br><br>[R] Le schéma d'OAP impose la protection d'une haie située sur le pourtour du périmètre du secteur ainsi que deux linéaires au sein du périmètre. |

| Thématique | État initial de l'environnement | Incidences potentielles du PLUi | Mesures évitement / réduction |
|---|---|---|---|
| | | | [R] Une partie des haies présentes sur le secteur d'OAP sont protégées au PLUi au titre de l'article L151-23.<br><br>[R] Le règlement écrit impose le maintien des arbres existants ou leur remplacement en cas de destruction.<br><br>[C] Le règlement impose 1 arbre planté par tranche complète de 200 m² de surface de pleine terre. |
| **Paysage et patrimoine** | D'un point de vue paysager, le site est situé au sein de vastes espaces agricoles en lisière de zones pavillonnaires dans la frange sud de la commune de Nouvoitou.<br><br><br><br>*Vue de la rue de Chalau et du linéaire boisé délimitant espace agricole et habitations* Source: Google Street View<br><br>Le secteur d'OAP ne se trouve pas au sein d'un périmètre de protection patrimonial. | [-] Destruction totale de la parcelle agricole.<br><br>[-] Destruction potentielle des haies.<br><br>[-] Dégradation potentielle du paysage : la hauteur des constructions envisagées pourrait modifier l'aspect visuel du site et limiter leur intégration harmonieuse au sein du tissu urbain existant. | [R] Le règlement écrit prescrit la qualité architecturale des constructions limitant ainsi les incidences sur les paysages<br><br>[R] La procédure entraine l'inscription graphique de la haie existante au Nord-Ouest du site via une protection paysagère de type Espace d'Intérêt Paysager et Ecologique (EIPE)<br><br>[E] Par ailleurs l'OAP stipule que l'opération veillera à l'intégration paysagère des éléments techniques tels que coffrets, boîtes à lettres, composteurs, points de collecte des ordures ménagères.<br><br>[R] Le règlement encadre les hauteur à R+3 |
| **Risques naturels et technologiques** | Aucun aléa naturel ou technologique n'est identifié sur le secteur d'OAP. L'ICPE le plus proche se situe à 2 km au sud-est du secteur.<br><br>Aucune zone inondable n'est identifiée. | Aucune incidence supplémentaire par rapport au PLUi actuel. | |
| **Santé** | Le site se trouve à distance des axes routiers, pouvant être source de bruit. | Aucune incidence pressentie. | [R] Les principes de l'OAP visent à favoriser le traitement des lisières afin de limiter les |

| Thématique | État initial de l'environnement | Incidences potentielles du PLUi | Mesures évitement / réduction |
|---|---|---|---|
| | Aucun site BASIAS et BASOL sont à proximité du secteur.<br><br>Aucune ligne électrique haute tension ne se trouve à proximité. | | nuisances visuelles et sonores pour les habitations se trouvant à proximité.<br><br>[R] Les principes de l'OAP visent à favoriser la mise en œuvre de principes bioclimatiques lors de la conception du bâti afin de renforcer le confort d'hiver et d'été des bâtiments. |
| **Eau** | Le site est desservi par les réseaux d'eau potable et par les réseaux de collecte des eaux de pluie et des eaux usées.<br><br>Le site n'est pas concerné par le périmètre de protection de captages d'eau potable. | [-] Augmentation potentielle des besoins en eau potable.<br><br>[-] Augmentation potentielle des rejets d'eaux usées.<br><br>[-] Augmentation potentielle du ruissellement. | [R] Le règlement impose une gestion alternative des eaux pluviales.<br><br>[R] Le règlement écrit règlemente l'assainissement.<br><br>[R] L'OAP stipule que « les aménagements favoriseront l'infiltration des eaux pluviales sur l'espace public et privé. »<br><br>A noter : La station d'épuration de Chateaugiron fait l'objet de travaux d'extension depuis 2025 afin de tenir compte de l'ensemble des perspectives de développement du territoire desservi (capacité portée à 32.400 équivalent habitant). Rennes Métropole élabore en complément un schéma directeur des réseaux EU pour ce secteur de manière à vérifier si des adaptations sont à prévoir sur le réseau de collecte des eaux usées en cohérence avec les besoins d'évolution des capacités des ouvrages. Cette étude s'achèvera fin 2026, et permettra d'identifier la nécessité éventuelle de travaux qui seront alors mis en œuvre selon le programme de travaux approuvé. |

# Commune de Noyal-Châtillon-sur-Seiche : Le Hil 3

## État initial de l'environnement

### Contexte

Le site d'OAP prend place sur d'anciennes parcelles agricoles sur lesquelles des fouilles archéologiques ont été réalisées mettant le sol à nu. Ces parcelles sont classées en zone 2AU et UI1d en limite de la tâche urbaine de Rennes, au nord de la commune de Noyal-Châtillon-sur-Seiche.

Un arrêt de bus se trouve en limite de secteur d'OAP sur la Rue de Rennes

La gare la plus proche est la gare de Métro Italie, au sud de Rennes à 1,7 km au nord du secteur de projet.

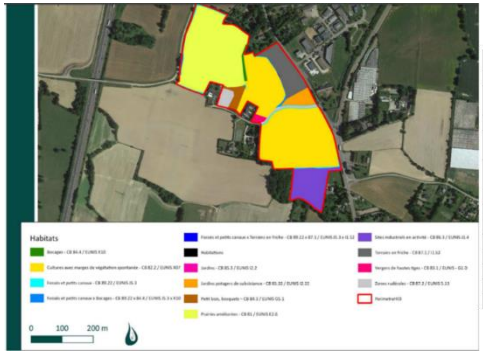
### Milieux naturels et biodiversité (Inventaire menés par DM EAU, Juillet 2021)

Le secteur d'OAP se trouve à :

- 3,5 km de la ZNIEFF la plus proche
- 1,1 km du MNIE Réseau de mares du Terron
- Plus de 13 km d'un site Natura 2000

Il se trouve également à proximité d'un secteur identifié en tant que perméabilité biologique à encourager.

### Habitats




| Habitats | Surface | Enjeu écologiqu |
|---|---|---|
| Bocages | 121,3 ml | Fort |
| Cultures avec marges de végétation spontanée | 6,1 Ha | Très faible |
| Fossés et petits canaux | 0,39 Ha | Faible |
| Fossés et petits canaux x Bocages | 0,08 Ha | Fort |
| Fossés et petits canaux x Terrains en friche | 0,003 Ha | Très faible |
| Jardins | 0,33 Ha | Très faible |
| Jardins potagers de subsistances | 0,36 Ha | Faible |
| Petits bois, bosquets | 0,27 Ha | Modéré |
| Prairies améliorées | 4,40 Ha | Faible |
| Sites industriels en activité | 1,30 Ha | Très faible |
| Terrains en friche | 1,07 Ha | Faible |
| Vergers de hautes tiges | 0,09 Ha | Faible |
| Zones rudérales | 0,36 Ha | Très faible |

### Flore

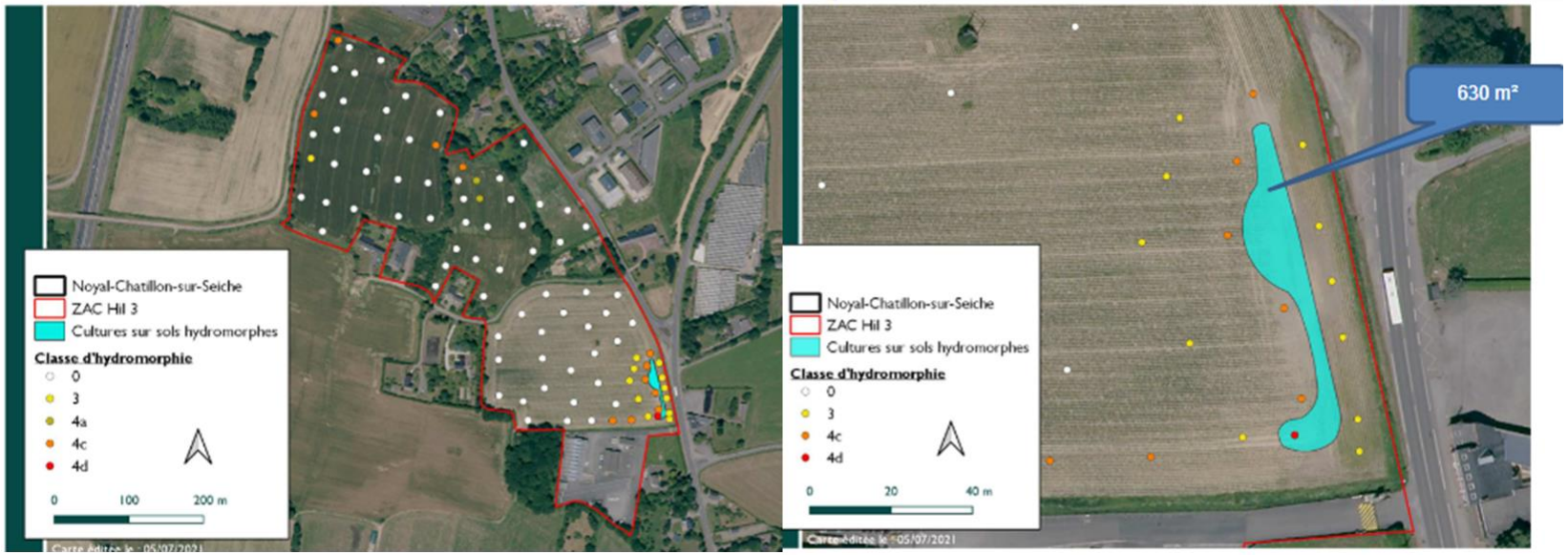
Les inventaires menés sur le site ont permis de contacter 170 espèces de plantes sur le site, aucune de ces espèces ne fait l'objet d'un statut de conservation ou de protection particulier. À noter néanmoins la présence d'une station d'Ophrys apifera, une orchidée classée déterminante ZNIEFF en Bretagne, sur la berge du fossé à l'ouest du site. Quelques espèces invasives sont également présentes comme Galega officinalis, Laurus nobilis et Lepidium didymum.

**Ophrys apifera** : Cette espèce affectionne les prairies méso-xérophiles, les pelouses, les coteaux et certains milieux plus anthropisés comme les bermes de voiries. Cette espèce souvent pionnière et calcicline est présente sur la totalité du territoire national continental. Elle a des effectifs moins importants et une répartition plus morcelée dans les secteurs à sols acides. En Bretagne, cette espèce est localisée et peu abondante, les stations connues sont essentiellement situées à proximité du littoral. 7 pieds ont été observés au sein du site sur les berges surélevées d'un fossé. La station de l'espèce occupe environ 40m². Cette berge est gérée en bande enherbée et assure l'interface entre fossé et prairie améliorée. Notons que l'espèce était en fin de floraison lors du passage sur site et il est probable que le nombre de pieds ait été légèrement sous-estimé en raison de la difficulté de détection de l'espèce à cette période. La conservation de l'espèce sur site pourra être assurée par le maintien d'un couvert herbacé bas. Cette espèce présente un enjeu jugé faible au regard de son statut déterminant ZNIEFF.

Globalement l'enjeu pour la flore est jugé très faible, les espèces identifiées sont toutes communes et font l'objet d'aucun statut de protection ou conservation particulier, à l'exception de l'Ophrys apifera, dont le statut déterminant ZNIEFF lui confère un enjeu jugé faible.

**Zone Humide**

Pour compléter l'analyse floristique, des sondages pédologiques ont été réalisés. Des traces d'hydromorphie, apparaissent sur la partie sud-est du périmètre d'étude. Au total, le site compte une zone humide d'une surface d'environ 630 m². Selon le code CORINE Biotopes, il s'agit de cultures sur sol hydromorphe (82.13). Cette zone humide s'est formée par une accumulation des eaux de ruissellement dans une micro-dépression.




**Faune**

<u>L'avifaune</u> :

Un passage réalisé le 7 février 2020 sur le site a permis de contacter 21 espèces d'oiseaux au sein du périmètre d'études. Parmi ces 22 espèces, 13 font l'objet d'une protection nationale, les autres étant chassables.

Les inventaires menés sur le site ont permis de contacter 36 espèces, parmi elles 27 font l'objet d'un statut de protection et 9 sont chassables. A noter la présence du Chardonneret élégant et de la Tourterelle des bois, espèces jugées vulnérables sur la liste rouge France, cependant communes en Bretagne, du Goéland argenté jugé quasi menacé en France et vulnérable en Bretagne et du Grand Cormoran commun en France, mais jugé vulnérable en Bretagne.

L'Avifaune présente sur le site est majoritairement composée de passereaux. Ceux-ci se situent dans les haies en bordure des parcelles ainsi que dans la friche. Une forte densité de Pouillot véloce et Fauvette à tête noire a d'ailleurs été constatée sur la friche et ses bordures. Les espèces observées sont cependant globalement communes, tant à l'échelle nationale, régionale et locale rendant de fait l'enjeu de conservation de ce groupe globalement faible.

| Nom commun | Nom scientifique | Conservation | | Inventaire | Réglementaire | | Statut biologique | Enjeu local de conservation |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Liste Rouge France | Liste Rouge Bretagne | ZNIEFF | DO | PN | | |
| Accenteur mouchet | *Prunella modularis* | LC | LC | | | Art.3 | Npro | Faible |
| Bergeronnette grise | *Motacilla alba* | LC | LC | | | Art.3 | Alimentation | Faible |
| Buse variable | *Buteo buteo* | LC | LC | | | Art.3 | Alimentation | Faible |
| Chardonneret élégant | *Carduelis carduelis* | VU | LC | | | Art.3 | Npo | Faible |
| Chevalier culblanc | *Tringa ochropus* | NA | NA | D | | Art.3 | Alimentation | Faible |
| Chouette hulotte | *Strix aluco* | LC | DD | | | Art.3 | Alimentation | Faible |
| Corneille noire | *Corvus corone* | LC | LC | | | Chassable | Npo | Très faible |
| Coucou gris | *Cuculus canorus* | LC | LC | | | Art.3 | Npo | Faible |
| Étourneau sansonnet | *Sturnus vulgaris* | LC | LC | | | Chassable | Npo | Très faible |
| Fauvette à tête noire | *Sylvia atricapilla* | LC | LC | | | Art.3 | Npro | Faible |
| Fauvette grisette | *Sylvia communis* | LC | LC | | | Art.3 | Npro | Faible |
| Gallinule poule-d'eau | *Gallinula chloropus* | LC | LC | | | Chassable | Passage | Très faible |
| Geai des chênes | *Garrulus glandarius* | LC | LC | | | Chassable | Npro | Très faible |
| Goéland argenté | *Larus argentatus* | NT | VU | D | | Art.3 | Passage | Très faible |
| Grand cormoran | *Phalacrocorax carbo* | LC | VU | | | Art.3 | Passage | Très faible |
| Grive musicienne | *Turdus philomelos* | LC | LC | | | Chassable | Npro | Très faible |
| Héron cendré | *Ardea cinerea* | LC | LC | | | Art.3 | Passage | Très faible |
| Hypolaïs polyglotte | *Hippolais polyglotta* | LC | LC | | | Art.3 | Npro | Faible |

| Nom commun | Nom scientifique | Conservation | | Inventaire | Réglementaire | | Statut biologique | Enjeu local de conservation |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Liste Rouge France | Liste Rouge Bretagne | ZNIEFF | DO | PN | | |
| Martin-pêcheur d'Europe | *Alcedo atthis* | VU | LC | | A1 | Art.3 | Passage | Faible |
| Martinet noir | *Apus apus* | NT | LC | | | Art.3 | Alimentation | Faible |
| Merle noir | *Turdus merula* | LC | LC | | | Chassable | Npro | Très faible |
| Mésange à longue queue | *Aegithalos caudatus* | LC | LC | | | Art.3 | Npo | Faible |
| Mésange bleue | *Cyanistes caeruleus* | LC | LC | | | Art.3 | Npro | Faible |
| Mésange charbonnière | *Parus major* | LC | LC | | | Art.3 | Npro | Faible |
| Moineau domestique | *Passer domesticus* | LC | LC | | | Art.3 | Npro (HS) | Faible |
| Pic vert | *Picus viridis* | LC | LC | | | Art.3 | Npo | Faible |
| Pie bavarde | *Pica pica* | LC | LC | | | Chassable | Npo | Très faible |
| Pigeon ramier | *Columba palumbus* | LC | LC | | | Chassable | Npo | Très faible |
| Pinson des arbres | *Fringilla coelebs* | LC | LC | | | Art.3 | Npo | Faible |
| Pouillot véloce | *Phylloscopus collybita* | LC | LC | | | Art.3 | Npo | Faible |
| Rougegorge familier | *Erithacus rubecula* | LC | LC | | | Art.3 | Npo | Faible |
| Rougequeue noir | *Phoenicurus ochruros* | LC | LC | | | Art.3 | Npo (HS) | Faible |
| Sittelle torchepot | *Sitta europaea* | LC | LC | | | Art.3 | Npo | Faible |
| Tarier pâtre | *Saxicola rubicola* | NT | LC | | | Art.3 | Npo | Faible |
| Tourterelle des bois | *Streptopelia turtur* | VU | LC | | | Chassable | Npo | Très faible |
| Troglodyte mignon | *Troglodytes troglodytes* | LC | LC | | | Art.3 | Npo | Faible |

Entomofaune :

Lors des inventaires 5 espèces d'odonates ont été observées dans le fossé en eau et le bassin de rétention proche du site, elles sont toutes communes et ne font l'objet d'aucun statut de protection ou de conservation particulier.

Les inventaires menés sur le site ont permis de contacter 14 espèces de lépidoptères, elles sont cependant toutes communes et ne font l'objet d'aucun statut de conservation ou de protection particulier. L'enjeu associé à ce taxon est jugé faible, bien que le cortège soit diversifié, il est cependant composé d'espèces communes à l'échelle nationale et régionale. Ces espèces sont classiques des milieux ouverts et semi-ouverts (prairies, lisières forestières, jardins, parcs...).

Les inventaires ont permis d'identifier 8 espèces d'orthoptères sur le site, elles sont néanmoins toutes communes et ne font l'objet d'aucun statut de protection. Ces espèces sont typiques des milieux ouverts de prairies mésophiles. L'enjeu associé à ce taxon est globalement très faible, les espèces observées sur le site sont toutes très communes à l'échelle locale, régionale et nationale. Il s'agit d'un cortège d'espèces caractéristiques des prairies mésophiles.

Lors des inventaires la présence du Grand Capricorne a été relevée sur plusieurs chênes sénescents bordant un jardin. La présence de nombreux trous d'émergences récents (sciures et couleur rougeâtre de l'écorce) sur les troncs indique que le Grand Capricorne colonise actuellement plusieurs arbres ; d'autres traces plus anciennes attestent de la présence historique de l'espèce sur le site. Du fait de sa protection nationale et de sa patrimonialité (inscription à l'Annexe II et IV de la Directive Faune Flore Habitats) ainsi que sa reproduction avérée sur le site, l'enjeu associé à cette espèce est jugé fort.

Mammifères : Un passage réalisé le 7 février 2020 a permis de mettre en évidence la présence d'une espèce de mammifère au sein du site d'étude : le Ragondin. Il s'agit d'une espèce allochtone chassable considérée comme nuisible.

| Nom commun | Nom scientifique | Conservation | | Inventaire | Réglementaire | | Statut biologique | Enjeu local de conservation |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Liste Rouge France | Liste Rouge Bretagne | ZNIEFF | DFFH | PN | | |
| Murin de Daubenton | *Myotis daubentonii* | LC | LC | | AIV | Art.2 | Chasse | Modéré |
| Petit Rhinolophe | *Rhinolophus hipposideros* | LC | LC | D | AII-AIV | Art.2 | Potentiel | Modéré |
| Pipistrelle commune | *Pipistrellus pipistrellus* | NT | LC | | AIV | Art.2 | Chasse/Transit | Modéré |
| Pipistrelle de Kuhl | *Pipistrellus kuhlii* | LC | LC | | AIV | Art.2 | Chasse/Transit | Modéré |
| Écureuil roux | *Sciurus vulgaris* | LC | LC | D | | Art.2 | Potentiel | Faible |
| Hérisson d'Europe | *Erinaceus europaeus* | LC | LC | | | Art.2 | Potentiel | Faible |
| Ragondin | *Myocastor coypus* | NA | NA | | | Chassable | Nombreuses galeries le long des fossés, individus vus en alimentation dans les parcelles | Très faible |
| Taupe d'Europe | *Talpa europaea* | LC | LC | | | | Quelques taupinières sur la partie sud du site | Très faible |

Chiroptères : La soirée d'écoute menée sur le site a permis de contacter trois espèces en chasse ou transit. Toutes ces espèces font l'objet d'un statut de protection en France, elles sont cependant communes à l'échelle régionale. Elles ont été contactées en chasse sur la noue à l'ouest ainsi que sur la parcelle attenante. Le bassin de rétention à l'est est également un terrain de chasse pour le Murin de Daubenton.

Reptiles : Les inventaires menés sur le site ont permis de contacter deux espèces de reptiles : l'Orvet fragile et la Vipère péliade. Lors des suivis de plaque à reptile une jeune femelle d'orvet a été observée sur la friche au nord-est du site, une vipère péliade a été observée en limite nord-ouest dans des ronciers.

| Nom commun | Nom scientifique | Conservation | | Inventaire | Réglementaire | | Statut biologique | Enjeu local de conservation |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Liste Rouge France | Liste Rouge Bretagne | ZNIEFF | DFFH | PN | | |
| Couleuvre helvétique | Natrix helvetica | NT | LC | | | Art.2 | Potentielle | Faible |
| Lézard à deux raies | *Lacerta bilineata* | LC | LC | | AIV | Art.2 | Potentiel | Faible |
| Orvet fragile | *Anguis fragilis* | LC | LC | | | Art.3 | Reproduction | Faible |
| Vipère péliade | *Vipera berus* | VU | EN | D | | Art.2 | Insolation | Fort |

Amphibiens : Les inventaires ont permis de contacter 5 espèces sur le site ou ses abords (bassin de rétention au sud-est), ces espèces sont cependant relativement communes, à l'exception du Triton crêté classé vulnérable en Bretagne et quasi menacé en France.

| Nom commun | Nom scientifique | Conservation | | Inventaire | Réglementaire | | Statut biologique | Enjeu local de conservation |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Liste Rouge France | Liste Rouge Bretagne | ZNIEFF | DFFH | PN | | |
| Grenouille agile | *Rana dalmatina* | LC | LC | | IV | Art.2 | Reproduction en périphérie du site | Faible |
| Grenouille « verte » | *Pelophykax kl esculentus* | NT | DD | | V | Art.5 | Reproduction | Très faible |
| Triton alpestre | *Ichthyosaura alpestris* | LC | NT | D | - | Art.3 | Reproduction | Modéré |
| Triton crêté | *Triturus cristatus* | NT | VU | D | II | Art.2 | Reproduction | Fort |
| Triton palmé | *Lissotriton helveticus* | LC | LC | | | Art.3 | Reproduction | Faible |

## Paysage et patrimoine

D'un point de vue paysager, le site est en frange urbaine et entrée de ville au sud de Rennes, le long de la rue de Rennes. Le site est localisé entre le tissu urbain industriel de la ZA Le Hil 2 au nord et à l'est, et le Champ Urbain dit du Chevrolais à l'ouest. Le site du Hil 3 est occupé essentiellement par des parcelles agricoles utilisées pour des cultures (mais, blé, ...). Ces parcelles agricoles sont bordées partiellement par plusieurs linéaires de haies bocagères discontinues. Ces haies et ces arbres isolés représentent les principaux éléments de paysage du site et seront à conserver autant que possible dans le projet. La partie nord-est du périmètre du Hil 3 est occupée par un espace laissé en friche (parcelles 566, 567, 568, 569 et 570) et quelques parcelles potagères (parcelles 344, 163 et 164). Un diagnostic pollution a été réalisé sur la friche et a mis en évidence la présence de pollution et de nombreux déchets. Enfin, quelques habitations bordent le site du Hil 3. Ces maisons sont agrémentées de jardins, de vergers et de potagers. Trois maisons sont identifiées au Patrimoine Bâti d'Intérêt Local (1 étoile). Ce sont d'anciens corps de fermes avec des longères. L'impasse des Forêts traverse le site, et permet de desservir cinq riverains, dont quatre maisons d'habitations. Au nord, les habitations résidentielles adressées sur la rue du Hil, disposent de fonds de jardins boisés par de grands arbres.

Une Zone de Présomption de Prescription Archéologique (ZPPA n°4) est identifiée au Plan Local d'Urbanisme et concerne les parcelles AB 165 et AB 253, en raison de la présence d'un gisement gallo-romain. Rennes Métropole a sollicité la DRAC en mai 2019 pour savoir si le projet était susceptible de faire l'objet de prescriptions archéologiques à mettre en œuvre avant la réalisation de l'aménagement. Un diagnostic archéologique a été prescrit par la DRAC et sera mis en œuvre au cours de l'année 2021.

Le secteur d'OAP ne se trouve pas au sein d'un périmètre de protection.

## Risques naturels et technologiques

Aucun aléa naturel ou technologique significatif n'est identifié sur le secteur d'OAP ou à proximité.

## Santé

Le secteur d'OAP est partiellement concerné par le PEB lié à l'aéroport de Rennes.

Aucun site BASIAS ou BASOL n'est recensé à proximité.

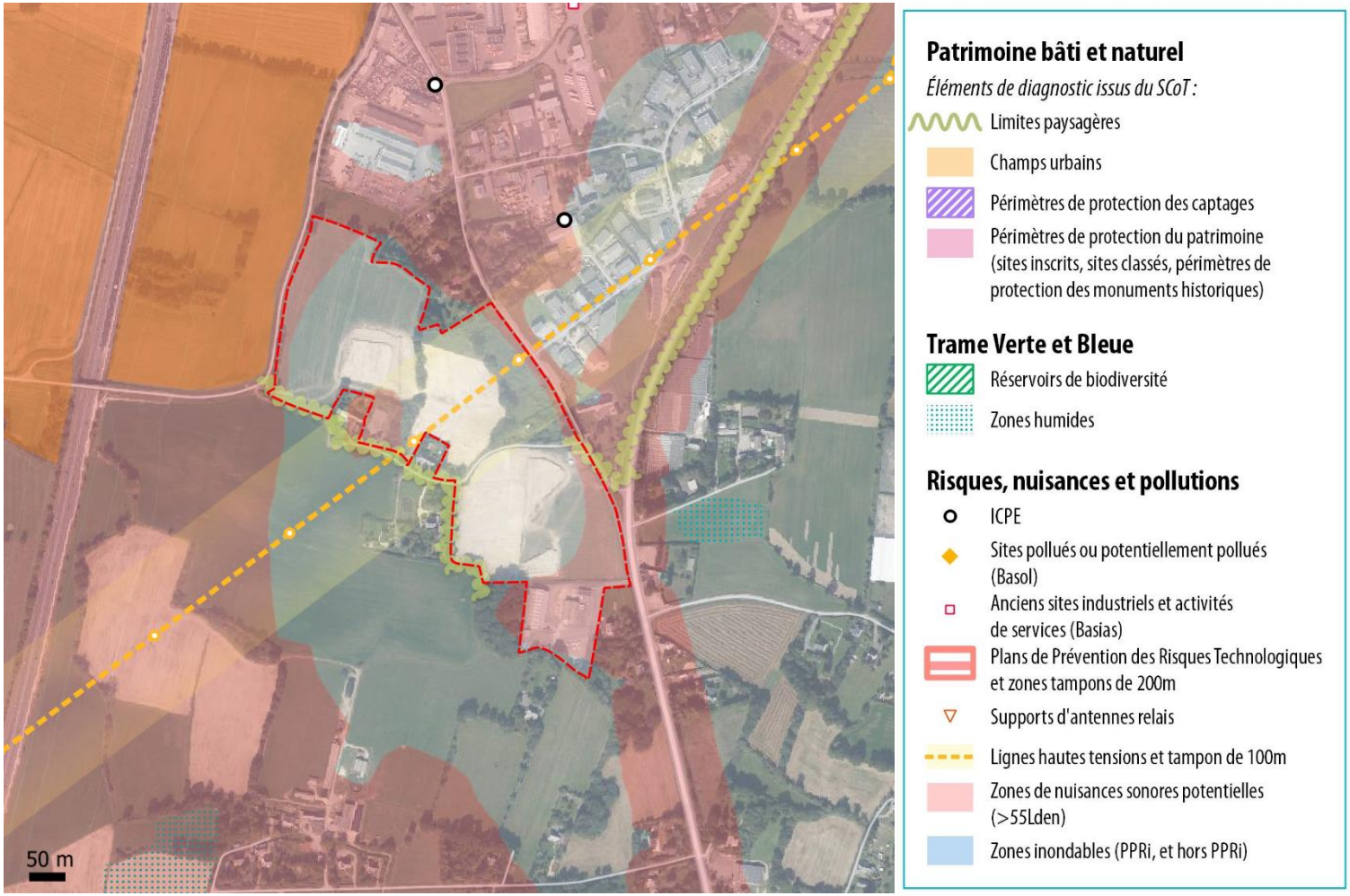
Une ligne électrique haute tension traverse le secteur d'OAP de nord-ouest en sud-est.

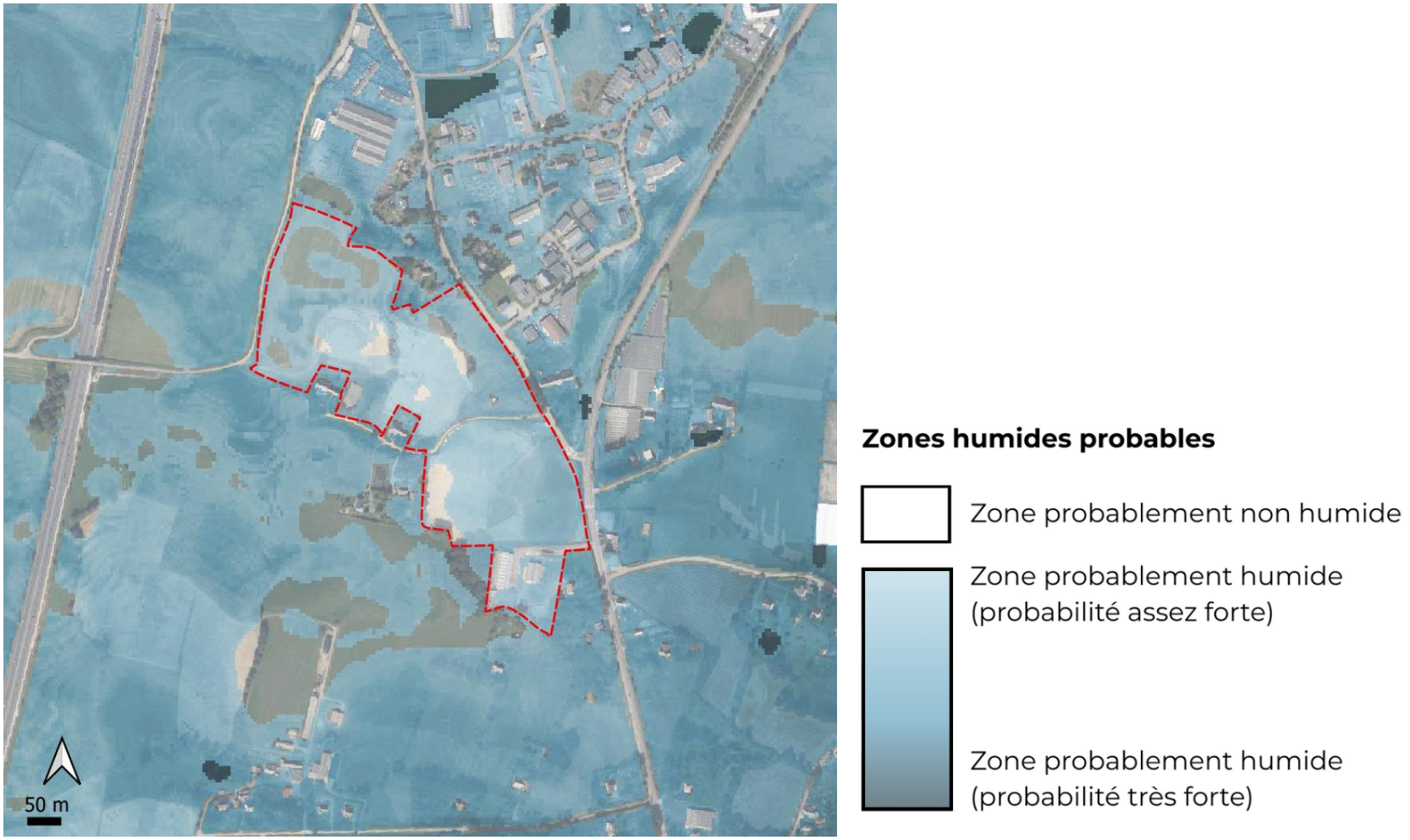
## Eau

Le site est pour le moment desservi uniquement par une canalisation d'eau potable et devra être raccordée pour être urbanisée. Elle sera donc à terme desservi par les réseaux d'eau potable et par les réseaux de collecte des eaux de pluie et des eaux usées.

Le site n'est pas concerné par le périmètre de protection de captages d'eau potable.

## Incidences et mesures ERC






*Carte 17: Zones humides probables - Le Hill 3 (source de la donnée zone humide: Forum des Marais Atlantiques, traitement Citadia Conseil)*




*Figure 20 : Carte de la zone humide inventoriée au sud-est*

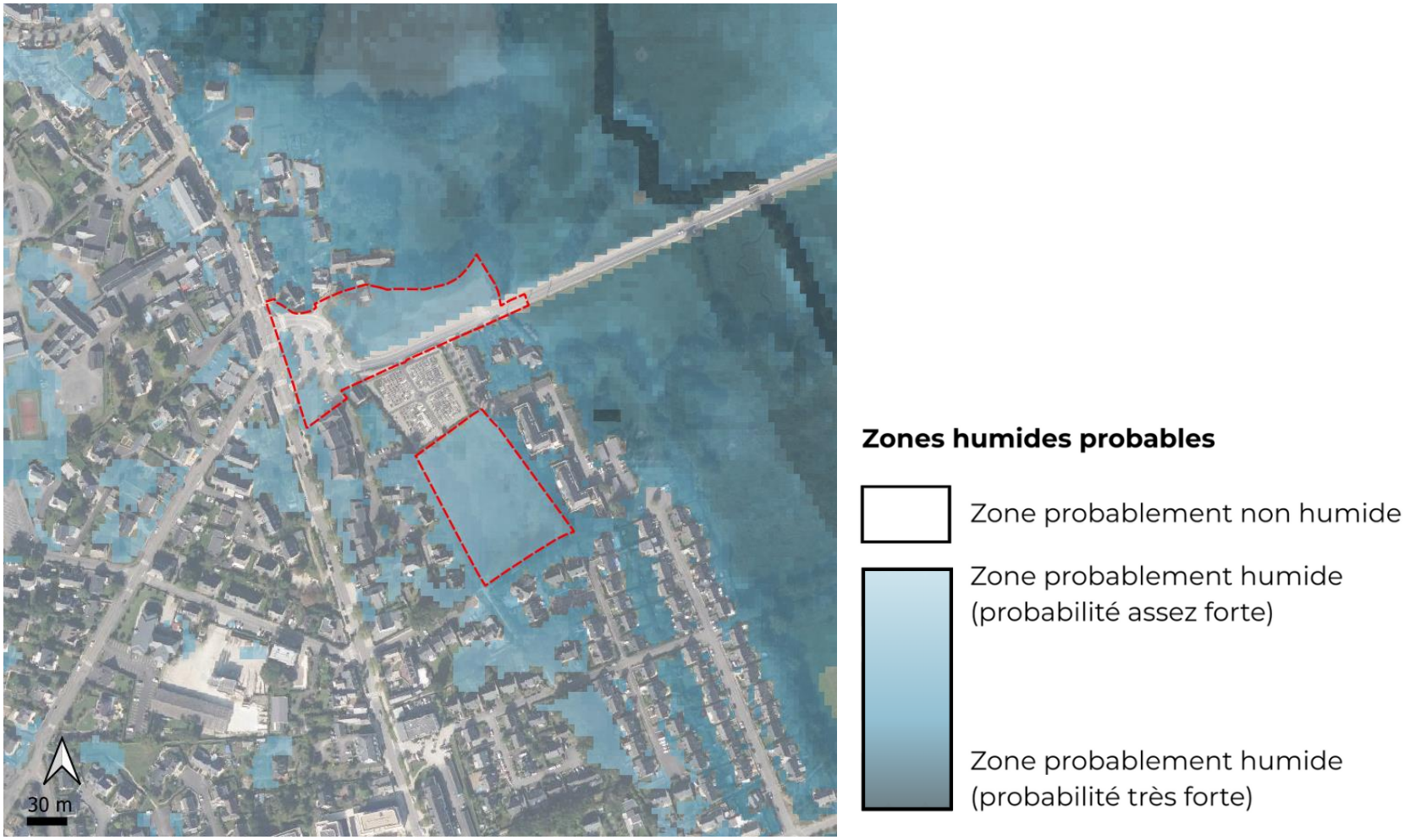
*Carte 18 : Localisation des zones humides issus des sondages réalisés dans le cadre de l'étude d'impact, Sept. 2020, Source DM EAU*

| Thématique | Incidences potentielles du PLUi | Mesures évitement / réduction |
|---|---|---|
| **Consommation d'espace, armature, intensité** | [-] Consommation d'espace lié à l'extension de la zone d'activité avec la création de la Zone d'Activité Hil 3. Toutefois cette consommation est déjà actée au PLUi par un zonage 2AU.<br>[-] Artificialisation et imperméabilisation des sols<br>[-] Suppression de terres agricoles<br>[-] Augmentation du nombre d'habitant entrainant une augmentation des mobilités | [R] Aucun coefficient de végétalisation mais un coefficient maximal d'imperméabilisation de 70 % défini dans la ZAC<br>[R] Les principes de l'OAP vise à renforcer les mobilités alternatives en favorisant la connexion avec les itinéraires existants, aux arrêts de bus et développant des itinéraire mobilité douce au sein du secteur d'OAP |
| **Milieux naturels et biodiversité** | [-] Consommation d'espace lié à la création d'un projet d'habitat. Toutefois cette consommation est déjà actée au PLUi par un zonage 2AU.<br>[-] Artificialisation et imperméabilisation des sols<br>[-] Destruction potentielle de haies et d'arbres hébergeant des Grands Capricorne<br>[-] Destruction de zones humides<br>[-] Dérangement de la faune<br>[-] Pollution potentielle des milieux avals notamment des milieux aquatiques (Ise) liée à l'occupation du futur quartier (engrais pour le jardin, petite mécanique, …)<br>[=] Incidences faibles sur la flore | [R] Une partie des haies présentes sur le secteur d'OAP sont protégées au PLUi au titre de l'article L151-23.<br>[R] Le schéma d'OAP identifie les haies et les boisements au sein du secteur d'OAP.<br>[R] Les arbres hébergeant des Grands Capricornes sont protégés au titre de l'article L151-23<br>[R] Les principes de l'OAP visent à renforcer la trame des haies bocagères et des noues existantes sur le site.<br>[R] Les principes de l'OAP visent à l'aménagement d'espaces de biodiversité favorables à la préservation des habitats.<br>[R] Les principes de l'OAP imposent que Les surfaces imperméabilisées seront limitées et l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle sera privilégiée. Sur les espaces publics, la gestion des eaux pluviales se fera par un système de noues et de bassins.<br>[R] Aucun coefficient de végétalisation mais un coefficient maximal d'imperméabilisation de 70 % défini dans la ZAC.<br>[C] Le règlement impose 1 arbre planté par tranche complète de 200 m² de surface de pleine terre<br>[R] Le règlement écrit impose le maintien des arbres existants ou leur remplacement en cas de destruction<br>[C] La zone humide compensée dans le cadre du projet est identifiée au PLUi |

| Thématique | Incidences potentielles du PLUi | Mesures évitement / réduction |
|---|---|---|
| **Paysage et patrimoine** | | Des inventaires faune et flore ont été menés sur le site et des mesures Éviter, Réduire seront appliquées en phase projet |
| | [-] Détérioration potentielle de la frange urbaine<br>[-] Destruction des milieux agro-naturels et de haies<br>[-] Obstruction des vues | [R] Une partie des haies présentes sur le secteur d'OAP sont protégées au PLUi au titre de l'article L151-23<br>[R] Le schéma d'OAP identifie les haies et les boisements au sein du secteur d'OAP.<br>[R] Les principes de l'OAP visent à renforcer la trame des haies bocagères et des noues existantes sur le site.<br>[R] Les principes de l'OAP imposent le maintien des vues sur le grand paysage<br>[R] Une fois la zone ouverte à l'urbanisation, la hauteur des constructions sera règlementée favorisant l'intégration paysagère des constructions<br>[R] Le règlement écrit règlemente la qualité architecturale des constructions limitant ainsi les incidences sur les paysages |
| **Risques naturels et technologiques** | Aucune incidence pressentie | |
| **Santé** | [=] Aucune incidence liées aux nuisances sonores car l'OAP vise au développement d'entreprises et non d'habitat<br>[=] Augmentation potentielle du nombre de personnes soumises au champ magnétique des lignes à haute tension. Ces incidences seront très faibles car aucun habitat sera réalisé dans la zone | |
| **Eau** | [-] Augmentation potentielle des besoins en eau potable<br>[-] Augmentation potentielle des rejets d'eaux usées<br>[-] Augmentation potentielle du ruissellement | [E] Pour être urbanisable, le secteur de projet devra être viabilisé et donc connecté à l'ensemble des réseaux<br>[E] D'après le portail de l'assainissement, la STEP de Rennes est conforme et en capacité de traiter l'augmentation des rejets en eaux usées liée au projet permettant l'accueil des nouvelles activités. |

| Thématique | Incidences potentielles du PLUi | Mesures évitement / réduction |
|---|---|---|
| | | [R] Aucun coefficient de végétalisation mais un coefficient maximal d'imperméabilisation de 70 % défini dans la ZAC sera appliqué limitant l'imperméabilisation des sols et favorisant la gestion intégrée des eaux pluviales.<br><br>[R] Le règlement impose une gestion alternative des eaux pluviales<br><br>[R] Le règlement écrit règlemente l'assainissement<br><br>[R] Les principes de l'OAP imposent que Toutes les eaux de pluie seront gérées à l'intérieur du périmètre du projet au travers des fossés, noues filtrantes et drainantes végétalisées et de bassins de rétention situés aux points bas de la zone. Ces ouvrages réguleront le débit des pluies avant le rejet en milieu naturel. Les essences plantées favoriseront la phyto-épuration |

# Commune de Pont Pean : Fontaine Blanche



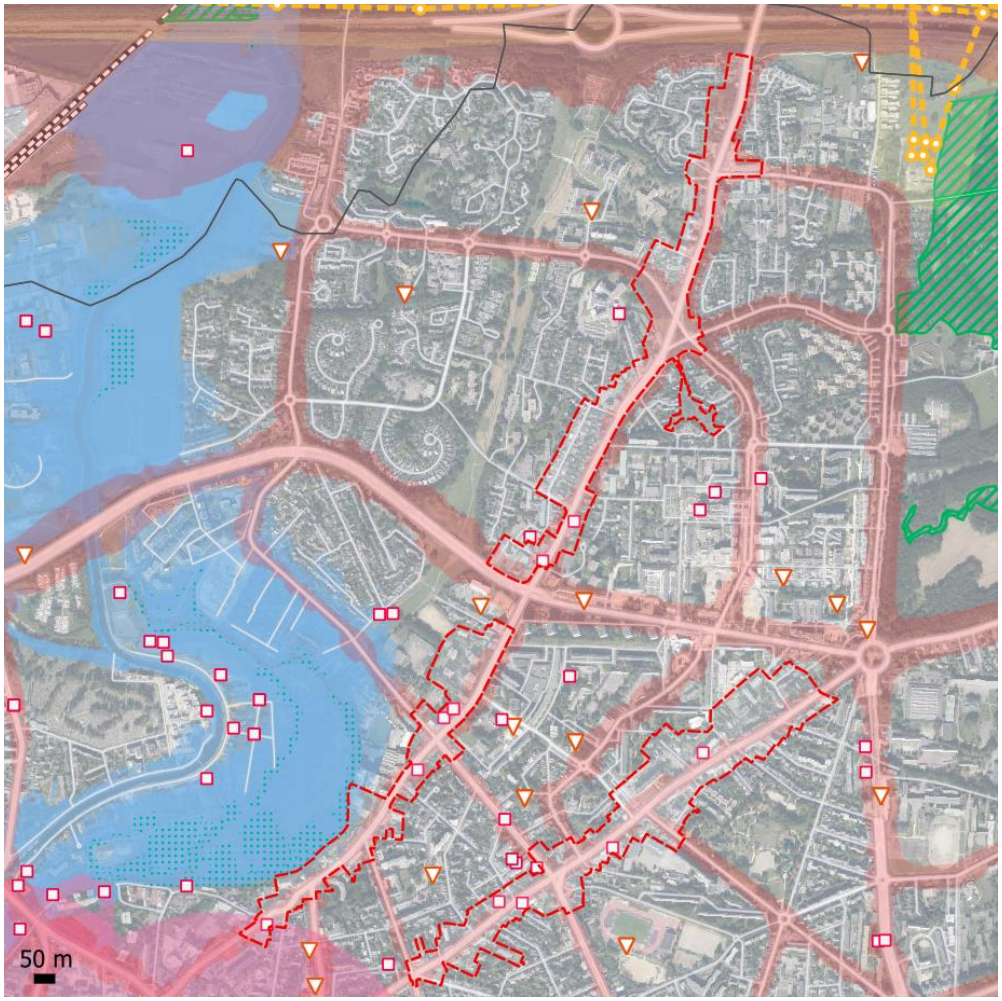

*Carte 19: Zones humides probables - Fontaine Blanche (source de la donnée zone humide: Forum des Marais Atlantiques, traitement Citadia Conseil)*

| Thématique | État initial de l'environnement | Incidences potentielles du PLUi | Mesures évitement / réduction |
|---|---|---|---|
| **Consommation d'espace, armature, intensité** | Le site s'étend sur 2,1 ha au sein du tissu urbain.<br>Le sol est occupé par des espaces urbanisés et une prairie ainsi que des haies qui bordent les deux sites<br>Un maillage de cheminements doux existe mais reste à compléter<br>Plusieurs arrêts de bus se situent à proximité du secteur<br>Le pôle multimodal le plus proche se trouve à 4,5 km du site, sur la commune de Bruz. | [+] Limitation de la consommation d'espaces agricoles et naturels via la réalisation d'opération en renouvellement urbain | [R] L'OAP inscrit le secteur en continuité du tissu existant<br>**L'OAP prévoit d'intégrer les mesures suivantes :**<br>[E] Densifier l'habitat par des continuités des formes urbaines au Sud du secteur permettant de limiter l'imperméabilisation des sols<br>[R] Favoriser l'usage des transports en commun en les connectant au site par des liaisons douces<br>[R] Retrouver des continuités piétonnes interconnectées avec les liaisons existantes. |
| **Milieux naturels et biodiversité** | La prairie et la haie représentent les deux habitats naturels que comporte la zone AU.<br>Le réseau écologique (fonds de vallées et grande continuités) jouxte l'est de la zone.<br>La haie peut présenter un intérêt en termes d'habitat pour la faune et de liaison avec le ruisseau de Tellé au nord.<br>Des zones humides sont identifiées. | [-] Suppression d'espaces naturels<br>[-] Suppression et ou perturbation du fonctionnement de zone humide | **L'OAP prévoit d'intégrer les mesures suivantes :**<br>L'OAP ne prévoit pas le maintien des haies, néanmoins elles sont protégées dans le zonage (L 151-23)<br>L'OAP prévoit de respecter le paysage et les lignes bocagères ainsi que les contraintes environnementales et naturelles (zones humides, zone inondable au Nord).<br>[E] Le secteur concerné par la zone humide est identifié comme "espace vert et nature en ville", la non constructibilité permet de préserver la zone humide. De plus l'OAP mentionne l'existence de la zone humide inscrite au règlement graphique |
| **Paysage et patrimoine** | L'ouest du site nord est compris dans un secteur de champs urbains. | / | **L'OAP prévoit d'intégrer les mesures suivantes :**<br>[R] Structurer et de qualifier l'entrée de ville en dessinant une façade urbaine face au cimetière et via une hiérarchisation et une fluidité des cheminements |

| Thématique | État initial de l'environnement | Incidences potentielles du PLUi | Mesures évitement / réduction |
|---|---|---|---|
| | | | [R] Accompagner et construire l'entrée de ville par un nouveau cadre bâti et un paysage existant et projeté<br>[R] Respecter le paysage et les lignes bocagères ainsi que les contraintes environnementales et naturelles (zones humides, zone inondable au Nord). |
| **Risques naturels et technologiques** | L'ouest du site nord figure dans une zone inondable du PPRi.<br>L'ensemble des deux sites est situé dans une zone d'aléa moyen au retrait-gonflement des argiles pouvant engendrer des mouvements de terrain<br>Aucun risque technologique n'est identifié sur le secteur | [-] Artificialisation des sols entraînant une augmentation des risques liés aux ruissellements des eaux pluviales<br>[-] Augmentation du nombre de biens et de personnes exposés aux risques naturels (mouvement de terrain et inondation) | **L'OAP prévoit d'intégrer les mesures suivantes :**<br>[E] Maintenir le secteur soumis au risque d'inondation (PPRi) en espace vert afin de limiter l'impact sur les biens et les personnes<br>**Le règlement des zones permet d'intégrer les mesures de réduction suivantes :**<br>[E] Inscrire un recul des constructions par rapport à la zone inondable du PPRi<br>[R] Prévoir des techniques adaptées à l'aléa retrait-gonflement des argiles fort / moyen<br>[R] Ne pas accentuer les axes d'écoulement<br>[R] Privilégier une infiltration à la parcelle si possible |
| **Santé** | Le site subi des nuisances sonores supérieures à 65 dB générées par la traversée de la D36. | [-] Augmentation du nombre de personnes exposées aux nuisances sonores | **L'OAP prévoit d'intégrer les mesures suivantes :**<br>[R] Soutenir les déplacements en transports collectifs et en mode actif réduisant la génération de trafic automobile et les nuisances associées<br>**Le règlement des zones permet d'intégrer les mesures de réduction suivantes :**<br>[R] Introduire une part d'énergie renouvelable dans les sources d'énergie |

| Thématique | État initial de l'environnement | Incidences potentielles du PLUi | Mesures évitement / réduction |
|---|---|---|---|
| **Eau** | Le site n'impacte pas de périmètre de captage d'eau potable. | [-] Augmentation des besoins en eau potable et en assainissement liée à l'accueil d'une nouvelle population | **Le règlement des zones permet d'intégrer les mesures de réduction suivantes :**<br><br>**[R]** Prévoir la collecte et traitement des eaux pluviales avant infiltration<br><br>A noter : Rennes Métropole élabore actuellement un schéma directeur des réseaux EU du système d'assainissement de Saint-Erblon afin de vérifier si des adaptations sont à prévoir sur le réseau de collecte des eaux usées en cohérence avec les besoins d'évolution des capacités des ouvrages. Cette étude s'achèvera fin 2026.<br><br>Sans attendre les conclusions de cette étude, Rennes Métropole travaille en parallèle sur un plan d'actions spécifiques au secteur du Bas Luzard afin de supprimer les déversements des postes de refoulement "Mine", "Luzard" et du déversoir du Bas Luzard. |

# Commune de Rennes : Patton




**Patrimoine bâti et naturel**

*Éléments de diagnostic issus du SCoT :*

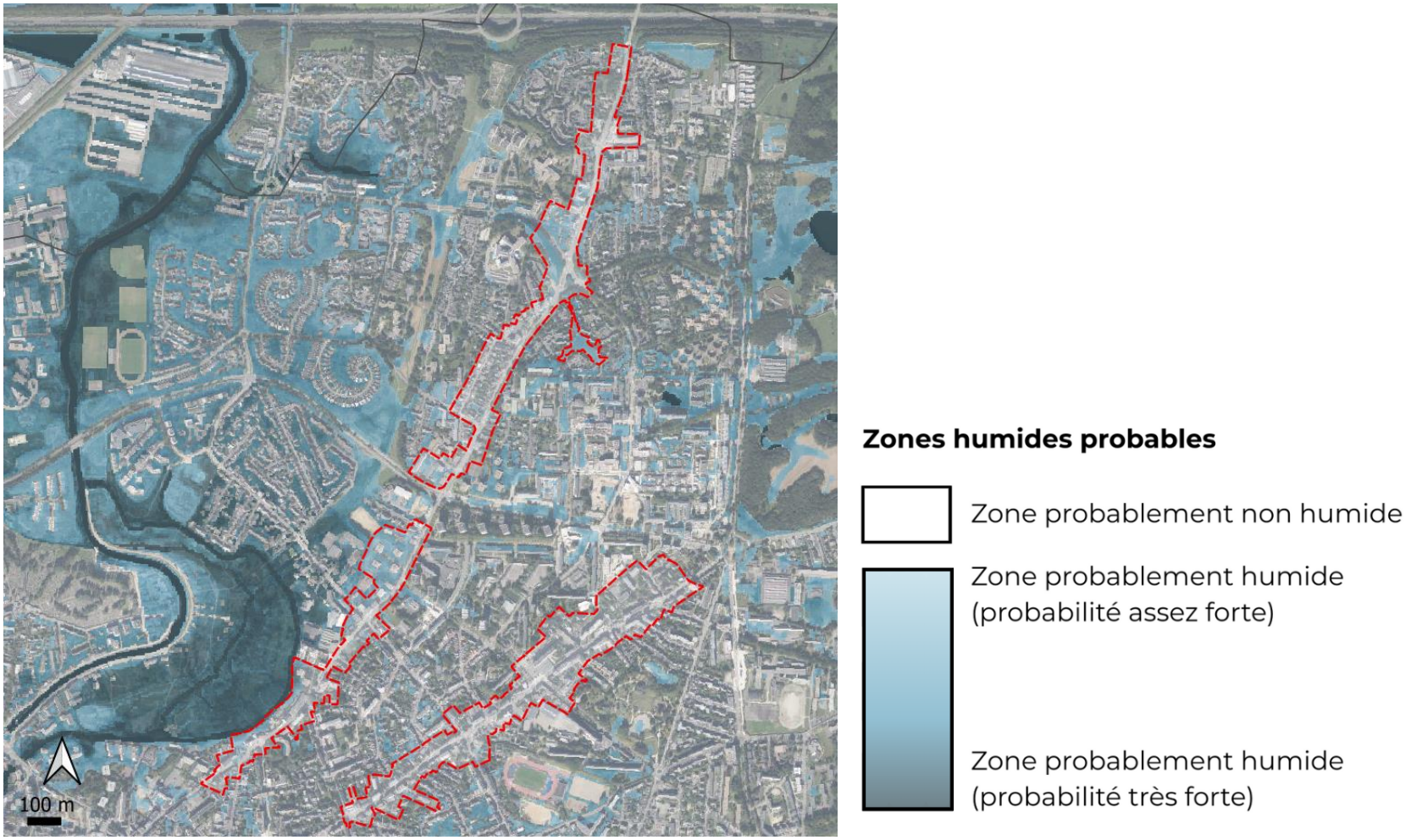
- Limites paysagères
- Champs urbains
- Périmètres de protection des captages
- Périmètres de protection du patrimoine (sites inscrits, sites classés, périmètres de protection des monuments historiques)

**Trame Verte et Bleue**

- Réservoirs de biodiversité
- Zones humides

**Risques, nuisances et pollutions**

- ICPE
- Sites pollués ou potentiellement pollués (Basol)
- Anciens sites industriels et activités de services (Basias)
- Plans de Prévention des Risques Technologiques et zones tampons de 200m
- Supports d'antennes relais
- Lignes hautes tensions et tampon de 100m
- Zones de nuisances sonores potentielles (>55Lden)
- Zones inondables (PPRi, et hors PPRi)



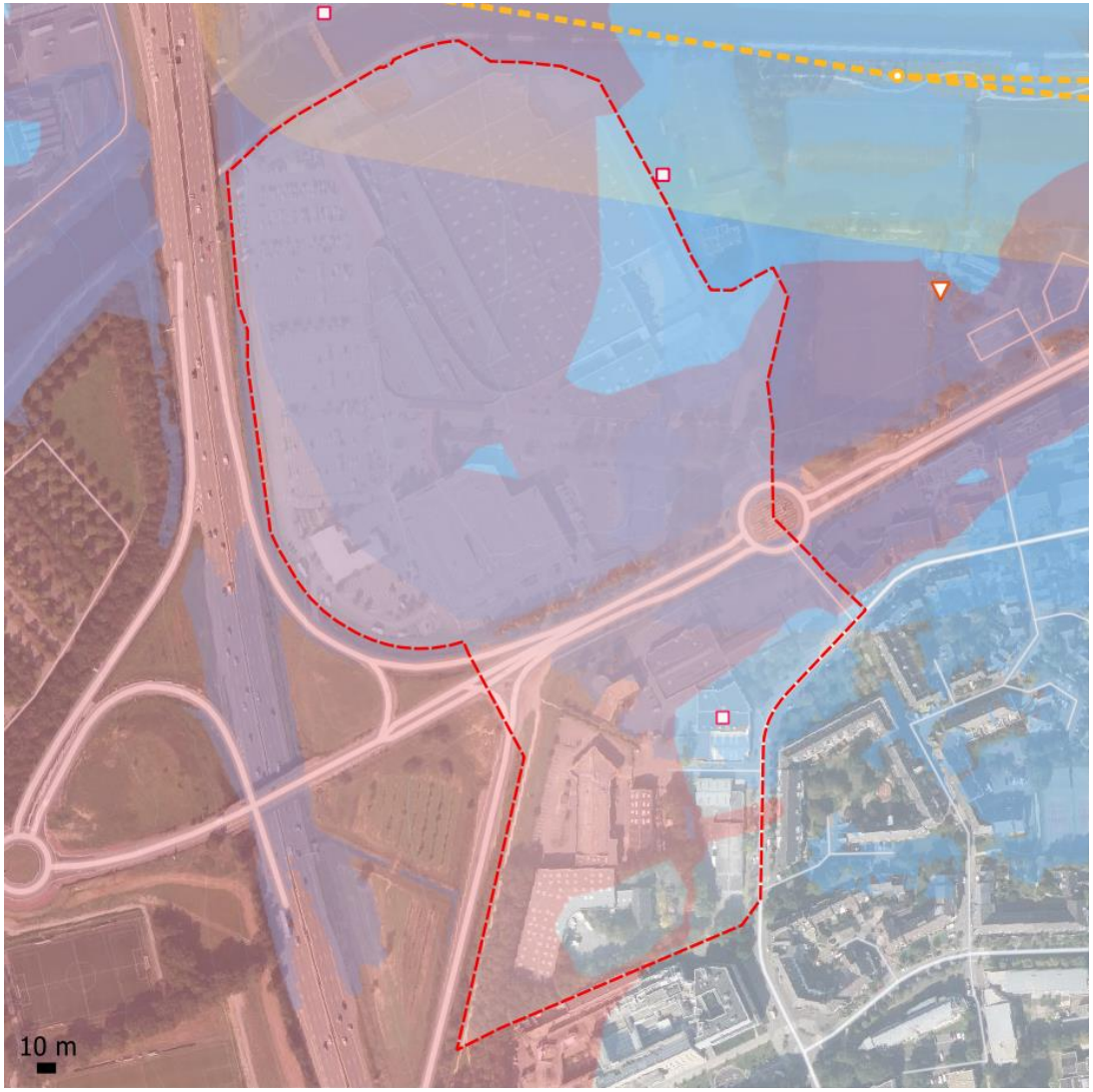

*Carte 20: Zones humides probables - Patton (source de la donnée zone humide: Forum des Marais Atlantiques, traitement Citadia Conseil)*

| Thématique | État initial de l'environnement | Incidences potentielles du PLUi | Mesures évitement / réduction |
|---|---|---|---|
| **Consommation d'espace, armature, intensité** | Le site d'OAP prend place sur des parcelles bâties et des jardins classés en zone UB1a, UD1a, UG2a et UE2c en en plein cœur de la tâche urbaine le long de l'avenue Patton.<br><br>De nombreux arrêts de bus se trouvent tout du long de l'avenue Patton et donc au cœur du secteur d'OAP<br><br>Deux gares de métro se trouvent à proximité de l'avenue Patton : Gros Chêne et Les Gayeulles. | [=] Aucune consommation d'espace supplémentaire par rapport au PLUi actuel car le secteur est déjà classé en UB1a, UD1a, UG2a et UE2c et majoritairement urbanisé<br><br>[-] Artificialisation et imperméabilisation des sols liées à la densification | [R] L'extension de l'OAP prend place sur des espaces déjà urbanisés et consommés<br><br>[R] Le règlement impose un coefficient de végétalisation V=T1. Ce coefficient de végétalisation varie en fonction de la surface du terrain de 20 à 60 % |
| **Milieux naturels et biodiversité** | Le secteur d'OAP se trouve en plein cœur du tissu urbain de Rennes à l'écart des réservoirs de biodiversité.<br><br>Le secteur d'OAP se trouve à 400m à l'est d'un corridor d'intérêt moyen : Voie Vertes du nord de Rennes<br><br>Aucune zone humide n'a été identifiée sur le secteur de projet lors des inventaires réalisés par Calidris.<br><br>Cette OAP prend place sur des parcelles bâties (maisons, immeubles, petits commerces et équipements). Présence d'un environnement naturel encore préserver avec de grands poumons verts de proximité : coulée verte Patton, Prairies Saint-Martin et parc des Gayeulles. Des voies de circulation est/ouest très plantées dessinent une armature paysagère permettant de liaisonner ces poumons verts et créer des corridors principaux de déplacement | [-] Artificialisation et imperméabilisation des sols liées à la densification<br><br>[-] Destruction potentielle des arbres de haute tige, d'alignements d'arbres et de haies | [R] Le boisement au nord du site d'OAP est classé en zone N et protégé au titre de la loi paysage (article L151-23 du code de l'urbanisme).<br><br>[R] Les principes de l'OAP imposent la prise en compte de la trame verte existante<br><br>[R] Les principes de l'OAP imposent la préservation des éléments paysagers des propriétés bâties à mettre en valeur.<br><br>[R] Le règlement impose un coefficient de végétalisation V=T1. Ce coefficient de végétalisation varie en fonction de la surface du terrain de 20 à 60 %<br><br>[C] Le règlement impose 1 arbre planté par tranche complète de 200 m² de surface de pleine terre |
| **Paysage et patrimoine** | Les "rues de faubourgs" sont caractérisées par une diversité bâtie mêlant maisons et immeubles et par | [-] Destruction potentielle des arbres de haute tige, d'alignements d'arbres et de haies | [R] Les bâtiments d'intérêt patrimonial sont identifiés au PLUi au titre de l'article L151-19. Ces |

| Thématique | État initial de l'environnement | Incidences potentielles du PLUi | Mesures évitement / réduction |
|---|---|---|---|
| | la présence de petits commerces et équipements. Elles sont la colonne vertébrale des quartiers qu'elles traversent.<br><br>Plusieurs bâtiments identifiés au PLUi se trouvent au sein du secteur d'OAP<br><br>Le secteur d'OAP ne se trouve pas au sein d'un périmètre de protection | [-] Destruction potentielle des bâtiments portant un intérêt patrimonial | bâtiments sont classés 3 étoiles soit la protection la plus stricte au PLUi. Les bâtiments sont également identifiés au schéma d'OAP.<br><br>[R] Les principes de l'OAP imposent la préservation des éléments paysagers des propriétés bâties à mettre en valeur.<br><br>[R] Les principes de l'OAP imposent que "Les propriétés bâties à mettre en valeur devront conserver leurs caractéristiques architecturales : cohérence architecturale et respect de leur caractère patrimonial (gabarit, couleur)."<br><br>[R] La hauteur des bâtiments est règlementée au PLUi en R+1+A/C favorisant l'intégration paysagère des bâtiments<br><br>[R] Le règlement écrit règlemente la qualité architecturale des constructions limitant ainsi les incidences sur les paysages |
| **Risques naturels et technologiques** | Aucun aléa naturel ou technologique n'est identifié sur le secteur d'OAP ou à proximité | Aucune incidence pressentie | |
| **Santé** | Le d'OAP se trouve le long de l'avenue Patton étant un axe fréquenté source de nuisances sonores (environ 65 à 70 dB en journée).<br><br>Aucun site BASOL n'est recensé à proximité. Plusieurs sites BASIAS se trouvent au sein du secteur d'OAP<br><br>Aucune ligne électrique haute tension ne se trouve à proximité mais des antennes ANFR se trouve à proximité du secteur d'OAP. | [=] Très faible augmentation du nombre de personnes soumises aux nuisances | |

| Thématique | État initial de l'environnement | Incidences potentielles du PLUi | Mesures évitement / réduction |
|---|---|---|---|
| **Eau** | Le site est desservi par les réseaux d'eau potable et par les réseaux de collecte des eaux de pluie et des eaux usées.<br><br>Le site n'est pas concerné par le périmètre de protection de captages d'eau potable. | [-] Augmentation potentielle des besoins en eau potable<br><br>[-] Augmentation potentielle des rejets d'eaux usées<br><br>[-] Augmentation potentielle du ruissellement | [E] Le règlement écrit impose que toute nouvelle construction soit raccordée au réseau d'eau potable<br><br>[E] D'après le portail de l'assainissement, la STEP La Chapelle-Chaussée est conforme et en capacité de traiter l'augmentation des rejets en eaux usées liée l'extension du secteur d'OAP<br><br>[R] Le règlement impose un coefficient de végétalisation V=T1. Ce coefficient de végétalisation varie en fonction de la surface du terrain de 20 à 60 % favorisant l'infiltration des eaux pluviales<br><br>[R] Le règlement impose une gestion alternative des eaux pluviales<br><br>[R] Le règlement écrit règlemente l'assainissement |

# Commune de Rennes : Cleunay




**Patrimoine bâti et naturel**

*Éléments de diagnostic issus du SCoT :*

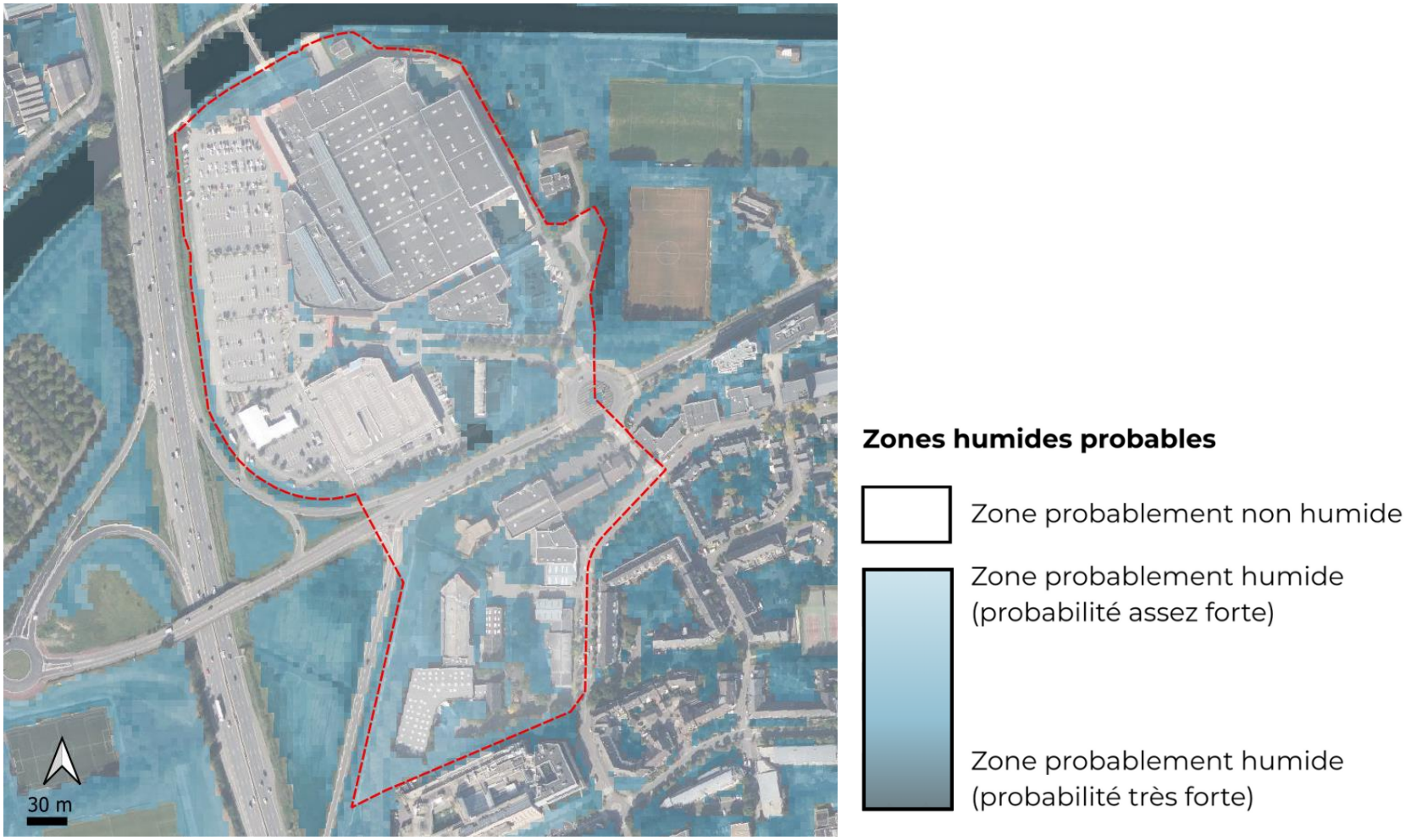
- Limites paysagères
- Champs urbains
- Périmètres de protection des captages
- Périmètres de protection du patrimoine (sites inscrits, sites classés, périmètres de protection des monuments historiques)

**Trame Verte et Bleue**

- Réservoirs de biodiversité
- Zones humides

**Risques, nuisances et pollutions**

- ICPE
- Sites pollués ou potentiellement pollués (Basol)
- Anciens sites industriels et activités de services (Basias)
- Plans de Prévention des Risques Technologiques et zones tampons de 200m
- Supports d'antennes relais
- Lignes hautes tensions et tampon de 100m
- Zones de nuisances sonores potentielles (>55Lden)
- Zones inondables (PPRi, et hors PPRi)

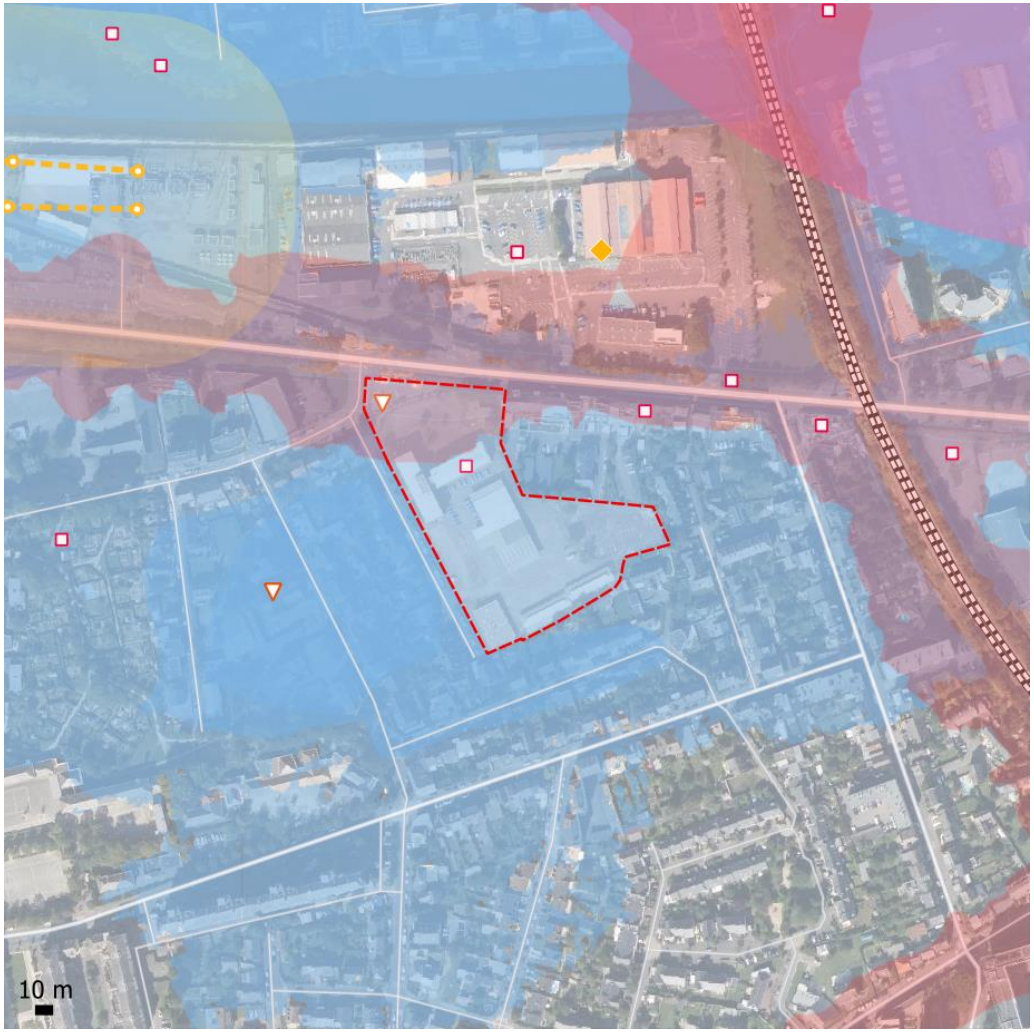



*Carte 21: Zones humides probables - Cleunay (source de la donnée zone humide: Forum des Marais Atlantiques, traitement Citadia Conseil)*

| Thématique | État initial de l'environnement | Incidences potentielles du PLUi | Mesures évitement / réduction |
|---|---|---|---|
| **Consommation d'espace, armature, intensité** | Le site d'OAP prend place sur des parcelles bâties et complètement artificialisées à vocation de commerce classées en zone UI2 et UI3 au sein de la tâche urbaine de Rennes le long du périphérique (RN136).<br><br>De nombreux arrêts de bus se trouvent à proximité.<br><br>Deux gares de métro se trouvent à moins de 2 km du secteur de projet. | [=] Aucune consommation d'espace supplémentaire par rapport au PLUi actuel car le secteur est déjà classé en UI2 et UI3.<br><br>[=] Aucune artificialisation des sols et imperméabilisation des sols par rapport au PLUi existant. | [E] Le secteur de projet prend place sur une parcelle majoritairement imperméabilisée.<br><br>[R] Le règlement impose un coefficient de végétalisation entre 10 et 30 % en fonction des zones. |
| **Milieux naturels et biodiversité** | Le secteur d'OAP se trouve en plein cœur du tissu urbain de Rennes à l'écart des réservoirs de biodiversité. Il se trouve à proximité d'espaces de perméabilité, cependant ces espaces se trouvent de l'autre côté de la RN136, un axe fragmentant important.<br><br>Aucune zone humide n'a été identifiée sur le secteur de projet lors des inventaires réalisés par Calidris.<br><br>Cette OAP prend place sur des parcelles bâties très majoritairement imperméabilisées. | [=] Aucune artificialisation des sols et imperméabilisation des sols par rapport au PLUi existant. | [R] Les principes de l'OAP prévoient de renforcer la végétalisation du site.<br><br>[R] Le règlement impose un coefficient de végétalisation entre 10 et 30 % en fonction des zones.<br><br>[R] Le règlement écrit impose le maintien des arbres existants ou leur remplacement en cas de destruction.<br><br>[C] Le règlement impose 1 arbre planté par tranche complète de 200 m² de surface de pleine terre. |
| **Paysage et patrimoine** | Les "rues de faubourgs" sont caractérisées par une diversité bâtie mêlant maisons et immeubles et par la présence de petits commerces et équipements. Elles sont la colonne vertébrale des quartiers qu'elles traversent.<br><br>Plusieurs bâtiments identifiés au PLUi se trouvent au sein du secteur d'OAP.<br><br>Le secteur d'OAP ne se trouve pas au sein d'un périmètre de protection. | [-] Destruction potentielle d'arbres de haute tige. | [R] Les principes de l'OAP prévoient de renforcer la végétalisation du site<br><br>[R] Le règlement impose un coefficient de végétalisation entre 10 et 30 % en fonction des zones.<br><br>[R] Le règlement encadre la hauteur des bâtiments à 35 m et à R+8 m en fonction des zones<br><br>[R] Le règlement écrit règlemente la qualité architecturale des constructions limitant ainsi les incidences sur les paysages. |
| **Risques naturels et technologiques** | Aucun aléa naturel ou technologique n'est identifié sur le secteur d'OAP ou à proximité. | Aucune incidence pressentie. | |

| Thématique | État initial de l'environnement | Incidences potentielles du PLUi | Mesures évitement / réduction |
|---|---|---|---|
| **Santé** | Le secteur d'OAP se trouve le long de l'avenue Patton, un axe fréquenté source de nuisances sonores (environ 65 à 70 dB en journée).<br><br>Aucun site BASOL n'est recensé à proximité. Plusieurs sites BASIAS se trouvent au sein du secteur d'OAP.<br><br>Aucune ligne électrique haute tension ne se trouve à proximité mais des antennes ANFR se trouvent à proximité du secteur d'OAP. | Aucune incidence pressentie. | |
| **Eau** | Le site est desservi par les réseaux d'eau potable et par les réseaux de collecte des eaux de pluie et des eaux usées.<br><br>Le site n'est pas concerné par le périmètre de protection de captages d'eau potable. | Aucune incidence pressentie. | |

# Commune de Rennes : Monselet – Voltaire




**Patrimoine bâti et naturel**

*Éléments de diagnostic issus du SCoT :*

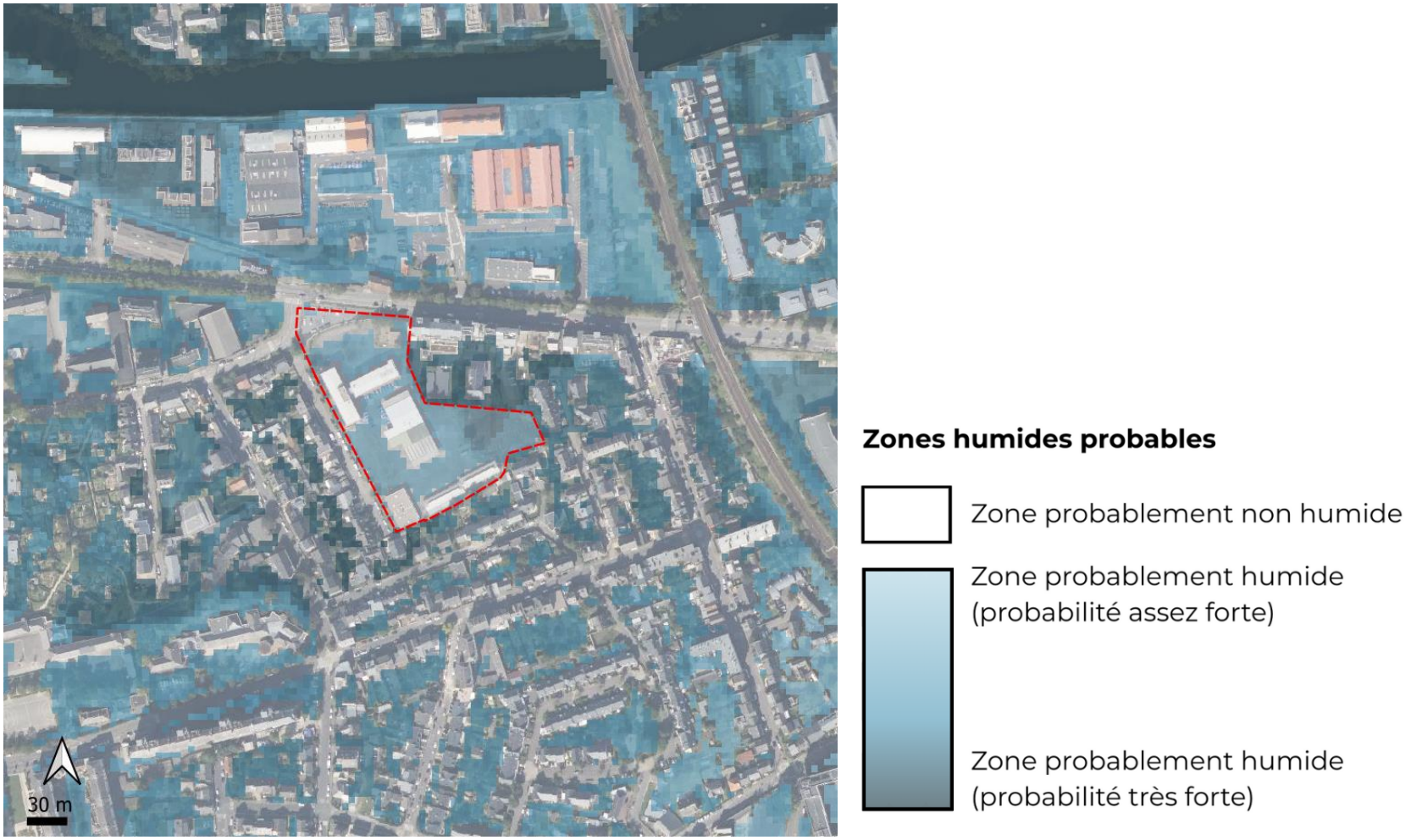
- Limites paysagères
- Champs urbains
- Périmètres de protection des captages
- Périmètres de protection du patrimoine (sites inscrits, sites classés, périmètres de protection des monuments historiques)

**Trame Verte et Bleue**

- Réservoirs de biodiversité
- Zones humides

**Risques, nuisances et pollutions**

- ICPE
- Sites pollués ou potentiellement pollués (Basol)
- Anciens sites industriels et activités de services (Basias)
- Plans de Prévention des Risques Technologiques et zones tampons de 200m
- Supports d'antennes relais
- Lignes hautes tensions et tampon de 100m
- Zones de nuisances sonores potentielles (>55Lden)
- Zones inondables (PPRi, et hors PPRi)




*Carte 22: Zones humides probables - Monselet Voltaire (source de la donnée zone humide: Forum des Marais Atlantiques, traitement Citadia Conseil)*

| Thématique | État initial de l'environnement | Incidences potentielles du PLUi | Mesures évitement / réduction |
|---|---|---|---|
| **Consommation d'espace, armature, intensité** | Le site d'OAP prend place sur des parcelles bâties, en friche et complètement artificialisée classées en zone UI1a au sein de la tâche urbaine de Rennes.<br><br>De nombreux arrêts de bus se trouvent à proximité<br><br>Plusieurs gares de métro se trouvent à moins de 2 km du secteur de projet. | [=] Aucune consommation d'espace supplémentaire par rapport au PLUi actuel car le secteur est déjà classé en UI1a.<br><br>[=] Aucune artificialisation des sols et imperméabilisation des sols par rapport au PLUi existant.<br><br>[+] Les principes de l'OAP imposent la désimperméabilisation du secteur. | [E] Le secteur de projet prend place sur une parcelle majoritairement imperméabilisée. |
| **Milieux naturels et biodiversité** | Le secteur d'OAP se trouve en plein cœur du tissu urbain de Rennes à l'écart des réservoirs de biodiversité et des corridors.<br><br>Aucune zone humide n'a été identifiée sur le secteur de projet lors des inventaires réalisés par Calidris.<br><br>Cette OAP prend place sur des parcelles bâties, en friche très majoritairement imperméabilisées | [=] Aucune artificialisation des sols et imperméabilisation des sols par rapport au PLUi existant.<br><br>[+] Les principes de l'OAP imposent la désimperméabilisation du secteur. | [R] Les principes de l'OAP prévoient de protéger l'alignement d'arbres rue Monselet et de renforcer la végétalisation du site par un traitement paysager.<br><br>[R] Le règlement écrit impose le maintien des arbres existants ou leur remplacement en cas de destruction.<br><br>[C] Le règlement impose 1 arbre planté par tranche complète de 200 m² de surface de pleine terre. |
| **Paysage et patrimoine** | Le site est actuellement occupé par un ensemble de bureaux et de locaux techniques associés au site industriel d'électricité et de gaz situé au nord du boulevard Voltaire. Le terrain est très largement imperméabilisé tant par des constructions que par des aires de stationnement.<br><br>Le secteur d'OAP ne se trouve pas au sein d'un périmètre de protection. | [-] Création d'émergences en R+9 pouvant impacter le paysage.<br><br>[+] Les principes de l'OAP imposent la création d'un cœur d'îlot vert ainsi que plusieurs traitements paysagers améliorant la qualité paysagère du futur projet | [R] Les principes de l'OAP prévoient de protéger l'alignement d'arbres rue Monselet et de renforcer la végétalisation du site par un traitement paysager.<br><br>[R] Les principes de l'OAP visent à favoriser la transition vers les quartiers alentours et notamment le pavillonnaire.<br><br>[R] Le règlement écrit règlemente la qualité architecturale des constructions limitant ainsi les incidences sur les paysages.<br><br>[R] Les principes de l'OAP encadre la hauteur des bâtiments autorisés sur le secteur favorisant ainsi l'intégration paysagère des futurs bâtiments. |

| Thématique | État initial de l'environnement | Incidences potentielles du PLUi | Mesures évitement / réduction |
|---|---|---|---|
| **Risques naturels et technologiques** | Le secteur d'OAP se trouve en limite d'une zone identifiée au PPRi. Il est couvert par le TRI.<br>Aucun autre aléa naturel ou technologique n'est identifié sur le secteur d'OAP ou à proximité. | [+] Les principes de l'OAP visent à mieux prendre en compte la zone inondable présente à l'est du site en favorisant la perméabilité du sol. | |
| **Santé** | Le secteur d'OAP se trouve le long du boulevard Voltaire, un axe fréquenté source de nuisances sonores (environ 65 à 70 dB en journée).<br>Aucun site BASOL n'est recensé à proximité. Un site BASIAS se trouve au sein du secteur d'OAP.<br>Aucune ligne électrique haute tension ne se trouve à proximité mais des antennes ANFR se trouvent à proximité du secteur d'OAP. | [-] Création de logements sur un ancien site industriel potentiellement pollué entrainant un risque pour les futurs habitants. | [R] Les principes de l'OAP imposent la dépollution du site. |
| **Eau** | Le site est desservi par les réseaux d'eau potable et par les réseaux de collecte des eaux de pluie et des eaux usées.<br>Le site n'est pas concerné par le périmètre de protection de captages d'eau potable. | Aucune incidence pressentie. | |

# Commune de Romillé : La Houltais Sud




**Patrimoine bâti et naturel**

*Éléments de diagnostic issus du SCoT :*

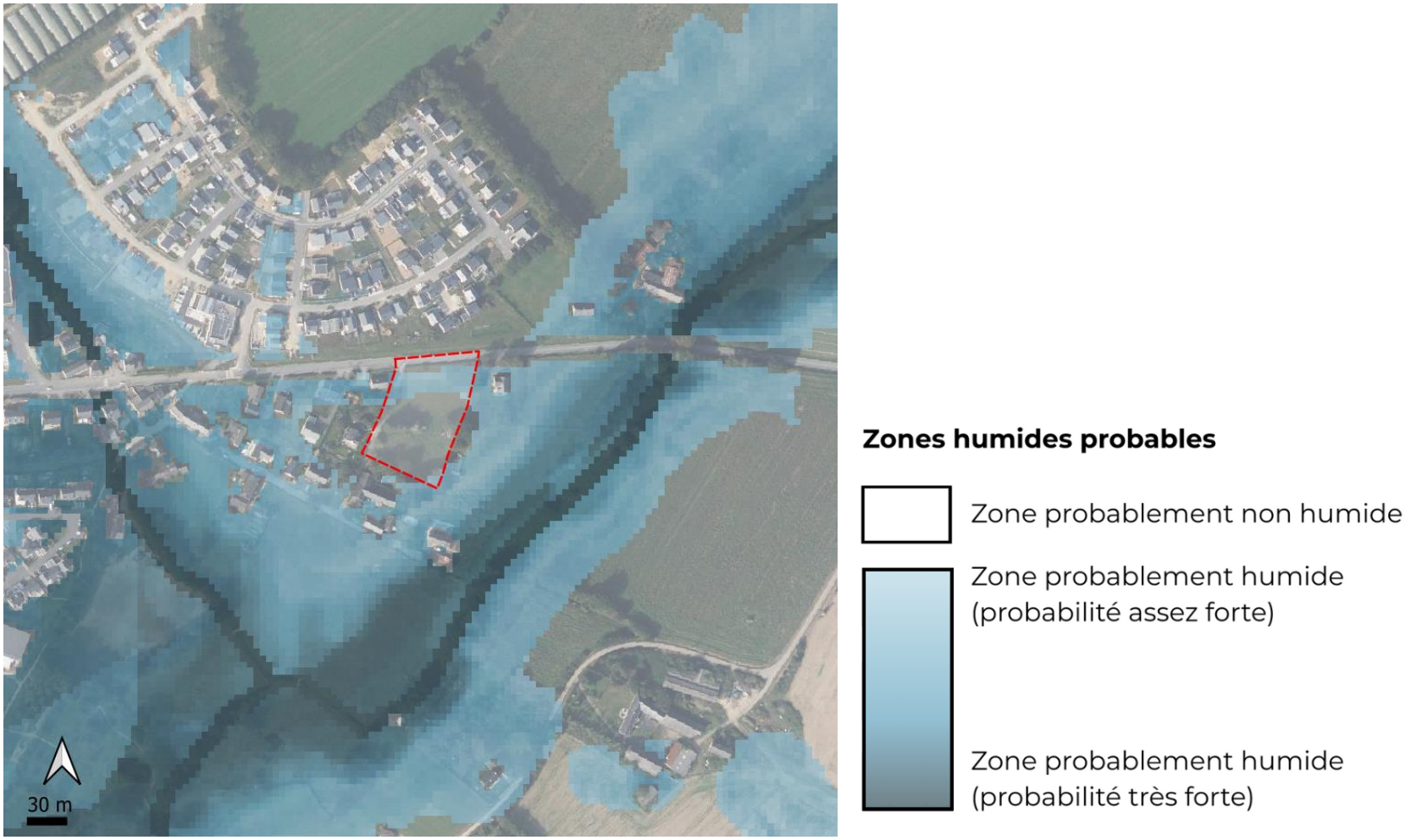
- Limites paysagères
- Champs urbains
- Périmètres de protection des captages
- Périmètres de protection du patrimoine (sites inscrits, sites classés, périmètres de protection des monuments historiques)

**Trame Verte et Bleue**

- Réservoirs de biodiversité
- Zones humides

**Risques, nuisances et pollutions**

- ICPE
- Sites pollués ou potentiellement pollués (Basol)
- Anciens sites industriels et activités de services (Basias)
- Plans de Prévention des Risques Technologiques et zones tampons de 200m
- Supports d'antennes relais
- Lignes hautes tensions et tampon de 100m
- Zones de nuisances sonores potentielles (>55Lden)
- Zones inondables (PPRi, et hors PPRi)




*Carte 23: Zones humides probables - La Houltais Sud (source de la donnée zone humide: Forum des Marais Atlantiques, traitement Citadia Conseil)*




Carte 116 : Résultats des sondages pédologiques

*Carte 24: Absence de zones humides, source: Calidris 2025*

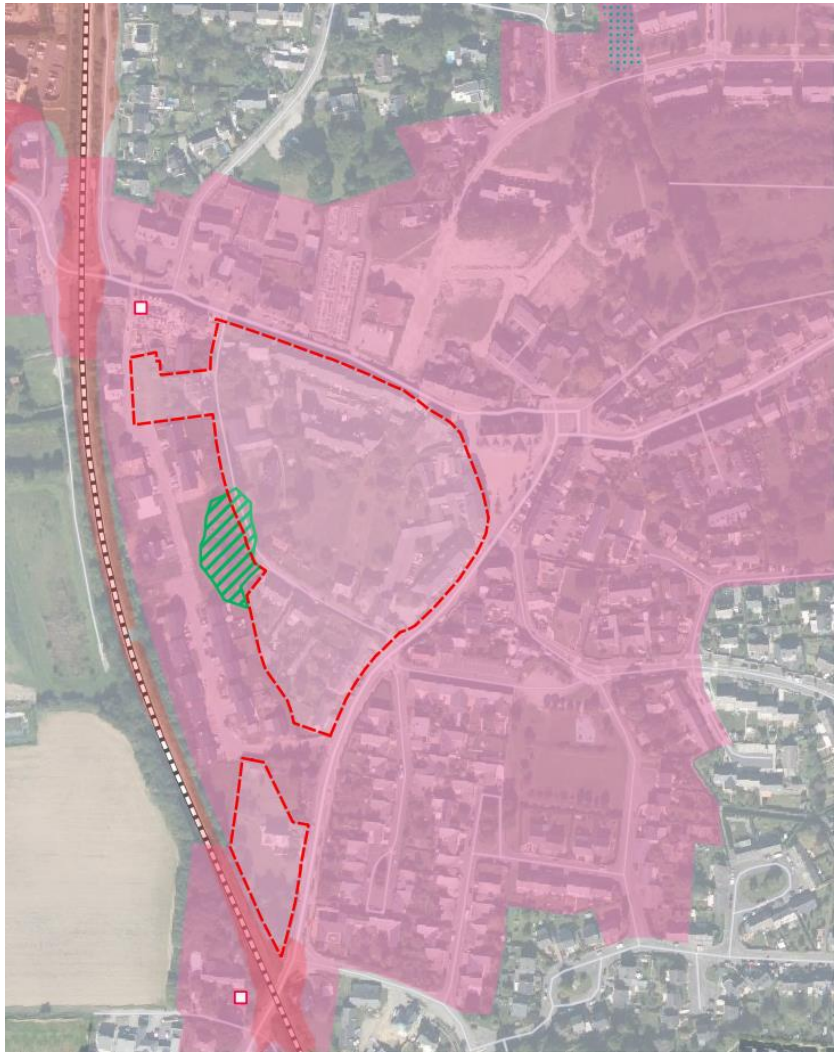
**Conclusion : Les inventaires réalisés permettent de mettre en évidence l'absence de zone humide au droit des différentes entités de la zone d'implantation.**

| Thématique | État initial de l'environnement | Incidences potentielles du PLUi | Mesures évitement / réduction |
|---|---|---|---|
| **Consommation d'espace, armature, intensité** | Le site de projet se situe en entrée Est de l'agglomération de Romillé.<br><br>Le site est entièrement non bâti et prend place sur une parcelle agricole située au nord au sein du secteur d'OAP.<br><br>Un vaste jardin est présent au sud délimité par une haie en zone 2AU.<br><br>L'arrêt de bus le plus proche se trouve à 700 mètres du secteur : "Place des Frères Aubert". | [-] Consommation d'espace toutefois cette consommation est déjà actée au PLUi par un zonage 2AU.<br><br>[-] Artificialisation et imperméabilisation des sols. | [R] Les principes de l'OAP visent à favoriser l'accès aux transports en commun existants et au développement des mobilités douces au sein du futur quartier.<br><br>[R] L'OAP impose un coefficient de végétalisation de 30% dans l'espace privé situé dans la partie sud du secteur. |
| **Milieux naturels et biodiversité** | Le secteur d'OAP se trouve à l'écart des corridors écologiques (GEN), sans connexion fonctionnelle directe aux réservoirs de biodiversité (MNIE), le plus proche étant localisé à 10,5 km au sud-est du secteur.<br><br>Au sud et à l'est du secteur d'extension se trouve le ruisseau du Temple. Une vaste zone est identifiée comme probablement humide le long du cours d'eau et sur la partie nord du secteur d'OAP.<br><br>Aucune zone humide n'a été identifiée sur le secteur de projet lors des inventaires réalisés par Calidris (2025).<br><br>Cette OAP prend place au nord sur une parcelle agricole anciennement exploitée, encore partiellement enherbée et un jardin résidentiel au sud délimité par des arbres isolés et en bosquets. | [-] Artificialisation et imperméabilisation des sols<br><br>[-] Destruction potentielle des milieux agro-naturels.<br><br>[-] Destruction potentielle d'arbres de haute tige présents au sein des jardins.<br><br>[-] Pollution potentielle des milieux avals notamment des milieux aquatiques liée à l'occupation du futur quartier (engrais pour le jardin, petite mécanique, …) | [R] Le schéma d'OAP impose la protection de la haie bordant le site au sud et à l'est.<br><br>[R] Les principes de l'OAP visent à favoriser le traitement des lisières.<br><br>[R] Les haies présentes sur le secteur d'OAP sont protégées au PLUi au titre de d'EIPE.<br><br>[R] Le règlement écrit impose le maintien des arbres existants ou leur remplacement en cas de destruction<br><br>[C] Le règlement impose 1 arbre planté par tranche complète de 200 m² de surface de pleine terre |
| **Paysage et patrimoine** | D'un point de vue paysager, le site est situé en lisière d'une parcelle agricole le long de l'axe routière en entrée Est de l'agglomération de Romillé, au sud de la ZAC de la Houltais. | [-] Détérioration potentielle de l'entrée de ville.<br><br>[-] Destruction totale de la parcelle agricole.<br><br>[-] Détérioration potentielle des haies et boisements.<br><br>[-] Déstructuration potentielle du paysage causée par la hauteur des nouvelles constructions. | [R] Le règlement graphique encadre la hauteur des constructions avec une hauteur maximale de R+1+C favorisant l'intégration paysagère des constructions.<br><br>[R] Le règlement écrit prescrit la qualité architecturale des constructions limitant ainsi les incidences sur les paysages. |

| Thématique | État initial de l'environnement | Incidences potentielles du PLUi | Mesures évitement / réduction |
|---|---|---|---|
| | <br>*Vue de la D28 et une parcelle agricole délimitée par un linéaire arboré*<br><br><br>*Vue de la Houltais et un fond de jardin avec quelques bosquets et un bâti*<br><br>*Source: Google Street View*<br><br>Le secteur d'OAP ne se trouve pas au sein d'un périmètre de protection patrimonial. | | [R] Le projet d'OAP se composera de bâtis conformes à l'architecture des bâtiments avoisinants favorisant l'intégration architecturale des constructions.<br><br>[R] Les principes de l'OAP vise à conforter la trame verte existante et préserver l'écrin paysager de la partie sud |
| **Risques naturels et technologiques** | Le secteur d'OAP se trouve à 85 mètres d'une zone identifiée au PPRi. (Zone inondable)<br><br>Le secteur d'OAP est faiblement exposé au retrait-gonflement des argiles. Aucun aléa technologique n'est identifié sur le secteur d'OAP ou à proximité. | Aucune incidence pressentie. La zone inondable est éloignée du secteur d'OAP et ne bloque pas les axes routiers en cas d'inondations. | |
| **Santé** | Le secteur d'OAP se trouve le long de la D28, axe fréquenté source de nuisances sonores modérément élevés (entre 55 à 65 dB en journée). | [-] Augmentation des nuisances sonores pour les habitations se trouvant en limite du site. | [R] Les principes de l'OAP visent à favoriser le traitement des lisières afin de limiter les nuisances visuelles et sonores pour les habitations se trouvant à proximité. |

| Thématique | État initial de l'environnement | Incidences potentielles du PLUi | Mesures évitement / réduction |
|---|---|---|---|
| | Aucun site BASIAS et BASOL sont situés à dans le secteur d'OAP ou à proximité.<br><br>Une ligne électrique haute tension se trouve à 380 mètres au nord-est du secteur. | | |
| **Eau** | Le site est desservi par les réseaux d'eau potable et par les réseaux de collecte des eaux de pluie et des eaux usées.<br><br>Le site n'est pas concerné par le périmètre de protection de captages d'eau potable. | [-] Augmentation potentielle des besoins en eau potable.<br><br>[-] Augmentation potentielle des rejets d'eaux usées.<br><br>[-] Augmentation potentielle du ruissellement. | [R] Le règlement impose une gestion alternative des eaux pluviales.<br><br>[R] Le règlement écrit règlemente l'assainissement.<br><br>[R] L'OAP vise à favoriser les aménagements permettant l'infiltration des eaux pluviales sur l'espace public et privé. |

# Commune de Saint-Armel : Chemin de la fontaine



**Patrimoine bâti et naturel**

*Éléments de diagnostic issus du SCoT :*

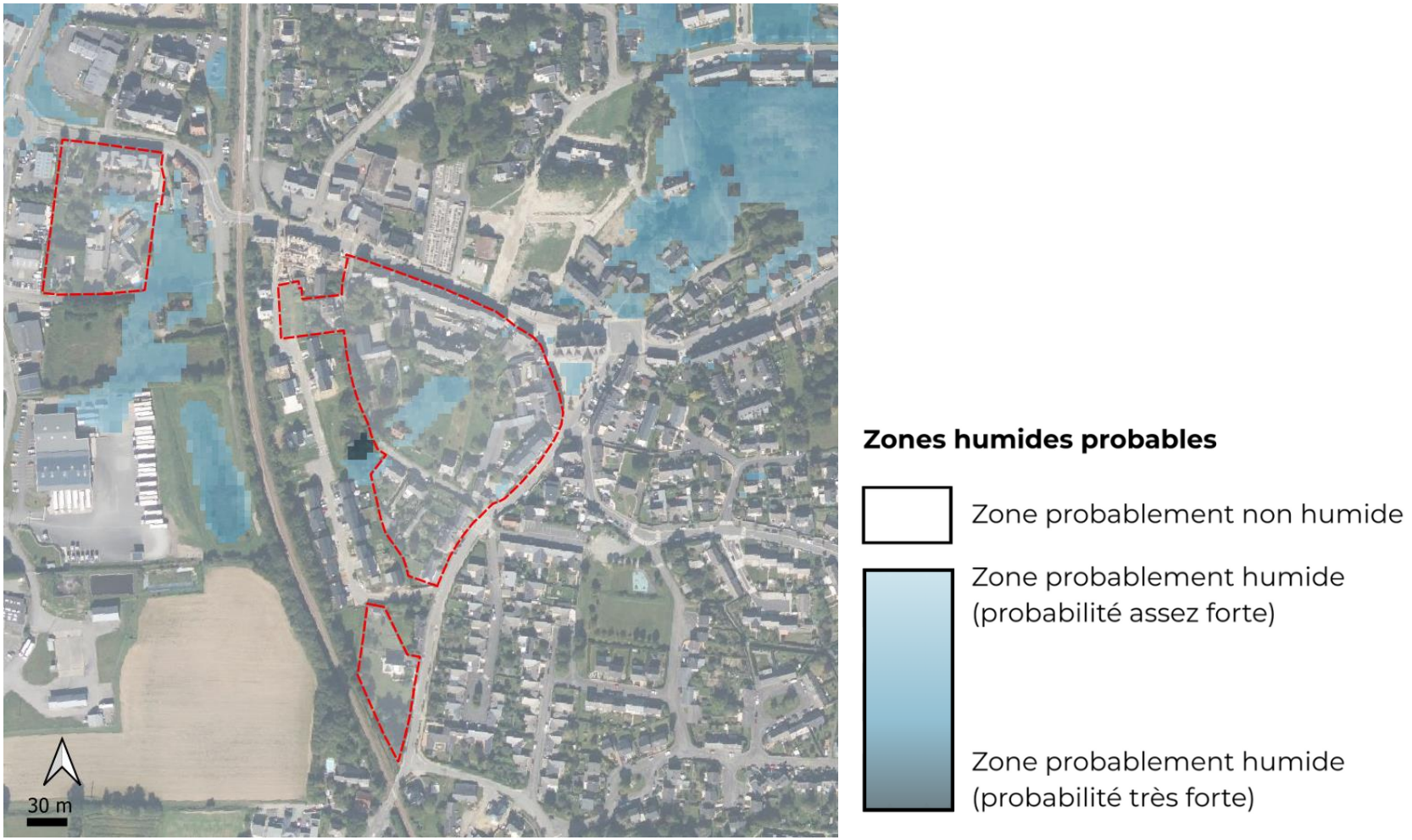
- Limites paysagères
- Champs urbains
- Périmètres de protection des captages
- Périmètres de protection du patrimoine (sites inscrits, sites classés, périmètres de protection des monuments historiques)

**Trame Verte et Bleue**

- Réservoirs de biodiversité
- Zones humides

**Risques, nuisances et pollutions**

- ICPE
- Sites pollués ou potentiellement pollués (Basol)
- Anciens sites industriels et activités de services (Basias)
- Plans de Prévention des Risques Technologiques et zones tampons de 200m
- Supports d'antennes relais
- Lignes hautes tensions et tampon de 100m
- Zones de nuisances sonores potentielles (>55Lden)
- Zones inondables (PPRi, et hors PPRi)

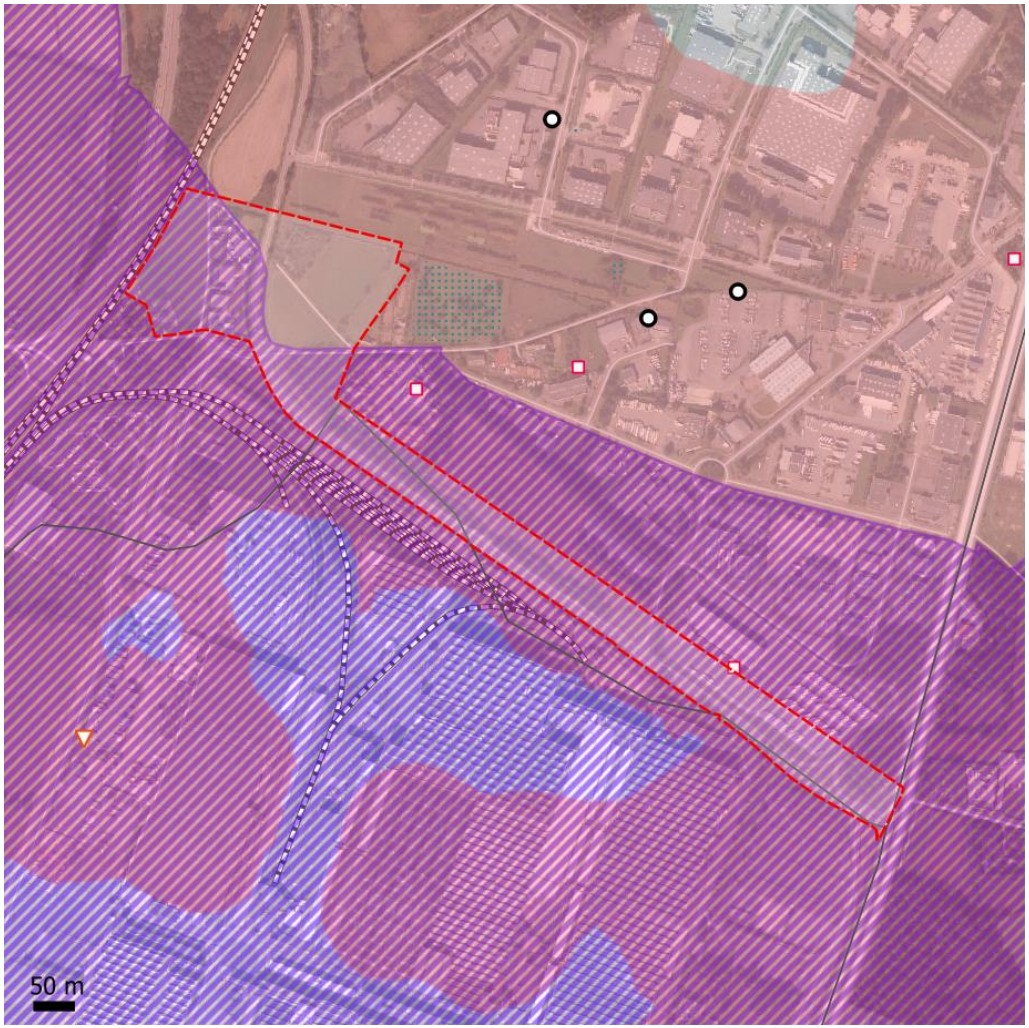



*Carte 25: Zones humides probables – Chemin de la fontaine (source de la donnée zone humide: Forum des Marais Atlantiques, traitement Citadia Conseil)*

| Thématique | État initial de l'environnement | Incidences potentielles du PLUi | Mesures évitement / réduction |
|---|---|---|---|
| **Consommation d'espace, armature, intensité** | Le site d'OAP prend place sur des parcelles bâties à vocation d'habitation et des jardins classés en zones UE3, UE2b, UD2b et UA1h.<br><br>Deux arrêts de bus se trouvent à proximité immédiate du site.<br><br>La gare la plus proche se situe sur la commune à 300m au nord du secteur de projet. | [=] Aucune consommation d'espace supplémentaire par rapport au PLUi actuel car le secteur est déjà classé en UE3, UE2b, UD2b et UA1h<br><br>[-] Artificialisation et imperméabilisation des sols dues à une augmentation de la densité<br><br>[-] Augmentation du nombre d'habitants entrainant une augmentation des mobilités | [R] Le secteur de projet prend place sur une parcelle majoritairement urbanisée et permet la densification.<br><br>[R] Les principes de l'OAP visent à la préservation des éléments de nature existants (haie, verger, cours d'eau, …).<br><br>[R] Le règlement impose un coefficient de végétalisation de V= 30 % |
| **Milieux naturels et biodiversité** | Le secteur d'OAP se trouve au niveau d'un réservoir de biodiversité car il comprend partiellement le MNIE Prairies du Chemin de la Fontaine.<br><br>Il se trouve à l'écart des corridors écologiques du territoire.<br><br>Aucune zone humide n'a été identifiée sur le secteur de projet lors des inventaires réalisés par Calidris.<br><br>Cette OAP prend place sur des parcelles bâties et des jardins entretenus au sein du bourg de Saint-Armel. | [-] Artificialisation et imperméabilisation des sols<br><br>[-] Destruction potentielle d'arbres de haute tige présents au sein des jardins<br><br>[-] Pollution potentielle des milieux liée à l'occupation du site | [R] Les principes de l'OAP imposent la pérennité du MNIE.<br><br>[R] Les principes de l'OAP visent à la préservation des éléments de nature existants (haie, verger, cours d'eau, …).<br><br>[R] Le règlement impose un coefficient de végétalisation de V= 30 %<br><br>[R] Le règlement écrit impose le maintien des arbres existants ou leur remplacement en cas de destruction<br><br>[C] Le règlement impose 1 arbre planté par tranche complète de 200 m² de surface de pleine terre |
| **Paysage et patrimoine** | D'un point de vue paysager, le site de projet prend place sur des habitations et des grands jardins végétalisés.<br><br>Plusieurs bâtiments sont identifiés au PBIL. Ces bâtiments sont en limite nord du secteur d'OAP.<br><br>Le secteur d'OAP se trouve au sein du périmètre des abords lié à la Croix du 16ème siècle étant inscrit aux monuments historiques. | [-] Destruction potentielle d'arbres de haute tige présents au sein des jardins<br><br>[-] Détérioration du paysage urbain au sein du périmètre des abords des monuments historiques impactant le caractère patrimonial du site<br><br>[=] Les bâtiments patrimoniaux sont protégés au PLUi assurant ainsi leur protection. | [R] Les principes de l'OAP visent à la préservation des éléments de nature existants (haie, verger, cours d'eau, …).<br><br>[R] Le règlement impose un coefficient de végétalisation de V= 30 %<br><br>[R] Le règlement écrit règlemente la qualité architecturale des constructions limitant ainsi les incidences sur les paysages |

| Thématique | État initial de l'environnement | Incidences potentielles du PLUi | Mesures évitement / réduction |
|---|---|---|---|
| | | | [R] Le règlement écrit encadre la hauteur des constructions avec une hauteur maximale de R+2+A/C/P<br>[R] Le projet sera soumis à l'avis des Architectes des Bâtiments de France |
| **Risques naturels et technologiques** | Aucun aléa naturel ou technologique n'est identifié sur le secteur d'OAP ou à proximité. | Aucune incidence pressentie. | |
| **Santé** | Le site se trouve à distance des axes pouvant être source de bruit.<br>Aucun site BASIAS ou BASOL ne se trouve à proximité.<br>Aucune ligne électrique haute tension ne se trouve à proximité. | Aucune incidence pressentie. | |
| **Eau** | Le site est desservi par les réseaux d'eau potable et par les réseaux de collecte des eaux de pluie et des eaux usées.<br>Le site n'est pas concerné par le périmètre de protection de captages d'eau potable. | [-] Augmentation potentielle des besoins en eau potable.<br>[-] Augmentation potentielle des rejets d'eaux usées.<br>[-] Augmentation potentielle du ruissellement. | [E] Le règlement écrit impose que toute nouvelle construction soit raccordée au réseau d'eau potable.<br>[E] D'après le portail de l'assainissement, la STEP de Saint-Erblon est conforme et en capacité de traiter l'augmentation des rejets en eaux usées liée au projet.<br>[R] Le règlement impose un coefficient de végétalisation de V= 30 %.<br>[R] Le règlement impose une gestion alternative des eaux pluviales.<br>[R] Le règlement écrit règlemente l'assainissement. |

# Commune de Saint Jacques de la Landes / Chartres-de-Bretagne : La Janais extension




**Patrimoine bâti et naturel**

*Éléments de diagnostic issus du SCoT :*

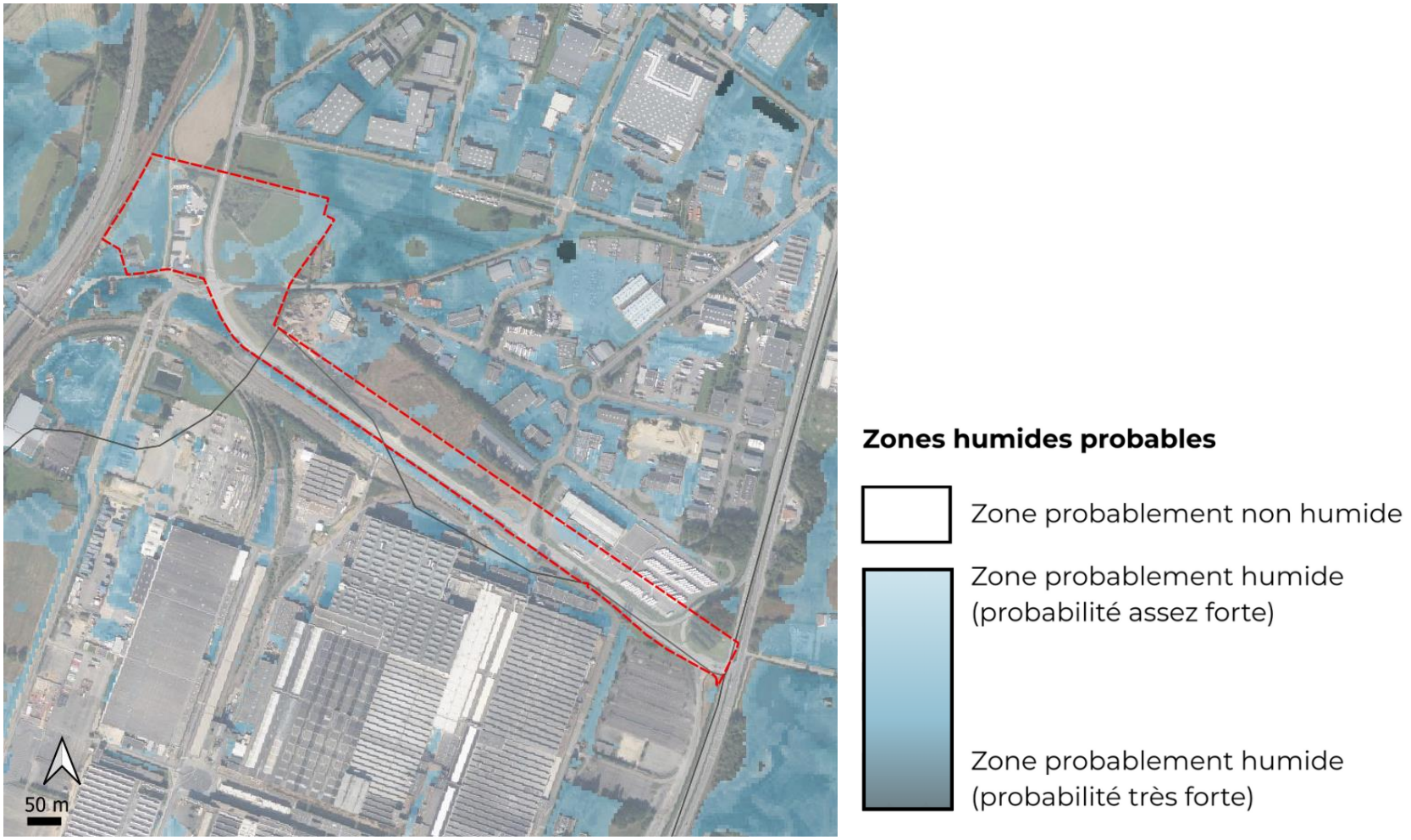
- Limites paysagères
- Champs urbains
- Périmètres de protection des captages
- Périmètres de protection du patrimoine (sites inscrits, sites classés, périmètres de protection des monuments historiques)

**Trame Verte et Bleue**

- Réservoirs de biodiversité
- Zones humides

**Risques, nuisances et pollutions**

- ICPE
- Sites pollués ou potentiellement pollués (Basol)
- Anciens sites industriels et activités de services (Basias)
- Plans de Prévention des Risques Technologiques et zones tampons de 200m
- Supports d'antennes relais
- Lignes hautes tensions et tampon de 100m
- Zones de nuisances sonores potentielles (>55Lden)
- Zones inondables (PPRi, et hors PPRi)

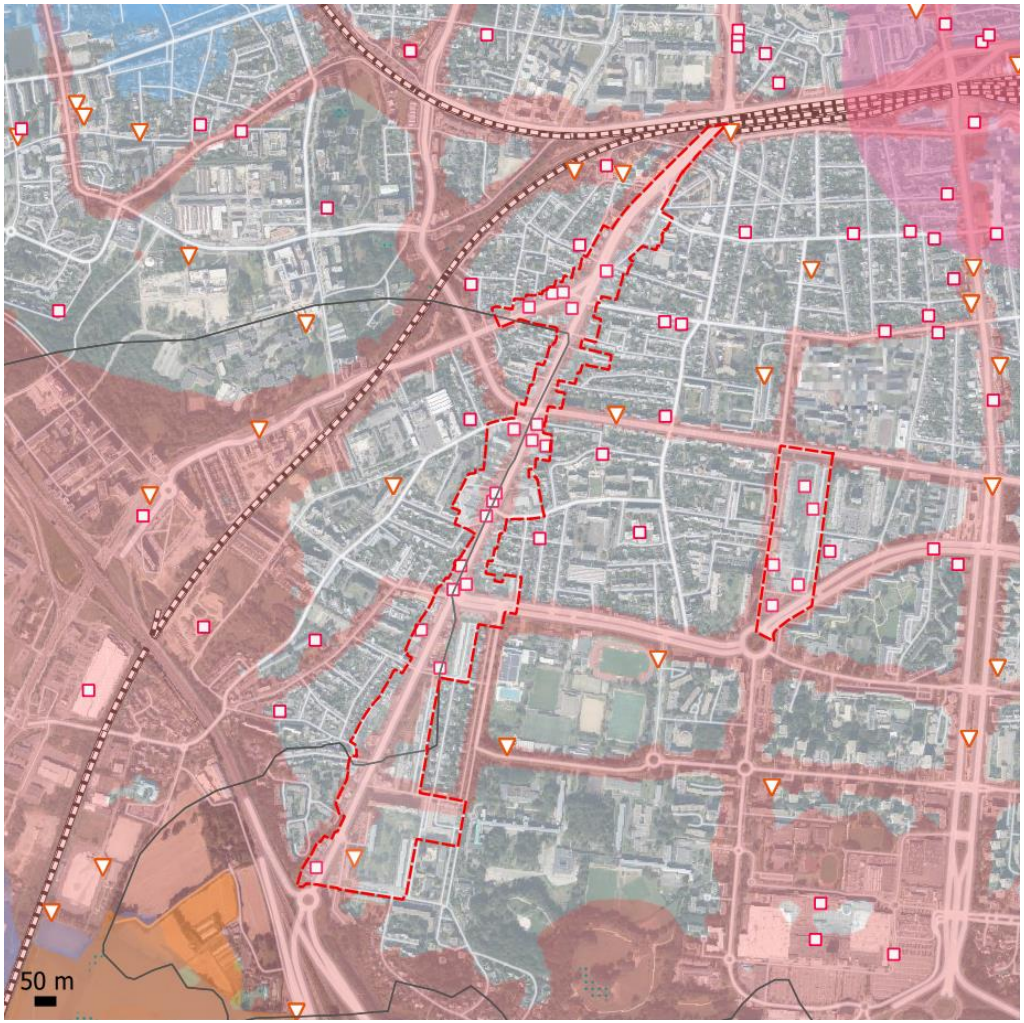



*Carte 26: Zones humides probables – La Janais (source de la donnée zone humide: Forum des Marais Atlantiques, traitement Citadia Conseil)*

| Thématique | État initial de l'environnement | Incidences potentielles du PLUi | Mesures évitement / réduction |
|---|---|---|---|
| **Consommation d'espace, armature, intensité** | L'extension du secteur d'OAP prend place sur un champ et des habitations classé en zone N. Ces parcelles sont coincées entre la RD634 et la RD177. Elle prend aussi place sur des haies/boisements le long de la rue André Léo classée en zone UI1a et UO1<br><br>Plusieurs arrêts de bus se trouve à proximité de l'extension d'OAP.<br><br>Les gares les plus proches sont deux gares de métro se trouvant à environ 3 km au nord du secteur d'extension : Saint-Jacques – Gaité et Henri Fréville. | [=] Aucune incidence car l'extension de l'OAP prend place sur une zone naturelle qui ne pourra pas être bâtie et sur des secteurs déjà urbanisés zonés en UI1a et UO1<br><br>[-] Artificialisation et imperméabilisation des sols des secteurs classés en en UI1a et UO1<br><br>[+] L'extension de l'OAP vise à permettre la création d'une polarité connectée aux transports en commun favorisant ainsi les mobilités alternatives pour accéder au site de la Janais. | [R] L'extension de l'OAP prend en partie place sur un zonage N limitant ainsi la consommation d'espace et l'artificialisation des sols<br><br>[R] Le règlement impose un coefficient de végétalisation 20 % |
| **Milieux naturels et biodiversité** | Le secteur d'OAP se trouve à l'écart des réservoirs de biodiversité. Il se trouve dans le prolongement du corridor d'intérêt moyen formé par le bocage des Guittais.<br><br>Aucune zone humide n'a été identifiée sur le secteur de projet lors des inventaires réalisés par Calidris.<br><br>Cette extension d'OAP prend place sur un champ cultivé enregistré au RPG 2022 en Triticale d'hiver ainsi que plusieurs habitations et leur jardins entouré de haies de thuyas. Elle prend également sur des haies/boisements le long de la rue André Léo | [-] Artificialisation et imperméabilisation des sols des secteurs classés en en UI1a et UO1<br><br>[-] Destruction potentielle de haies/boisements | [R] L'extension de l'OAP prend en partie place sur un zonage N limitant ainsi la consommation d'espace et l'artificialisation des sols<br><br>[R] Le règlement impose un coefficient de végétalisation 20 %<br><br>[R] Le règlement écrit impose le maintien des arbres existants ou leur remplacement en cas de destruction<br><br>[R] L'orientation 3 des principes de l'OAP vise à favoriser les continuités écologiques et la biodiversité<br><br>[C] Le règlement impose 1 arbre planté par tranche complète de 200 m² de surface de pleine terre |
| **Paysage et patrimoine** | D'un point de vue paysager, le site d'extension se trouve actuellement en entrée de ville, le long de la RD177. | [-] Destruction potentielle des arbres de haute tige ayant un fort développement<br><br>[-] Détérioration potentielle de l'entrée de ville | [R] L'orientation 3 des principes de l'OAP vise à favoriser les continuités écologiques et la biodiversité |

| Thématique | État initial de l'environnement | Incidences potentielles du PLUi | Mesures évitement / réduction |
|---|---|---|---|
| | Le secteur d'OAP ne se trouve pas au sein d'un périmètre de protection | | [R] L'extension de l'OAP en entrée de ville se fait en zone N limitant ainsi fortement la possibilité de modification de l'entrée de ville.<br>[R] Le règlement écrit règlemente la qualité architecturale des constructions limitant ainsi les incidences sur les paysages<br>[R] Le règlement écrit règlemente la hauteur des constructions à 15 m |
| **Risques naturels et technologiques** | L'extension d'OAP se trouve au niveau d'un secteur d'aléa moyen de retrait gonflement des argiles.<br>Aucun autre aléa naturel ou technologique n'est identifié sur le secteur d'OAP. | Aucune incidence supplémentaire par rapport au PLUi actuel | |
| **Santé** | L'extension de l'OAP se trouve dans un secteur soumis au nuisances sonores liées à l'aéroport.<br>Aucun site BASIAS ou BASOL n'est recensé au sein de l'extension.<br>Aucune ligne électrique haute tension ne se trouve à proximité | [=] Aucune incidence supplémentaire car l'extension de l'OAP vise à permettre la création d'une polarité connectée aux transports en commun et qui constitue une porte d'entrée de la zone et non à la création de logements et d'habitations | |
| **Eau** | Le site est desservi par les réseaux d'eau potable et par les réseaux de collecte des eaux de pluie et des eaux usées.<br>Le site n'est pas concerné par le périmètre de protection de captages d'eau potable. | Aucune incidence supplémentaire par rapport au PLUi actuel | [E] Le règlement écrit impose que toute nouvelle construction soit raccordée au réseau d'eau potable<br>[R] Le règlement impose un coefficient de végétalisation 20 %<br>[R] Le règlement impose une gestion alternative des eaux pluviales<br>[R] Le règlement écrit règlemente l'assainissement |

# Communes de Saint-Jacques de la Lande / Rennes : Rue de Nantes




**Patrimoine bâti et naturel**

*Éléments de diagnostic issus du SCoT :*

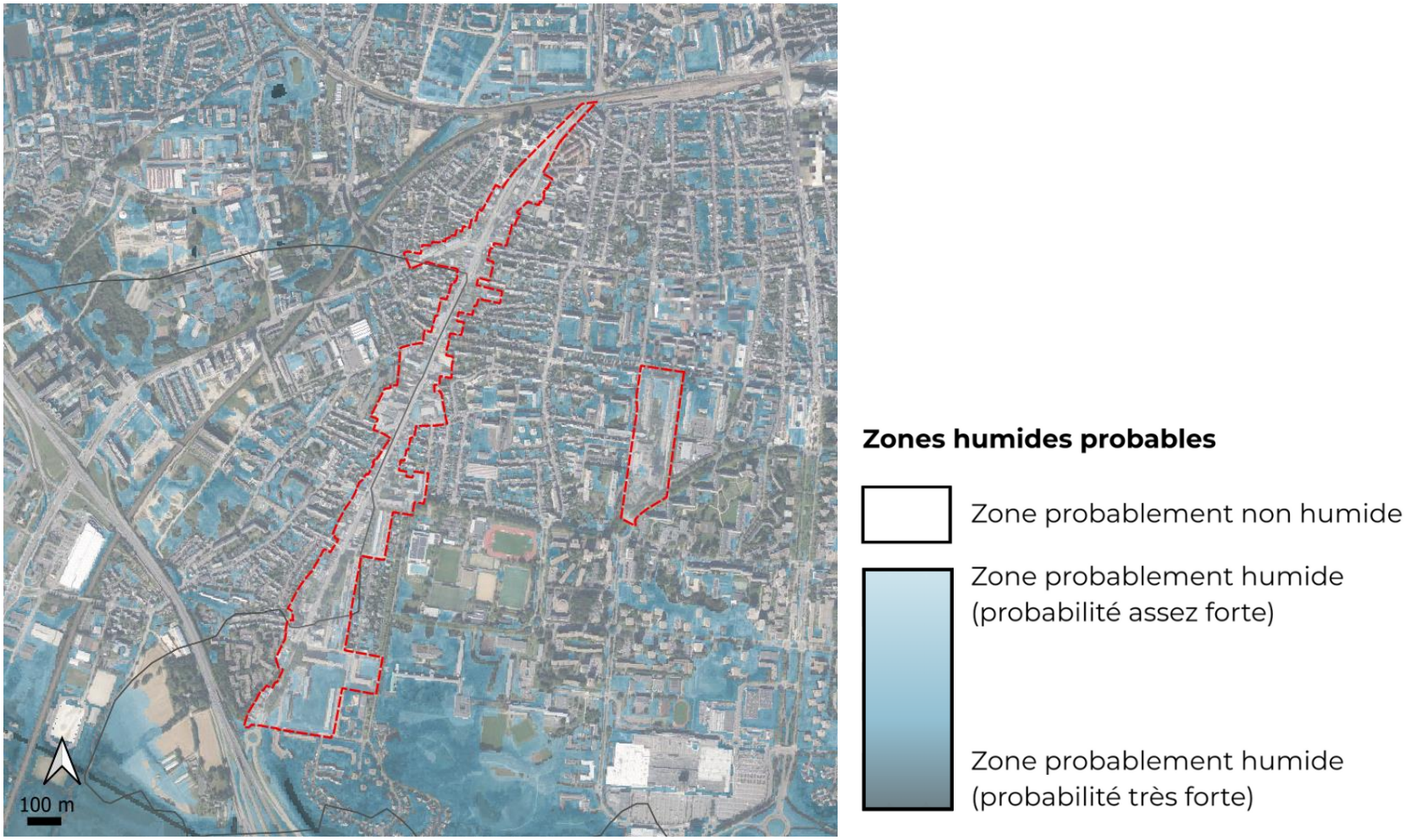
- Limites paysagères
- Champs urbains
- Périmètres de protection des captages
- Périmètres de protection du patrimoine (sites inscrits, sites classés, périmètres de protection des monuments historiques)

**Trame Verte et Bleue**

- Réservoirs de biodiversité
- Zones humides

**Risques, nuisances et pollutions**

- ICPE
- Sites pollués ou potentiellement pollués (Basol)
- Anciens sites industriels et activités de services (Basias)
- Plans de Prévention des Risques Technologiques et zones tampons de 200m
- Supports d'antennes relais
- Lignes hautes tensions et tampon de 100m
- Zones de nuisances sonores potentielles (>55Lden)
- Zones inondables (PPRi, et hors PPRi)




*Carte 27: Zones humides probables – Rue de Nantes (source de la donnée zone humide: Forum des Marais Atlantiques, traitement Citadia Conseil)*

| Thématique | État initial de l'environnement | Incidences potentielles du PLUi | Mesures évitement / réduction |
|---|---|---|---|
| **Consommation d'espace, armature, intensité** | Le site d'OAP prend place sur des parcelles bâties à vocation d'habitation et des jardins classés en zone UC1, UB1a, UB1b, UB2b, UO1, UG2a<br><br>Plusieurs arrêts de bus se trouvent tout du long du secteur d'OAP le long de la rue de Nantes.<br><br>Les deux gares les plus proches sont les gares de métro de Saint-Jacques-Gaité, Henri Fréville. | [=] Aucune consommation d'espace supplémentaire par rapport au PLUi actuel car le secteur est déjà classé en UC1, UB1a, UB1b, UB2b, UO1, UG2a<br><br>[-] Artificialisation et imperméabilisation des sols potentielles<br><br>[-] Augmentation du nombre d'habitant entrainant une augmentation des mobilités | [R] Le secteur de projet prend place sur des parcelles majoritairement urbanisées.<br><br>[R] Les principes de l'OAP visent à la végétalisation du Faubourg de Nantes afin d'éviter l'effet Canyon<br><br>[R] Le règlement impose un coefficient de végétalisation différent en fonction des secteurs. Ce coefficient varie de 20 à 60 % en fonction des secteurs. |
| **Milieux naturels et biodiversité** | Le secteur d'OAP se trouve à l'écart des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.<br><br>Aucune zone humide n'a été identifiée sur le secteur de projet lors des inventaires réalisés par Calidris.<br><br>Cette OAP prend place sur des parcelles bâties et des jardins entretenus au sein du centre de Rennes le long de la rue de Nantes. Plusieurs arbres de haute tige se trouve au sein du secteur d'OAP | [-] Artificialisation et imperméabilisation des sols potentielles<br><br>[-] Destruction potentielle d'arbres de haute tige présents au sein des jardins | [R] Les principes de l'OAP visent à la végétalisation du Faubourg de Nantes afin d'éviter l'effet Canyon et à renforcer les connexions des cœurs d'îlots végétales favorisant ainsi la création d'un maillage au sein du secteur d'OAP<br><br>[R] Le règlement impose un coefficient de végétalisation différent en fonction des secteurs. Ce coefficient varie de 20 à 60 % en fonction des secteurs.<br><br>[R] Au sein du secteur d'OAP plusieurs espaces d'intérêt paysagers sont identifiés assurant ainsi leur protection<br><br>[R] Le règlement écrit impose le maintien des arbres existants ou leur remplacement en cas de destruction<br><br>[C] Le règlement impose 1 arbre planté par tranche complète de 200 m² de surface de pleine terre |
| **Paysage et patrimoine** | D'un point de vue paysager, le site correspond au tracé du faubourg historique de l'entrée sud de la ville. Il est constitué par la rue de Nantes et le boulevard Georges Pompidou qui s'étendent depuis la rocade sud jusqu'au pont de la voie ferrée. Au sein du secteur d'OAP plusieurs typologies de bâties | [-] Destruction potentielle d'arbres de haute tige présents au sein des jardins<br><br>[=] Les bâtiments patrimoniaux sont protégés au PLUi assurant ainsi sa protection. | [R] Les principes de l'OAP visent à la végétalisation du Faubourg de Nantes afin d'éviter l'effet Canyon et à renforcer les connexions des cœurs d'îlots végétales favorisant ainsi la végétalisation du Faubourg. |

| Thématique | État initial de l'environnement | Incidences potentielles du PLUi | Mesures évitement / réduction |
|---|---|---|---|
| | s'enchainent. Quelques arbres de haute tige et espaces verts se trouvent au sein du secteur d'OAP.<br><br>Plusieurs bâtiments sont identifiés au PLUi.<br><br>Le secteur d'OAP ne se trouve pas au sein d'un périmètre des abords. | [+] Les principes de l'OAP visent à mieux prendre en compte les différentes séquences bâties du faubourg et donc d'améliorer le paysage tout au long de la séquence. | [R] Le règlement impose un coefficient de végétalisation différent en fonction des secteurs. Ce coefficient varie de 20 à 60 % en fonction des secteurs.<br><br>[R] Au sein du secteur d'OAP plusieurs espaces d'intérêt paysagers sont identifiés assurant ainsi leur protection<br><br>[R] Au sein du secteur d'OAP de nombreux bâtiments portant un intérêt patrimonial sont identifié et donc protégés<br><br>[R] Le règlement écrit règlemente la qualité architecturale des constructions limitant ainsi les incidences sur les paysages<br><br>[R] Le règlement écrit encadre la hauteur des constructions avec une hauteur maximale allant de R+1+C à du R+4+2SH+A/C/P en fonction des secteurs avec les plus grandes hauteurs se trouvant le long de la rue de Nantes |
| **Risques naturels et technologiques** | Aucun aléa naturel ou technologique n'est identifié sur le secteur d'OAP ou à proximité. | Aucune incidence pressentie. | |
| **Santé** | Le site se trouve le long de la rue de Nantes, un axe bruyant (65 à 70 dB en journée)<br><br>De nombreux sites BASIAS se trouvent au sein du secteur d'OAP.<br><br>Aucune ligne électrique haute tension ne se trouve à proximité. Des antennes ANFR se trouvent au sein du périmètre de projet . | Aucune incidence supplémentaire par rapport au PLUi actuel. | |
| **Eau** | Le site est desservi par les réseaux d'eau potable et par les réseaux de collecte des eaux de pluie et des eaux usées. | [+] Les principes de l'OAP végétaliser le faubourg afin de lutter contre l'effet d'îlots de chaleur urbain. Cette végétalisation favorisera ainsi l'infiltration des eaux | [E] Le règlement écrit impose que toute nouvelle construction soit raccordée au réseau d'eau potable |

| Thématique | État initial de l'environnement | Incidences potentielles du PLUi | Mesures évitement / réduction |
|---|---|---|---|
| | Le site n'est pas concerné par le périmètre de protection de captages d'eau potable. | pluviales améliorant ainsi la gestion des eaux pluviales. | [R] Le règlement impose une gestion alternative des eaux pluviales<br>[R] Le règlement écrit règlemente l'assainissement |

# Commune de Saint-Sulpice-la-Forêt : Secteur Sud




**Patrimoine bâti et naturel**

*Éléments de diagnostic issus du SCoT :*

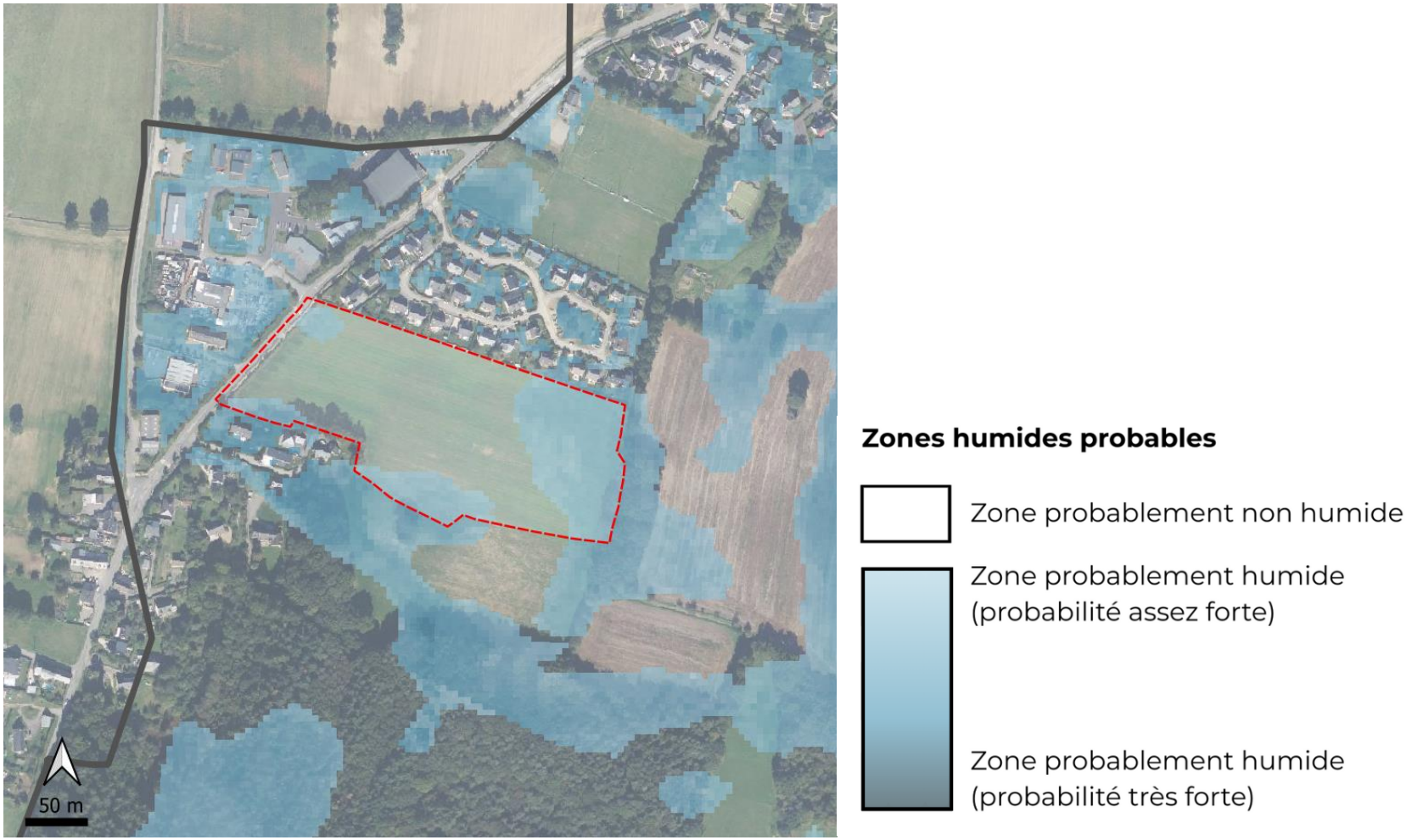
- Limites paysagères
- Champs urbains
- Périmètres de protection des captages
- Périmètres de protection du patrimoine (sites inscrits, sites classés, périmètres de protection des monuments historiques)

**Trame Verte et Bleue**

- Réservoirs de biodiversité
- Zones humides

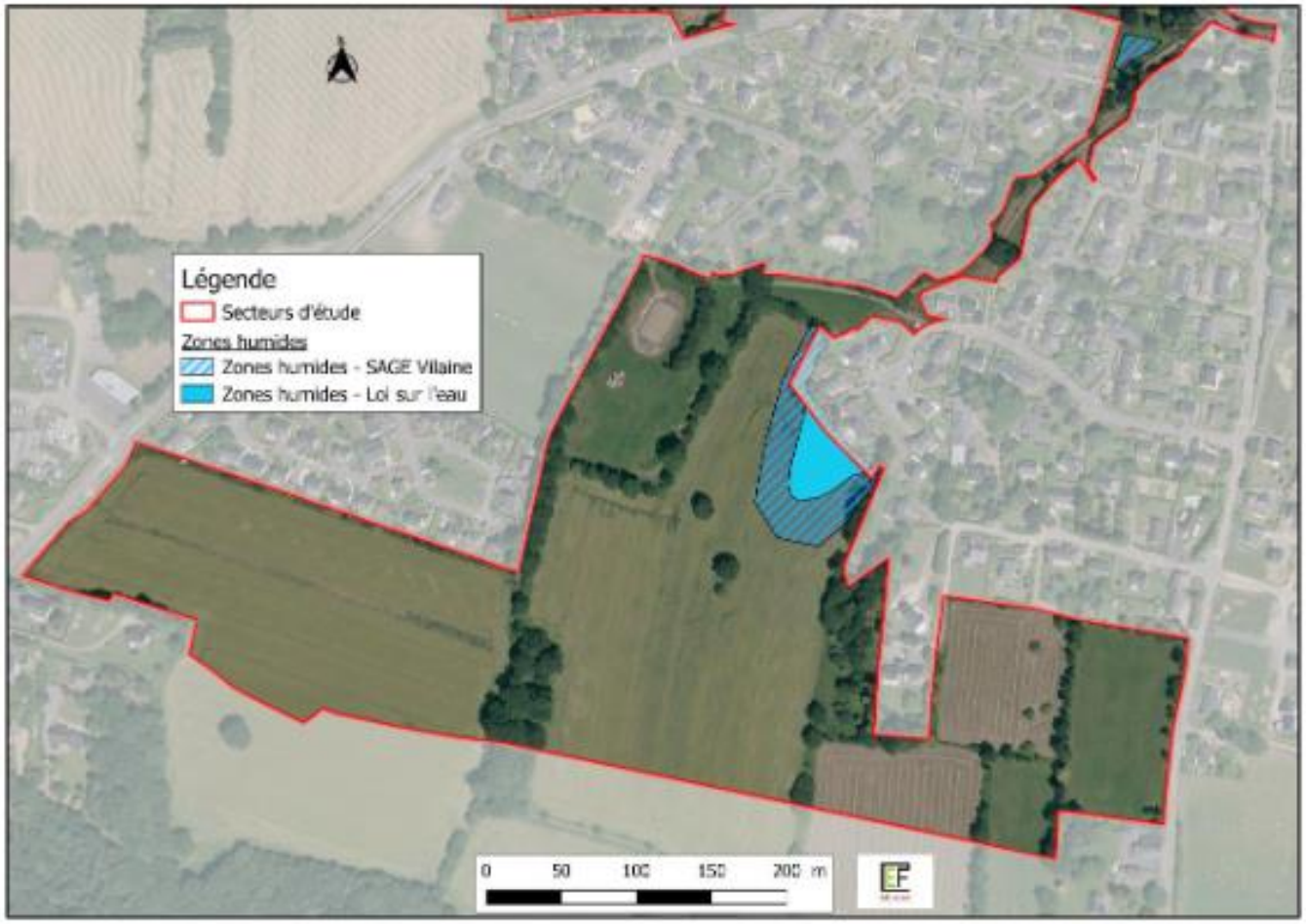
**Risques, nuisances et pollutions**

- ICPE
- Sites pollués ou potentiellement pollués (Basol)
- Anciens sites industriels et activités de services (Basias)
- Plans de Prévention des Risques Technologiques et zones tampons de 200m
- Supports d'antennes relais
- Lignes hautes tensions et tampon de 100m
- Zones de nuisances sonores potentielles (>55Lden)
- Zones inondables (PPRi, et hors PPRi)




*Carte 28: Zones humides probables – Secteur Sud (source de la donnée zone humide: Forum des Marais Atlantiques, traitement Citadia Conseil)*

Carte LXI: Zones humides inventoriées sur le secteur Extensions sud

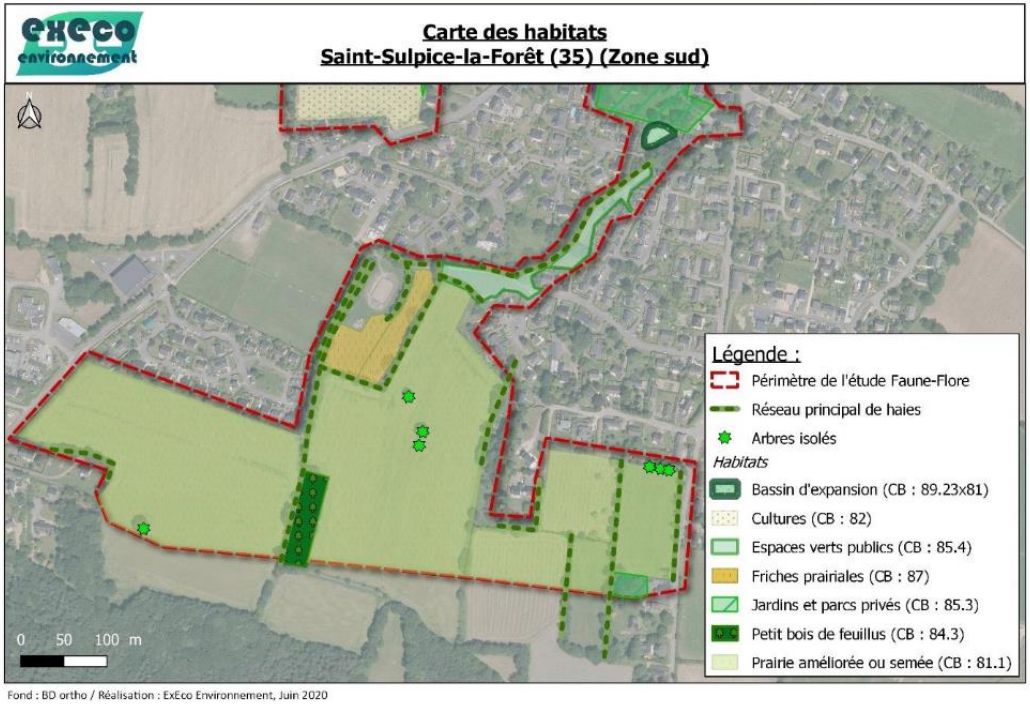


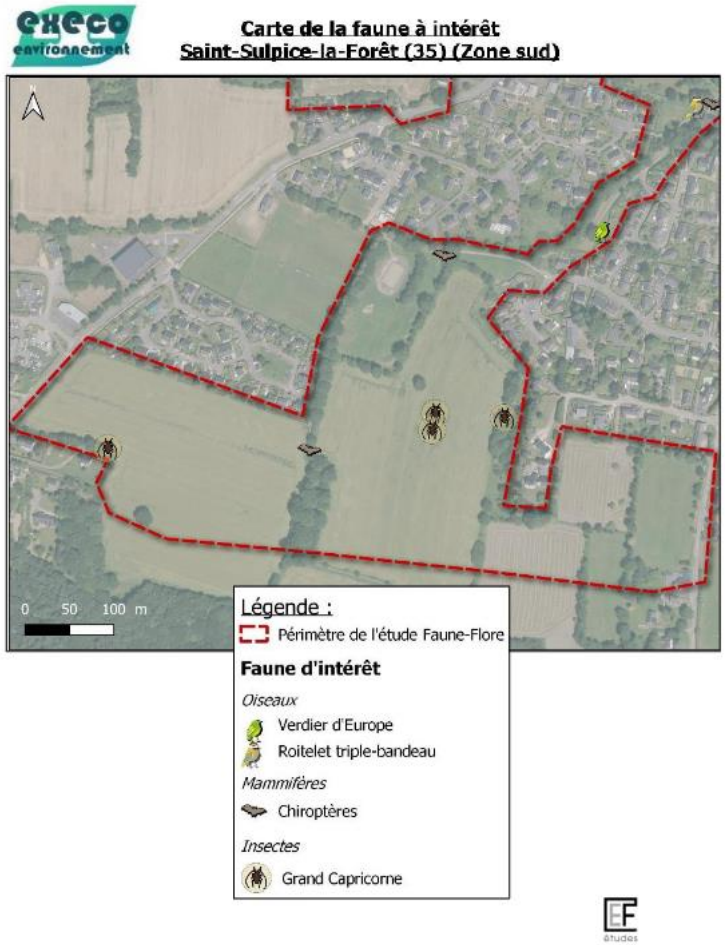

*Carte 28: Localisation des zones humides issus des sondages réalisés dans le cadre de l'étude d'impact, Nov. 2020, Source EF Etudes*

**Une seule zone humide a été identifiée selon le critère pédologique sur le secteur des Extensions sud**, d'une superficie de 0,2 Ha. En effet, selon les critères définis par l'arrêté du 24 juin 2008, modifié le 1er octobre 2009, la zone humide présente des traces d'hydromorphie dès la surface (Classe GEPPA Va).

Le secteur retenu pour l'OAP évite la zone humide inventoriée.

*Carte LXXV: Habitats inventoriés par Execo Environnement sur le secteur Extensions sud*




*Carte 29: Localisation des habitats naturels et faune à intérêt issus des inventaires réalisés dans le cadre de l'étude d'impact, 2018-2019, Source EF Etudes*

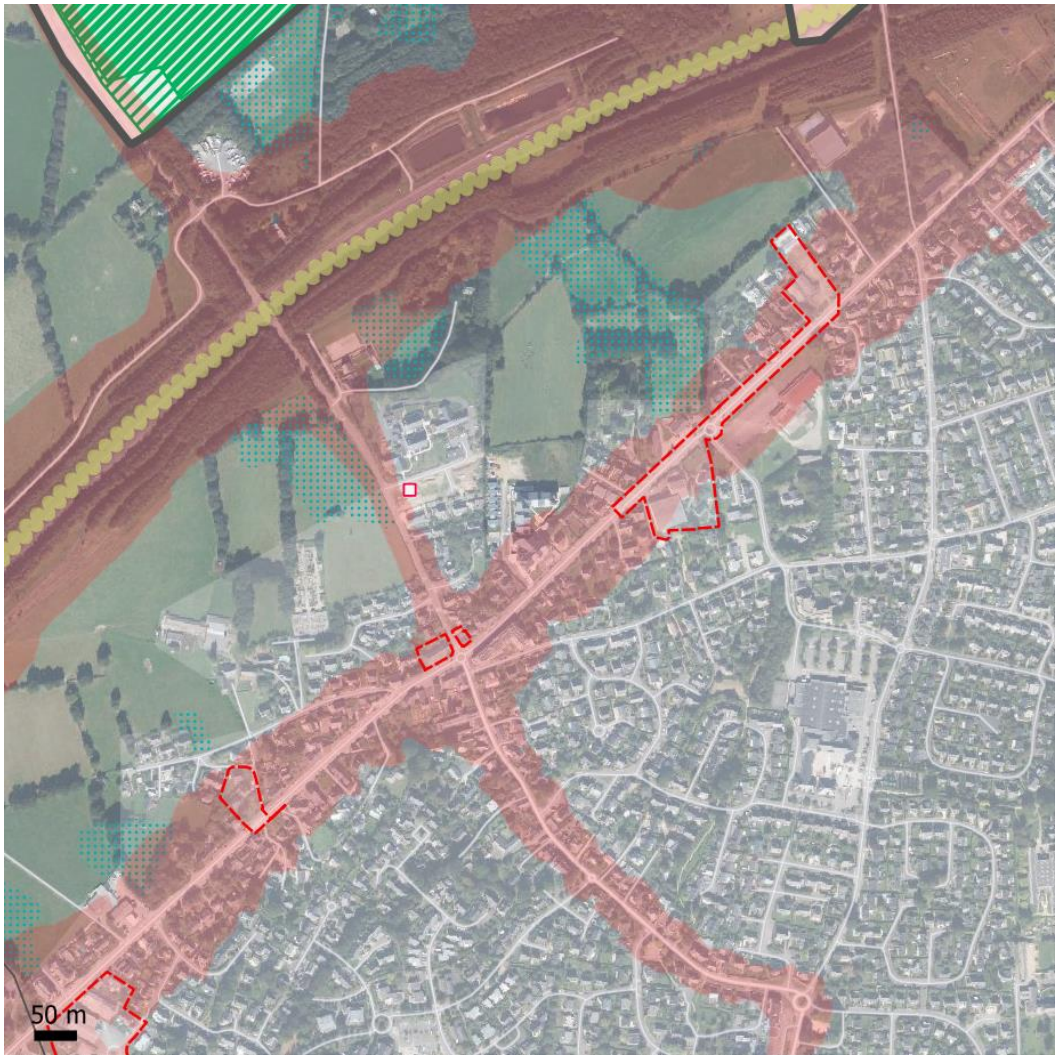
| Thématique | État initial de l'environnement | Incidences potentielles du PLUi | Mesures évitement / réduction |
|---|---|---|---|
| **Consommation d'espace, armature, intensité** | L'extension du secteur d'OAP prend place sur des espaces non urbanisés caractérisés par un vaste champ agricole en secteur 2AU en bordure de la RD97. Il est inscrit dans le secteur sud de la ZAC Orée de la Forêt en continuité avec la zone pavillonnaire située au sud-ouest de la commune.<br><br>2 arrêts de bus se trouvent sur la rue Naise à proximité immédiate du secteur d'OAP.<br><br>La gare la plus proche est celle de Chevaigné se trouvant à 3,1 km à l'ouest du secteur de projet. | [-] Consommation d'espace, toutefois cette consommation est déjà actée au PLUi par un zonage 2AU.<br><br>[-] Destruction totale d'une parcelle agricole.<br><br>[-] Artificialisation et imperméabilisation des sols. | [R] Le règlement impose un coefficient de végétalisation de 40%.<br><br>[R] Les principes de l'OAP visent à favoriser l'accès aux transports en commun existants et au développement des mobilités douces au sein du futur quartier. |
| **Milieux naturels et biodiversité** | Le secteur d'OAP se trouve à proximité d'un réservoir de biodiversité (MNIE) (moins de 50 mètres), le bois Fayel marqué par un chemin rural nommé Le Tronchay. Ce MNIE est relié à un corridor vert (GEN), la forêt de Saint-Sulpice traversant le bourg du Nord au Sud.<br><br>On peut donc considérer que les secteurs d'études présentent un enjeu moyen vis-à-vis du site NATURA 2000 "Complexe forestier Rennes-Liffré-Chevré, étang et lande d'Ouée, forêt de Haute Sève" identifié sur le territoire. En effet, il existe des connexions écologiques (via les haies et les boisements) et hydrauliques (via les cours d'eau) directes entre ce site NATURA 2000 et l'aire d'étude. Les deux sont proches (670 m de distance), sans coupure écologique liée à l'urbanisation et sur le même bassin versant.<br><br>Situé à 840 mètres à l'est du secteur, se trouve le ruisseau de Fresnay. Les bordures, plus particulièrement à l'est dans le secteur d'OAP se trouvent dans des zones identifiées comme probablement humides.<br><br>Aucune zone humide n'a été identifiée sur le secteur de projet lors des inventaires réalisés par EF Etudes (2020).<br><br>Autres éléments issus de l'étude d'impact (inventaires 2018-2019) : | [-] Artificialisation et imperméabilisation des sols<br><br>[-] Dérangement de la faune.<br><br>[-] Pollution potentielle des milieux liée à l'occupation du site. | [R] Le schéma d'OAP impose la conservation de haies existantes sur les parcelles.<br><br>[R] Une partie des haies présentes sur le secteur d'OAP est protégée au PLUi au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.<br><br>[R] Les principes de l'OAP visent à favoriser le traitement des lisières situé en interface avec les espaces agricoles.<br><br>[R] Le règlement écrit impose le maintien des arbres existants ou leur remplacement en cas de destruction<br><br>[C] Le règlement impose 1 arbre planté par tranche complète de 200 m² de surface de pleine terre<br><br>Au stade du PLUi, compte tenu des mesures intégrées, il n'est pas identifié d'incidences potentielles spécifique sur les enjeux Natura 2000. Cette conclusion n'exclut pas la possibilité pour le projet de faire l'objet d'une évaluation d'incidence Natura 2000 au titre du |

| Thématique | État initial de l'environnement | Incidences potentielles du PLUi | Mesures évitement / réduction |
|---|---|---|---|
| | **Aucune espèce floristique recensée** n'est protégée ou ne peut être considérée comme nécessitant des mesures particulières de préservation<br><br>Une haie en futaie multistrate comprenant des lauriers cerises, espèces invasives disséminées<br><br>36 espèces d'oiseaux ont été relevées dont 26 bénéficient d'une protection nationale.<br><br>Mais aucune ne fait partie de l'annexe I de la directive Européenne "oiseaux" Les enjeux écologiques relatifs à l'avifaune sont donc limités sur la zone du projet à condition de conserver un ensemble de haies multistrates et bosquets et de respecter la période sensible de reproduction de ces espèces pour les éventuels travaux affectant ces milieux.<br><br>1 seule espèce de mammifère protégée recensée : la pipistrelle commune.<br><br>Aucun amphibien, aucun reptile inventorié.<br><br>9 espèces inventoriées mais aucune ne sont protégées ni menacées. Seuls des indices anciens de la présence du Grand Capricorne ont été observés.<br><br>**L'enjeu écologique principal à l'échelle de l'ensemble des secteurs d'étude est la préservation du réseau de haies et quelques arbres isolés. Ces milieux sont attractifs pour les espèces patrimoniales d'oiseaux potentiellement nicheuses et utilisé comme corridor pour la pipistrelle commune.**<br><br>**Aucune espèce déterminante du site FR5300025 Complexe forestier Rennes-Liffré-Chevré, Etang et lande d'Ouée, forêt de Haute Sève n'est inventoriée sur le secteur.** | | L. 414-4 IV bis, devant conclure à l'absence d'incidences significatives ou faire l'objet d'une procédure dérogatoire au titre de l'article 6.4 de la directive Habitats (R. 414.23. IV CE) c'est-à-dire :<br><br>- justifier de l'absence de solutions alternatives<br>- démontrer le caractère impératif d'intérêt public majeur du projet<br>- faire proposition de mesures compensatoires indépendantes du projet en lui-même. |

| Thématique | État initial de l'environnement | Incidences potentielles du PLUi | Mesures évitement / réduction |
|---|---|---|---|
| **Paysage et patrimoine** | D'un point de vue paysager, le site est situé au sein d'un vaste espace agricole en lisière d'une zone pavillonnaire le long de la RD97 au sud de la commune de Saint-Sulpice-la-Forêt. Ce site est à proximité de la forêt de Saint-Sulpice, refuge d'une biodiversité riche.<br><br>*Vue depuis la RD97 : à droite, les lotissements pavillonnaires de la ZAC d'Orée de la forêt et le vaste champ agricole ouvert, périmètre du secteur de l'OAP.*<br><br>*Vue depuis le chemin Le Tronchay et l'entrée du bois Fayel, à proximité du secteur de l'OAP.*<br>Source : Google Street View<br>Le secteur d'OAP ne se trouve pas au sein d'un périmètre de protection patrimonial. | [-] Détérioration potentielle de la frange urbaine<br>[-] Destruction des milieux agro-naturels et des haies<br>[-] Détérioration potentielle de l'entrée de ville. | [R] Le règlement écrit encadre la hauteur des constructions avec une hauteur maximale de R+1+A/C/P favorisant l'intégration paysagère des constructions.<br>[R] Le règlement écrit prescrit la qualité architecturale des constructions limitant ainsi les incidences sur les paysages.<br>[R] Les principes de l'OAP prévoient d'aménager des espaces verts dans le secteur en prenant en compte la trame verte existant.<br>[R] Les principes de l'OAP prévoient de développer un site d'habitat en entrée sud de la commune avec une approche urbaine et paysagère qualitative, afin de prendre en compte sa position visible depuis l'entrée de ville à partir de la route de Betton (RD 97).<br>[R] Les principes de l'OAP prévoient que l'insertion du bâti devra être travaillée, en particulier l'interface avec les espaces agricoles au sud et le tissu bâti environnant. De plus, les transitions urbaines et paysagères entre les différents quartiers seront traitées avec soin et en appui du végétal. |

| Thématique | État initial de l'environnement | Incidences potentielles du PLUi | Mesures évitement / réduction |
|---|---|---|---|
| **Risques naturels et technologiques** | Le secteur d'OAP est faiblement exposé au retrait-gonflement des argiles.<br>Aucun risque technologique n'est identifié sur le secteur. Aucune zone inondable n'est identifiée. | Aucune incidence pressentie. | |
| **Santé** | La partie ouest du secteur d'OAP est en zone de nuisances sonores potentielles (<55Lden) due à la RD97.<br>Aucun site BASIAS et BASOL se trouvent à proximité du secteur d'OAP.<br>Aucune ligne électrique haute tension ne se trouve à proximité. | [-] Augmentation des nuisances sonores pour les habitations se trouvant en limite du site | [R] Les principes de l'OAP visent à favoriser le traitement des lisières afin de limiter les nuisances visuelles et sonores pour les habitations se trouvant à proximité. |
| **Eau** | Le site est desservi par les réseaux d'eau potable et par les réseaux de collecte des eaux de pluie et des eaux usées.<br>Le site n'est pas concerné par le périmètre de protection de captages d'eau potable. | [-] Augmentation potentielle des besoins en eau potable.<br>[-] Augmentation potentielle des rejets d'eaux usées.<br>[-] Augmentation potentielle du ruissellement. | [R] Le règlement impose une gestion alternative des eaux pluviales.<br>[R] Le règlement écrit encadre l'assainissement.<br>A noter : À termes, soit en 2045, la ZAC devrait engendrer la création de 330 logements, soit environ 885 EH supplémentaires pour la station d'épuration (STEP) de la commune. La capacité nominale de cette STEP est de 1 950 EH. En 2022, la charge en entrée était de 987 EH, soit 51 % de sa capacité organique. Avec une réserve d'un peu moins de 1 000 EH en 2022, la STEP est en capacité de gérer les effluents issus de la ZAC.<br>Le Schéma Directeur réseaux EU est en phase de finalisation. Il intègre l'impact de l'urbanisation future sur la capacité des réseaux et conclut à l'absence de travaux nécessaires dans ce cadre.<br>Aucune action de travaux supplémentaire n'est donc envisagée en matière d'assainissement pour l'urbanisation de cette zone. |

# Commune de Thorigné-Fouillard : Nationale - Duguesclin




**Patrimoine bâti et naturel**

*Éléments de diagnostic issus du SCoT :*

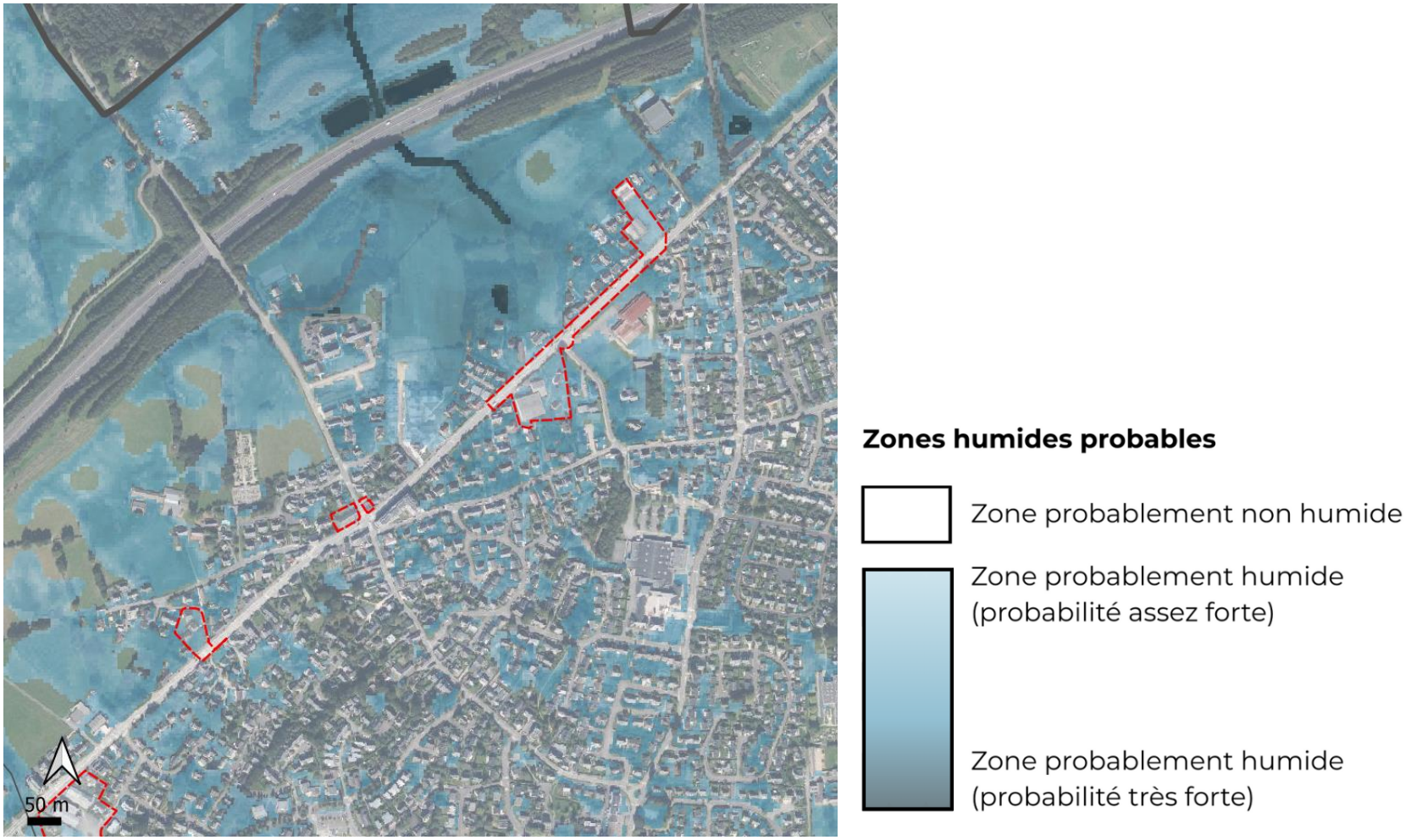
- Limites paysagères
- Champs urbains
- Périmètres de protection des captages
- Périmètres de protection du patrimoine (sites inscrits, sites classés, périmètres de protection des monuments historiques)

**Trame Verte et Bleue**

- Réservoirs de biodiversité
- Zones humides

**Risques, nuisances et pollutions**

- ICPE
- Sites pollués ou potentiellement pollués (Basol)
- Anciens sites industriels et activités de services (Basias)
- Plans de Prévention des Risques Technologiques et zones tampons de 200m
- Supports d'antennes relais
- Lignes hautes tensions et tampon de 100m
- Zones de nuisances sonores potentielles (>55Lden)
- Zones inondables (PPRi, et hors PPRi)




*Carte 30: Zones humides probables – Nationale - Duguesclin (source de la donnée zone humide: Forum des Marais Atlantiques, traitement Citadia Conseil)*

| Thématique | État initial de l'environnement | Incidences potentielles du PLUi | Mesures évitement / réduction |
|---|---|---|---|
| **Consommation d'espace, armature, intensité** | L'extension du secteur d'OAP prend place sur des parcelles bâties en friches classées en zone UO1, UA1c et UE3(d).<br><br>Plusieurs arrêts de bus se trouve le long de la RD812 à proximité immédiate des secteurs d'extension de l'OAP.<br><br>La gare la plus proche est la gare de métro Cesson-Via Silva se trouvant à 4 km au sud-ouest du secteur d'OAP. | [=] Aucune consommation d'espace supplémentaire par rapport au PLUi actuel car le secteur est déjà classé en UO1, UA1c et UE3(d) et est déjà en très grande partie bâti.<br><br>[-] Artificialisation et imperméabilisation des sols potentiellement importante car même si les secteurs identifiés sont majoritairement imperméabilisés la modification des principes de l'OAP visent à densifier fortement le secteur | [R] L'extension de l'OAP prend place sur une parcelle bâtie en secteur urbanisé.<br><br>[R] Le règlement impose un coefficient de végétalisation de 10 % à 30 % en fonction des secteurs |
| **Milieux naturels et biodiversité** | Le secteur d'OAP se trouve à proximité (environ 600 m) du MNIE Forêt domaniale de Rennes et de la ZSC Complexe forestier Rennes-Liffré-Chevré, Étang et lande d'Ouée, forêt de Haute Sève. Il est toutefois isolé de ce réservoir de biodiversité par l'A84 étant un élément fragmentant important.<br><br>Il se trouve également à proximité immédiate d'un corridor d'intérêt fort étant assimilé à la lisière de la forêt de Renne étant la Vallée de la Vilaine et ses affluents ainsi que d'un secteur identifié en tant que fonds de vallée et grande liaison naturelle à conforter.<br><br>Aucune zone humide n'a été identifiée sur le secteur de projet lors des inventaires réalisés par Calidris.<br><br>Cette extension d'OAP prend place des parcelles bâties en friches. | [-] Artificialisation et imperméabilisation des sols potentiellement importants car même si les secteurs identifiés sont majoritairement imperméabilisés la modification des principes de l'OAP visent à densifier fortement le secteur<br><br>[-] Destruction potentielle des arbres de haute tige ayant un fort développement<br><br>[-] Destruction potentielle des espaces de jardin et perturbation de la petite faune y habitant | [R] Le principes de l'OAP visent à végétaliser la rue Nationale et la rue Duguesclin afin de renforcer la trame verte urbaine et le lien avec la forêt de Rennes.<br><br>[R] Le principes de l'OAP imposent la végétalisation des cœurs d'îlots.<br><br>[R] Le règlement impose un coefficient de végétalisation de 10 % à 30 % en fonction des secteurs<br><br>[R] Le règlement écrit impose le maintien des arbres existants ou leur remplacement en cas de destruction<br><br>[C] Le règlement impose 1 arbre planté par tranche complète de 200 m² de surface de pleine terre |
| **Paysage et patrimoine** | D'un point de vue paysager, le site d'extension se trouve le long de la RD812 au sein du bourg de Thorigné-Fouillard Seuls les deux bâtiments présents de part et d'autre de l'avenue de Normandie porte un intérêt patrimonial. | [-] Destruction potentielle des arbres de haute tige ayant un fort développement<br><br>[=] Aucune incidence sur le patrimoine bâti car les deux bâtiments portant un aspect patrimonial sont protégés au PLUi | [R] Le principes de l'OAP visent à végétaliser la rue Nationale et la rue Duguesclin afin de renforcer la trame verte urbaine et le lien avec la forêt de Rennes.<br><br>[R] Le principes de l'OAP imposent la végétalisation des cœurs d'îlots |

| Thématique | État initial de l'environnement | Incidences potentielles du PLUi | Mesures évitement / réduction |
|---|---|---|---|
| | Le secteur d'OAP ne se trouve pas au sein d'un périmètre de protection | [+] Les principes de l'OAP visent à mieux prendre en compte les différentes séquences bâties de la rue Nationale et donc d'améliorer le paysage tout au long de la séquence. | [R] La hauteur des constructions est encadrée par le règlement ainsi que par les principes de l'OAP imposant que les hauteurs développées devront marquer un épannelage diversifié. Elles s'inscrivent dans des gabarits moyens de l'ordre du R+2 à R+3 pouvant être surmontés d'un ou deux sommets (attique, double attique, comble, etc.)<br>[R] Le règlement écrit règlemente la qualité architecturale des constructions limitant ainsi les incidences sur les paysages |
| **Risques naturels et technologiques** | Aucun aléa naturel ou technologique n'est identifié sur le secteur d'extension d'OAP. | Aucune incidence supplémentaire par rapport au PLUi actuel | |
| **Santé** | L'extension de l'OAP est concernée par la RD812 étant un axe source de nuisance sonore avec du bruit émis en journée entre 65 et 70 dB.<br>Aucun site BASIAS ou BASOL n'est recensé à proximité.<br>Aucune ligne électrique haute tension ne se trouve à proximité | [=] Les incidences sont très faibles car les nuisances liées à l'axe sont peu élevées et la grande majorité des futurs logements auront assez de recul par rapport aux voiries pour ne pas être impacté par le bruit | |

# Commune de Thorigné-Fouillard : la Réauté

## État initial de l'environnement

### Contexte

Le site d'OAP prend place sur des parcelles cultivées (enregistrée au RPG 2022) classées en zone 2AU en limite du bourg de Thorigné-Fouillard.

Trois arrêts de bus se trouvent à moins de 500 m au nord du secteur de création d'OAP.

La gare la plus proche est la gare de métro de Cesson Via-Silva, à environ 4 km à l'ouest du secteur de projet.

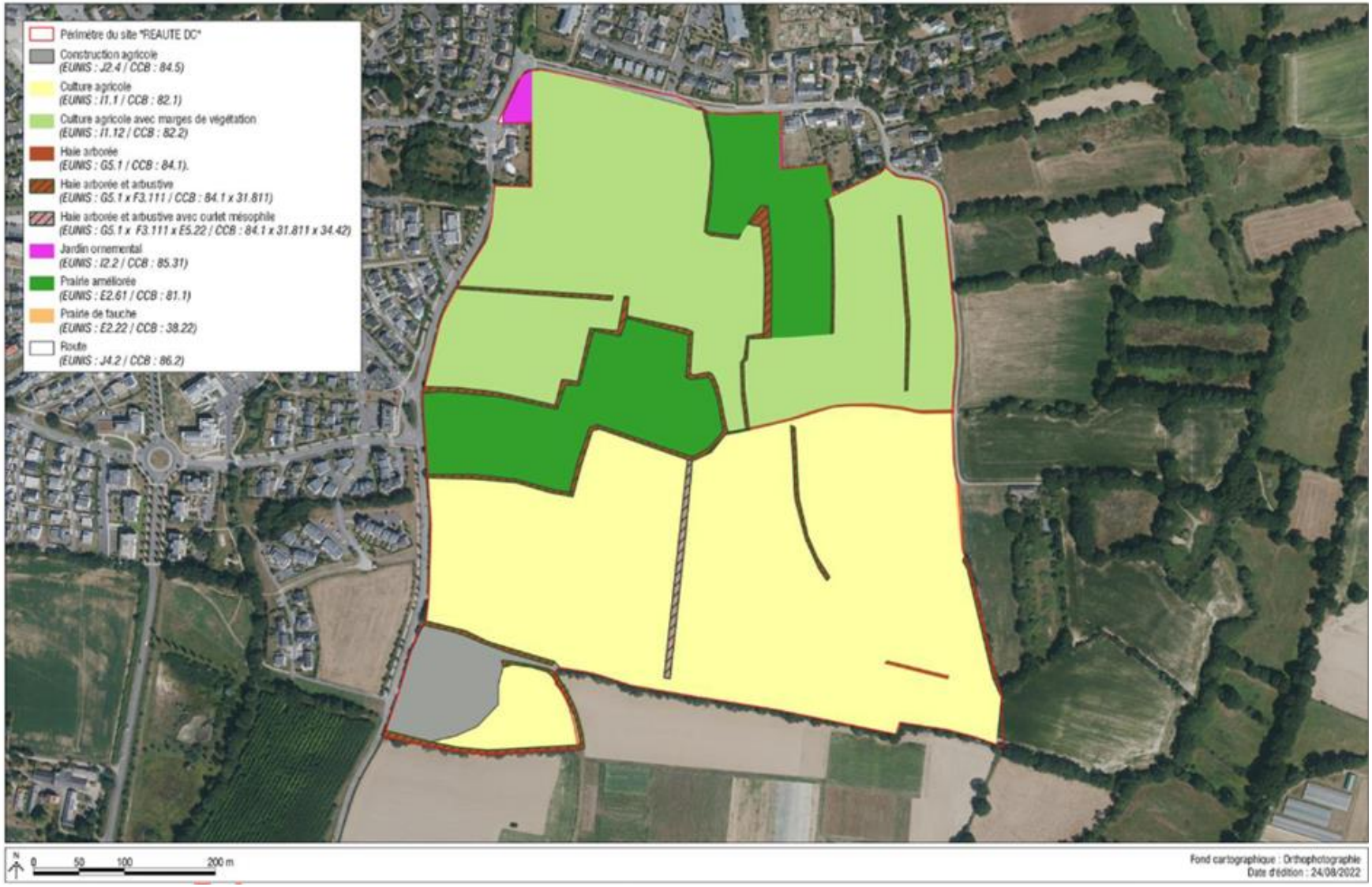
### Milieux naturels et biodiversité (Inventaire menés par Thema Environnement)

Le secteur d'OAP se trouve à :

- 1,5 km au sud de la ZSC Complexe forestier Rennes-Liffré-Chevré, Étang et lande d'Ouée, forêt de Haute Sève ;
- 1,4 km du MNIE Forêt domaniale de Rennes et de de la ZNIEFF de type II : Forêt de Rennes ;
- 0,8 km du MNIE Prairies et bocage du Tertre Rouge ;
- 0,8 km du MNIE Réseau de mares de la Lanaie.

Il se trouve également au sein d'un corridor écologique d'intérêt fort : Vallée de la Vilaine et ses affluents.

**Habitats**


Périmètre du site "REAUTE DC"
Construction agricole
(EUNIS : J2.4 / CCB : 84.5)
Culture agricole
(EUNIS : I1.1 / CCB : 82.1)
Culture agricole avec marges de végétation
(EUNIS : I1.12 / CCB : 82.2)
Haie arborée
(EUNIS : G5.1 / CCB : 84.1).
Haie arborée et arbustive
(EUNIS : G5.1 x F3.111 / CCB : 84.1 x 31.811)
Haie arborée et arbustive avec ourlet mésophile
(EUNIS : G5.1 x F3.111 x E5.22 / CCB : 84.1 x 31.811 x 34.42)
Jardin ornemental
(EUNIS : I2.2 / CCB : 85.31)
Prairie améliorée
(EUNIS : E2.61 / CCB : 81.1)
Prairie de fauche
(EUNIS : E2.22 / CCB : 38.22)
Route
(EUNIS : J4.2 / CCB : 86.2)
N
0 50 100 200 m
Fond cartographique : Orthophotographie
Date d'édition : 24/08/2022

## Flore

Les milieux présents et dominants au sein des emprises du projet sont globalement communs et peu propices au développement d'une flore patrimoniale. Les pratiques culturales de fertilisation et d'ensemencement réduisent fortement l'expression d'un cortège floristique spontané de qualité.

L'analyse de la végétation exclue la présence de zone humide sur le périmètre d'étude. Quelques espèces sont indicatrices de zones humides mais disséminées sur l'ensemble prospecté. Aucune végétation figure sur l'arrêté de 2008 concernant les zones humides.

Les milieux présentent un intérêt très faible à modéré pour la flore. Aucune espèce d'intérêt patrimoniale n'a été recensée au sein de l'aire d'étude.

Une seule espèce invasive a été identifiée dans l'emprise du projet : Le Laurier Palme.

## Faune

L'avifaune : Les prospections ornithologiques réalisées sur le site ont permis de recenser 47 espèces d'oiseaux au sein du secteur de la Réauté parmi lesquelles 40 sont considérées comme nicheuse. Parmi ces espèces, 36 sont protégées au niveau national et plusieurs de ces espèces présentent un intérêt patrimonial :

- Le Chardonnet élégant Carduelis carduelis
- Le Faucon crécerelle Falco tinnunculus
- L'Hirondelle rustique Hirundo rustica
- La Linotte mélodieuse Linaria cannabina
- Le Martinet noir Apus apus
- Le Roitelet à triple bandeau Regulus ignicapilla
- Le Tarier pâtre Saxicola rubicola
- La Tourterelle des bois Streptopelia turtur
- Le Verdier d'Europe Chloris chloris

| Nom français | Nom scientifique | Prot°. Nat. | Dir. Euro. | ZNIEFF | Resp. rég. (nich.) | LR R Nich. | LRN Nich. | Resp. rég. (migr.) | LRR Migr. | LRN Migr. | LRN Hiver. | Intérêt patrimonial | Secteurs d'observation | Utilisation des secteurs d'étude | Habitat de nidification dans l'AEI | Enjeu de conservation local retenu |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Accenteur mouchet | *Prunella modularis* | Art.3 | - | - | Mineure | LC | LC | - | - | - | NA | Très faible | C-B, O-Ns, N-D, R | Np | Haies bocagères, parcs et jardins | Très faible |
| Aigrette garzette | *Egretta garzetta* | Art.3 | Ann.I | OUI | Modérée | NT | LC | Non évaluée | DD | - | NA | Faible | R | A ; T (H) | - | Très faible |
| Bergeronnette grise | *Motacilla alba* | Art.3 | - | - | Mineure | LC | LC | Non évaluée | DD | - | NA | Très faible | O-Ns, R | Np | Bâtis | Très faible |
| Bruant zizi | *Emberiza cirlus* | Art.3 | - | - | Mineure | LC | LC | - | - | NA | - | Très faible | R | Np | Haies bocagères, parcs et jardins | Très faible |
| Buse variable | *Buteo buteo* | Art.3 | - | - | Mineure | LC | LC | Non évaluée | DD | NA | NA | Très faible | R | Np | Haies bocagères | Très faible |
| Chardonneret élégant | *Carduelis carduelis* | Art.3 | - | - | Mineure | LC | VU | Non évaluée | DD | NA | NA | Modéré | C-B, O-Ns, Nn, R | Np | Haies bocagères, parcs et jardins | Modéré |
| Corbeau freux | *Corvus frugilegus* | - | - | OUI | Mineure | LC | LC | Mineure | LC | - | LC | Faible | R | A ; T | - | Très faible |
| Corneille noire | *Corvus corone* | - | - | - | Mineure | LC | LC | - | - | - | NA | Très faible | C-B, N-D, Nn, R | Npr | Haies bocagères, parcs et jardins | Très faible |
| Coucou gris | *Cuculus canorus* | Art.3 | - | - | Mineure | LC | LC | Non évaluée | DD | DD | - | Très faible | R | Np | Haies bocagères | Très faible |
| Effraie des clochers | *Tyto alba* | Art.3 | - | - | Mineure | DD | LC | - | - | - | - | Très faible | O-Ns, R | Np | Bâtis | Très faible |
| Étourneau sansonnet | *Sturnus vulgaris* | - | - | - | Mineure | LC | LC | Mineure | LC | NA | LC | Très faible | C-B, N-D, Nn, O-Ns, R | Np | Haies bocagères, parcs et jardins, bâtis | Très faible |
| Faisan de Colchide | *Phasianus colchicus* | - | - | - | Mineure | DD | LC | - | - | - | - | Très faible | R | Np | Milieux ouverts, lisières de haies | Très faible |
| Faucon crécerelle | *Falco tinnunculus* | Art.3 | - | - | Modérée | LC | NT | - | - | NA | NA | Faible | R | Np | Haies bocagères, bâtis | Faible |
| Fauvette à tête noire | *Sylvia atricapilla* | Art.3 | - | - | Mineure | LC | LC | Non évaluée | DD | NA | NA | Très faible | C-B, N-D, R | Npr | Haies bocagères, fourrés, parcs et jardins | Très faible |
| Fauvette grisette | *Sylvia communis* | Art.3 | - | - | Mineure | LC | LC | Non évaluée | DD | DD | - | Très faible | R | Np | Haies bocagères, fourrés | Très faible |
| Geai des chênes | *Garrulus glandarius* | - | - | - | Mineure | LC | LC | - | - | - | NA | Très faible | R | Npr | Haies bocagères, parcs et jardins | Très faible |
| Grimpereau des jardins | *Certhia brachydactyla* | Art.3 | - | - | Mineure | LC | LC | - | - | - | - | Très faible | R | Np | Haies bocagères, parcs et jardins | Très faible |
| Grive draine | *Turdus viscivorus* | - | - | - | Mineure | LC | LC | Non évaluée | DD | NA | NA | Très faible | R | A ; T (H) | - | Très faible |
| Grive musicienne | *Turdus philomelos* | - | - | - | Mineure | LC | LC | Non évaluée | DD | NA | NA | Très faible | C-B, N-D, Nn, R | Np | Haies bocagères, parcs et jardins | Très faible |
| Héron cendré | *Ardea cinerea* | Art.3 | - | OUI | Mineure | LC | LC | Non évaluée | DD | NA | NA | Faible | R | A ; T (H) | - | Très faible |
| Hirondelle de fenêtre | *Delichon urbicum* | Art.3 | - | - | Mineure | LC | NT | Modérée | DD | DD | - | Faible | C-B | Np | Bâtis | Faible |
| Hirondelle rustique | *Hirundo rustica* | Art.3 | - | - | Mineure | LC | NT | Modérée | DD | DD | - | Faible | R | Np | Bâtis | Faible |
| Hypolaïs polyglotte | *Hippolais polyglotta* | Art.3 | - | - | Mineure | LC | LC | - | - | NA | - | Très faible | R | Np | Haies bocagères | Très faible |
| Linotte mélodieuse | *Linaria cannabina* | Art.3 | - | - | Modérée | LC | VU | - | - | NA | NA | Modéré | O-Ns, R | Np | Haies bocagères, fourrés, parcs et jardins | Modéré |
| Martinet noir | *Apus apus* | Art.3 | - | - | Mineure | LC | NT | Modérée | DD | DD | - | Faible | C-B, N-D, Nn, R | Np | Bâtis | Faible |
| Merle noir | *Turdus merula* | - | - | - | Mineure | LC | LC | Non évaluée | DD | NA | NA | Très faible | C-B, N-D, O-Ns, R | Np | Haies bocagères, parcs et jardins | Très faible |
| Mésange à longue queue | *Aegithalos caudatus* | Art.3 | - | - | Mineure | LC | LC | Non évaluée | DD | NA | - | Très faible | R | Np | Haies bocagères, parcs et jardins | Très faible |
| Mésange bleue | *Cyanistes caeruleus* | Art.3 | - | - | Mineure | LC | LC | Non évaluée | LC | NA | - | Très faible | C-B, N-D, Nn, R | Np | Haies bocagères, parcs et jardins | Très faible |
| Mésange charbonnière | *Parus major* | Art.3 | - | - | Mineure | LC | LC | - | - | NA | NA | Très faible | C-B, N-D, Nn, O-Ns, R | Npr | Haies bocagères, parcs et jardins | Très faible |
| Moineau domestique | *Passer domesticus* | Art.3 | - | - | Mineure | LC | LC | - | - | NA | - | Très faible | C-B, N-D, Nn, O-Ns, R | Npr | Bâtis | Très faible |
| Mouette rieuse | *Chroicocephalus ridibundus* | Art.3 | - | OUI | - | LC | NT | Elevée | LC | NA | LC | Faible | R | T ; A (H) | - | Très faible |
| Œdicnème criard | *Burhinus oedicnemus* | Art.3 | Ann.I | OUI | - | NA | LC | - | - | NA | NA | Faible | Hors secteurs | Np | - | Très faible |
| Pic épeiche | *Dendrocopos major* | Art.3 | - | - | Mineure | LC | LC | - | - | - | NA | Très faible | R | Np | Haies bocagères, parcs et jardins | Très faible |
| Pic vert | *Picus viridis* | Art.3 | - | - | Mineure | LC | LC | - | - | - | - | Très faible | R | Np | Haies bocagères, parcs et jardins | Très faible |
| Pie bavarde | *Pica pica* | - | - | - | Mineure | LC | LC | - | - | - | - | Très faible | C-B, R | Npr | Haies bocagères, parcs et jardins | Très faible |
| Pigeon biset | *Columba livia* | - | - | - | Non évaluée | DD | DD | - | - | - | - | Très faible | C-B, R | Np | Bâtis | Très faible |
| Pigeon ramier | *Columba palumbus* | - | - | - | Mineure | LC | LC | Mineure | DD | NA | LC | Très faible | C-B, N-D, Nn, O-Ns, R | Np | Haies bocagères, parcs et jardins, bâtis | Très faible |
| Pinson des arbres | *Fringilla coelebs* | Art.3 | - | - | Mineure | LC | LC | Non évaluée | DD | NA | NA | Très faible | C-B, N-D, Nn, O-Ns, R | Np | Haies bocagères, parcs et jardins | Très faible |
| Pipit farlouse | *Anthus pratensis* | Art.3 | - | - | Elevée | VU | VU | - | - | NA | DD | Modéré | R | M, H | - | Très faible |
| Pouillot véloce | *Phylloscopus collybita* | Art.3 | - | - | Mineure | LC | LC | - | - | NA | NA | Très faible | C-B, N-D, O-Ns, R | Np | Haies bocagères, parcs et jardins | Très faible |
| Roitelet à triple bandeau | *Regulus ignicapilla* | Art.3 | - | OUI | Mineure | LC | LC | Non évaluée | DD | NA | NA | Faible | C-B, N-D, R | Np | Haies bocagères, parcs et jardins | Faible |
| Rougegorge familier | *Erithacus rubecula* | Art.3 | - | - | Mineure | LC | LC | Non évaluée | DD | NA | NA | Très faible | C-B, N-D, O-Ns, R | Np | Haies bocagères, parcs et jardins | Très faible |
| Rougequeue noir | *Phoenicurus ochruros* | Art.3 | - | - | Mineure | LC | LC | Non évaluée | DD | NA | NA | Très faible | Nn | Np | Bâtis | Très faible |
| Sittelle torchepot | *Sitta europaea* | Art.3 | - | - | Mineure | LC | LC | - | - | - | - | Très faible | Nn, R | Np | Haies bocagères, parcs et jardins | Très faible |
| Tarier pâtre | *Saxicola rubicola* | Art.3 | - | - | Mineure | LC | NT | - | - | NA | NA | Faible | R | Np | Haies bocagères, fourrés | Faible |
| Tourterelle des bois | *Streptopelia turtur* | - | - | - | Mineure | LC | VU | Non évaluée | DD | NA | - | Modéré | N-D, R | Np | Haies bocagères | Modéré |
| Tourterelle turque | *Streptopelia decaocto* | - | - | - | Mineure | LC | LC | - | - | NA | - | Très faible | C-B, N-D, R | Np | Haies bocagères, parcs et jardins | Très faible |
| Troglodyte mignon | *Troglodytes troglodytes* | Art.3 | - | - | Mineure | LC | LC | - | - | - | NA | Très faible | C-B, N-D, R | Np | Haies bocagères, fourrés, parcs et jardins | Très faible |
| Vanneau huppé | *Vanellus vanellus* | - | - | OUI | Modérée | VU | NT | Elevée | DD | NA | LC | Modéré | R | T ; A (H) | - | Très faible |
| Verdier d'Europe | *Chloris chloris* | Art.3 | - | - | Mineure | LC | VU | Non évaluée | DD | NA | NA | Modéré | C-B, O-Ns, R | Np | Haies bocagères, parcs et jardins | Modéré |

Projet soumis à enquête publique

Entomofaune : Au total 14 espèces d'invertébrés ont été mises en évidence sur l'ensemble des sites de la ZAC dont la totalité des spécimens ont été contactés au sein du secteur de la Réauté. Parmi les espèces contactées sur l'aire d'étude, seul le Grand Capricorne (Cerambyx cerdo) présente un véritable enjeu de conservation.

| Nom scientifique | Nom français | Prot°. Nat. | Dir. Euro. | ZNIEFF | Resp. rég. | LR Rég. | LR Nat. | Enjeu |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | *Coléoptères* | | | | | |
| *Cerambyx cerdo* | **Grand Capricorne** | Art.2 | Ann.II+IV | - | - | - | - | Fort |
| *Coccinella septempunctata* | **Coccinelle à 7 points** | - | - | - | - | - | - | Très faible |
| *Harmonia axyridis* | **Coccinelle asiatique** | - | - | - | - | - | - | Très faible |
| | | | *Hémiptère* | | | | | |
| *Coreus marginatus* | **Corée marginée** | - | - | - | - | - | - | Très faible |
| | | | *Hyménoptère* | | | | | |
| *Bombus terrestris* | **Bourdon terrestre** | - | - | - | - | - | - | Très faible |
| | | | *Lépidoptères* | | | | | |
| *Aglais io* | **Paon-du-jour** | - | - | - | Mineure | LC | LC | Très faible |
| *Anthocharis cardamines* | **Aurore** | - | - | - | Mineure | LC | LC | Très faible |
| *Lasiommata megera* | **Mégère** | - | - | - | Mineure | LC | LC | Très faible |
| *Melanargia galathea* | **Demi-Deuil** | - | - | - | Mineure | LC | LC | Très faible |
| *Ochlodes sylvanus* | **Sylvaine** | - | - | - | Mineure | LC | LC | Très faible |
| *Pararge aegeria* | **Tircis** | - | - | - | Mineure | LC | LC | Très faible |
| *Pieris brassicae* | **Piéride du Chou** | - | - | - | Mineure | LC | LC | Très faible |
| *Vanessa atalanta* | **Vulcain** | - | - | - | Mineure | LC | LC | Très faible |
| | | | *Odonates* | | | | | |
| *Anax imperator* | **Anax empereur** | - | - | - | Mineure | LC | LC | Très faible |

Mammifères : Au total, 8 espèces de mammifères terrestres ont été mises en évidence au cours des investigations sur le terrain. Ces espèces relativement communes ne possèdent pas de statut de conservation défavorable, en revanche 2 espèces sont protégées en France (Écureuil roux et Hérisson d'Europe) et 1 espèce est déterminante ZNIEFF en Bretagne (Lièvre d'Europe).

| Nom scientifique | Nom français | Prot° Nat. | Dir. Euro. | ZNIEFF | Resp. rég. | LR Rég. | LR Nat. | Enjeu |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| *Capreolus capreolus* | **Chevreuil européen** | - | - | - | Mineure | LC | LC | Très faible |
| *Erinaceus europaeus* | **Hérisson d'Europe** | Art.2 | - | - | Mineure | LC | LC | Faible |
| *Lepus europaeus* | **Lièvre d'Europe** | - | - | OUI | Mineure | LC | LC | Faible |
| *Martes foina* | **Fouine** | - | - | - | Mineure | LC | LC | Très faible |
| *Microtus arvalis* | **Campagnol des champs** | - | - | - | Mineure | LC | LC | Très faible |
| *Sciurus vulgaris* | **Écureuil roux** | Art.2 | - | OUI | Mineure | LC | LC | Faible |
| *Sus scrofa* | **Sanglier** | - | - | - | Mineure | LC | LC | Très faible |
| *Talpa europaea* | **Taupe d'Europe** | - | - | - | Mineure | LC | LC | Très faible |

Chiroptères : L'expertise chiroptérologique a permis d'identifier 9 espèces de chiroptères dont des espèces opportunistes comme la Pipistrelle commune et la Pipistrelle de Kuhl, et des espèces plus spécialisées comme les Murins, les Oreillards et la Barbastelle d'Europe. Des espèces migratrices ont également été détectées : la Noctule commune, la Noctule de Leisler et potentiellement la Pipistrelle de Nathusius.

| Nom scientifique | Nom français | Prot.° Nat. | Dir. Euro. | LR Nat. | LR Rég. | Resp. rég. | ZNIEFF | Enjeu de conservation | Activité dans l'aire d'étude | Enjeu dans l'aire d'étude |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| *Barbastella barbastellus* | **Barbastelle d'Europe** | Art.2 | Ann.II+IV | LC | NT | Modérée | OUI | Faible | Transit/chasse modéré, gîte possible (arbre, bâti) | Modéré |
| *Eptesicus serotinus* | **Sérotine commune** | Art.2 | Ann.IV | NT | LC | Mineure | - | Faible | Transit/chasse faible, gîte possible (bâti) | Modéré |
| *Myotis daubentonii* | **Murin de Daubenton** | Art.2 | Ann.IV | LC | LC | Mineure | - | Très faible | Transit faible, gîte possible (arbre) | Très faible |
| *Myotis nattereri* | **Murin de Natterer** | Art.2 | Ann.IV | LC | NT | Mineure | OUI | Faible | Transit faible, gîte possible (arbre, bâti) | Faible |
| *Nyctalus leisleri* | **Noctule de Leisler** | Art.2 | Ann.IV | NT | NT | Modérée | OUI | Faible | Transit faible, gîte possible (arbre, bâti) | Faible |
| *Nyctalus noctula* | **Noctule commune** | Art.2 | Ann.IV | VU | NT | Modérée | OUI | Modéré | Transit faible, gîte possible (arbre, bâti) | Modéré |
| *Pipistrellus kuhlii* | **Pipistrelle de Kuhl** | Art.2 | Ann.IV | LC | LC | Mineure | - | Très faible | Transit/chasse modéré, gîte possible (bâti) | Faible |
| *Pipistrellus nathusii** | **Pipistrelle de Nathusius** | Art.2 | Ann.IV | NT | NT | Modérée | - | Faible | Transit ? Gîte possible (arbre) | Faible |
| *Pipistrellus pipistrellus* | **Pipistrelle commune** | Art.2 | Ann.IV | NT | LC | Mineure | - | Faible | Transit/chasse fort, gîte possible (bâti) | Fort |
| *Plecotus auritus** | **Oreillard roux** | Art.2 | Ann.IV | LC | LC | Mineure | OUI | Faible | Transit ? Gîte possible (arbre, bâti) | Faible |
| *Plecotus austriacus* | **Oreillard gris** | Art.2 | Ann.IV | LC | LC | Mineure | - | Très faible | Transit faible, gîte possible (bâti) | Très faible |

Reptiles : Les recherches ciblées le long des écotones favorables dans de bonnes conditions météorologiques ont permis l'observation d'une seule espèce de reptile : le Lézard des murailles.

**Tableau 13 : Espèce de reptile recensée sur le secteur de la Réauté**

| Nom scientifique | Nom français | ZNIEFF | Resp. rég. | Prot° Nat. | Dir. Euro. | LRR | LRN | Enjeu |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| *Podarcis muralis* | **Lézard des murailles** | OUI | Mineure | Art.2 | Ann.IV | DD | LC | Faible |

Amphibiens : Les points d'eau et fossés ainsi que les milieux arborés/arbustifs sont propices pour l'ensemble du cycle biologique des amphibiens, tant en phase terrestre qu'en phase aquatique. Les prospections nocturnes réalisées en période de reproduction ont permis d'observer les 2 espèces suivantes ;

- Le complexe des Grenouilles vertes (Pelophylax sp.)
- Le triton palmé (Lissotriton helveticus).

| Nom scientifique | Nom français | Prot° Nat. | Dir. Euro. | ZNIEFF | Resp. rég. | LR Rég. | LR Nat. | Enjeu |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| *Lissotriton helveticus* | **Triton palmé** | Art.3 | - | - | Mineure | LC | LC | Très faible |
| *Pelophylax lessonae* | **Grenouille de Lessona** | Art.2 | Ann.IV | OUI | Modérée | DD | NT | Faible |
| *Pelophylax kl. esculentus* | **Grenouille verte commune** | Art.4 | - | - | Mineure | DD | NT | Faible |
| *Pelophylax ridibundus* | **Grenouille rieuse** | Art.3 | - | - | Non renseignée | NA | LC | Très faible |

### Paysage et patrimoine

D'un point de vue paysager, le site prend place sur des espaces agro-naturels en frange urbaine à l'est du bourg de Thorigné-Fouillard, le long de l'avenue de Pierre Galery. Il est bordé à l'ouest par des lotissements et du collectif. Le secteur d'OAP ne se trouve pas au sein d'un périmètre de protection.

### Risques naturels et technologiques

Aucun aléa naturel ou technologique n'est identifié sur le secteur d'OAP ou à proximité.

### Santé

Le site n'est pas concerné par les nuisances sonores des axes routiers à proximité.

Aucun site BASIAS ou BASOL n'est recensé à proximité.

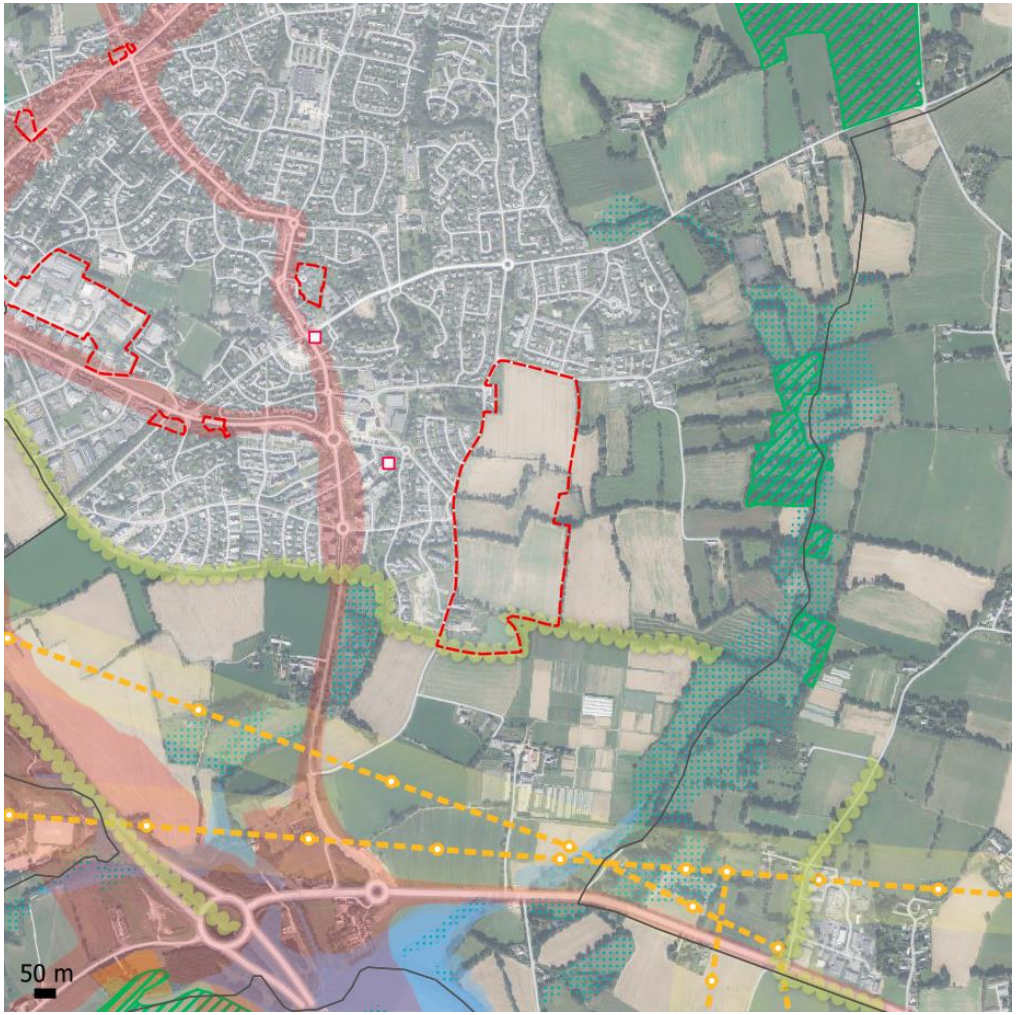
Aucune ligne électrique haute tension ne se trouve à proximité.

### Eau

Le site n'est pour le moment desservi par aucun réseau et devra être raccordé pour être urbanisé. Il sera donc à terme desservi par les réseaux d'eau potable et par les réseaux de collecte des eaux de pluie et des eaux usées.

Le site n'est pas concerné par le périmètre de protection de captages d'eau potable.

## Incidences et mesures ERC




**Patrimoine bâti et naturel**

*Éléments de diagnostic issus du SCoT :*

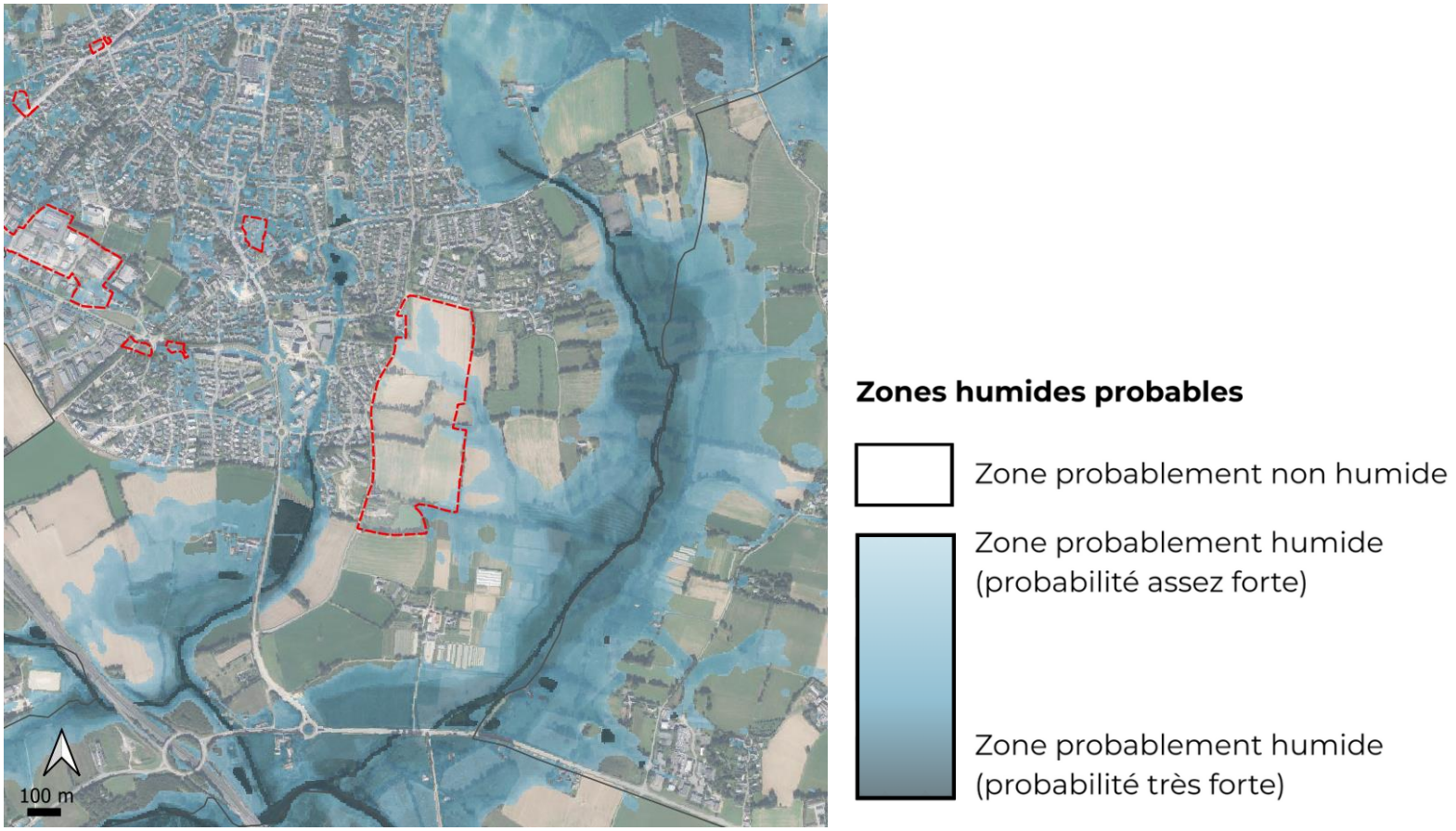
- Limites paysagères
- Champs urbains
- Périmètres de protection des captages
- Périmètres de protection du patrimoine (sites inscrits, sites classés, périmètres de protection des monuments historiques)

**Trame Verte et Bleue**

- Réservoirs de biodiversité
- Zones humides

**Risques, nuisances et pollutions**

- ICPE
- Sites pollués ou potentiellement pollués (Basol)
- Anciens sites industriels et activités de services (Basias)
- Plans de Prévention des Risques Technologiques et zones tampons de 200m
- Supports d'antennes relais
- Lignes hautes tensions et tampon de 100m
- Zones de nuisances sonores potentielles (>55Lden)
- Zones inondables (PPRi, et hors PPRi)




*Carte 31: Zones humides probables – La Réauté (source de la donnée zone humide: Forum des Marais Atlantiques, traitement Citadia Conseil)*

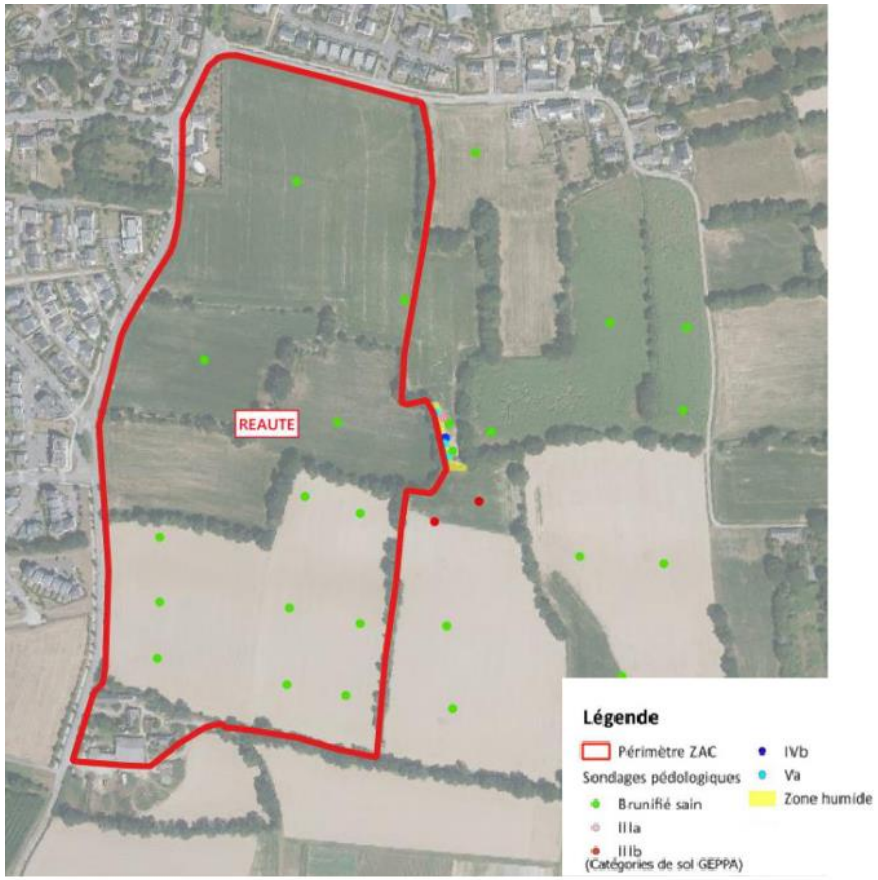



Figure 64 : Inventaires des zones humides 2018

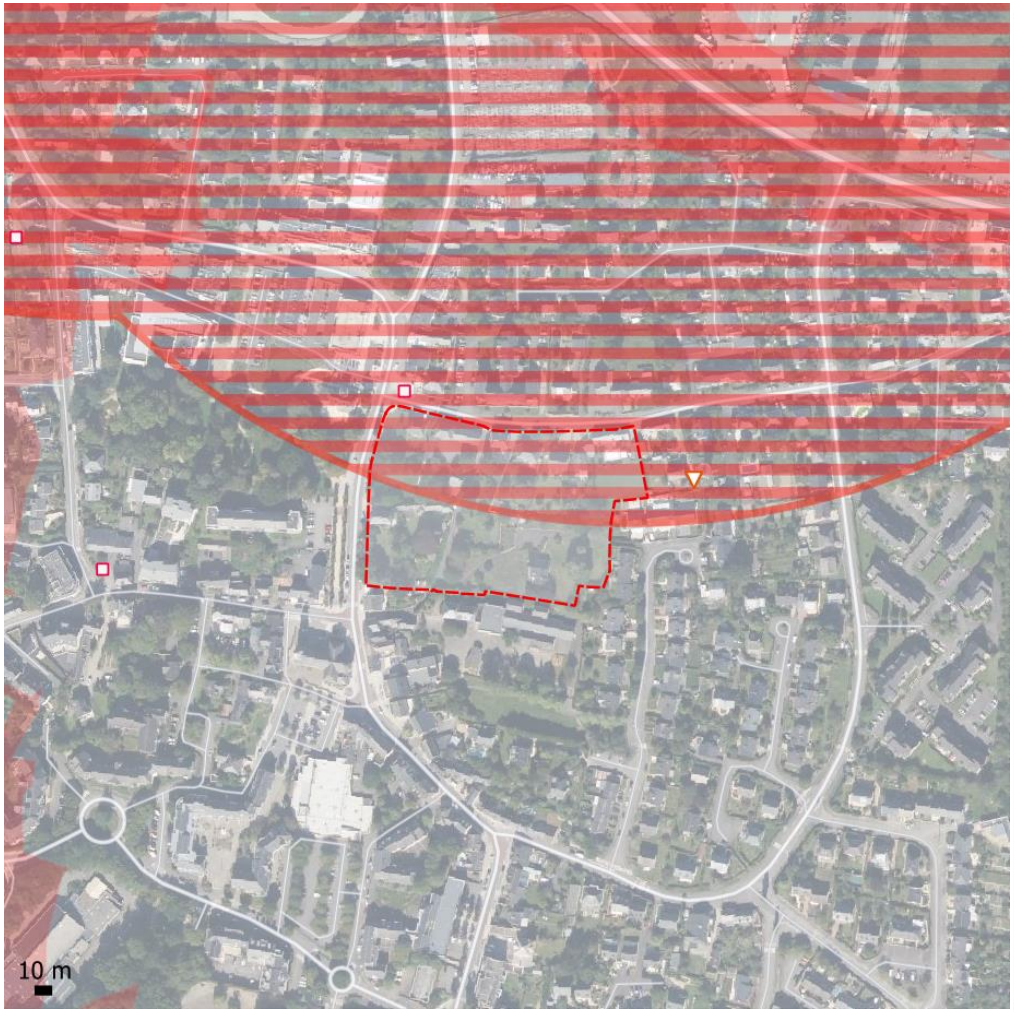
*Carte 32: Localisation des zones humides issus des sondages réalisés dans le cadre de l'étude d'impact, 2018, Source Théma Environnement*

L'étude d'impact conclue à l'absence de zones humides.

| Thématique | Incidences potentielles du PLUi | Mesures Évitement / réduction |
|---|---|---|
| **Consommation d'espace, armature, intensité** | [-] Consommation d'espace liée à la création d'un projet d'habitat. Toutefois cette consommation est déjà actée au PLUi par un zonage 2AU.<br>[-] Artificialisation et imperméabilisation des sols.<br>[-] Suppression de terres agricoles.<br>[-] Augmentation du nombre d'habitants entrainant une augmentation des mobilités. | [R] Une fois la zone ouverte à l'urbanisation, un coefficient de végétalisation sera appliqué limitant l'imperméabilisation des sols.<br>[R] Le secteur d'OAP est dans l'aire d'influence des transports collectifs reliant le centre-ville de Thorigné-Fouillard au métro ViaSilva.<br>[R] Les déplacements piétons et cycles seront au cœur du fonctionnement du quartier. Des liaisons sont créées vers le centre-ville, la ZAC de la Vigne, le Tertre Rouge et la campagne environnante.<br>[R] Le règlement impose un coefficient de végétalisation de 30 %. |
| **Milieux naturels et biodiversité** | [-] Consommation d'espace liée à la création d'un projet d'habitat. Toutefois cette consommation est déjà actée au PLUi par un zonage 2AU.<br>[-] Artificialisation et imperméabilisation des sols.<br>[-] Destruction potentielle de haies.<br>[-] Dérangement de la faune.<br>[-] Pollution potentielle des milieux avals notamment des milieux aquatiques (Ise) liée à l'occupation du futur quartier (engrais pour le jardin, petite mécanique, …).<br>[=] Incidences faibles sur la flore. | [R] Une partie des haies présentes sur le secteur d'OAP sont protégées au PLUi au titre de l'article L151-23. Le schéma d'OAP identifie la totalité des haies présentes sur le site en haies à préserver.<br>[R] Les principes de l'OAP imposent que la maille bocagère existante est préservée et étoffée afin de développer les continuités écologiques du quartier, créer des îlots de fraicheur urbains.<br>[R] Les principes de l'OAP visent à favoriser la végétalisation notamment en renforçant le maillage existant.<br>[R] Le règlement impose un coefficient de végétalisation de 30 %.<br>[C] Le règlement impose 1 arbre planté par tranche complète de 200 m² de surface de pleine terre.<br>[R] Le règlement écrit impose le maintien des arbres existants ou leur remplacement en cas de destruction.<br>Des inventaires faune et flore ont été menés sur le site et des mesures Éviter, Réduire seront appliquées en phase projet |
| **Paysage et patrimoine** | [-] Détérioration potentielle de la frange urbaine.<br>[-] Destruction des milieux agro-naturels et des haies. | [R] Une partie des haies présentes sur le secteur d'OAP sont protégées au PLUi au titre de l'article L151-23. Le schéma d'OAP identifie la totalité des haies présentes sur le site en haies à préserver. |

| Thématique | Incidences potentielles du PLUi | Mesures Évitement / réduction |
|---|---|---|
| | | [R] Les principes de l'OAP imposent que la maille bocagère existante est préservée et étoffée afin de développer les continuités écologiques du quartier, créer des îlots de fraicheur urbains<br><br>[R] Les principes de l'OAP encadrent le traitement des lisières aussi bien avec les quartiers limitrophes qu'avec les espaces agro-naturels.<br><br>[R] Le règlement écrit règlemente la qualité architecturale des constructions limitant ainsi les incidences sur les paysages. |
| **Risques naturels et technologiques** | Aucune incidence pressentie. | |
| **Santé** | Aucune incidence pressentie. | |
| **Eau** | [-] Augmentation potentielle des besoins en eau potable.<br><br>Augmentation potentielle des rejets d'eaux usées car la modification des principes de l'OAP vise à augmenter le nombre de logements prévus. De plus, la STEP d'Acigné-Thorigné a été jugée conforme en équipement mais non conforme en performance sur les critères DBO5, DCO, NGL et PT en 2022 d'après le portail de l'assainissement.<br><br>[-] Augmentation potentielle du ruissellement. | [E] Pour être urbanisable, le secteur de projet devra être viabilisé et donc connecté à l'ensemble des réseaux.<br><br>[R] Le règlement impose un coefficient de végétalisation de 30 % limitant l'imperméabilisation des sols et favorisant la gestion intégrée des eaux pluviales.<br><br>[R] Le règlement impose une gestion alternative des eaux pluviales.<br><br>[R] Le règlement écrit règlemente l'assainissement.<br><br>A noter : La station d'épuration du secteur présente des capacités compatibles avec les besoins identifiés pour le moyen terme (14.400 équivalent habitants). L'étude globale des stations d'épuration en cours pourrait identifier des travaux complémentaires permettant de la dimensionner pour améliorer encore sa capacité au regard des projections démographiques à l'horizon 2050. Par ailleurs, l'élaboration du schéma directeur réseaux est en cours pour ce secteur ; il pourrait proposer des adaptations éventuelles à réaliser sur le réseau de collecte des eaux usées en cohérence avec les besoins d'évolution des capacités des ouvrages. Cette étude s'achèvera fin 2025, et permettra d'identifier la nécessité éventuelle de travaux qui seront alors mis en œuvre selon le programme de travaux approuvé. |

# Commune de Vern-sur-Seiche : Ilot du Chemin Roblot




**Patrimoine bâti et naturel**

*Éléments de diagnostic issus du SCoT :*

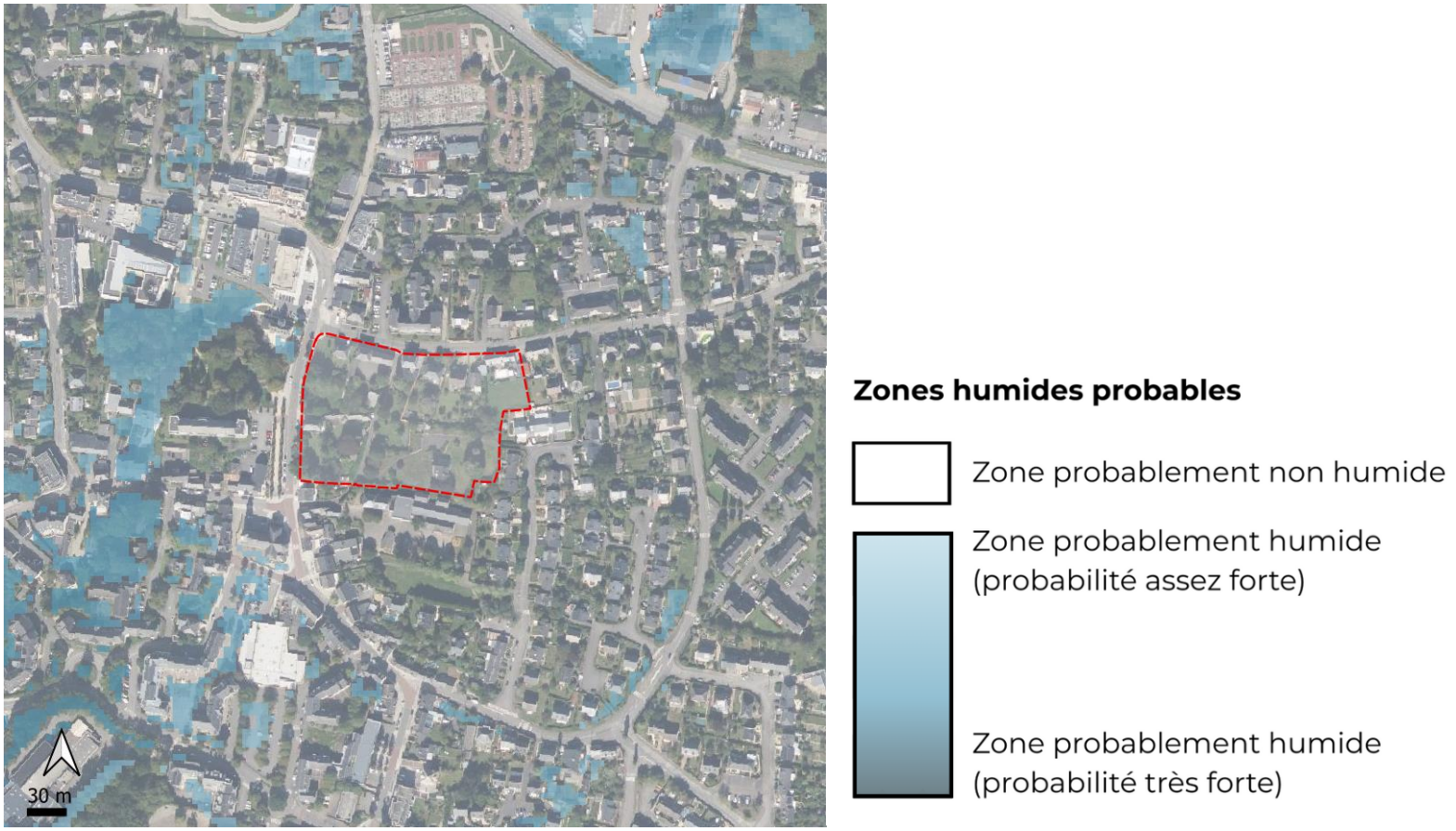
- Limites paysagères
- Champs urbains
- Périmètres de protection des captages
- Périmètres de protection du patrimoine (sites inscrits, sites classés, périmètres de protection des monuments historiques)

**Trame Verte et Bleue**

- Réservoirs de biodiversité
- Zones humides

**Risques, nuisances et pollutions**

- ICPE
- Sites pollués ou potentiellement pollués (Basol)
- Anciens sites industriels et activités de services (Basias)
- Plans de Prévention des Risques Technologiques et zones tampons de 200m
- Supports d'antennes relais
- Lignes hautes tensions et tampon de 100m
- Zones de nuisances sonores potentielles (>55Lden)
- Zones inondables (PPRi, et hors PPRi)




*Carte 33: Zones humides probables – Ilot du Chemin Roblot (source de la donnée zone humide: Forum des Marais Atlantiques, traitement Citadia Conseil)*

| Thématique | État initial de l'environnement | Incidences potentielles du PLUi | Mesures évitement / réduction |
|---|---|---|---|
| **Consommation d'espace, armature, intensité** | Le site d'OAP prend place sur des parcelles bâties et des jardins en plein cœur du bourg de Vern-sur-Seiche classés en zone UD2a<br><br>De nombreux arrêts de bus se trouvent autour du secteur d'OAP<br><br>La gare la plus proche se situe sur la commune à moins de 2 km au nord-ouest du secteur d'OAP | [=] Aucune consommation d'espace supplémentaire par rapport au PLUi actuel car le secteur est déjà classé UD2a<br><br>[-] Artificialisation et imperméabilisation des sols liées à la densification<br><br>[-] Augmentation du nombre d'habitants entrainant une augmentation des mobilités | [R] L'extension de l'OAP prend place sur des espaces déjà urbanisés et consommés<br><br>[R] Le règlement impose un coefficient de végétalisation de 30 % |
| **Milieux naturels et biodiversité** | Le secteur d'OAP se trouve en plein cœur du tissu urbain de Vern-sur-Seiche à l'écart des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.<br><br>Aucune zone humide n'a été identifiée sur le secteur de projet lors des inventaires réalisés par Calidris.<br><br>Cette OAP prend place sur des parcelles bâties constituées de maisons anciennes et de grands jardins entretenus dans lesquels se trouvent des arbres de haute tige assez anciens. | [-] Artificialisation et imperméabilisation des sols liées à la densification<br><br>[-] Destruction potentielle des arbres de haute tige, d'alignements d'arbres et de haies | [R] Plusieurs arbres anciens sont protégés en tant qu'EBC ou au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme au sein du secteur d'OAP.<br><br>[R] Les principes de l'OAP imposent la prise en compte de la trame verte existante<br><br>[R] Les principes de l'OAP imposent que le projet s'inscrive dans son environnement en respectant les espaces arborés existants voir en proposant des espaces de respiration supplémentaires.<br><br>[R] Le règlement impose un coefficient de végétalisation de 30 %<br><br>[R] Le règlement écrit impose le maintien des arbres existants ou leur remplacement en cas de destruction<br><br>[C] Le règlement impose 1 arbre planté par tranche complète de 200 m² de surface de pleine terre |
| **Paysage et patrimoine** | Le secteur du chemin Roblot est un ilot du centre-ville de Vern-sur-Seiche, historiquement traversé par le chemin dont il tient son appellation.<br><br>Au sein du secteur d'OAP se trouve un patrimoine bâti d'intérêt local comprenant des typologies de | [-] Destruction potentielle des arbres de haute tige, d'alignements d'arbres et de haies<br><br>[-] Destruction potentielle des bâtiments portant un intérêt patrimonial | [R] Les bâtiments d'intérêt patrimonial sont identifiés au PLUi au titre de l'article L151-19. Ces bâtiments sont classés 2 étoiles et 1 étoile. |

| Thématique | État initial de l'environnement | Incidences potentielles du PLUi | Mesures évitement / réduction |
|---|---|---|---|
| | maisons de faubourgs et leurs jardins, et d'une ancienne école, datant du XIXe siècle<br><br>Le secteur d'OAP ne se trouve pas au sein d'un périmètre de protection | [-] Détérioration du paysage urbain | [R] La hauteur des bâtiments est règlementée au PLUi en R+2+A/C et R+1+C favorisant l'intégration paysagère des bâtiments.<br><br>[R] Les principes de l'OAP imposent que le projet s'inscrive dans son environnement en respectant les espaces arborés existants voir en proposant des espaces de respiration supplémentaires.<br><br>[R] Le règlement écrit règlemente la qualité architecturale des constructions limitant ainsi les incidences sur les paysages. |
| **Risques naturels et technologiques** | Le secteur d'OAP se trouve partiellement au sein du PPRT lié à l'entreprise ANTARGAZ<br><br>Aucun aléa naturel ou technologique n'est identifié sur le secteur d'OAP ou à proximité | [=] Aucune incidence supplémentaire par rapport au PLUi actuel car le nombre de personnes soumises au risque ne va pas augmenter significativement. De plus, les futures constructions en densification seront soumises aux règlementations définies par le PPRT. | |
| **Santé** | Le site n'est pas concerné par les nuisances sonores des axes routiers à proximité.<br><br>Aucun site BASIAS ou BASOL n'est recensé à proximité.<br><br>Aucune ligne électrique haute tension ne se trouve à proximité | | |
| **Eau** | Le site est desservi par les réseaux d'eau potable et par les réseaux de collecte des eaux de pluie et des eaux usées.<br><br>Le site n'est pas concerné par le périmètre de protection de captages d'eau potable. | [-] Augmentation potentielle des besoins en eau potable<br><br>[-] Augmentation potentielle des rejets d'eaux usées<br><br>[-] Augmentation potentielle du ruissellement | [E] Le règlement écrit impose que toute nouvelle construction soit raccordée au réseau d'eau potable<br><br>[E] D'après le portail de l'assainissement, la STEP Chartres-Saint-Erblon est conforme et en capacité |

| Thématique | État initial de l'environnement | Incidences potentielles du PLUi | Mesures évitement / réduction |
|---|---|---|---|
| | | | de traiter l'augmentation des rejets en eaux usées liée l'extension du secteur d'OAP<br><br>[R] Le règlement impose un coefficient de végétalisation de 30 %<br><br>[R] Le règlement impose une gestion alternative des eaux pluviales<br><br>[R] Le règlement écrit règlemente l'assainissement |

# Commune de Vern-sur-Seiche : Hautes Perrières

## État initial de l'environnement

### Contexte

Le site d'OAP prend place sur des parcelles cultivées classées en zone 2AU en limite est du bourg de Vern-sur-Seiche. La modification vise au changement de zonage de 2AU vers du 1AU et donc une ouverture à l'urbanisation.

Un arrêt de bus se trouve à environ 800 m à l'ouest du secteur de projet au sein du bourg de Vern-sur-Seiche.

La gare la plus proche est celle de Vern-sur-Seiche à 1,5 km à l'ouest du secteur de projet.

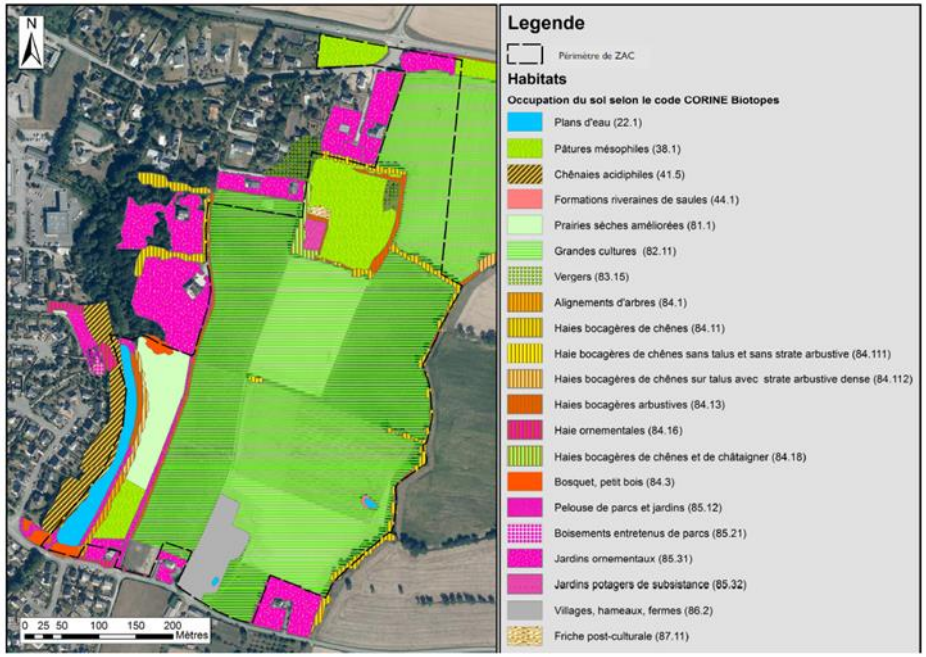
### Milieux naturels et biodiversité (Inventaire mené par DESS Environnement, Mai 2016)

Le secteur d'OAP se trouve à l'écart des réservoirs de biodiversité identifiés à la trame verte et bleue de Rennes Métropole. Cependant, il se trouve à proximité d'un corridor d'intérêt fort-moyen, la vallée de la Seiche et ses affluents ainsi qu'au sein d'un secteur identifié en tant que fond de vallée et grande liaison naturelle à conforter.

### Habitats

La majeure partie des zones urbanisables est composée de cultures. Les principaux boisements, cours d'eau et vallons ayant déjà été identifiés au PLU et exclus des zones urbanisables.

La visite de terrain s'est déroulée le jeudi 8 novembre 2012, dans le cadre d'une mission souhaitée par la commune de Vern-sur-Seiche. Les observations réalisées à l'époque ont été confirmées en 2013 et 2014 par des passages supplémentaires. Dans un contexte agricole de cultures et de prairies temporaires, la flore est peu développée. Ce sont donc les sondages pédologiques qui ont permis de délimiter avec exactitude les zones humides effectives du site. Aucune zone humide n'a été identifiée sur le site.




### Flore

L'analyse des habitats menée dans les précédentes parties avait déjà montré l'absence d'habitats patrimoniaux, l'inventaire de la flore a permis de recenser les espèces présentes et de vérifier l'absence d'espèce protégée au niveau local, départemental, régional ou national. Malgré l'absence de flore protégée, certains milieux montrent néanmoins un intérêt "patrimonial" En effet, le boisement de Chênes sur talweg est relictuel dans le paysage de Vern sur Seiche, mais situé en dehors du périmètre de la ZAC, à l'ouest du vallon du Peillac, et ne fera donc pas l'objet d'intervention dans le cadre de la ZAC Il est identifié au PLU de Vern-sur-Seiche comme élément à préserver. De la même manière, les abords du Clos Sotin présentent une potentialité d'accueil de la flore, moyennant une réhabilitation de son "vallon". L'inventaire floristique permet tout de même de confirmer le faible intérêt écologique du plan d'eau, en cours d'envasement.

**Faune**

L'avifaune : L'essentiel de l'avifaune a été contacté dans le maillage bocager, les boisements. Le plan d'eau abrite quelques espèces communes (Canard colvert et Poule d'eau). On note la présence de Sitelle Torchepot dans le boisement de Chênes en rive ouest de l'Étang. Le reste du cortège avifaunistique est classique des milieux agricoles ouverts et fréquente essentiellement les reliques bocagères et les jardins présents à proximité de la zone d'étude.

| | | Observation | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Nom scientifique** | **Nom vernaculaire** | **Vol** | **Alim** | **Nidif** | **Repos** | **Chant** |
| Erithacus rubecula | Rouge gorge familier | X | | | X | X |
| Phylloscopus collybita | Pouillot véloce | | | | | X |
| Sylvia atricapilla | Fauvette à tête noire | | X | | | X |
| Turdus merula | Merle noir | X | X | | | |
| Parus major | Mésange charbonnière | X | X | | X | X |
| Fringilla coelebs | Pinson des arbres | | | | X | X |
| Sturnus vulgaris | Etourneau sansonnet | X | X | | | |
| Cyanistes caeruleus | Mésange bleue | | X | | | X |
| Turdus philomelos | Grive musicienne | | | | X | |
| Columba palumbus | Pigeon ramier | X | | | | |
| Corvus corone | Corneille noire | X | | | | X |
| Certhia familiaris | Grimpereau des bois | | | | | X |
| Certhia sp. | Grimpereau sp. | | X | | | |
| Troglodytes troglodytes | Troglodyte mignon | X | | | X | X |
| Picus Viridis | Pic vert | X | | | X | |
| Sylvia borin | Fauvette des jardins | | | | | X |
| Sitta europaea | Sittelle torchepot | X | | | X | |
| Pica pica | Pie bavarde | X | X | | X | |
| Anas platyrhynchos | Canard colvert | X | | | X | X |
| Buteo buteo | Buse variable | X | | | X | X |
| Streptopelia decaocto | Tourterelle turque | X | | | X | X |
| Hirundo rustica | Hirondelle rustique | X | | | | |
| Gallinula chloropus | Poule d'eau | | | | | X |
| Ardea cinerea | Héron cendré | X | | | X | X |

Entomofaune : Aucune espèce protégée n'a été identifiée. La majeure partie des lépidoptères a été contactée dans les prairies ou sur les talus et reliques bocagères. On y retrouve également de nombreuses espèces de coléoptères. Les odonates se retrouvent à proximité du plan d'eau, avec une population importante d'Agrion à pattes larges, mais également à proximité du ruisseau du Clos Sotin. Le Grand capricorne est présent dans les reliques bocagères et dans le boisement situé à l'ouest du plan d'eau.

Mammifères : Les mammifères recensés sur la zone d'étude sont classiques d'une zone de cultures et de prairies. On retrouve simplement une espèce protégée : l'Écureuil roux dans le boisement de Chênes et dans le Vallon du Peillac. À noter, le Hérisson d'Europe (également protégé) n'a pas été identifié, mais fréquente très certainement toutes les haies bocagères et les boisements de la zone d'étude. Le Murin de Daubenton a été identifié lors de soirées et nuits d'écholocation, notamment en chasse sur le plan d'eau. De nombreux individus de Pipistrelles (impossibilité de distinguer précisément l'espèce avec le matériel utilisé, mais même statut de protection des différentes espèces) fréquentent également le boisement situé à l'ouest du plan d'eau et le maillage bocager de la zone d'étude.

| | | Identification | |
|---|---|---|---|
| **Nom scientifique** | **Nom vernaculaire** | Traces | Visuelle |
| Sciurius vulgaris | Écureuil roux | | X |
| Rattus norvegicus | Rat surmulot | | X |
| Apodemus sylvaticus | Mulot sylvestre | | X |
| Myocastor coypus | Ragondin | | X |
| Lepus europaeus | Lièvre | | X |
| Capreolus capreolus | Chevreuil | | X |
| Talpa europaea | Taupe commune | X | |
| Pipistrellus sp. | Pipistrelle (de Kuhl ou commune) | Echolocation nocturne | |
| Myotis daubentonii | Murin de Daubenton | Echolocation nocturne | |

Reptiles et amphibiens : Seules deux espèces d'amphibiens ont été recensées : le Crapaud commun et la Grenouille verte. Les habitats recensés dans la zone d'étude ne sont pas favorables aux urodèles, avec seulement deux mares fortement colonisées par la Lentille d'eau. L'absence d'habitats boisés à proximité directe des mares est également un frein au développement de la population d'amphibiens. Aucune espèce de reptile n'a été identifiée, à l'exception du Lézard des murailles sur des vieux bâtiments situés au sud de l'opération, hors périmètre.

### Paysage et patrimoine

Situé en limite communale et d'urbanisation, le secteur des Hautes-Perrières compose une des dernières pièces dans l'assemblage global de l'urbanisation Est de la ville de Vern-sur-Seiche.

Les éléments structurants et identifiés du paysage portent l'armature future du nouveau quartier, la topographie, les 2 vallons du Peillac et du Clos Sotin, les vues sur le paysage ouvert de trame agricole. Mitoyen de secteurs déjà constitués d'une forte densité morphologique, le secteur des Hautes Perrières doit permettre d'articuler des continuités et des transitions entre la fin de la ville et la campagne cultivée. En écho des aménagements du quartier des Hauts de Gaudon (au sud de la rue des Perrières) et en anticipation des futurs quartiers nord-est (Au nord de la RD3 4), les Hautes-Perrières doivent permettre d'articuler une urbanisation respectueuse et exemplaire dans sa manière de se composer, comme sa méthode de mise en œuvre.

Le secteur d'OAP ne se trouve pas au sein d'un périmètre de protection.

### Risques naturels et technologiques

Aucun aléa naturel ou technologique n'est identifié sur le secteur d'OAP.

### Santé

Le site subit des nuisances sonores supérieures à 65 dB causées par le passage de la D34 au nord.

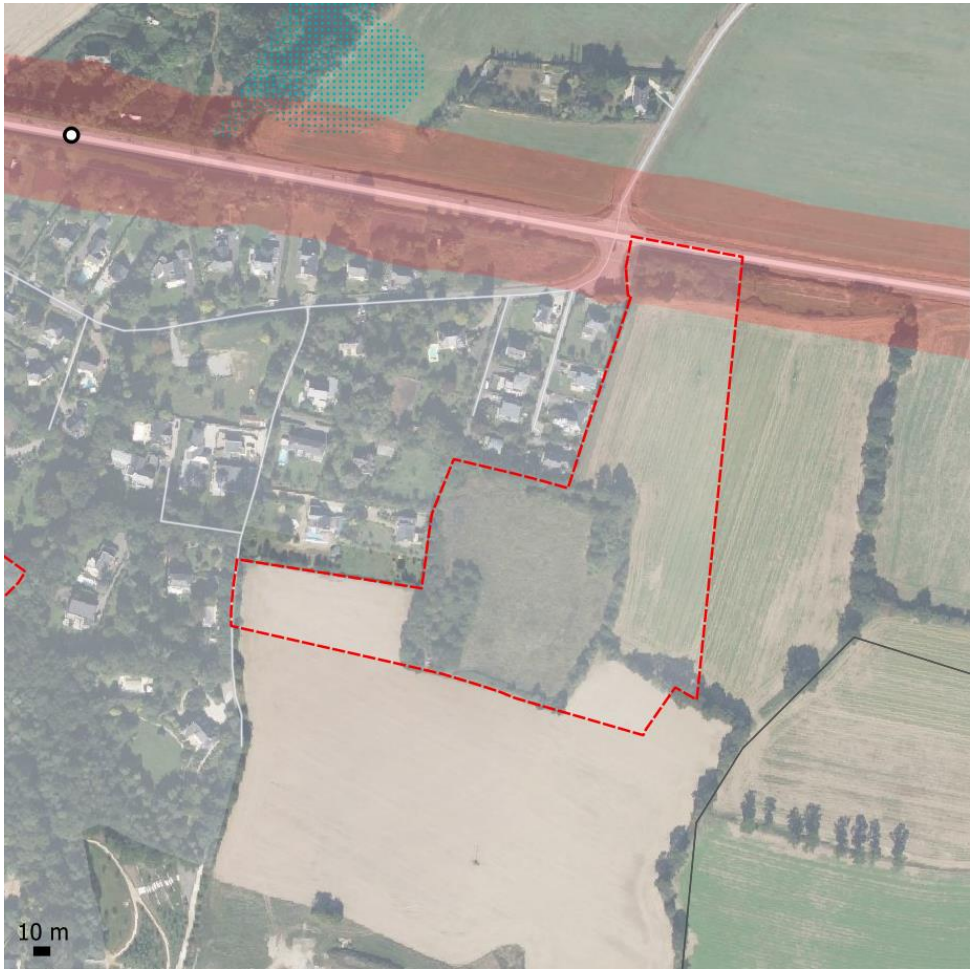
Aucun site BASIAS ou BASOL n'est recensé à proximité.

Aucune ligne électrique haute tension ne se trouve à proximité.

### Eau

La modification vise au changement de zonage de 2AU vers 1AU. Le site doit donc être connecté aux réseaux pour devenir urbanisable à court terme.

# Incidences et mesures ERC




**Patrimoine bâti et naturel**

*Éléments de diagnostic issus du SCoT :*

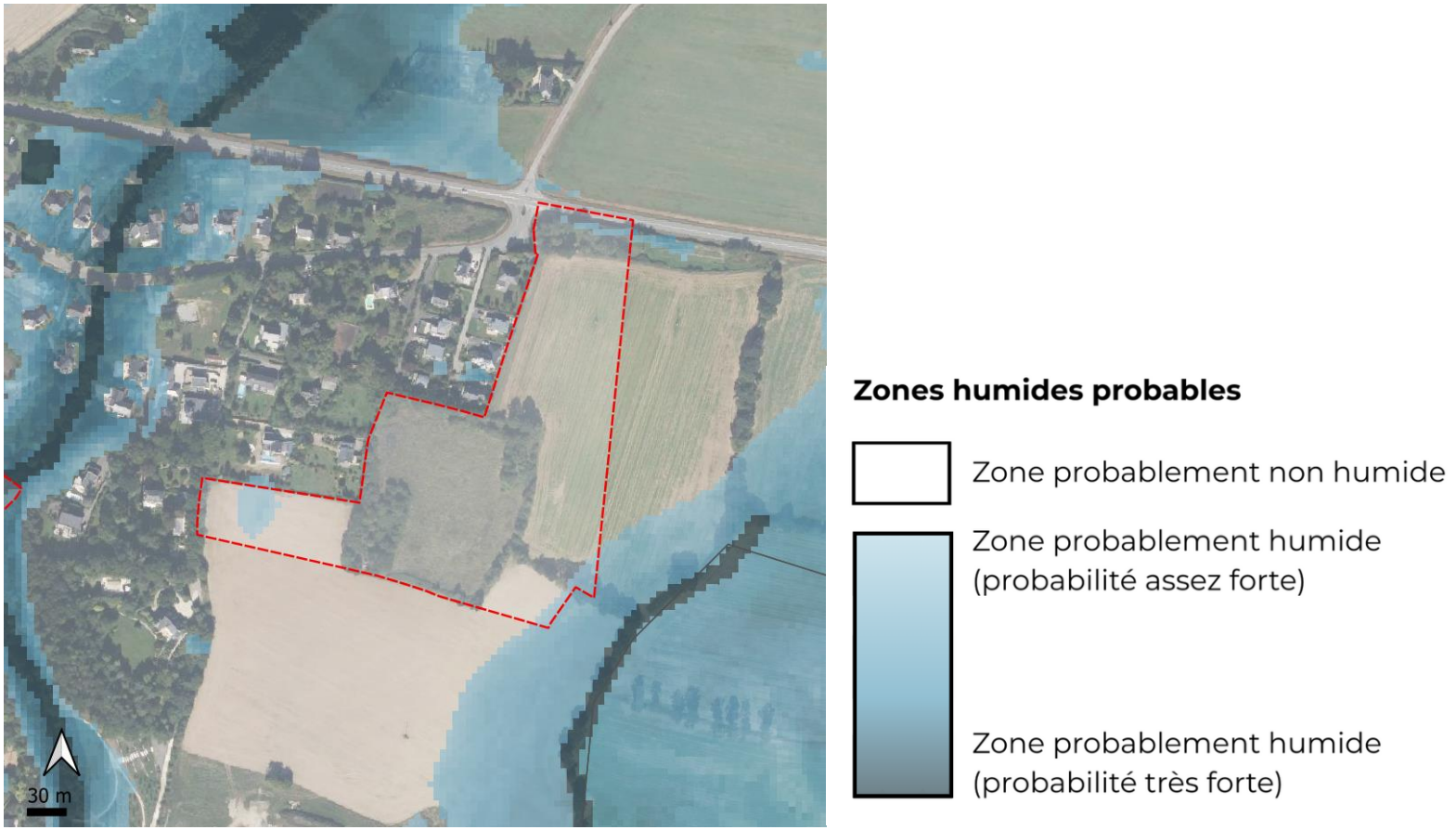
- Limites paysagères
- Champs urbains
- Périmètres de protection des captages
- Périmètres de protection du patrimoine (sites inscrits, sites classés, périmètres de protection des monuments historiques)

**Trame Verte et Bleue**

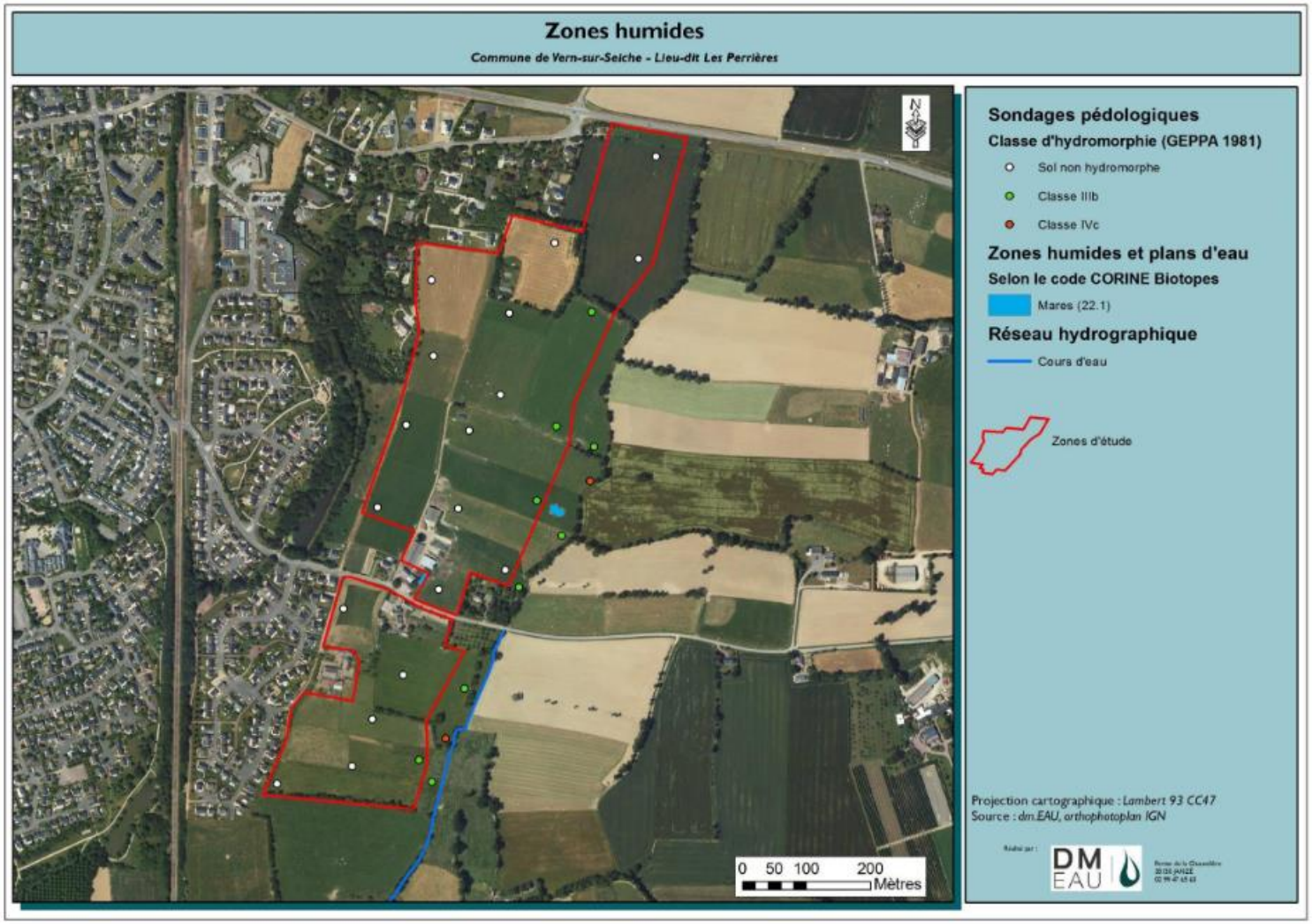
- Réservoirs de biodiversité
- Zones humides

**Risques, nuisances et pollutions**

- ICPE
- Sites pollués ou potentiellement pollués (Basol)
- Anciens sites industriels et activités de services (Basias)
- Plans de Prévention des Risques Technologiques et zones tampons de 200m
- Supports d'antennes relais
- Lignes hautes tensions et tampon de 100m
- Zones de nuisances sonores potentielles (>55Lden)
- Zones inondables (PPRi, et hors PPRi)




*Carte 34: : Zones humides probables – Hautes Perrières (source de la donnée zone humide: Forum des Marais Atlantiques, traitement Citadia Conseil)*




*Carte 35: Localisation des zones humides issus des sondages réalisés dans le cadre de l'étude d'impact, Passages en 2012 et 2014, Source : DM Eau*

L'étude d'impact conclue à l'absence de zone humide.

| Thématique | Incidences potentielles du PLUi | Mesures Évitement / réduction |
|---|---|---|
| **Consommation d'espace, armature, intensité** | [-] Consommation d'espace liée à la ZAC. Cette consommation d'espace se fera à court terme étant donné que la modification entraine un changement de zonage de 2AU vers 1AU et donc une ouverture à l'urbanisation.<br>[-] Artificialisation et imperméabilisation des sols<br>[-] Augmentation du nombre d'habitants entrainant une augmentation des mobilités | [R] L'OAP inscrit le secteur en continuité du tissu existant<br>[R] Les principes de l'OAP visent à favoriser l'accès aux transports en commun existants et au développement des mobilités douces au sein du futur quartier. |
| **Milieux naturels et biodiversité** | [-] Consommation d'espace liée à la ZAC. Cette consommation d'espace se fera à court terme étant donné que la modification entraine un changement de zonage de 2AU vers 1AU et donc une ouverture à l'urbanisation.<br>[-] Artificialisation et imperméabilisation des sols<br>[-] Destruction potentielle de haies<br>[-] Potentielle perturbation du fonctionnement écologique du territoire par fragmentation/ dénaturation d'un corridor et perturbation de la faune | [E] Prendre en compte une zone tampon non constructible aux abords des deux cours d'eau (partie est et ouest).<br>**[E]** Les trames bocagères préexistantes sont également préservées et mises en valeur dans le cadre du projet d'aménagement, 3 d'entre elles sont ainsi inscrites au règlement graphique<br>[R] Une partie des haies présentes sur le secteur d'OAP sont protégées au PLUi au titre de l'article L151-23.<br>[R] Le schéma d'OAP identifie des espaces verts et de nature en ville à préserver correspondant aux vallons paysagers.<br>[R] Les principes de l'OAP visent à favoriser la végétalisation des espaces et visent à favoriser la gestion alternative des eaux de pluies et donc favorisent la pleine terre<br>[R] Le règlement écrit impose le maintien des arbres existants ou leur remplacement en cas de destruction<br>[C] Le règlement impose 1 arbre planté par tranche complète de 200 m² de surface de pleine terre<br>Une étude d'impact a été réalisée et des mesures Éviter, Réduire, Compenser s'appliquent en phase projet<br>Par ailleurs un nouvel inventaire faune-flore sera réalisé dans le cadre de la mise en œuvre opérationnelle du projet d'aménagement. |

| Thématique | Incidences potentielles du PLUi | Mesures Évitement / réduction |
|---|---|---|
| **Paysage et patrimoine** | [-] Détérioration potentielle de la frange urbaine<br>[-] Destruction des milieux agro-naturels et des haies | R] Rechercher des formes urbaines diversifiées permettant une meilleure insertion architecturale<br>[R] Intégrer la végétation au sein du projet afin de limiter les covisibilités dans le tissu pavillonnaire et d'assurer les continuités végétales participant à la transition progressive entre la ville et la campagne<br>[E] Préserver les vallons paysagés du Peillac et du Clos Sotin assurant la limite avec la campagne environnante<br>[R] Végétaliser les espaces publics et privés de la ZAC afin d'assurer une transition franche avec les exploitations agricoles à l'Est des Hautes Perrières et d'accompagner l'arrivée de la ville<br>[R] Les principes de l'OAP visent à favoriser la végétalisation des espaces et visent à favoriser la gestion alternative des eaux de pluies et donc favorisent la pleine terre<br>[R] Le règlement écrit encadre la hauteur des constructions avec une hauteur maximale de R+3+A/C/P<br>[R] Conserver les perspectives paysagères sur le grand paysage : les vallons du Peillac, du Clos Sotin, la campagne et les reliques de la trame bocagère<br>[R] Une partie des haies présentes sur le secteur d'OAP sont protégées au PLUi au titre de l'article L151-23 |
| **Risques naturels et technologiques** | Aucune incidence pressentie | |
| **Santé** | [-] Augmentation de l'exposition de la population au bruit<br>[-] Génération de trafic générant de nouvelles nuisances et pollutions atmosphériques | |
| **Eau** | [-] Augmentation potentielle des besoins en eau potable<br>[-] Augmentation potentielle des rejets d'eaux usées<br>[-] Augmentation potentielle du ruissellement | [E] D'après le portail de l'assainissement, la STEP de Rennes est conforme et en capacité de traiter l'augmentation des rejets en eaux usées liée au projet<br>[R] Les principes de l'OAP visent à favoriser la végétalisation des espaces et visent à favoriser la gestion alternative des eaux de pluies et donc favorisent la pleine terre |

| Thématique | Incidences potentielles du PLUi | Mesures Évitement / réduction |
|---|---|---|
| | | [R] Le règlement écrit règlemente l'assainissement<br><br>A noter : La station d'épuration de Saint-Erblon a fait l'objet d'une extension en 2021, ce qui a permis de la mettre en conformité avec les besoins identifiés pour le moyen terme (50.000 équivalent habitant). L'étude globale des stations d'épuration en cours pourrait identifier des travaux complémentaires permettant de la dimensionner pour améliorer encore sa capacité au regard des projections démographiques à l'horizon 2040. Par ailleurs, Rennes Métropole élabore actuellement un schéma directeur des réseaux EU du système d'assainissement de Saint-Erblon afin de vérifier si des adaptations sont à prévoir sur le réseau de collecte des eaux usées en cohérence avec les besoins d'évolution des capacités des ouvrages. Cette étude s'achèvera fin 2026, et permettra d'identifier la nécessité éventuelle de travaux qui seront alors mis en œuvre selon le programme de travaux approuvé. |

# OAP intercommunale Via Silva : extension sur la commune de Cesson-Sévigné

## État initial de l'environnement

### Contexte

Le site de ViaSilva, de par son ampleur, présente une grande diversité d'occupations et d'usages. Sur le périmètre de la présente OAP vont ainsi se côtoyer :

- Un secteur d'activités à dominante tertiaire et de de recherche sur le site Atalante-Beaulieu, à l'ouest de l'opération. Ce secteur est en cours de renouvellement urbain afin de moderniser et renforcer l'offre en m² d'activités d'une part, et de développer une mixité fonctionnelle avec du logement d'autre part.
- Un secteur en cours d'aménagement, à dominante tertiaire, le secteur des Champs-Blancs.
- Des secteurs agricoles extensifs sur une partie du périmètre, progressivement aménagés pour accueillir les nouvelles activités, les nouveaux logements, les équipements et divers espaces publics.
- Des espaces naturels d'intérêt, cultivés ou non, sur le site de Bellefontaine et autour du ruisseau des Pierrins (futur parc de Boudebois). Ces espaces préservés ont été récemment aménagés et valorisés.
- Des habitations isolées et petits hameaux, préservés et intégrés au nouveau quartier.

De nombreux arrêt de bus se trouvent au sein ou à proximité du secteur d'OAP.

2 gares de métro sont dans le périmètre de l'OAP intercommunale (ViaSilva et Atalante).

### Milieux naturels et biodiversité (Inventaire mené par Ouest'am sur la partie Centrale-Supélec et début d'inventaire réalisé par B3e pour l'ensemble du site, Novembre 2023)

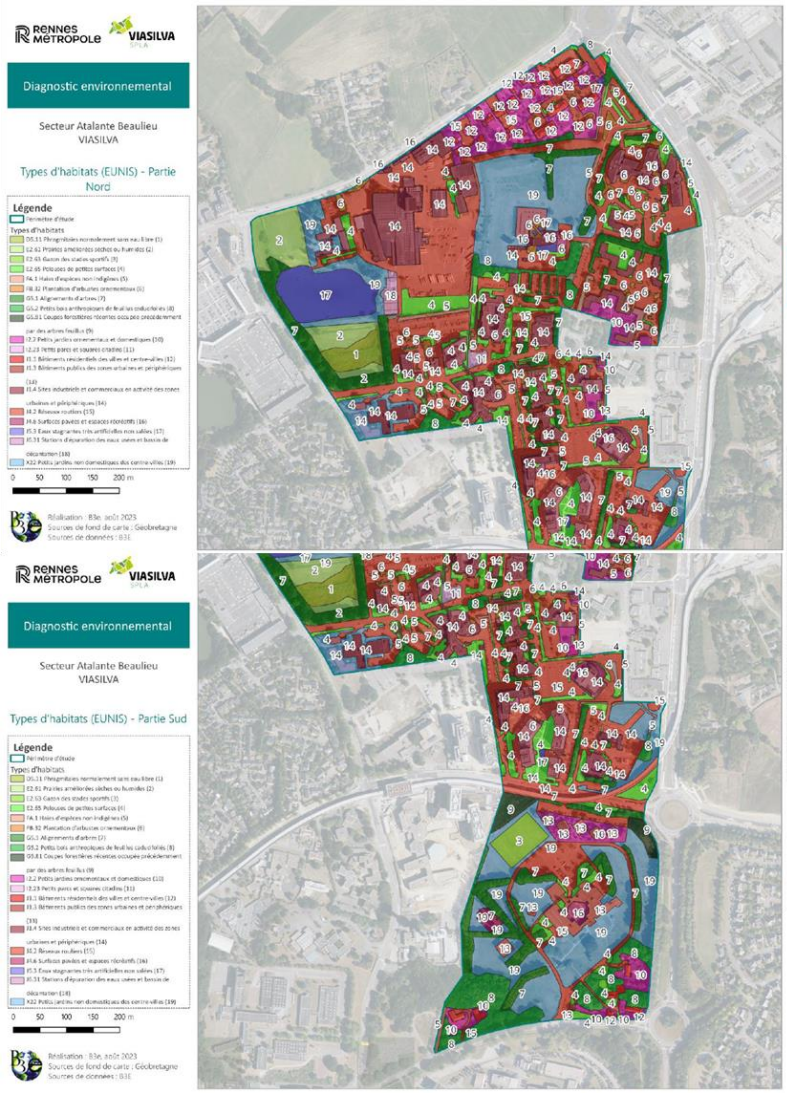
Le secteur d'OAP se trouve à :

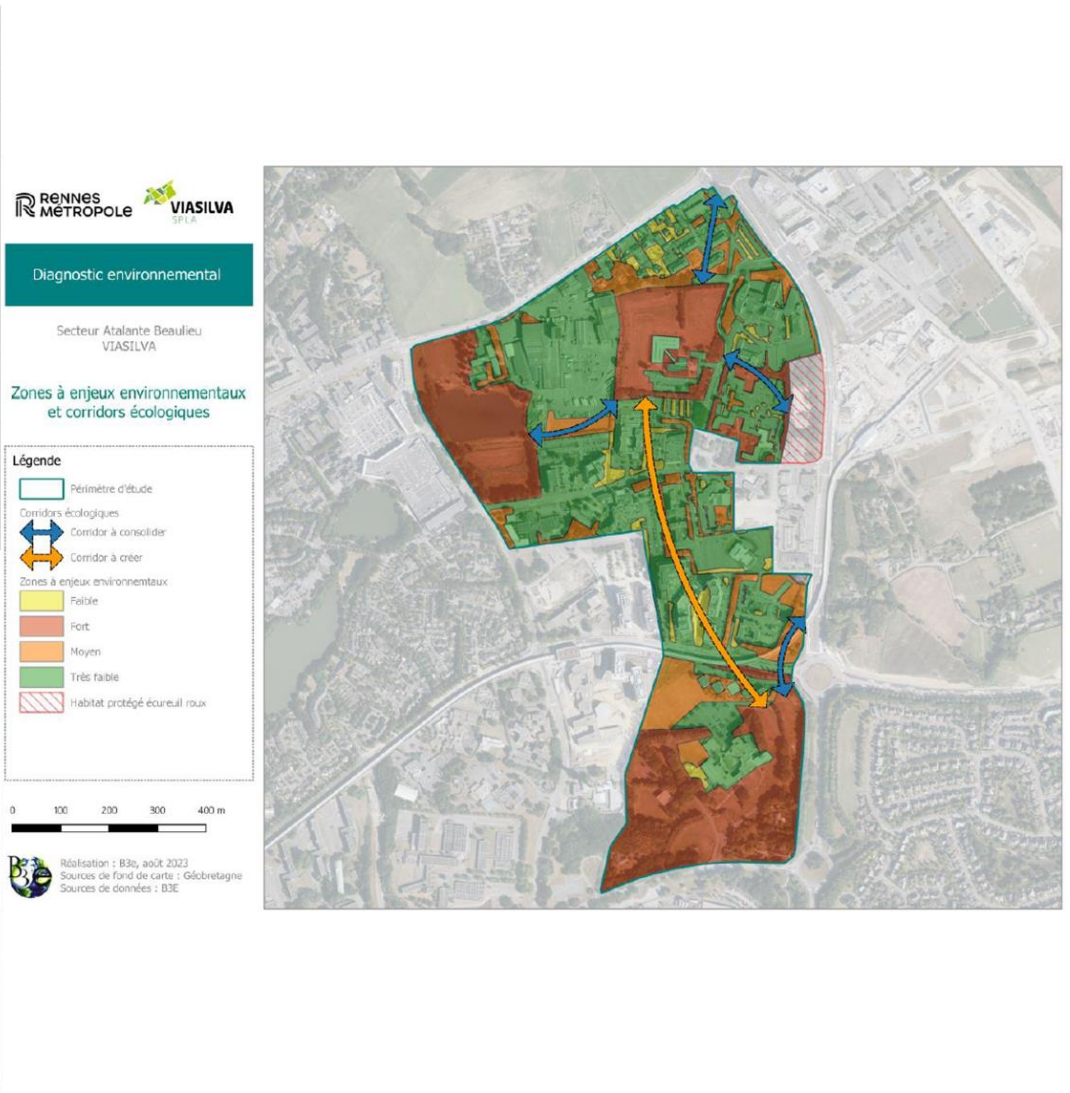
- 100 m au sud de la ZNIEFF de type 1 "Bois de Vaux" -code 530020127 et à 2, 7 km au sud-est de la ZNIEFF de type I : Bordure du Canal d'Ille-et-Rance
- 100 m au sud des MNIE Bois de Vaux Ouest, Bois de Vaux Est et du MNIE Parc des Gayeulles
- 4 km au sud-ouest site Natura 2000 Complexe forestier Rennes – Liffré – Chevré, Étang et Lande d'Ouée, forêt de Haute-Savoie

Il se trouve également au sein d'un corridor écologique d'intérêt moyen : Bocage de Cesson Nord

### Habitats

Ces inventaires menés par B3e ont permis de relever la présence d'habitats fortement anthropisés composés essentiellement de bâtiments résidentiels et tertiaires, reliés par un réseau routier important. Le site est en grande majorité imperméabilisé (zones rouge/rose), cependant il est à noter que le reste du site est jalonné de zones naturelles (zones bleu/vert) plus ou moins denses, les trois zones naturelles les plus importantes se situant au nord et au sud.

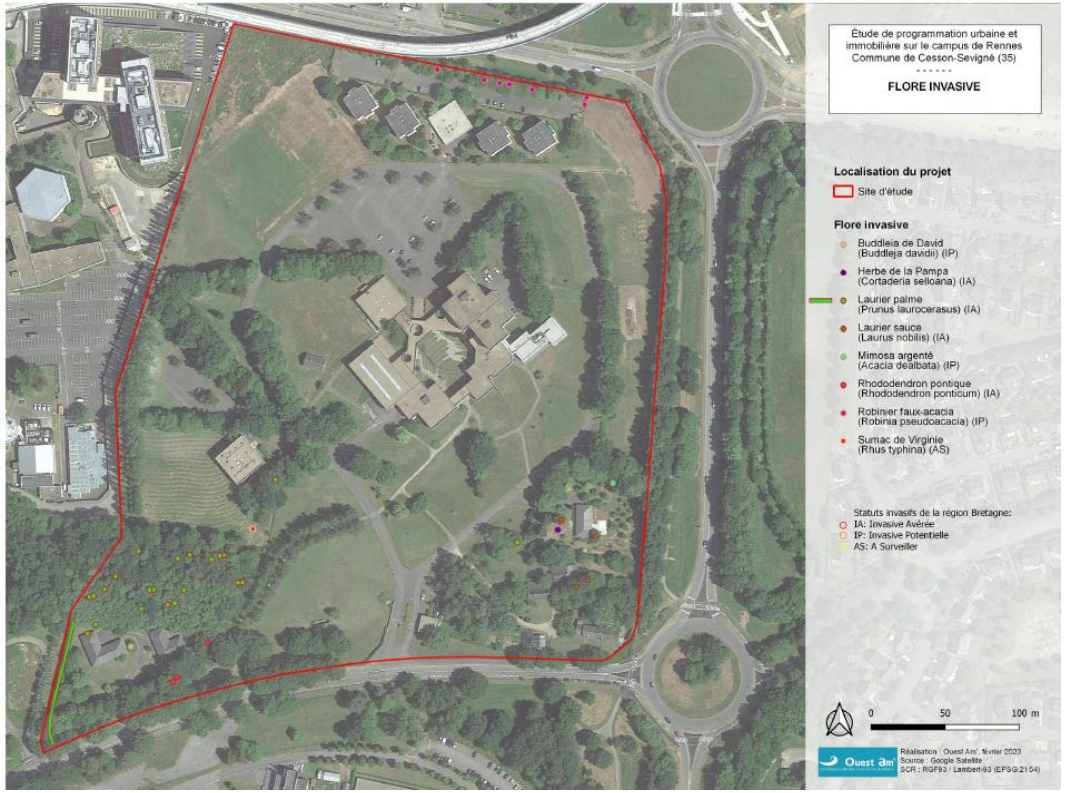

RENNES MÉTROPOLE
VIASILVA
Diagnostic environnemental
Secteur Atalante Beaulieu
VIASILVA
Types d'habitats (EUNIS) - Partie Nord
Légende
0 50 100 150 200 m
Réalisation : B3e, août 2023
Sources de fond de carte : Géobretagne
Sources de données : B3E
RENNES MÉTROPOLE
VIASILVA
Diagnostic environnemental
Secteur Atalante Beaulieu
VIASILVA
Types d'habitats (EUNIS) - Partie Sud
Légende
0 50 100 150 200 m
Réalisation : B3e, août 2023
Sources de fond de carte : Géobretagne
Sources de données : B3E


RENNES MÉTROPOLE
VIASILVA
Diagnostic environnemental
Secteur Atalante Beaulieu
VIASILVA
Zones à enjeux environnementaux et corridors écologiques
Légende
Périmètre d'étude
Corridors écologiques
Corridor à consolider
Corridor à créer
Zones à enjeux environnemtaux
Faible
Fort
Moyen
Très faible
Habitat protégé écureuil roux
0 100 200 300 400 m
Réalisation : B3e, août 2023
Sources de fond de carte : Géobretagne
Sources de données : B3E

**Flore**

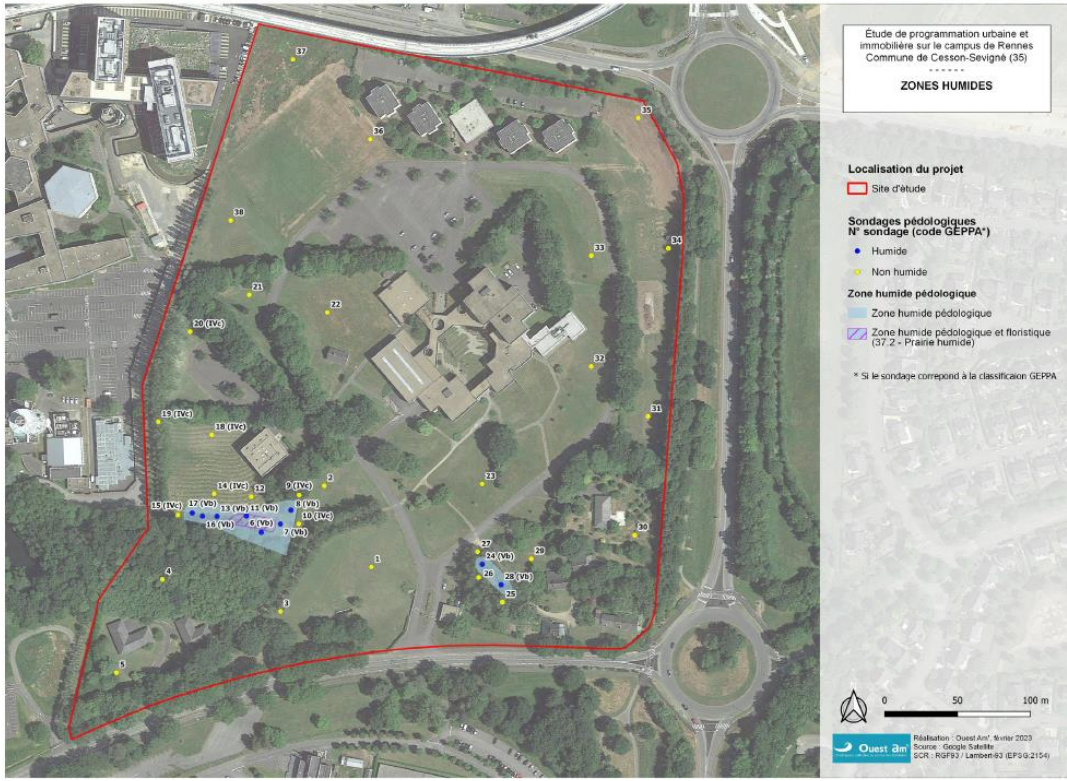
La liste de la flore présente sur le secteur n'a pas encore été établie, des inventaires flore sont en cours de réalisation.

Espèces invasives :




Zone humide :

Des inventaires zones humides ont été réalisés sur la partie Centrale-Supélec, des inventaires sont en cours à l'échelle du secteur d'OAP.




**Faune**

Les inventaires faune ont été réalisés uniquement sur la partie Centrale-Supélec du secteur d'OAP, des inventaires sont en cours à l'échelle du secteur d'OAP.

L'avifaune :

Vingt et une espèces ont été recensées lors des deux inventaires. Il est probable que la diversité soit plus importante en période de reproduction, après l'arrivée des migrateurs.

La plupart des espèces sont forestières et doivent leur présence à celle des arbres. C'est le cas en particulier des espèces qui nichent en cavité (mésanges, pics, Sittelle torchepot, Étourneau…) ou dans des interstices (Grimpereau des jardins). Ils semblent particulièrement nombreux ici grâce à une forte densité de vieux arbres émondés, relique du bocage d'antan.

Parmi les espèces susceptibles de nicher, aucune n'est patrimoniale. Cependant, il est possible, voire probable, que des espèces patrimoniales non observées en décembre et mars, puissent nicher dans le campus. En effet, plusieurs espèces connues dans ce secteur de l'agglomération de Rennes peuvent trouver ici des habitats favorables à la nidification : Chardonneret élégant, le Grosbec casse-noyaux, la Linotte mélodieuse, le Serin cini et la Tourterelle des bois.

Les habitats concernés sont les mêmes que les habitats potentiels identifiés pour les autres espèces protégées : haies avec de vieux arbres, buissons ou arbustes denses et boisement (voir carte ci-après).

| NOM VERNACULAIRE | NOM SCIENTIFIQUE | LR FR NICHEURS (2016) | LR BRETAGNE NICHEURS (2015) | Directive Oiseaux Annexe 1 | Espèce protégée |
|---|---|---|---|---|---|
| Accenteur mouchet | *Prunella modularis* | LC | LC | | art. 3 |
| Corneille noire | *Corvus corone* | LC | LC | | |
| Étourneau sansonnet | *Sturnus vulgaris* | LC | LC | | |
| Geai des chênes | *Garrulus glandarius* | LC | LC | | |
| Goéland argenté | *Larus argentatus* | NT | VU | | art. 3 |
| Grimpereau des jardins | *Certhia brachydactyla* | LC | LC | | art. 3 |
| Grive draine | *Turdus viscivorus* | LC | LC | | |
| Merle noir | *Turdus merula* | LC | LC | | |
| Mésange à longue queue | *Aegithalos caudatus* | LC | LC | | art. 3 |
| Mésange bleue | *Cyanistes caeruleus* | LC | LC | | art. 3 |
| Mésange charbonnière | *Parus major* | LC | LC | | art. 3 |
| Mouette rieuse | *Chroicocephalus ridibundus* | NT | NA | | art. 3 |
| Pic épeiche | *Dendrocopos major* | LC | LC | | art. 3 |
| Pic vert | *Picus viridis* | LC | LC | | art. 3 |
| Pie bavarde | *Pica pica* | LC | LC | | |
| Pigeon ramier | *Columba palumbus* | LC | LC | | |
| Pouillot véloce | *Phylloscopus collybita* | LC | LC | | art. 3 |
| Rougegorge familier | *Erithacus rubecula* | LC | LC | | art. 3 |
| Rougequeue noir | *Phoenicurus ochruros* | LC | LC | | art. 3 |
| Sittelle torchepot | *Sitta europaea* | LC | LC | | art. 3 |
| Troglodyte mignon | *Troglodytes troglodytes* | LC | LC | | art. 3 |

NA : non applicable ; DD : donnée insuffisante ; RE : nicheur disparu ; CR : en danger critique ; EN : en danger ; VU : vulnérable ; NT : quasi-menacé ; LC : Préoccupation mineure

Entomofaune : Les potentialités du site pour les invertébrés sont faibles pour la plupart des groupes, en l'absence de milieux aquatiques pour les libellules, ou bien parce que les pelouses sont trop bien gérées. Cependant, les nombreux vieux arbres constituent des habitats potentiels pour les espèces saproxyliques, en particulier les trois espèces patrimoniales que sont le Grand Capricorne, le Pique-prune et le Lucane cerf-volant.

- La présence du Grand Capricorne a été mise en évidence sur 4 arbres, dont un semble avoir été déserté.
- Malgré la présence de plusieurs grosses cavités arboricoles contenant du terreau, la présence du Pique-Prune n'a pas été détectée. Cependant, certaines cavités inaccessibles car situées trop haut n'ont pu être visitées.
- Le Lucane cerf-volant est très probablement présent ici, vu le nombre de vieux arbres et de souches, mais sa présence est indétectable en décembre et mars.

Mammifères : Quatre espèces sont présentes au sein du site. Deux sont protégées :

- Le Hérisson dont les habitats les plus favorables sont l'ancienne ferme et le boisement.
- L'Écureuil roux dont un nid a été observé dans le boisement. Il fréquente certainement les haies pour se déplacer. Le secteur de l'ancienne ferme, avec plusieurs vieux résineux, constitue probablement une zone d'alimentation.

Chiroptères : Aucun chiroptère n'a été observé lors de nos investigations.

Des potentialités fortes existent au sein du périmètre du site pour ce groupe :

- Les bâtiments peuvent abriter des individus, à n'importe quelle période de l'année. Des investigations complémentaires devront donc être menées si des travaux de destruction ou de restauration sont programmés.
- Plusieurs arbres présentent des potentialités pour l'accueil d'individus (gîte) : décollement d'écorce, fissures ou loges de pic. Ces arbres ont été caractérisés et cartographiés (voir paragraphe sur le diagnostic des arbres).
- Les haies, et plus encore les doubles haies, présentent des potentialités fortes pour le nourrissage des chiroptères. Il en est de même pour les lisières du boisement qui constituent probablement des territoires de chasse.

| Nom français | Nom scientifique | Liste rouge France (2017) | Liste rouge Bretagne (2015) | Directive Habitats Annexe 2 | Protection nationale |
|---|---|---|---|---|---|
| Chevreuil européen | *Capreolus capreolus* | LC | LC | | |
| Écureuil roux | *Sciurus vulgaris* | LC | LC | | Art.2 |
| Hérisson d'Europe | *Erinaceus europaeus* | LC | LC | | Art.2 |
| Lapin de garenne | *Oryctolagus cuniculus* | NT | NT | | |

LC : Préoccupation mineure; NT : Quasi-menacé

Reptiles et amphibiens :

Il n'existe pas au sein du périmètre du site de milieu aquatique favorable à la reproduction des amphibiens. Un plan d'eau est localisé à l'extérieur, à l'ouest du boisement. Sa présence implique probablement celle de quelques espèces reproductrices qui pourraient fréquenter l'ensemble du boisement en période inter-nuptiale.

Aucune observation n'a été réalisée, car les inventaires n'ont pas eu lieu en période favorable.

Les potentialités des habitats sont assez limitées pour ce groupe. Trois espèces nous semblent potentiellement présentes :

- Le Lézard des murailles au niveau de la ferme (sud-est) et sur les secteurs les plus thermophiles.
- L'Orvet fragile et la Couleuvre à collier, principalement en lisière nord du boisement grâce à la présence de quelques ronciers et d'une zone humide. La plupart des alignements d'arbres ne sont pas favorables en l'absence d'une strate buissonnante.

### Paysage et patrimoine

D'un point de vue paysager, le nord du secteur d'OAP, le long de la rue Fougères, se trouve en frange urbaine.

Le secteur d'OAP ne se trouve pas au sein d'un périmètre de protection.

### Risques naturels et technologiques

Deux ICPE sont présentes au sein du secteur d'OAP. Il s'agit de la Laiterie Coralis et de la Sté Nouvelle J. Letournelle

Aucun autre aléa naturel ou technologique n'est identifié sur le secteur d'OAP ou à proximité.

### Santé

Plusieurs axes bruyants (entre 65 et 70 dB en journée) traversent le secteur d'OAP. De plus, la Laiterie Coralis peut être considérée comme source de nuisances sonores.

Aucun site BASOL n'est recensé à proximité du secteur d'OAP, cependant, la Laiterie est enregistrée en tant que site BASIAS.

Aucune ligne électrique haute tension ne se trouve à proximité mais deux antennes ANFR se trouvent au sein du secteur d'OAP.

### Eau

Le site n'est pour le moment desservi par aucun réseau et devra être raccordé pour être urbanisé. Il sera donc à terme desservi par les réseaux d'eau potable et par les réseaux de collecte des eaux de pluie et des eaux usées.

Le site n'est pas concerné par le périmètre de protection de captages d'eau potable.

# Incidences et mesures ERC




**Patrimoine bâti et naturel**

*Éléments de diagnostic issus du SCoT :*

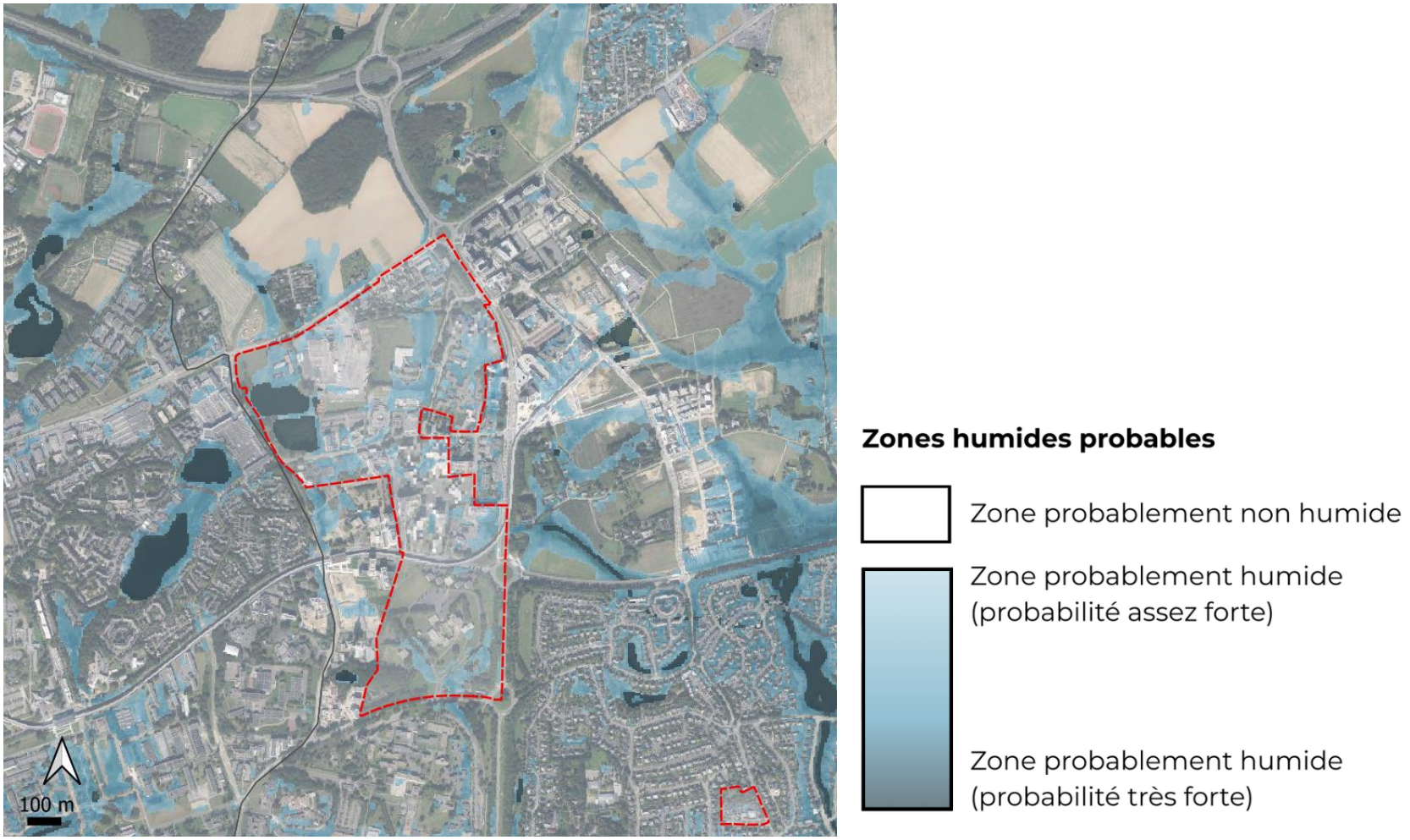
- Limites paysagères
- Champs urbains
- Périmètres de protection des captages
- Périmètres de protection du patrimoine (sites inscrits, sites classés, périmètres de protection des monuments historiques)

**Trame Verte et Bleue**

- Réservoirs de biodiversité
- Zones humides

**Risques, nuisances et pollutions**

- ICPE
- Sites pollués ou potentiellement pollués (Basol)
- Anciens sites industriels et activités de services (Basias)
- Plans de Prévention des Risques Technologiques et zones tampons de 200m
- Supports d'antennes relais
- Lignes hautes tensions et tampon de 100m
- Zones de nuisances sonores potentielles (>55Lden)
- Zones inondables (PPRi, et hors PPRi)

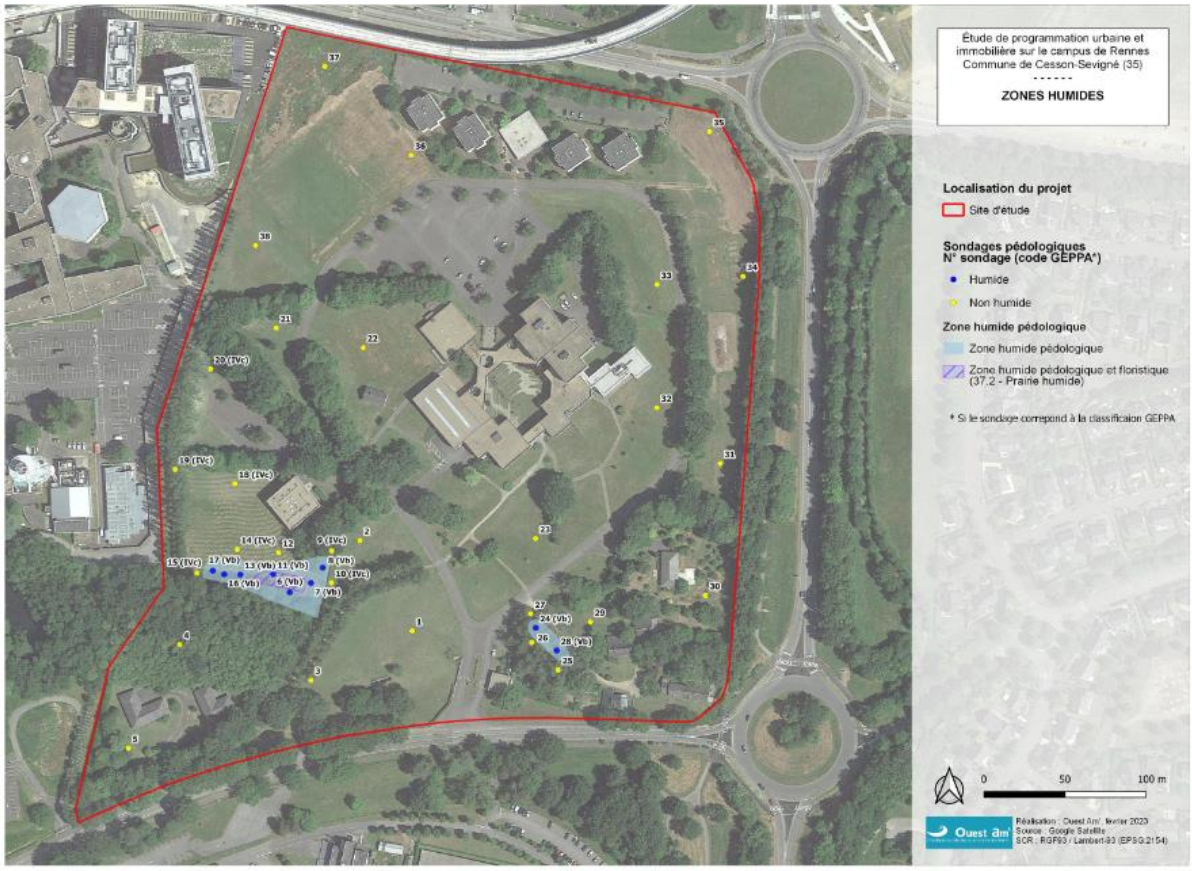



*Carte 36: : Zones humides probables – Via Silva (source de la donnée zone humide: Forum des Marais Atlantiques, traitement Citadia Conseil)*

**ANALYSE ENVIRONNEMENTALE : ANALYSE SPATIALE À L'ÉCHELLE DE LA PARCELLE**

Des espaces de nature en ville à conforter

Carte des zones humides pédologiques et floristiques, passage en février 2023.




*Carte 37: Localisation des zones humides issus des sondages réalisés dans le cadre de l'étude d'impact, Fév. 2023, Source : Ouest Am'*

Deux zones humides ont été identifiées sur le périmètre Sud.

| Thématique | Incidences potentielles du PLUi | Mesures Évitement / réduction |
|---|---|---|
| **Consommation d'espace, armature, intensité** | [=] Aucune consommation d'espace supplémentaire par rapport au PLUi actuel car le secteur est déjà classé en Ul1a, UE2d, UC1, UL3 et UG2b<br><br>[-] Artificialisation et imperméabilisation des sols<br><br>[-] Augmentation du nombre d'habitant et d'emplois entrainant une augmentation des mobilités | [R] Les principes de l'OAP fixent un coefficient de végétalisation en fonction du type de projet :<br><br>- Logements individuels, 20 % de pleine terre<br>- Bâtiments d'activités ou mixte et les projets d'hébergement et de logements intermédiaires, 20 % de surfaces éco-aménagées dont une part non négligeable de pleine terre<br>- Équipements et les constructions édifiées sous la forme de bâtiment îlot, un effort de végétalisation est attendu<br><br>[R] Les principes de l'OAP recommandent fortement l'infiltration des eaux pluviales et imposent un coefficient d'imperméabilisation maximal de 65 % pour les programmes en extension urbaine<br><br>[R] Les principes de l'OAP vise à renforcer les mobilités alternatives et notamment les mobilités douces au sein du quartier. |
| **Milieux naturels et biodiversité** | [=] Aucune consommation d'espace supplémentaire par rapport au PLUi actuel car le secteur est déjà classé en Ul1a, UE2d, UC1, UL3 et UG2b<br><br>[-] Artificialisation et imperméabilisation des sols<br><br>[-] Destruction potentielle de haies et de boisements<br><br>[-] Destruction potentielle de zones humides<br><br>[-] Dérangement de la faune<br><br>[-] Destruction potentielle de zones humides | [R] Les principes de l'OAP fixent un coefficient de végétalisation en fonction du type de projet :<br><br>- Logements individuels, 20 % de pleine terre<br>- Bâtiments d'activités ou mixte et les projets d'hébergement et de logements intermédiaires, 20 % de surfaces éco-aménagées dont une part non négligeable de pleine terre<br>- Équipements et les constructions édifiées sous la forme de bâtiment îlot, un effort de végétalisation est attendu<br><br>[R] Les principes de l'OAP imposent les zones humides identifiées sur le site sont intégrées dans le projet et valorisées dans la mesure du possible.<br><br>[R] Le schéma d'OAP protège les haies sur le secteur Supélec.<br><br>[C] Le règlement impose 1 arbre planté par tranche complète de 200 m² de surface de pleine terre<br><br>[R] Le règlement écrit impose le maintien des arbres existants ou leur remplacement en cas de destruction<br><br>Des inventaires faune et flore sont en train d'être menés sur le site et des mesures Éviter, Réduire seront appliquées en phase projet |

| Thématique | Incidences potentielles du PLUi | Mesures Évitement / réduction |
|---|---|---|
| **Paysage et patrimoine** | | |
| | [-] Détérioration potentielle de la frange urbaine au nord du secteur d'OAP.<br>[-] Destruction potentielle de haies et de boisements. | [R] Des principes de traitement des lisières seront définis dans les orientations d'aménagement particulières.<br>[R] Le règlement écrit limite la hauteur des constructions à 21m.<br>[R] Le règlement écrit règlemente la qualité architecturale des constructions limitant ainsi les incidences sur les paysages. |
| **Risques naturels et technologiques** | Aucune incidence pressentie. | |
| **Santé** | Aucune incidence pressentie. | |
| **Eau** | [-] Augmentation potentielle des besoins en eau potable.<br>[-] Augmentation potentielle des rejets d'eaux usées.<br>[-] Augmentation potentielle du ruissellement. | [E] D'après le portail de l'assainissement, la STEP de Cesson-Sévigné est conforme et en capacité de traiter l'augmentation des rejets en eaux usées liée au projet permettant l'accueil de nouveaux habitants.<br>[R] Les principes de l'OAP fixent un coefficient de végétalisation en fonction du type de projet :<br>- Logements individuels, 20 % de pleine terre<br>- Bâtiments d'activités ou mixte et les projets d'hébergement et de logements intermédiaires, 20 % de surfaces éco-aménagées dont une part non négligeable de pleine terre<br>- Équipements et les constructions édifiées sous la forme de bâtiment îlot, un effort de végétalisation est attendu<br>[R] Les principes de l'OAP recommandent fortement l'infiltration des eaux pluviales et imposent un coefficient d'imperméabilisation maximal de 65 % pour les programmes en extension urbaine.<br>[R] Le règlement impose une gestion alternative des eaux pluviales.<br>[R] Le règlement écrit règlemente l'assainissement. |

# PARTIE 3. STECAL

# STECAL Gens du Voyage

Des critères renforcés, des incidences attendues identiques

La modification n°2 prévoit la création de 23 STECAL destinés aux gens du voyage. Les STECAL relatifs à des résidences démontables ainsi qu'à l'accueil de gens du voyage sont susceptibles d'avoir le même type d'incidences. Elles sont dans ce cas, principalement de manière temporaire, en dehors des secteurs artificialisés de manière permanente Pour cette procédure, les critères visant à l'identification des secteurs propices à la création d'un STECAL Gens du Voyage ont été renforcés. En effet, les critères définis sont les suivants :

- Être situé à plus de 100m de bâtiments ou annexes agricoles générant périmètre sanitaire ;
- Ne doit pas impacter (réduire) la Surface Agricole Utile ;
- Ne peut pas être délimité au sein des champs urbains, des milieux naturels d'intérêt écologique (MNIE) ou des zones NP ;
- Ne peut pas être concerné par un périmètre de protection des risques naturels ou technologiques (PPRi, PPRt,) ;
- Ne peut pas être situé à proximité de sources de nuisances (périmètre de zones de vigilance des lignes hautes tensions et très hautes tensions…) ;
- Ne peut pas être concerné par un périmètre de protection rapprochée de captage d'eau ;
- Ne peut pas être compris dans les marges de recul L111-6 et L111-8 du code de l'urbanisme (dites Loi Barnier).

Parmi les 23 STECAL créés, 20 STECAL ont uniquement pour objectif de mettre en cohérence le PLUi avec la réalité du terrain. La création de STECAL sur ces secteurs n'entraine donc aucune incidence sur l'environnement.

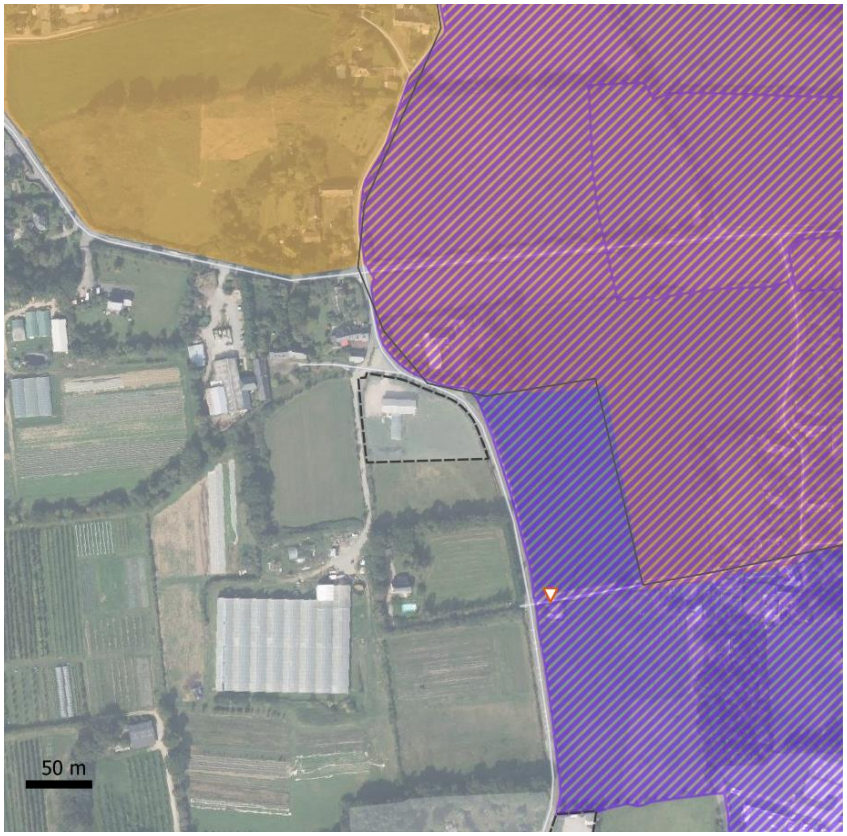
Les incidences résiduelles attendues pour ces nouveaux STECAL sont donc faibles à nulles.

| Thématique | Principales incidences attendues | Mesures d'évitement et de réduction via les critères de délimitation |
|---|---|---|
| **Consommation d'espace, armature, intensité** | [-] Consommation d'espace agricole ou naturel | [R] Le respect des critères listés par le SCoT précisés par le PLUi permet de **réduire très fortement les incidences** en termes de consommation d'espace :<br>- Les secteurs doivent déjà être urbanisés ;<br>- Ils doivent être caractérisés par une densité significative des constructions, *soit un nombre minimal de 15 logements dont les interdistances entre bâtiments sont inférieures ou égales à 30 m afin de justifier d'une densité minimale ;*<br>- Ils peuvent accueillir à titre exceptionnel de nouvelles constructions susceptibles de concourir, uniquement, à leur densification ;<br>- Ils ne doivent pas être incompatibles avec la vocation des espaces naturels environnants ou compromettre les activités agricoles ou forestières existantes. *Les constructions ne doivent pas être situées à moins de 100 m de bâtiments d'activités agricoles afin de ne pas compromettre le développement de l'activité agricole.*<br>- Ils ne doivent pas nécessiter la réalisation de travaux importants visant à renforcer la desserte par les réseaux (voirie, alimentation en eau potable, eaux usées, téléphone, ERDF…) en particulier pour les voieries et la desserte extérieure contre l'incendie. |
| **Milieux naturels et biodiversité** | / | |
| **Paysage et patrimoine** | / | |
| **Risques naturels et technologiques** | | [+] Il est envisagé que ces STECAL permettent de nouveaux projets qui répondent aux nouvelles exigences en termes de gestion des eaux et donc soient susceptibles d'améliorer la situation existante en termes de gestion des eaux pluviales et ruisselées. |
| **Santé** | / | |
| **Eau** | / | |

# STECAL Agricole

Les configurations des STECAL dédiés à l'agriculture ne permettent pas des mesures d'évitement systématique car ils sont souvent atypiques par la variété des types de projet lié à la transformation de produits ou à l'enseignement et leur localisation dans des sites sensibles. L'approche choisie est qualitative au cas par cas, avec l'accompagnement d'une une analyse relative à la viabilité économique et leur cohérence avec le schéma de développement de l'hébergement touristique. Ainsi, une analyse détaillée par STECAL pour ceux présentant des enjeux moyens à très fort est réalisée.

## Commune de Bruz : La Pampa




**Patrimoine bâti et naturel**

*Éléments de diagnostic issus du SCoT :*

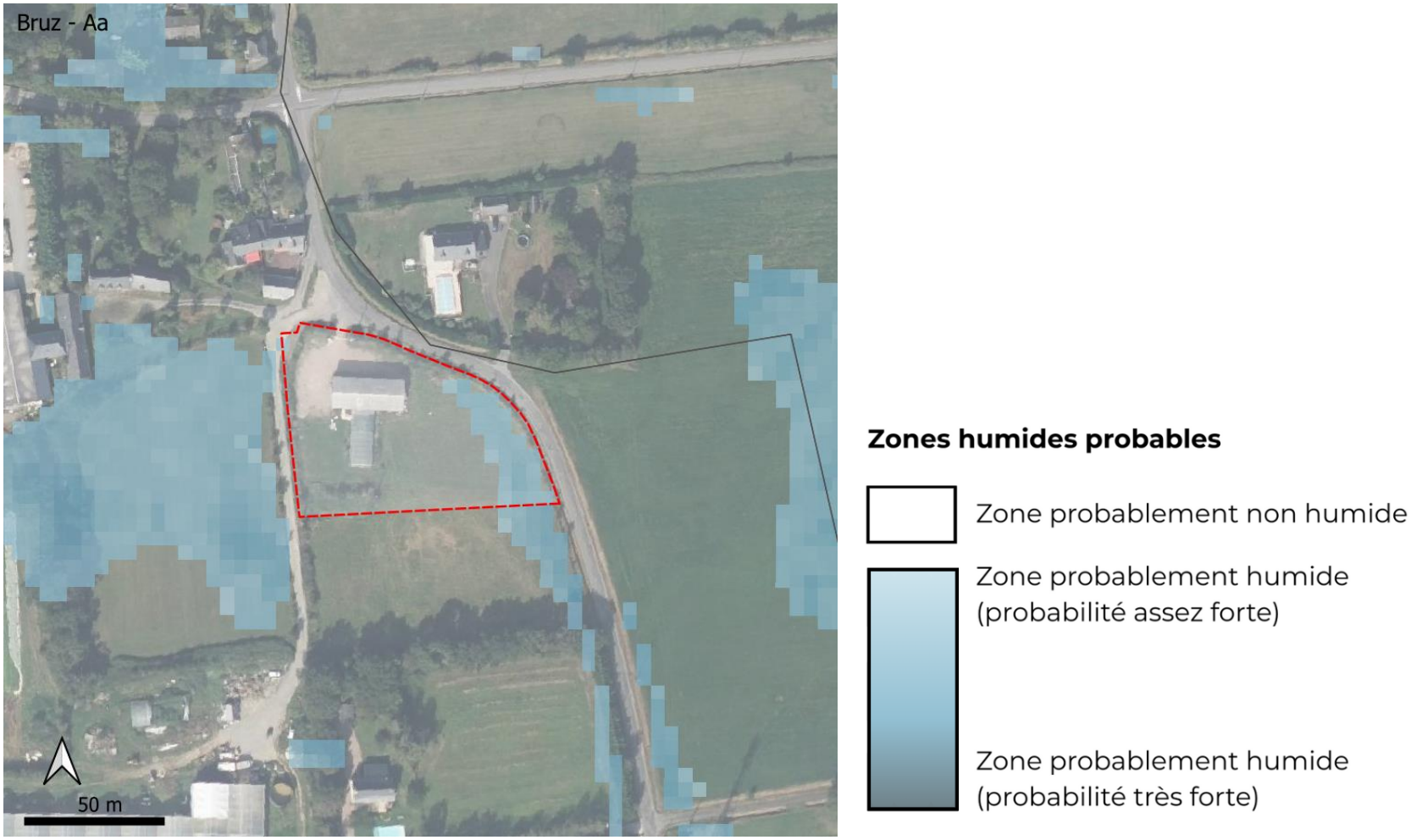
- Limites paysagères
- Champs urbains
- Périmètres de protection des captages
- Périmètres de protection du patrimoine (sites inscrits, sites classés, périmètres de protection des monuments historiques)

**Trame Verte et Bleue**

- Réservoirs de biodiversité
- Zones humides

**Risques, nuisances et pollutions**

- ICPE
- Sites pollués ou potentiellement pollués (Basol)
- Anciens sites industriels et activités de services (Basias)
- Plans de Prévention des Risques Technologiques et zones tampons de 200m
- Supports d'antennes relais
- Lignes hautes tensions et tampon de 100m
- Zones de nuisances sonores potentielles (>55Lden)
- Zones inondables (PPRi, et hors PPRi)

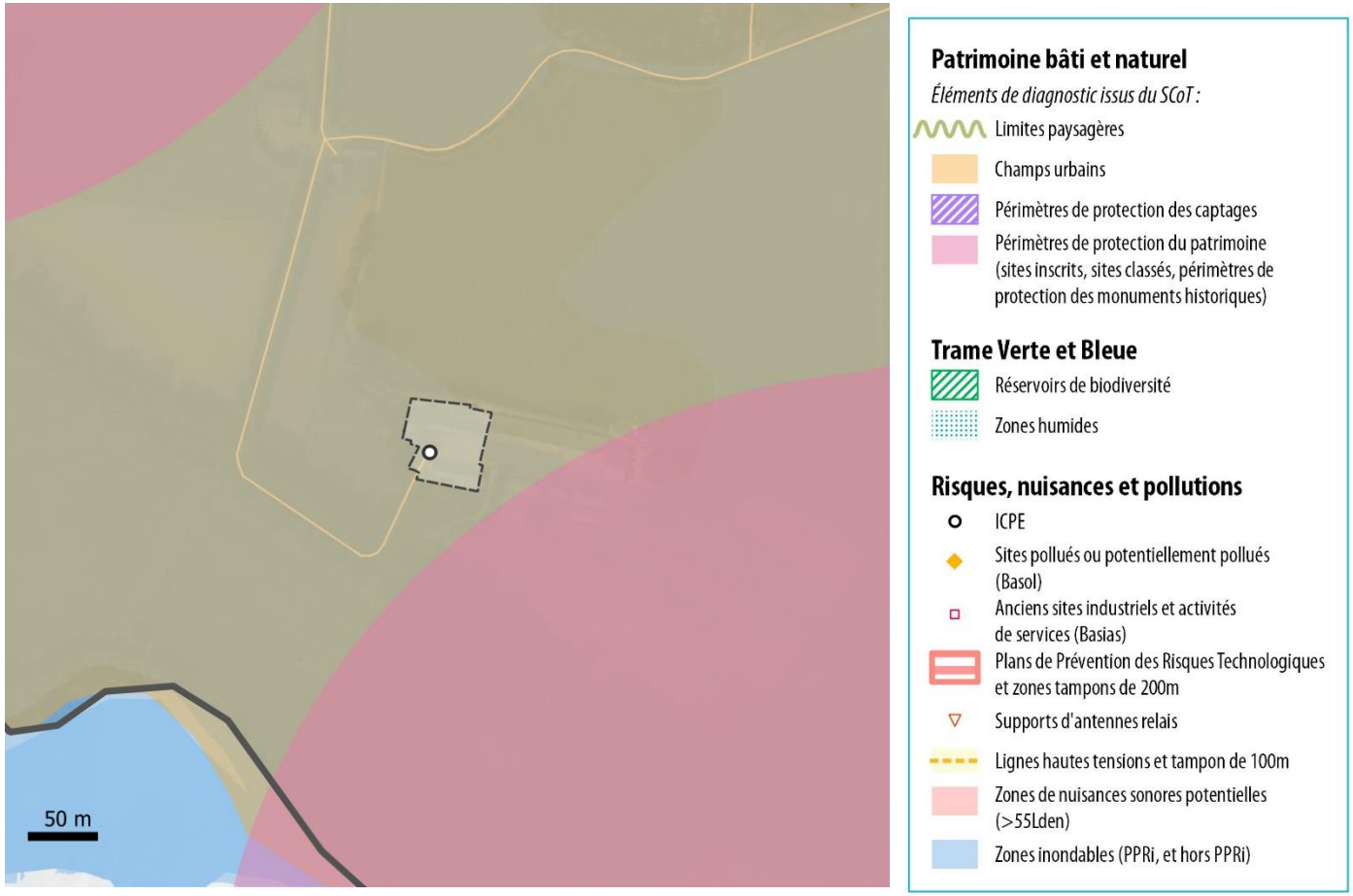


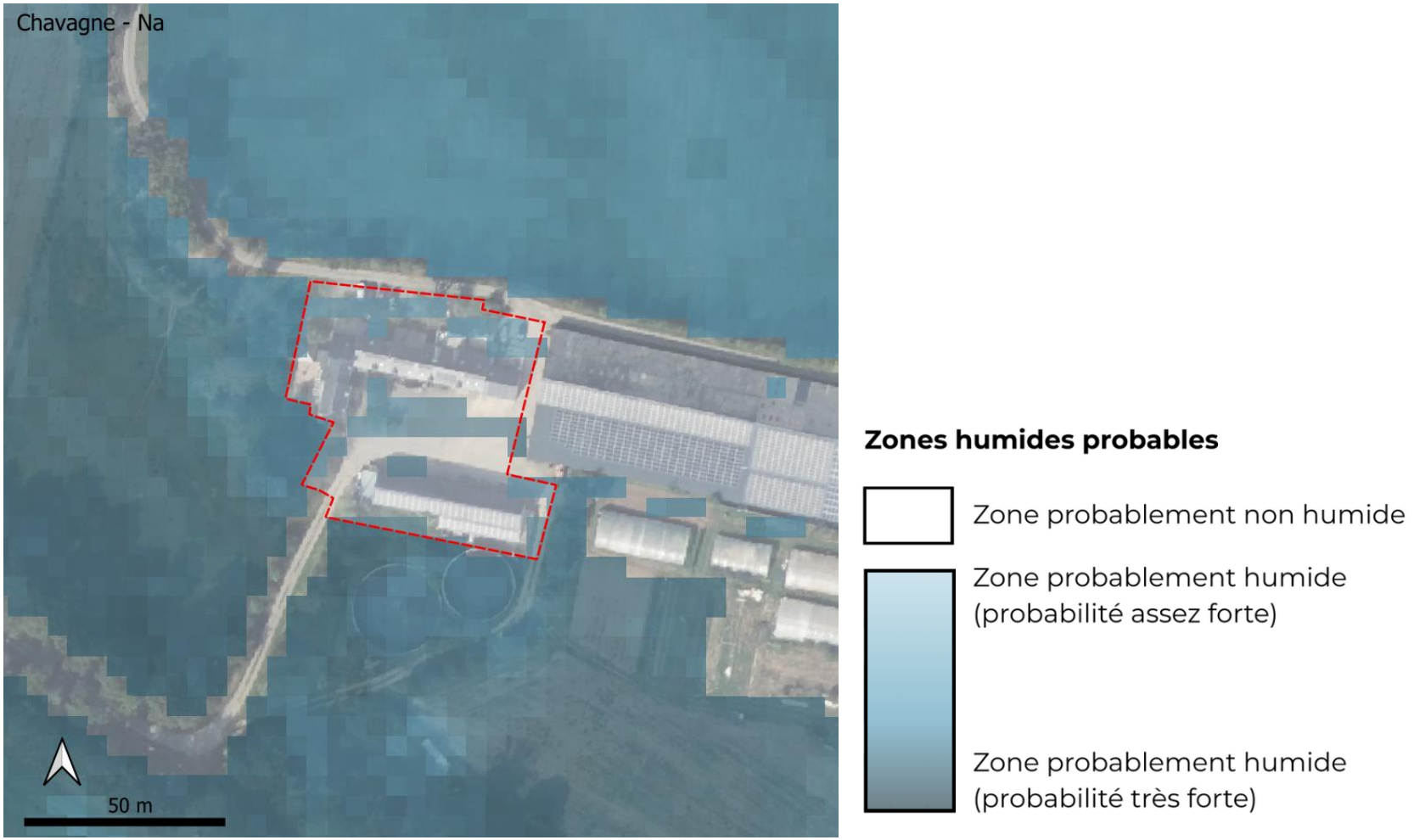

*Carte 38 Zones humides probables (source de la donnée zone humide: Forum des Marais Atlantiques, traitement Citadia Conseil)*

| Thématique | État initial de l'environnement | Incidences potentielles de la création du STECAL | Mesures évitement / réduction |
|---|---|---|---|
| **Consommation d'espace, armature, intensité** | Le site de STECAL accueille des activités agricoles. Le site est occupé sur la majeure partie par les constructions et bâtiments nécessaires aux activités (hangars, etc) et un champ cultivé enregistré au RPG 2022 en prairie temporaire et en autre légume ou fruit annuel.<br><br>Un arrêt de bus se trouve à environ 700 m au sud-est du STECAL<br><br>La gare la plus proche se trouve à environ 2,6 km à l'ouest du site de projet sur la commune de Bruz. | [-] Consommation d'espace liée à la création d'un STECAL.<br><br>[-] Artificialisation des sols liée à la création du STECAL à hauteur de 500 m². | [E] Le site accueille déjà des activités agricoles.<br><br>[E] Le site est en partie artificialisé et imperméabilisé et l'emprise au sol des constructions est limitée à 500 m². |
| **Milieux naturels et biodiversité** | Le site de STECAL se trouve à l'écart des réservoirs de biodiversité et des corridors d'intérêt moyen et fort. Il se trouve toutefois au niveau d'un secteur identifié en tant que perméabilité biologique à encourager.<br><br>Aucune zone humide n'a été identifiée sur le secteur de projet lors des inventaires réalisés par Calidris.<br><br>Le site est principalement artificialisé et imperméabilisé toutefois une partie est constituée d'un champ cultivé enregistré au RPG 2022. | [-] Artificialisation des sols liée à la création du STECAL à hauteur de 500 m². | [E] Le site est en partie artificialisé et imperméabilisé et l'emprise au sol des constructions est limitée à 500 m².<br><br>[E] L'implantation du STECAL_en zone A (agricole) se fait en dehors des champs urbains, des milieux naturels d'intérêt écologique (MNIE) ou des zones NP. |
| **Paysage et patrimoine** | D'un point de vue paysager, le site se trouve en pleins cœur du milieu agricole sur un site très ouvert. Le STECAL prend place en continuité du bâti agricole existant.<br><br>Le secteur de STECAL se trouve à moins de 50 m d'une zone d'alternance ville/campagne identifiée au SCoT en tant que champ urbain.<br><br>Il n'est pas concerné par un périmètre des abords des monuments historiques. | [-] Les constructions complémentaires peuvent entrainer très localement une dégradation du paysage. | [E] Le site est en partie artificialisé et imperméabilisé et l'emprise au sol des constructions est limitée à 500 m².<br><br>[E] L'implantation du STECAL_en zone A (agricole) se fait en dehors des champs urbains, des milieux naturels d'intérêt écologique (MNIE) ou des zones NP,<br><br>[R] Le règlement écrit règlemente la qualité architecturale des constructions limitant ainsi les incidences sur les paysages.<br><br>[R] La hauteur des constructions est limitée au R+1+C. |

| Thématique | État initial de l'environnement | Incidences potentielles de la création du STECAL | Mesures évitement / réduction |
|---|---|---|---|
| **Risques naturels et technologiques** | Aucun aléa naturel ou technologique n'est identifié à proximité du secteur de STECAL. | Aucune incidence pressentie. | |
| **Santé** | Le site n'est pas concerné par les nuisances sonores des axes routiers à proximité.<br>Aucun site BASIAS ou BASOL n'est recensé à proximité.<br>Aucune ligne électrique haute tension ne se trouve à proximité. | Aucune incidence pressentie. | [E] Parmi les critères retenus par le PLUi pour délimiter les STECAL, les activités ne peuvent être situées à proximité de sources de nuisances. |
| **Eau** | Le site est desservi par les réseaux d'eau potable, mais n'est cependant pas relié aux réseaux de collecte des eaux de pluie et des eaux usées.<br>Le site n'est pas concerné par le périmètre de protection de captages d'eau potable. | [-] Augmentation potentielle des besoins en eau potable.<br>[-] Augmentation potentielle des rejets d'eaux usées. | [E] Parmi les critères retenus par le PLUi pour délimiter les STECAL, les activités ne peuvent être concernées par un périmètre de protection rapprochée de captage d'eau potable. Le site n'est effectivement pas concerné.<br>[R] Le règlement impose une gestion alternative des eaux pluviales.<br>[R] Le règlement écrit règlemente l'assainissement. |

# Commune de Chavagne : Lesnelay






*Carte 39 : Zones humides probables (source de la donnée zone humide: Forum des Marais Atlantiques, traitement Citadia Conseil)*

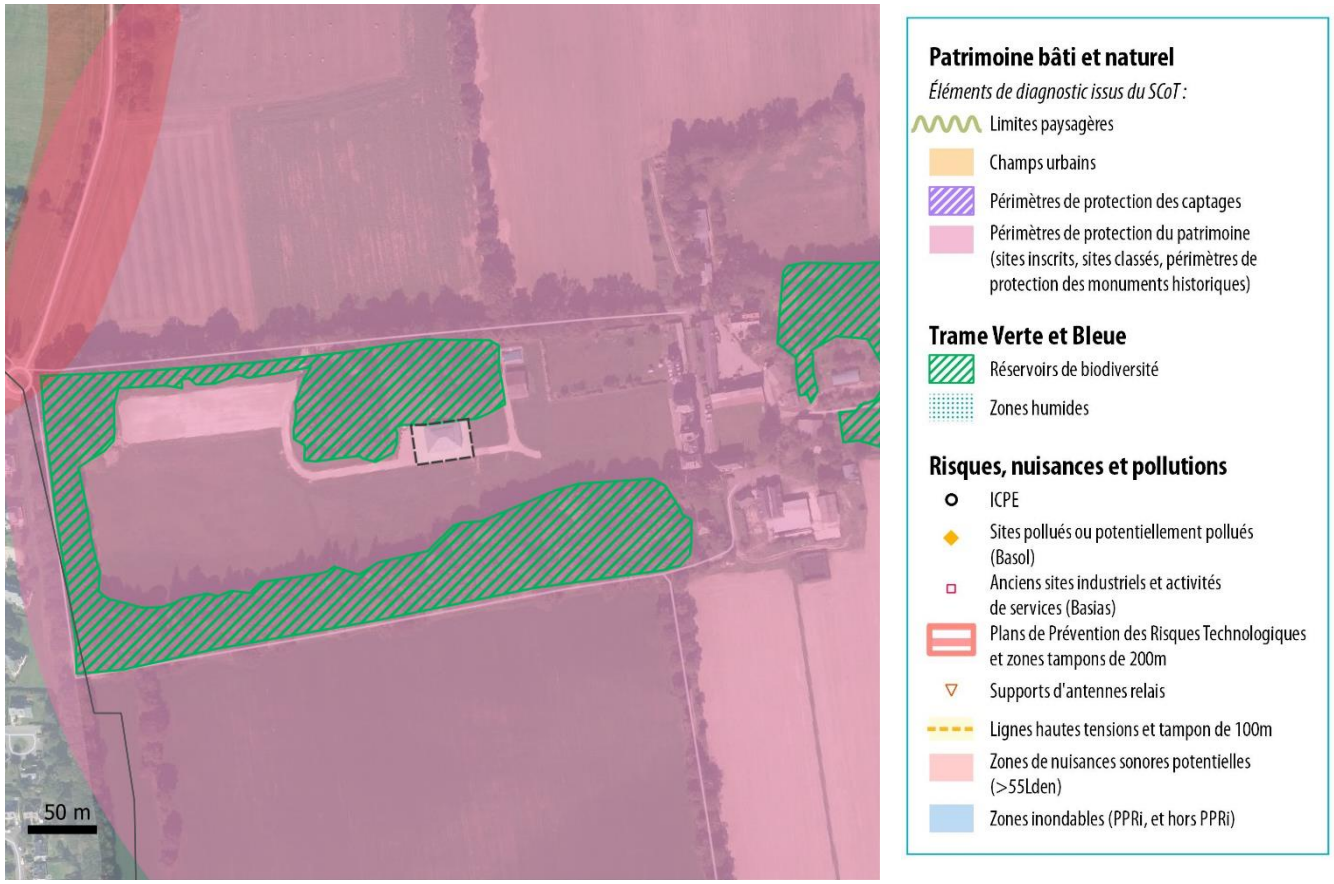
| Thématique | État initial de l'environnement | Incidences potentielles de la création du STECAL | Mesures évitement / réduction |
|---|---|---|---|
| **Consommation d'espace, armature, intensité** | Le site de STECAL accueille des activités agricoles. Le site est occupé par les constructions et bâtiments nécessaires aux activités (hangars, etc) et des habitations. Il est majoritairement imperméabilisé.<br><br>Un arrêt de bus se trouve à environ 1,6 km au nord du secteur de projet.<br><br>La gare la plus proche se trouve à environ 2,3 km à l'est du site de projet sur la commune de Bruz. | [=] Aucune artificialisation ou imperméabilisation supplémentaire car le site est complètement imperméabilisé | [E] Le site accueille déjà des activités agricoles<br><br>[E] Le site est complètement artificialisé et imperméabilisé. |
| **Milieux naturels et biodiversité** | Le site de STECAL se trouve au niveau d'un fond de vallée et grandes liaisons à conforter et a une dizaine de mètre d'un corridor d'intérêt fort lié au Meu et à sa ripisylve.<br><br>Aucune zone humide n'a été identifiée sur le secteur de projet lors des inventaires réalisés par Calidris.<br><br>Le site est également bordé par le ruisseau du Meu | [=] Aucune destruction de milieu supplémentaire car le site est complètement imperméabilisé et artificialisé | [E] Le site est complètement artificialisé et imperméabilisé.<br><br>[E] L'implantation du STECAL_en zone A (agricole) se fait en dehors des champs urbains, des milieux naturels d'intérêt écologique (MNIE) ou des zones NP,<br><br>[E] L'emprise au sol complémentaire autorisée par le règlement écrit est de 0 m² assurant ainsi l'utilisation de bâtiments existants |
| **Paysage et patrimoine** | D'un point de vue paysager, le site est isolé, accessible par un chemin privé. Le site est également bordé de haie qui préservent la vue sur les constructions.<br><br>Le site ne se trouve pas dans le périmètre de protection des abords des monuments historiques même le château de Blossac se trouve à proximité.<br><br>Le site de STECAL se trouve également dans un site touristique remarquable | [=] Aucune modification du paysage car le secteur est déjà bâti et imperméabilisé | [E] Le site est complètement artificialisé et imperméabilisé.<br><br>[E] L'emprise au sol complémentaire autorisée par le règlement écrit est de 0 m² assurant ainsi l'utilisation de bâtiments existants<br><br>[R] Le règlement écrit règlemente la qualité architecturale des constructions limitant ainsi les incidences sur les paysages |

| Thématique | État initial de l'environnement | Incidences potentielles de la création du STECAL | Mesures évitement / réduction |
|---|---|---|---|
| **Risques naturels et technologiques** | Le site est situé dans une zone d'aléa moyen du futur PPRI, dans une zone inondable identifiée dans l'AZI et une zone identifiée en tant que Territoire à Risques Importants d'inondations (TRI).<br><br>Aucun autre aléa naturel ou technologique n'est identifié à proximité du secteur de STECAL. | [=] Le site est complètement artificialisé et imperméabilisé, la modification du PLUi n'entraine donc aucune incidence sur la l'infiltration des eaux pluviales.<br><br>[-] Le STECAL vise à permettre la création d'une salle pédagogique pour les écoles primaires entrainant une augmentation du risque lié aux inondations par l'accueil d'enfants en zone inondable. | [E] Le site est complètement artificialisé et imperméabilisé.<br><br>[R] Le projet doit être conforme aux règles du PPRI limitant ainsi le risque. |
| **Santé** | Le site n'est pas concerné par les nuisances sonores des axes routiers à proximité.<br><br>Aucun site BASIAS ou BASOL n'est recensé à proximité.<br><br>Aucune ligne électrique haute tension ne se trouve à proximité. | Aucune incidence pressentie. | [E] Parmi les critères retenus par le PLUi pour délimiter les STECAL, les activités ne peuvent être situées à proximité de sources de nuisances. |
| **Eau** | Le site est desservi par les réseaux d'eau potable, mais n'est cependant pas relié aux réseaux de collecte des eaux de pluie et des eaux usées.<br><br>Le site n'est pas concerné par le périmètre de protection de captages d'eau potable. | [-] Augmentation potentielle des besoins en eau potable.<br><br>[-] Augmentation potentielle des rejets d'eaux usées. | [E] Parmi les critères retenus par le PLUi pour délimiter les STECAL, les activités ne peuvent être concernées par un périmètre de protection rapprochée de captage d'eau potable. Le site n'est effectivement pas concerné.<br><br>[R] Le règlement impose une gestion alternative des eaux pluviales.<br><br>[R] Le règlement écrit règlemente l'assainissement. |

# STECAL Loisir / Tourisme

Les configurations des STECAL dédiés aux loisirs et tourisme ne permettent pas des mesures d'évitement systématique car ils sont souvent atypiques par la variété des types de projet, leur localisation dans des sites sensibles. L'approche choisie est qualitative au cas par cas, avec l'accompagnement d'une analyse relative à la viabilité économique et leur cohérence avec le schéma de développement de l'hébergement touristique. Ainsi, une analyse détaillée par STECAL pour ceux présentant des enjeux moyens à très forts est réalisée.

# Commune de Cesson-Sévigné : Château de la Salette de Cucé






*Carte 40: Zones humides probables (source de la donnée zone humide: Forum des Marais Atlantiques, traitement Citadia Conseil)*

| Thématique | État initial de l'environnement | Incidences potentielles du PLUi | Mesures évitement / réduction |
|---|---|---|---|
| **Consommation d'espace, armature, intensité** | Le site de STECAL prend place sur une orangerie (salle de réception). Il est connecté au bourg de Chantepie par la rue Cucé et la RD 86.<br>Un arrêt de bus se trouve à environ 300 m à l'ouest du secteur de projet.<br>La gare la plus proche se trouve à environ 3 km à l'ouest du site de projet. | [=] Aucune artificialisation ou imperméabilisation supplémentaire car le secteur de STECAL prend place sur une salle de réception ayant été permise par permis précaire en 2020. | [E] Le STECAL a été dessiné au plus proche de la salle existante car le STECAL mesure 520 m² pour une salle de réception de 500 m². |
| **Milieux naturels et biodiversité** | Le secteur de STECAL se trouve à proximité immédiate du MNIE du Bois de Cucé étant également identifié en tant que perméabilité écologique à encourager.<br>Aucune zone humide n'a été identifiée sur le secteur de projet lors des inventaires réalisés par Calidris.<br>Ce STECAL prend place sur une salle de réunion ayant été autorisée par permis précaire en 2020. | [=] Aucune incidence supplémentaire sur les milieux naturels car le secteur de STECAL prend place sur une salle de réception ayant été permise par permis précaire en 2020. Cette salle de réception ne touche pas le boisement mais se trouve aux abords directs.<br>[-] Perturbation de la faune à proximité et fréquentation potentielle du boisement pouvant entrainer une certaine destruction de la flore. Ces incidences sont toutefois limitées car la salle de réception existe déjà et ces incidences ont déjà lieu. | [E] Le STECAL a été dessiné au plus proche de la salle existante car le STECAL mesure 520 m² pour une salle de réception de 500 m².<br>E] Le MNIE est classé en NP et le boisement est protégé au titre des EBC. |
| **Paysage et patrimoine** | D'un point de vue paysager, le site est en frange urbaine, accessible par une rue étroite. Le site est également bordé de haies épaisses qui préservent la vue sur les constructions<br>Le secteur de STECAL se trouve au sein du périmètre des abords des monuments historiques lié au Château de Sallette de Cucé | [=] Aucune incidence supplémentaire car le secteur de STECAL prend place sur une salle de réception ayant été permise par permis précaire en 2020. Le boisement n'a pas été impacté par ce projet | [R] La hauteur des constructions est limitée au R+1+C.<br>[R] Le règlement écrit règlemente l'aspect extérieur des constructions limitant ainsi les incidences sur les paysages. |
| **Risques naturels et technologiques** | Aucun autre aléa naturel ou technologique n'est identifié à proximité du secteur de STECAL. | Aucune incidence pressentie. | |
| **Santé** | Le secteur de STECAL se trouve à 300 m de la RD 86, une source de bruit comprise entre 65 et 70 dB en journée. Le secteur de STECAL n'est pas soumis aux nuisances sonores. | Aucune incidence pressentie. | |
| **Eau** | Le site est desservi par les réseaux d'eau potable et par les réseaux de collecte des eaux de pluie et des eaux usées.<br>Le site n'est pas concerné par le périmètre de protection de captages d'eau potable. | Aucune incidence pressentie. | [E] Parmi les critères retenus par le PLUi pour délimiter les STECAL, les activités ne peuvent être concernées par un périmètre de protection rapprochée de captage d'eau potable. Le site n'est effectivement pas concerné. |

# Commune de la Chapelle-Chaussée : Chantelou




**Patrimoine bâti et naturel**

*Éléments de diagnostic issus du SCoT :*

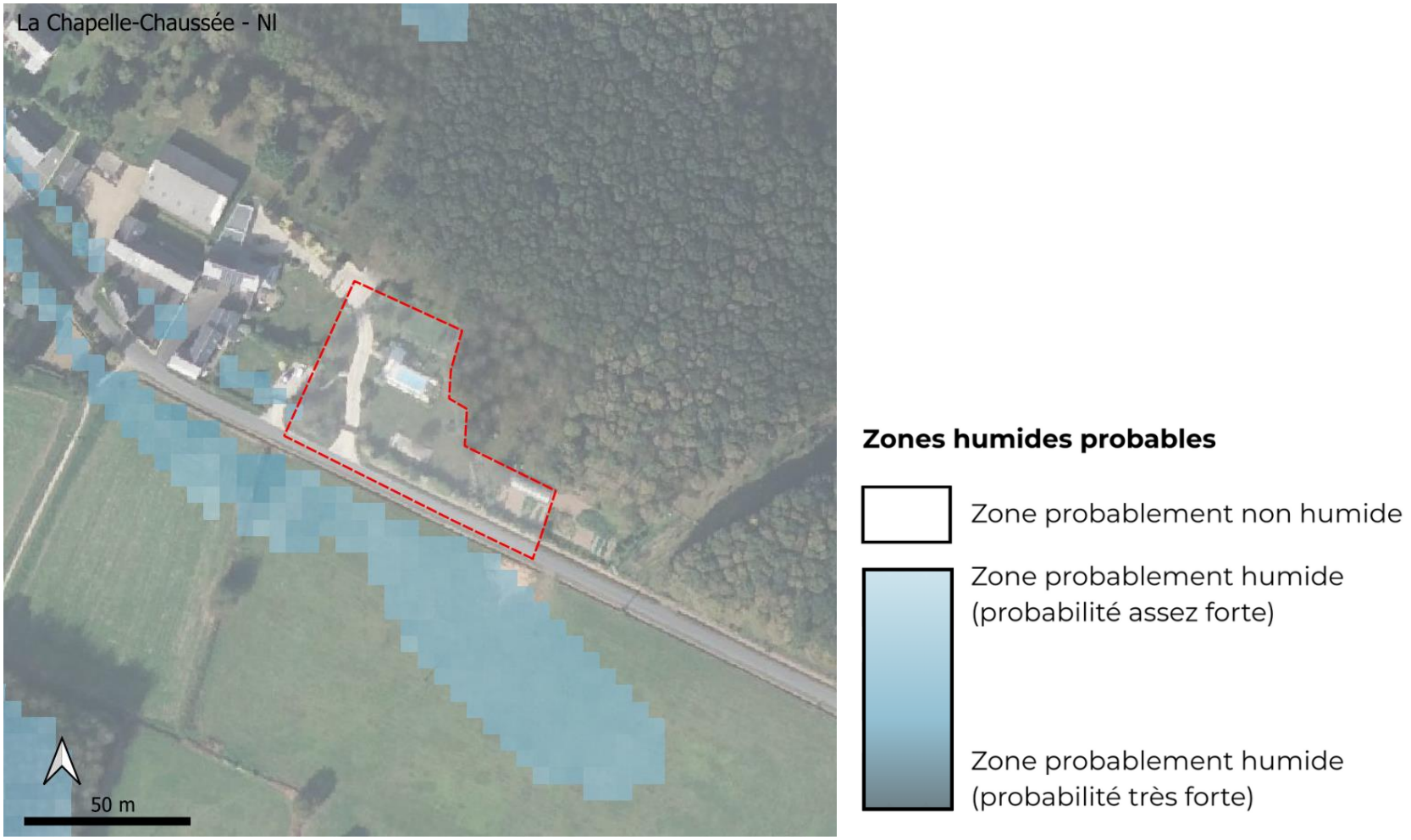
- Limites paysagères
- Champs urbains
- Périmètres de protection des captages
- Périmètres de protection du patrimoine (sites inscrits, sites classés, périmètres de protection des monuments historiques)

**Trame Verte et Bleue**

- Réservoirs de biodiversité
- Zones humides

**Risques, nuisances et pollutions**

- ICPE
- Sites pollués ou potentiellement pollués (Basol)
- Anciens sites industriels et activités de services (Basias)
- Plans de Prévention des Risques Technologiques et zones tampons de 200m
- Supports d'antennes relais
- Lignes hautes tensions et tampon de 100m
- Zones de nuisances sonores potentielles (>55Lden)
- Zones inondables (PPRi, et hors PPRi)




*Carte 41: Zones humides probables (source de la donnée zone humide: Forum des Marais Atlantiques, traitement Citadia Conseil)*

| Thématique | État initial de l'environnement | Incidences potentielles du PLUi | Mesures évitement / réduction |
|---|---|---|---|
| **Consommation d'espace, armature, intensité** | Le site de STECAL prend place sur un jardin entretenu bordé au nord par un boisement classé en N.<br>Un arrêt de bus se trouve à environ 500 m au nord-ouest du secteur de projet au sein du bourg de la Chapelle-Chaussée.<br>La gare la plus proche se trouve à environ 13 km au sud-est. Il s'agit de la gare de la Mézière. | [-] Consommation d'espace liée à la création d'un STECAL.<br>[=] Artificialisation des sols limitée à 40 m² par le STECAL.<br>[=] Le Manoir est déjà un lieu touristique, la procédure n'entrainera pas une augmentation significative des mobilités. | [R] Le secteur de projet prend place au niveau d'un hameau existant en continuité du bâti au sein d'un jardin entretenu.<br>[R] La constructibilité est limitée à 40 m² |
| **Milieux naturels et biodiversité** | Le secteur de STECAL se trouve au sein d'un corridor d'intérêt moyen : Affluent de la Flume.<br>Le secteur de STECAL se trouve en dehors des zones humides.<br>Le STECAL se trouve en limite d'un boisement sur un jardin entretenu. | [=] Artificialisation des sols limitée à 40 m² par le STECAL.<br>[-] Destruction potentielle d'une partie du boisement présente au sein du STECAL.<br>[=] La procédure n'entraine pas un dérangement de la faune et un risque de pollution des milieux par rapport au PLUi existant. En effet, une activité économique est déjà présente sur le site. | [R] La partie du boisement au sein du STECAL est protégée au titre des EBC en continuité de la protection existante.<br>[R] Le STECAL limite l'emprise au sol des constructions à 40 m². |
| **Paysage et patrimoine** | D'un point de vue paysager, le STECAL se trouve en frange du hameau de Chantelou compris entre l'espace agricole et un boisement. Le STECAL est lié au gîte de Chantelou comprenant plusieurs bâtiments d'intérêt patrimonial identifiés au PLUi.<br>Il n'est pas concerné par un périmètre des abords des monuments historiques. | [-] Les constructions complémentaires peuvent entrainer très localement une dégradation du paysage.<br>[-] Destruction potentielle d'une partie du boisement présente au sein du STECAL.<br>[=] La procédure ne concerne pas les bâtiments patrimoniaux identifiés au PLUi . | [R] La partie du boisement au sein du STECAL est protégée au titre des EBC en continuité de la protection existante.<br>[R] La hauteur des constructions est limitée au R+1+C et les annexes à 5 m.<br>[R] Le règlement écrit règlemente la qualité architecturale des constructions limitant ainsi les incidences sur les paysages. |
| **Risques naturels et technologiques** | Aucun aléa naturel ou technologique n'est identifié à proximité du secteur de STECAL. | Aucune incidence pressentie. | |
| **Santé** | Le site n'est pas concerné par les nuisances sonores des axes routiers à proximité.<br>Aucun site BASIAS ou BASOL n'est recensé à proximité.<br>Aucune ligne électrique haute tension ne se trouve à proximité. | Aucune incidence pressentie | |

| Thématique | État initial de l'environnement | Incidences potentielles du PLUi | Mesures évitement / réduction |
|---|---|---|---|
| **Eau** | Le site est desservi par les réseaux d'eau potable, mais n'est cependant pas relié aux réseaux de collecte des eaux de pluie et des eaux usées.<br><br>Le site n'est pas concerné par le périmètre de protection de captages d'eau potable. | [-] Augmentation potentielle des besoins en eau potable.<br><br>[-] Augmentation potentielle des rejets d'eaux usées. | [E] Parmi les critères retenus par le PLUi pour délimiter les STECAL, les activités ne peuvent être concernées par un périmètre de protection rapprochée de captage d'eau potable. Le site n'est effectivement pas concerné.<br><br>[R] Le règlement impose une gestion alternative des eaux pluviales.<br><br>[R] Le règlement écrit règlemente l'assainissement. |

# Commune de la Chapelle-Chaussée : L'Alleu




**Patrimoine bâti et naturel**

*Éléments de diagnostic issus du SCoT :*

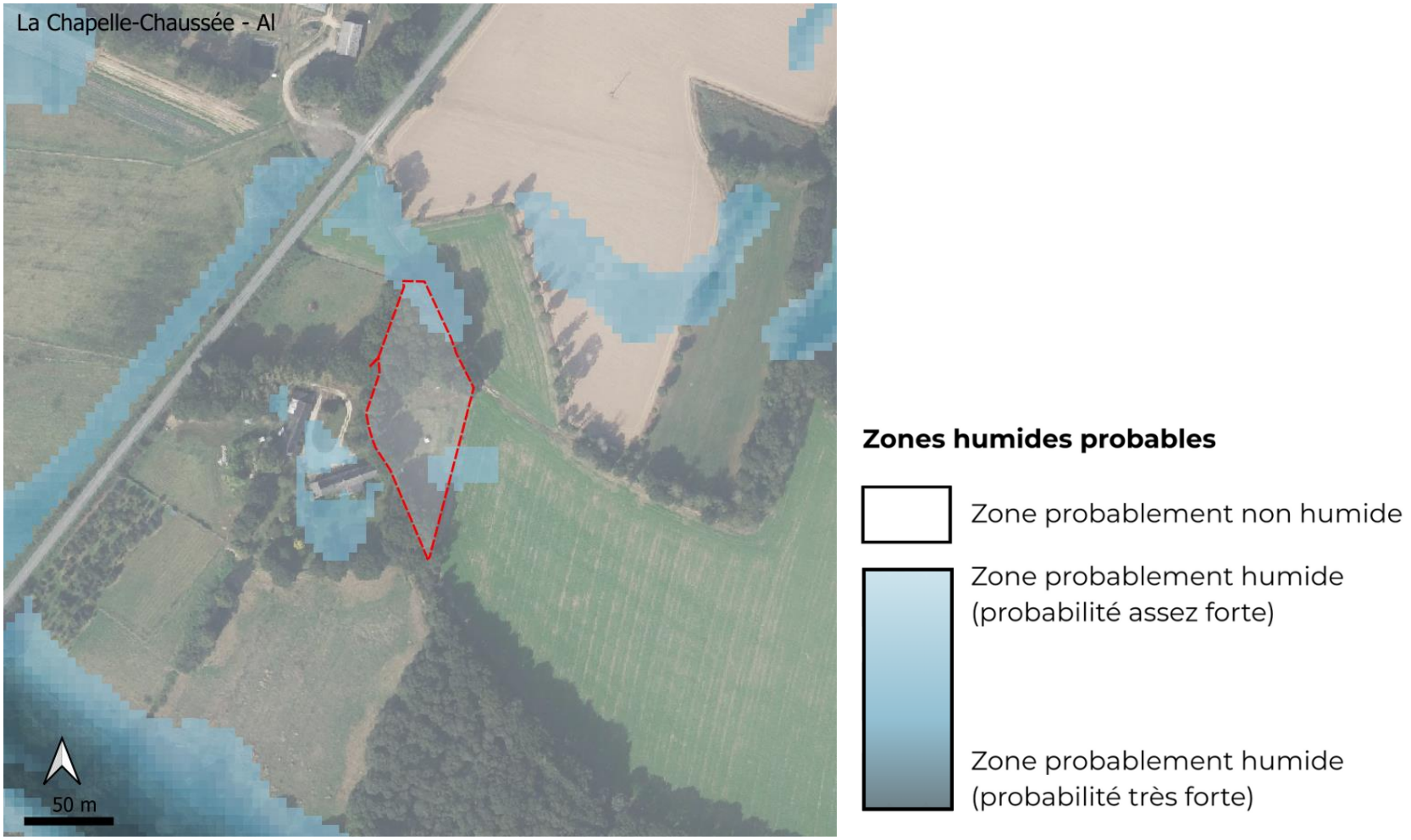
- Limites paysagères
- Champs urbains
- Périmètres de protection des captages
- Périmètres de protection du patrimoine (sites inscrits, sites classés, périmètres de protection des monuments historiques)

**Trame Verte et Bleue**

- Réservoirs de biodiversité
- Zones humides

**Risques, nuisances et pollutions**

- ICPE
- Sites pollués ou potentiellement pollués (Basol)
- Anciens sites industriels et activités de services (Basias)
- Plans de Prévention des Risques Technologiques et zones tampons de 200m
- Supports d'antennes relais
- Lignes hautes tensions et tampon de 100m
- Zones de nuisances sonores potentielles (>55Lden)
- Zones inondables (PPRi, et hors PPRi)




*Carte 42: Zones humides probables (source de la donnée zone humide: Forum des Marais Atlantiques, traitement Citadia Conseil)*

| THEMATIQUE | ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT | INCIDENCES POTENTIELLES DU PLUi | MESURES EVITEMENT/REDUCTION |
|---|---|---|---|
| **Consommation d'espace, armature, intensité** | Le site de STECAL prend place sur une prairie entretenue bordée par des haies aux abords immédiat du Manoir de l'Alleu.<br><br>Un arrêt de bus se trouve à environ 1 600m au nord-ouest du secteur de projet au sein du bourg de la Chapelle-Chaussée.<br><br>La gare la plus proche se trouve à environ 13 km au sud-est. Il s'agit de la gare de la Mézière | [-] Consommation d'espace liée à la création d'un STECAL.<br><br>[-] Artificialisation des sols limitée à 150 m² par le STECAL.<br><br>[=] Site est déjà un lieu touristique, la procédure n'entrainera pas une augmentation significative des mobilités. | [R] Le secteur de projet prend place en continuité d'une activité existante sur un espace de prairie déjà entretenu.<br><br>[R] La constructibilité est limitée à 150 m². |
| **Milieux naturels et biodiversité** | Le secteur de STECAL se trouve à proximité immédiate d'un réservoir de biodiversité : Le MNIE du Bois du Hingrais. Il est connecté à ce dernier par une haie. Il se trouve également au sein d'un espace identifié comme une perméabilité écologique à renforcer.<br><br>Le secteur de STECAL se trouve en dehors des zones humides. Il se trouve toutefois à l'amont du ruisseau du Bréhault.<br><br>Le STECAL se trouve en limite d'une haie composée d'arbres de haute tige. | [-] Artificialisation des sols limitée à 150 m² par le STECAL.<br><br>[-] Destruction potentielle de haie.<br><br>[-] Destruction potentielle d'une prairie.<br><br>[=] La procédure n'entraine pas un dérangement de la faune et un risque de pollution des milieux par rapport au PLUi existant. En effet, une activité économique est déjà présente sur le site.<br><br>. | [R] Les haies présentes aux abords du STECAL sont protégées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.<br><br>[R] Le STECAL limite l'emprise au sol des constructions à 150 m². |
| **Paysage et patrimoine** | D'un point de vue paysager, le long du Manoir de l'Alleu en bordure d'un boisement et de terres cultivées. Le Manoir de l'Alleu étant un bâtiment patrimonial identifié au PLUi.<br><br>Il n'est pas concerné par un périmètre des abords des monuments historiques. | [-] Les constructions complémentaires peuvent entrainer très localement une dégradation du paysage.<br><br>[-] Destruction potentielle de haie.<br><br>[=] La procédure ne concerne pas les bâtiments patrimoniaux identifié au PLUi. | [R] Les haies présentes aux abords du STECAL sont protégées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.<br><br>[R] La hauteur des constructions est limitée au R+1+C et les annexes à 5 m.<br><br>[R] Le règlement écrit règlemente la qualité architecturale des constructions limitant ainsi les incidences sur les paysages. |

| THEMATIQUE | ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT | INCIDENCES POTENTIELLES DU PLUi | MESURES EVITEMENT/REDUCTION |
|---|---|---|---|
| **Risques naturels et technologiques** | Aucun aléa naturel ou technologique n'est identifié à proximité du secteur de STECAL. | Aucune incidence pressentie. | |
| **Santé** | Le site n'est pas concerné par les nuisances sonores des axes routiers à proximité.<br>Aucun site BASIAS ou BASOL n'est recensé à proximité.<br>Aucune ligne électrique haute tension ne se trouve à proximité. | Aucune incidence pressentie. | |
| **Eau** | Le site est desservi par les réseaux d'eau potable, mais n'est cependant pas relié aux réseaux de collecte des eaux de pluie et des eaux usées.<br>Le site n'est pas concerné par le périmètre de protection de captages d'eau potable. | [-] Augmentation potentielle des besoins en eau potable.<br>[-] Augmentation potentielle des rejets d'eaux usées. | [E] Parmi les critères retenus par le PLUi pour délimiter les STECAL, les activités ne peuvent être concernées par un périmètre de protection rapprochée de captage d'eau potable. Le site n'est effectivement pas concerné.<br>[R] Le règlement impose une gestion alternative des eaux pluviales.<br>[R] Le règlement écrit règlemente l'assainissement. |

## Commune de Chevaigné : Grudegaine




**Patrimoine bâti et naturel**

*Éléments de diagnostic issus du SCoT :*

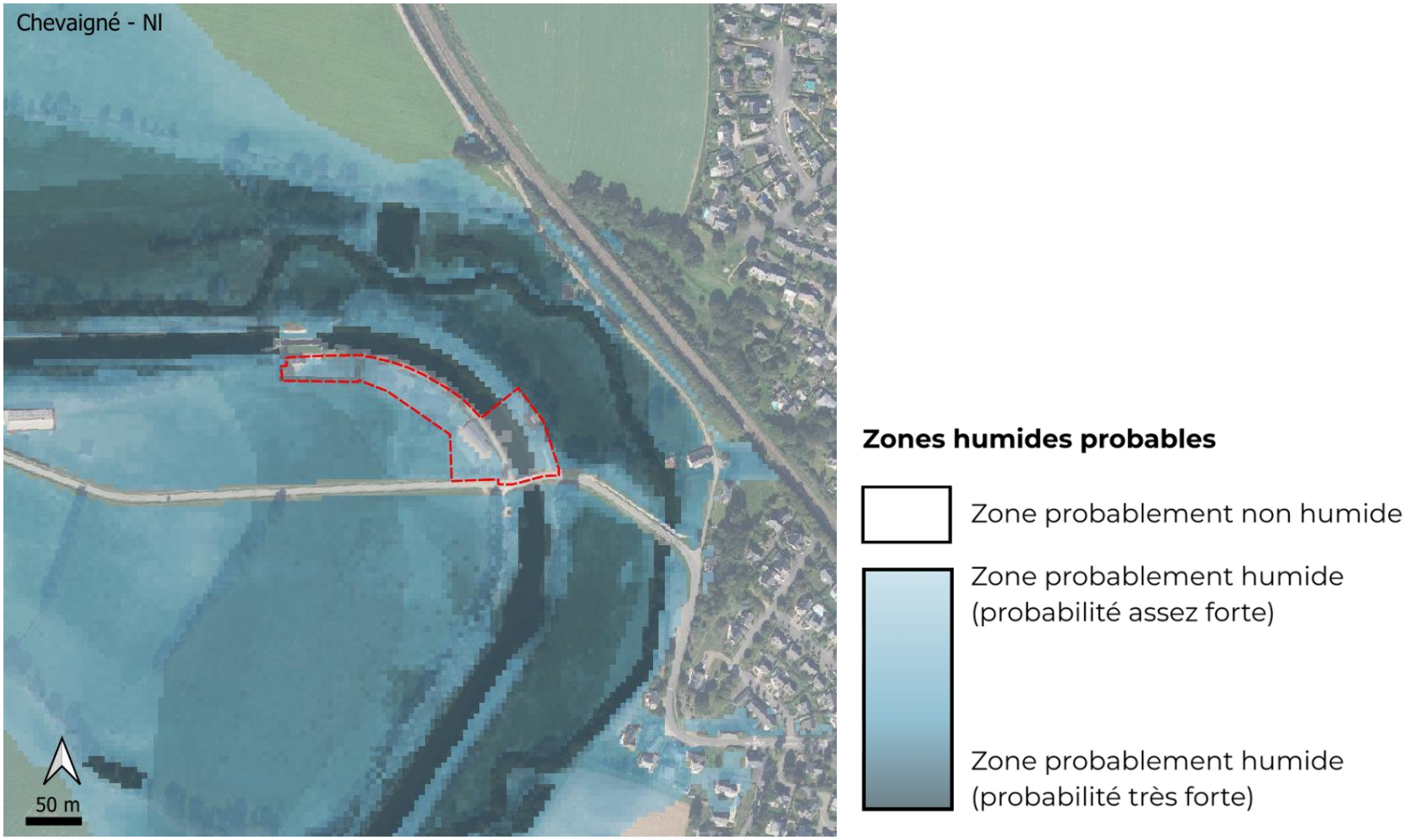
- Limites paysagères
- Champs urbains
- Périmètres de protection des captages
- Périmètres de protection du patrimoine (sites inscrits, sites classés, périmètres de protection des monuments historiques)

**Trame Verte et Bleue**

- Réservoirs de biodiversité
- Zones humides

**Risques, nuisances et pollutions**

- ICPE
- Sites pollués ou potentiellement pollués (Basol)
- Anciens sites industriels et activités de services (Basias)
- Plans de Prévention des Risques Technologiques et zones tampons de 200m
- Supports d'antennes relais
- Lignes hautes tensions et tampon de 100m
- Zones de nuisances sonores potentielles (>55Lden)
- Zones inondables (PPRi, et hors PPRi)




*Carte 43: Zones humides probables (source de la donnée zone humide: Forum des Marais Atlantiques, traitement Citadia Conseil)*

| THEMATIQUE | ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT | INCIDENCES POTENTIELLES DU PLUi | MESURES EVITEMENT/REDUCTION |
|---|---|---|---|
| **Consommation d'espace, armature, intensité** | Le site de STECAL prend place le long du canal d'Ille et Rance sur des espaces majoritairement artificialisés et partiellement bâtis.<br>Un arrêt de bus se trouve à environ 400 m à l'est du secteur de projet.<br>La gare la plus proche se trouve à environ 3,2 km au sud du site de projet. Il s'agit de la gare de Betton | [+] Limiter l'artificialisation car la constructibilité est plus réduite en Nl qu'en Ne. | [E] Le secteur de projet prend majoritairement place sur des espaces déjà artificialisés.<br>[R] La constructibilité est limitée à 100 m². |
| **Milieux naturels et biodiversité** | Le secteur de STECAL se trouve au niveau d'un corridor d'intérêt fort, le Canal d'Ille et Rance ainsi qu'au niveau de secteurs identifiés en tant que fond de vallée et grandes liaisons à conforter.<br>Le secteur de STECAL se trouve en dehors des zones humides longeant le canal.<br>Plusieurs arbres de haute tige ayant un fort développement sont présents au sein du STECAL et d'une partie du Canal d'Ille et Rance. | [=] Aucune destruction de milieu supplémentaire. | [E] Les haies présentes le long du canal sont protégées au titre des EBC. |
| **Paysage et patrimoine** | D'un point de vue paysager, le site se trouve le long du Canal Ille et Rance au niveau de l'écluse Grudegaine.<br>Le secteur de STECAL se trouve au niveau d'un site touristique lié au canal et en bordure d'une zone d'alternance ville/campagne identifiée au SCoT.<br>Il n'est pas concerné par un périmètre des abords des monuments historiques. | [-] Les constructions complémentaires peuvent entrainer très localement une dégradation du paysage aux abords du canal. | [E] La maison éclusière est identifiée au PLUi au titre de l'article L151-19 en tant qu'édifice remarquable ou exceptionnel de grande qualité patrimoniale (3 étoiles).<br>[R] La hauteur des constructions est limitée au R+1+C et les annexes à 5 m.<br>[R] Le règlement écrit règlemente la qualité architecturale des constructions limitant ainsi les incidences sur les paysages. |
| **Risques naturels et technologiques** | Seule l'extrémité est du secteur de STECAL se trouve en zone inondable (PPRI, AZI et TRI), le reste du STECAL n'est pas soumis à cet aléa.<br>Aucun autre aléa naturel ou technologique n'est identifié à proximité du secteur de STECAL. | Aucune incidence pressentie. | |
| **Santé** | Le secteur de STECAL se trouve à proximité immédiate de la RD 528, une source de bruit comprise entre 65 et 70 dB en journée. | Aucune incidence pressentie. | |

| THEMATIQUE | ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT | INCIDENCES POTENTIELLES DU PLUi | MESURES EVITEMENT/REDUCTION |
|---|---|---|---|
| **Eau** | Le site est desservi par les réseaux d'eau potable et par les réseaux de collecte des eaux de pluie et des eaux usées.<br><br>Le site n'est pas concerné par le périmètre de protection de captages d'eau potable. | [-] Augmentation potentielle des besoins en eau potable.<br><br>[-] Augmentation potentielle des rejets d'eaux usées. | [E] Parmi les critères retenus par le PLUi pour délimiter les STECAL, les activités ne peuvent être concernées par un périmètre de protection rapprochée de captage d'eau potable. Le site n'est effectivement pas concerné.<br><br>[R] Le règlement impose une gestion alternative des eaux pluviales.<br><br>[R] Le règlement écrit règlemente l'assainissement. |

# Commune de Corps-Nuds : Jardins de Rocambole




**Patrimoine bâti et naturel**

*Éléments de diagnostic issus du SCoT :*

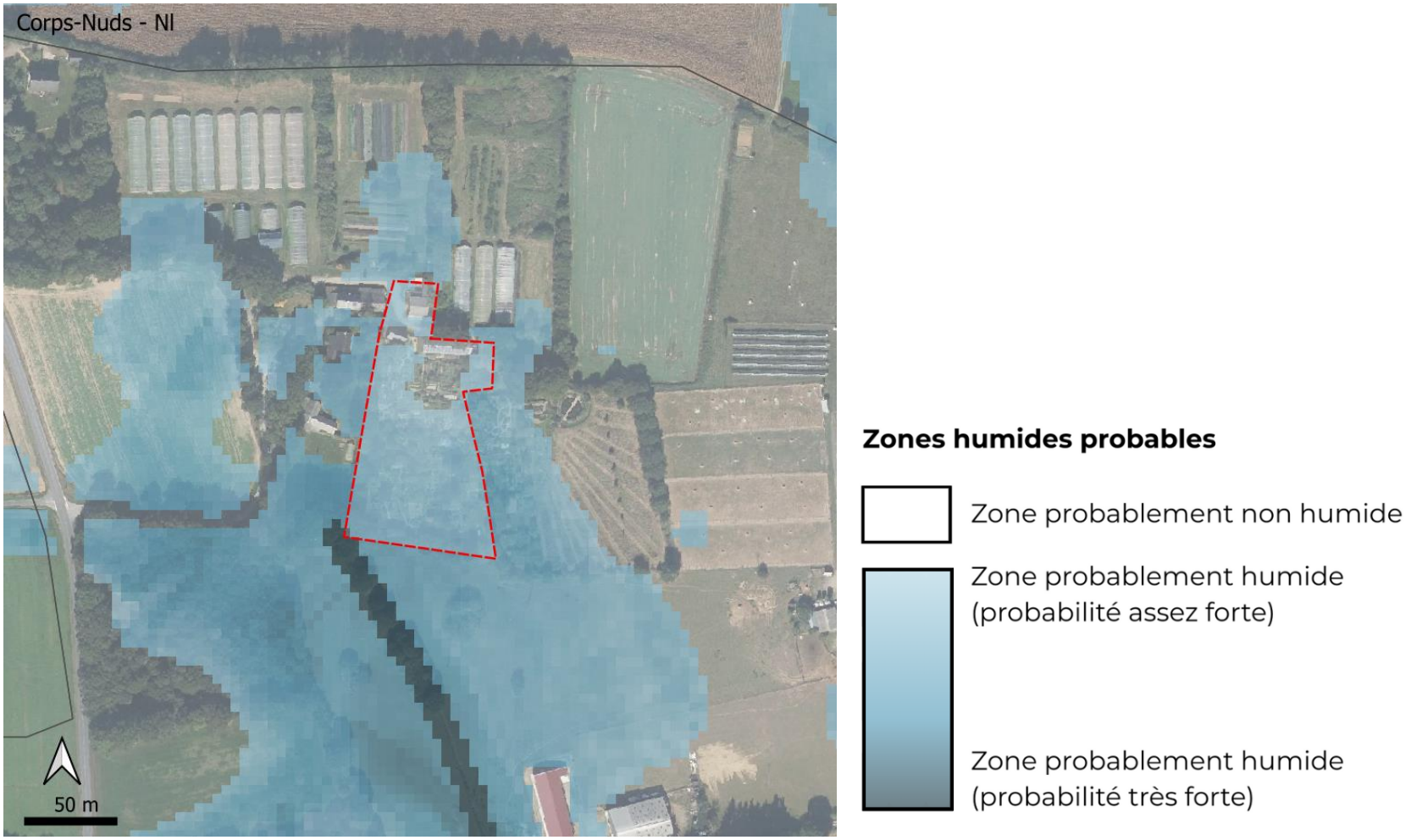
- Limites paysagères
- Champs urbains
- Périmètres de protection des captages
- Périmètres de protection du patrimoine (sites inscrits, sites classés, périmètres de protection des monuments historiques)

**Trame Verte et Bleue**

- Réservoirs de biodiversité
- Zones humides

**Risques, nuisances et pollutions**

- ICPE
- Sites pollués ou potentiellement pollués (Basol)
- Anciens sites industriels et activités de services (Basias)
- Plans de Prévention des Risques Technologiques et zones tampons de 200m
- Supports d'antennes relais
- Lignes hautes tensions et tampon de 100m
- Zones de nuisances sonores potentielles (>55Lden)
- Zones inondables (PPRi, et hors PPRi)

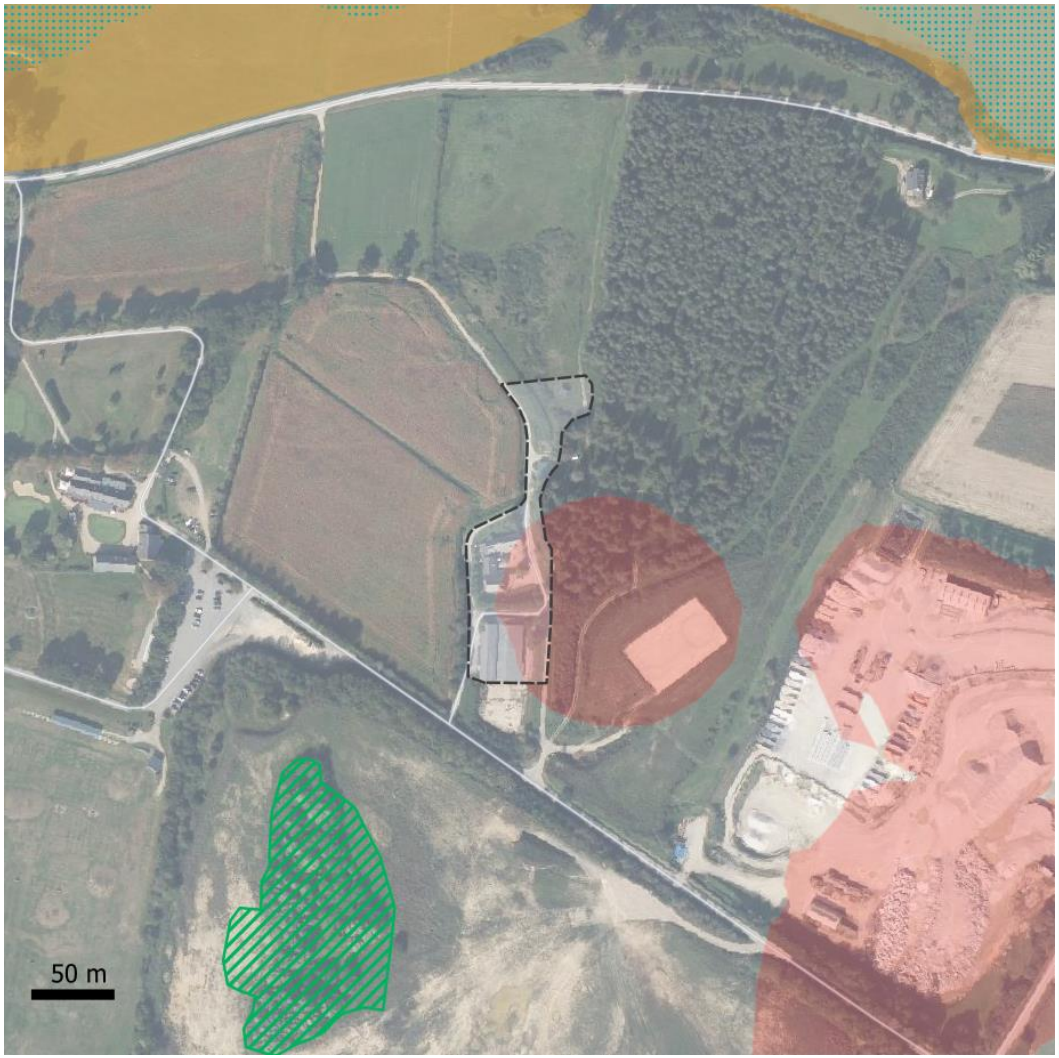



*Carte 44: Zones humides probables (source de la donnée zone humide: Forum des Marais Atlantiques, traitement Citadia Conseil)*

| Thématique | État initial de l'environnement | Incidences potentielles du PLUi | Mesures évitement / réduction |
|---|---|---|---|
| **Consommation d'espace, armature, intensité** | Le site de STECAL prend place au lieu-dit la Lande aux Pitois sur les jardins horticoles des jardins Rocambole classés au PLUi actuel en zone N.<br>L'arrêt de bus le plus proche se trouve au sein de Bourgbarré à 1,2 km au nord du STECAL.<br>La gare la plus proche est celle de Vern-sur-Seiche à environ 8 km au nord du STECAL | [=] Aucune consommation d'espace ni artificialisation supplémentaire car la création du STECAL vise uniquement à permettre le changement de destination.<br>[=] Le jardin horticole est déjà un lieu touristique, la procédure n'entrainera pas une augmentation significative des mobilités. | |
| **Milieux naturels et biodiversité** | Le secteur de STECAL se trouve en limite d'un corridor d'intérêt fort : L'Ise et ses affluents.<br>Le secteur de STECAL se trouve en dehors des zones humides.<br>Le STECAL prend place sur des jardins horticoles comprenant des espaces perméables et des chemins imperméabilisés ainsi que plusieurs arbres de haute tige. Il est bordé au sud et à l'ouest par des haies. Plusieurs bâtiments sont déjà présents au sein du STECAL. | [=] Aucune incidence sur les milieux naturels car la création du STECAL vise uniquement à permettre le changement de destination des bâtiments existants. | [E] Les haies présentes le long du STECAL au sud et à l'ouest sont protégées au PLUi au titre de l'article L151-23. |
| **Paysage et patrimoine** | D'un point de vue paysager, le site se trouve en plein cœur du milieu agricole lié à une exploitation horticole.<br>Il n'est pas concerné par un périmètre des abords des monuments historiques. | [=] Aucune incidence sur les paysages et patrimoine car la création du STECAL vise uniquement à permettre le changement de destination des bâtiments existants et n'entrainant pas de modification de ces bâtiments. | |
| **Risques naturels et technologiques** | Aucun aléa naturel ou technologique n'est identifié à proximité du secteur de STECAL. | Aucune incidence pressentie. | |
| **Santé** | Le site n'est pas concerné par les nuisances sonores des axes routiers à proximité.<br>Aucun site BASIAS ou BASOL n'est recensé à proximité.<br>Aucune ligne électrique haute tension ne se trouve à proximité. | Aucune incidence pressentie. | |

| Thématique | État initial de l'environnement | Incidences potentielles du PLUi | Mesures évitement / réduction |
|---|---|---|---|
| **Eau** | Le site est desservi par les réseaux d'eau potable, mais n'est cependant pas relié aux réseaux de collecte des eaux de pluie et des eaux usées.<br><br>Le site n'est pas concerné par le périmètre de protection de captages d'eau potable. | Aucune incidence supplémentaire par rapport au PLUi actuel. | [E] Parmi les critères retenus par le PLUi pour délimiter les STECAL, les activités ne peuvent être concernées par un périmètre de protection rapprochée de captage d'eau potable. Le site n'est effectivement pas concerné.<br><br>[R] Le règlement impose une gestion alternative des eaux pluviales.<br><br>[R] Le règlement écrit règlemente l'assainissement. |

# Commune du Rheu : Golf de la Freslonnière




**Patrimoine bâti et naturel**

*Éléments de diagnostic issus du SCoT :*

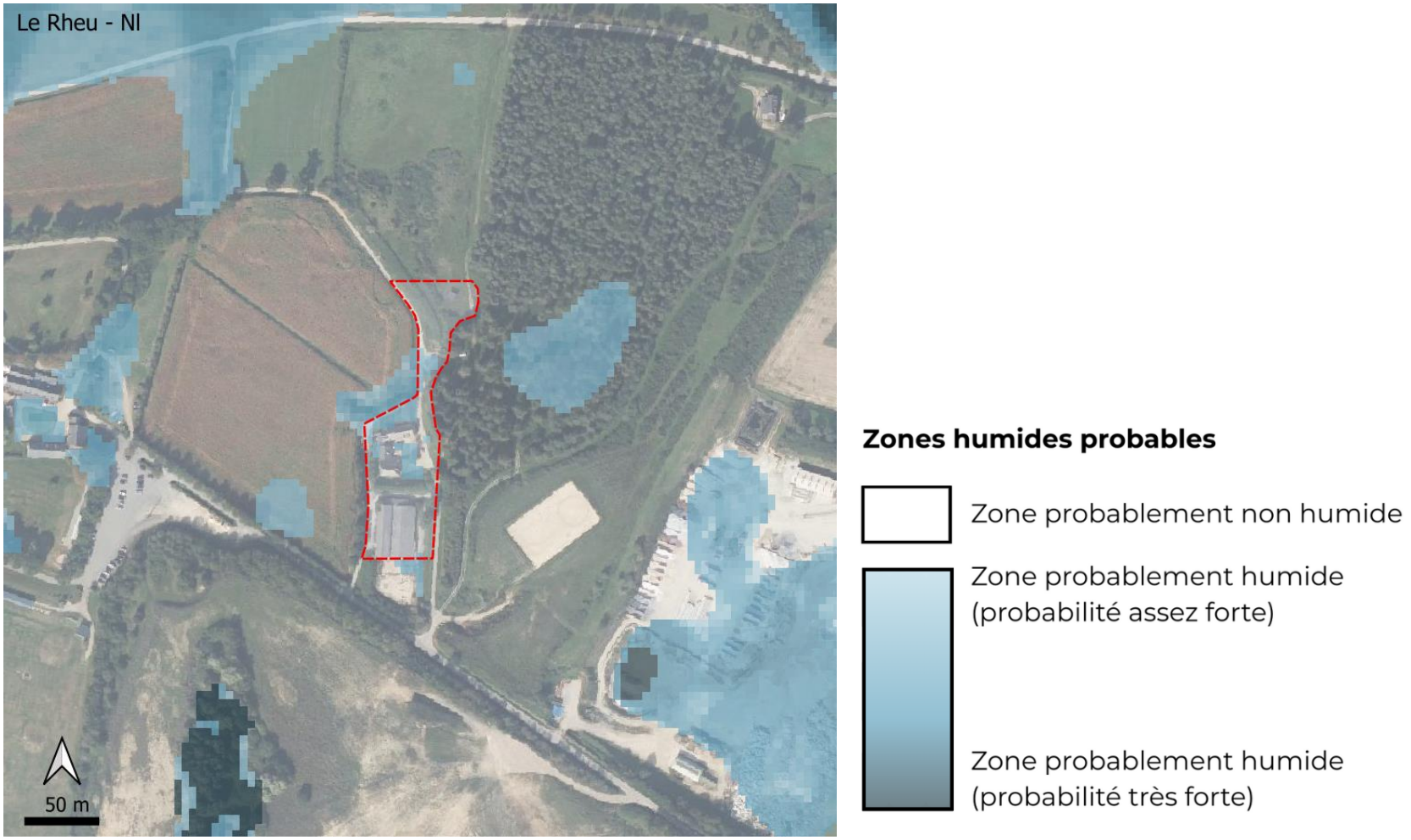
- Limites paysagères
- Champs urbains
- Périmètres de protection des captages
- Périmètres de protection du patrimoine (sites inscrits, sites classés, périmètres de protection des monuments historiques)

**Trame Verte et Bleue**

- Réservoirs de biodiversité
- Zones humides

**Risques, nuisances et pollutions**

- ICPE
- Sites pollués ou potentiellement pollués (Basol)
- Anciens sites industriels et activités de services (Basias)
- Plans de Prévention des Risques Technologiques et zones tampons de 200m
- Supports d'antennes relais
- Lignes hautes tensions et tampon de 100m
- Zones de nuisances sonores potentielles (>55Lden)
- Zones inondables (PPRi, et hors PPRi)




*Carte 45: Zones humides probables (source de la donnée zone humide: Forum des Marais Atlantiques, traitement Citadia Conseil)*



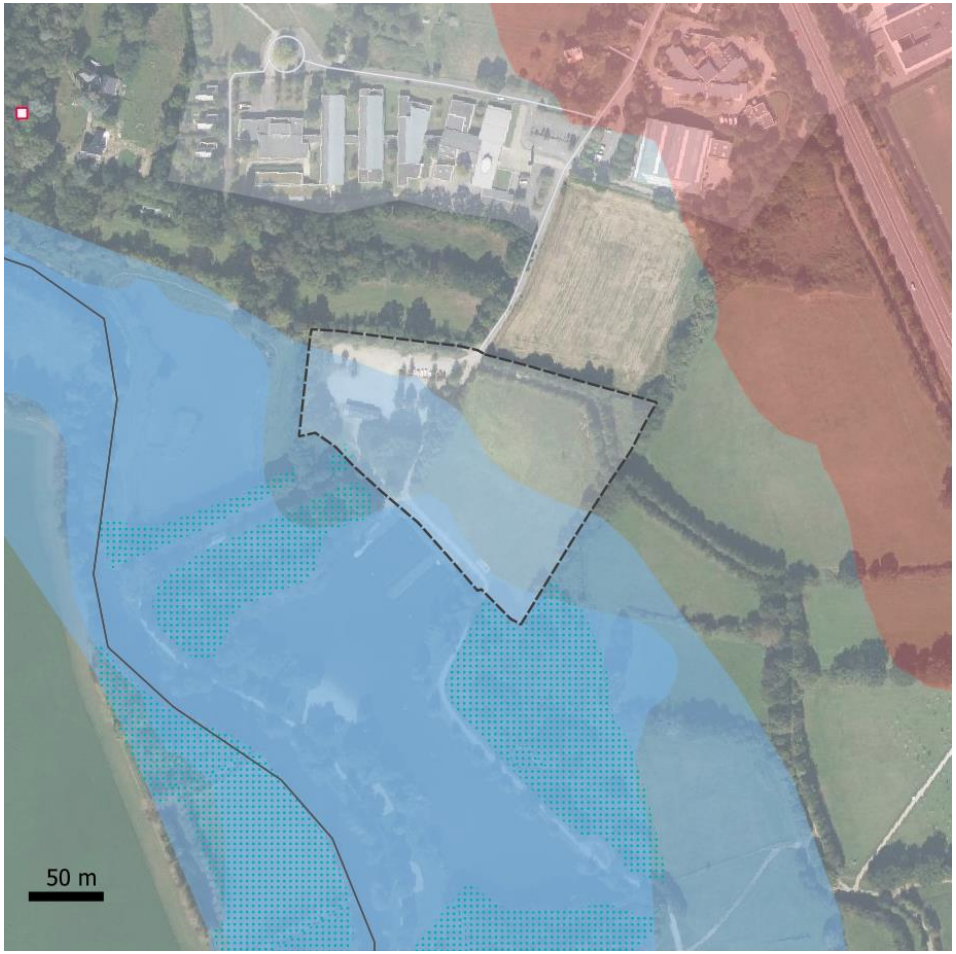

*Carte 46: Absence de zones humides, source: Calidris 2025*

***Conclusion : Les inventaires réalisés permettent de mettre en évidence l'absence de zone humide au droit des différentes entités de la zone d'implantation***

| Thématique | État initial de l'environnement | Incidences potentielles du PLUi | Mesures évitement / réduction |
|---|---|---|---|
| **Consommation d'espace, armature, intensité** | Le site de STECAL prend place majoritairement sur des constructions. La partie nord prend toutefois place sur un espace non bâti mais anthropisé et exploité (sol à nu).<br><br>Un arrêt de bus se trouve à environ 800 m au sud du secteur de projet.<br><br>La gare la plus proche se trouve à environ 2 km à l'ouest du site de projet. Il s'agit de la gare de le Rheu | [=] Aucune artificialisation ou imperméabilisation supplémentaire car le secteur de STECAL prend place sur des lodges existantes.. | [R] La constructibilité est limitée à 500 m² et une partie a déjà été construite.<br><br>[C] Le secteur Nl prévu à l'origine à proximité des gîtes existants se trouvant au nord du golf est supprimé |
| **Milieux naturels et biodiversité** | Le secteur de STECAL se trouve à proximité du MNIE des mares du practice du Golf de la Freslonnière. Il se trouve toutefois en dehors de la zone tampon.<br><br>Le secteur de STECAL se trouve également au niveau d'un corridor d'intérêt fort : le bois de la Freslonnière et la Vallée de la Flume ainsi qu'au niveau de secteurs identifiés en tant perméabilité écologique à encourager.<br><br>Aucune zone humide n'a été identifiée sur le secteur de projet lors des inventaires réalisés par Calidris.<br><br>Le site de STECAL prend place majoritairement sur des constructions. | [=] Aucune artificialisation ou imperméabilisation supplémentaire car le secteur de STECAL prend place sur des lodges existants. Ces lodges se trouvent aux abords directs d'un boisement.<br><br>[-] Perturbation de la faune à proximité et fréquentation potentielle du boisement pouvant entrainer une certaine destruction de la flore. Ces incidences sont toutefois limitées car la salle de réception existe déjà et ces incidences ont déjà lieu. | [E] Le boisement est protégé au titre des EBC.<br><br>[R] La constructibilité est limitée à 500 m² et une partie a déjà été construite.<br><br>[C] Le secteur Nl prévu à l'origine à proximité des gîtes existants se trouvant au nord du golf est supprimé. Ce secteur se trouvait à proximité d'une zone humide. Cette suppression limite ainsi les incidences potentielles sur les zones humides. |
| **Paysage et patrimoine** | D'un point de vue paysager, le site se trouve en bordure de bois en pleins cœur des milieux agro-naturels et est entouré de haies.<br><br>Il n'est pas concerné par un périmètre des abords des monuments historiques. | [=] Aucune artificialisation ou imperméabilisation supplémentaire car le secteur de STECAL prend place sur des lodges existants. | [E] Le corps de ferme est identifié au PLUi en tant que patrimoine bâti d'intérêt local (2 étoiles).<br><br>[R] La hauteur des constructions est limitée au R+1+C.<br><br>[R] Le règlement écrit règlemente la qualité architecturale des constructions limitant ainsi les incidences sur les paysages.<br><br>[R] Le STECAL intègre des constructions existantes limitant ainsi le mitage. |

| Thématique | État initial de l'environnement | Incidences potentielles du PLUi | Mesures évitement / réduction |
|---|---|---|---|
| **Risques naturels et technologiques** | Le site est situé dans une zone d'aléa moyen lié au retrait gonflement des argiles.<br>Aucun autre aléa naturel ou technologique n'est identifié à proximité du secteur de STECAL. | Aucune incidence pressentie car la procédure vise uniquement à une régularisation d'une situation existante. | |
| **Santé** | Le secteur de STECAL se trouve à proximité immédiate d'une source ponctuelle de bruit comprise entre 65 et 100 dB en journée. | Aucune incidence pressentie car la procédure vise uniquement à une régularisation d'une situation existante. | |
| **Eau** | Le site est desservi par les réseaux d'eau potable, mais n'est cependant pas relié aux réseaux de collecte des eaux de pluie et des eaux usées.<br>Le site n'est pas concerné par le périmètre de protection de captages d'eau potable. | Aucune incidence pressentie car la procédure vise uniquement à une régularisation d'une situation existante. | [E] Parmi les critères retenus par le PLUi pour délimiter les STECAL, les activités ne peuvent être concernées par un périmètre de protection rapprochée de captage d'eau potable. Le site n'est effectivement pas concerné. |

# Commune de Vern-sur-Seiche : Vallée de la Seiche




**Patrimoine bâti et naturel**

*Éléments de diagnostic issus du SCoT :*

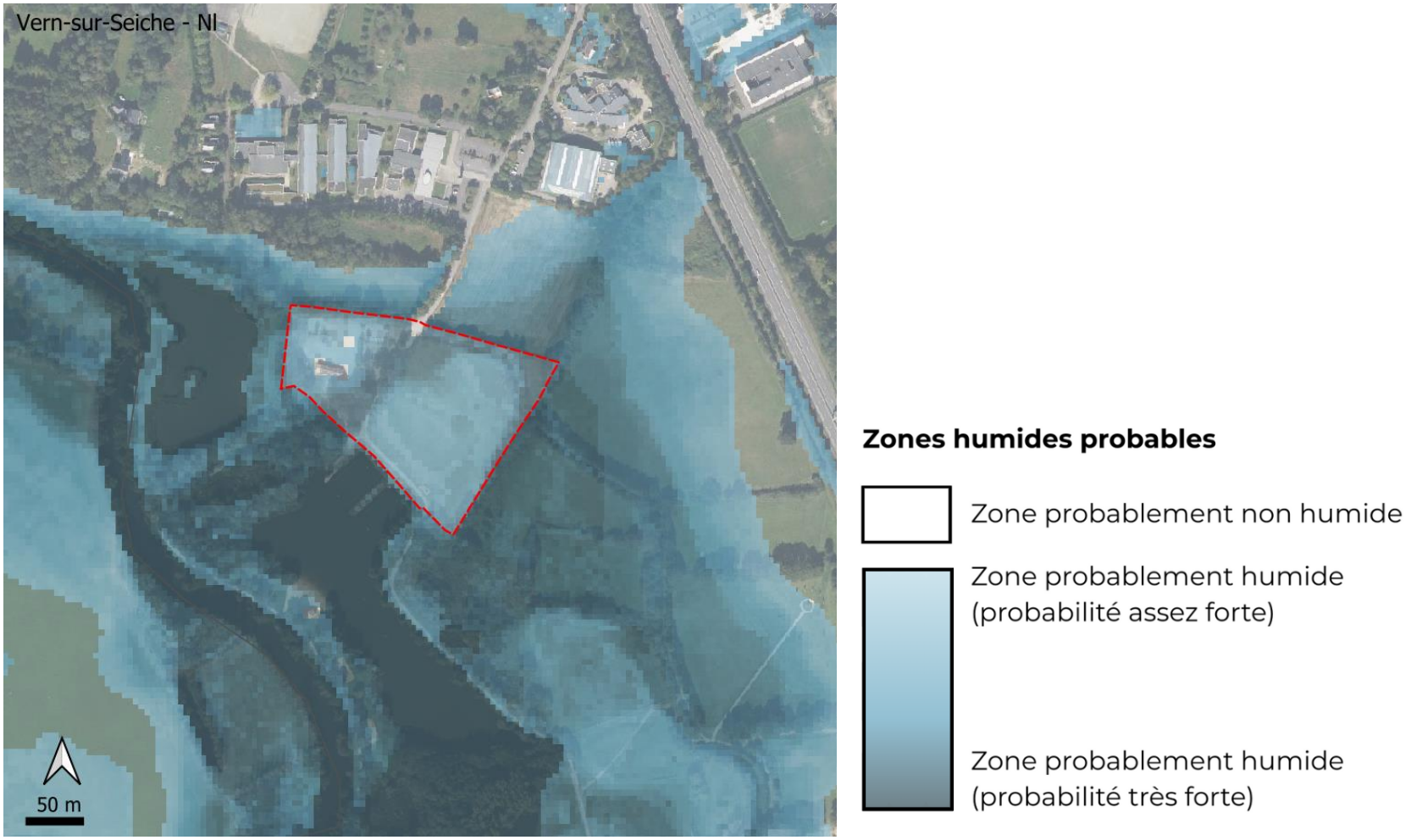
- Limites paysagères
- Champs urbains
- Périmètres de protection des captages
- Périmètres de protection du patrimoine (sites inscrits, sites classés, périmètres de protection des monuments historiques)

**Trame Verte et Bleue**

- Réservoirs de biodiversité
- Zones humides

**Risques, nuisances et pollutions**

- ICPE
- Sites pollués ou potentiellement pollués (Basol)
- Anciens sites industriels et activités de services (Basias)
- Plans de Prévention des Risques Technologiques et zones tampons de 200m
- Supports d'antennes relais
- Lignes hautes tensions et tampon de 100m
- Zones de nuisances sonores potentielles (>55Lden)
- Zones inondables (PPRi, et hors PPRi)

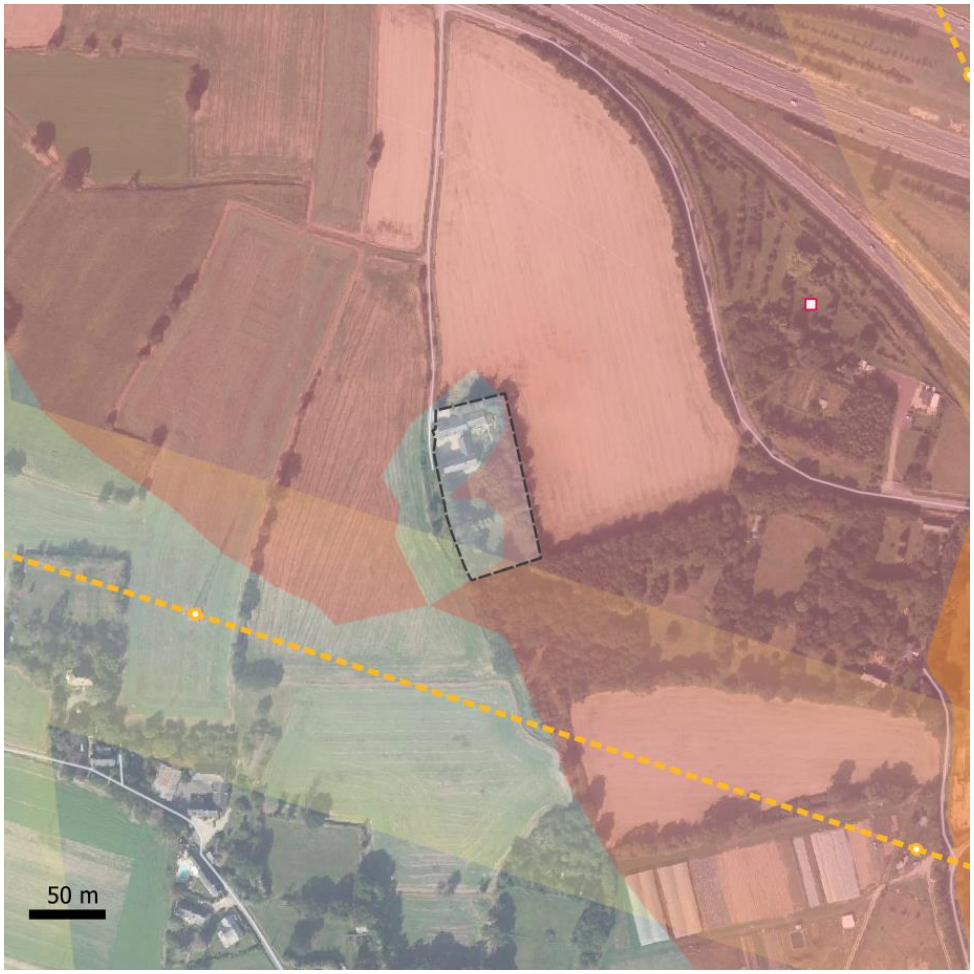



*Carte 47: Zones humides probables (source de la donnée zone humide: Forum des Marais Atlantiques, traitement Citadia Conseil)*

| Thématique | État initial de l'environnement | Incidences potentielles du PLUi | Mesures évitement / réduction |
|---|---|---|---|
| **Consommation d'espace, armature, intensité** | Le site de STECAL prend place le long de la vallée de la Seiche, sur des espaces agricoles aux abords du lac. Il se trouve à proximité du bourg de Vern-sur-Seiche.<br><br>De nombreux arrêt de bus liés à la tâche urbaine se trouvent à environ à 500 m du STECAL.<br><br>La gare la plus proche est celle de Vern-sur-Seiche se trouvant à environ 1,2 km. | [-] Consommation d'espace et artificialisation des sols. Imperméabilisation des sols sur 1450 m² liée aux futures constructions | [R] Les aménagement prenant place sur la prairie seront des aménagements légers ayant de faibles incidences sur les sols. |
| **Milieux naturels et biodiversité** | Le secteur de STECAL se trouve au niveau du corridor d'intérêt fort : Vallée de la Seiche et affluents.<br><br>Le secteur de STECAL se trouve également au niveau d'un secteur identifié en fond de vallées et grandes liaisons à naturelles à conforter.<br><br>Aucune zone humide n'a été identifiée sur le secteur de projet lors des inventaires réalisés par Calidris.<br><br>Le site de STECAL prend place le long de la vallée de la Seiche aux abords du lac. Il concerne majoritairement des espaces de prairies, un espace arboré et un espace de parking artificialisé mais non imperméabilisé | [-] Artificialisation et imperméabilisation des sols<br><br>[-] Destruction potentielle de la prairie<br><br>[-] Augmentation de la fréquentation du site à l'origine du piétinement de la prairie et du dérangement de la faune | [E] Les haies en bordure du STECAL sont identifiées au titre de l'article L151-23<br><br>[R] Les aménagement prenant place sur la prairie seront des aménagements légers ayant de faibles incidences sur les sols.<br><br>[R] La majeure partie de la prairie restera en prairie/zone enherbée |
| **Paysage et patrimoine** | D'un point de vue paysager, le site se trouve en plein cœur des milieux agro-naturels, le long de la Seiche. Il est bordé au sud par un lac et un boisement, pour le reste, il est entouré de haies et de champs cultivés ou de prairies<br><br>Le STECAL se trouve au niveau du site touristique de la vallée de la Seiche.<br><br>Il n'est pas concerné par un périmètre des abords des monuments historiques | [-] Les constructions peuvent entrainer très localement une dégradation du paysage en bordure de la vallée de la Seiche<br><br>[+] Aménagement permettant la découverte de la vallée de la Seiche | [E] Les haies en bordure du STECAL sont identifiées au titre de l'article L151-23<br><br>[R] Le règlement écrit règlemente la qualité architecturale des constructions limitant ainsi les incidences sur les paysages |

| Thématique | État initial de l'environnement | Incidences potentielles du PLUi | Mesures évitement / réduction |
|---|---|---|---|
| **Risques naturels et technologiques** | Le STECAL se trouve en partie en zone inondable identifiée au PPRI de la Seiche. Il est également en partie compris au sein de la zone inondable maximale connue (1999) identifié au sein de l'AZI. Dans un contexte de changement climatique cette zone inondable maximale risque d'augmenter au fil des années<br><br>Aucun autre aléa naturel ou technologique n'est identifié à proximité du secteur de STECAL | [-] Les aménagement envisagés peuvent représenter des obstacles à l'écoulement en cas de crue importante et les aménagements légers peuvent être emportés représentant un risque à l'aval. | |
| **Santé** | Le site n'est pas concerné par les nuisances sonores des axes routiers à proximité.<br><br>Aucun site BASIAS ou BASOL n'est recensé à proximité.<br><br>Aucune ligne électrique haute tension ne se trouve à proximité | Aucune incidence pressentie | |
| **Eau** | Le site est desservi par les réseaux d'eau potable, mais n'est cependant pas relié aux réseaux de collecte des eaux de pluie et des eaux usées.<br><br>Le site n'est pas concerné par le périmètre de protection de captages d'eau potable. | [-] Augmentation potentielle des besoins en eau potable<br><br>[-] Augmentation potentielle des rejets d'eaux usées | [E] Parmi les critères retenus par le PLUi pour délimiter les STECAL, les activités ne peuvent être concernées par un périmètre de protection rapprochée de captage d'eau potable. Le site n'est effectivement pas concerné<br><br>[R] Le règlement impose une gestion alternative des eaux pluviales<br><br>[R] Le règlement écrit règlemente l'assainissement |

# Commune de Vezin-le Coquet : Le Bois Coquet




**Patrimoine bâti et naturel**

*Éléments de diagnostic issus du SCoT :*

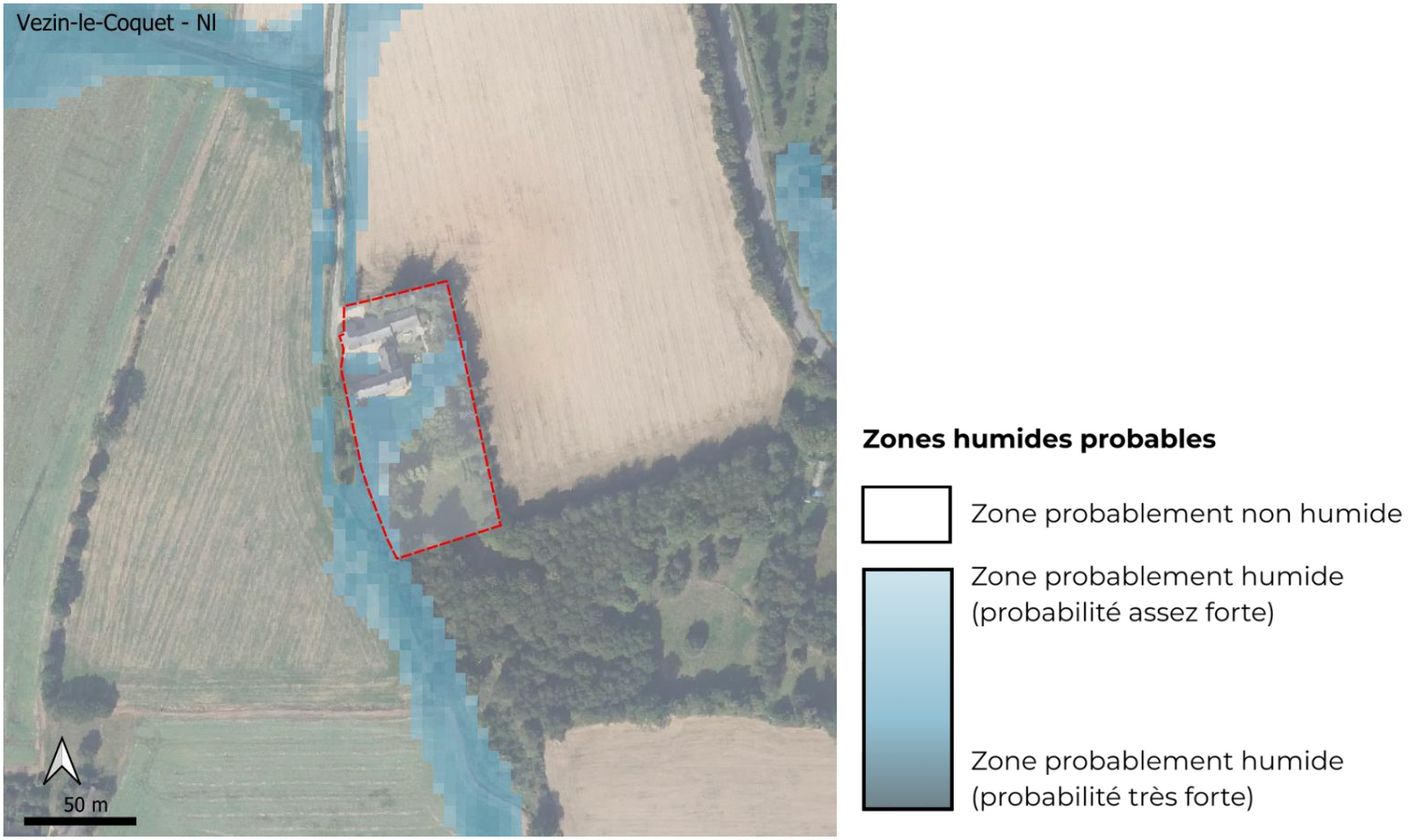
- Limites paysagères
- Champs urbains
- Périmètres de protection des captages
- Périmètres de protection du patrimoine (sites inscrits, sites classés, périmètres de protection des monuments historiques)

**Trame Verte et Bleue**

- Réservoirs de biodiversité
- Zones humides

**Risques, nuisances et pollutions**

- ICPE
- Sites pollués ou potentiellement pollués (Basol)
- Anciens sites industriels et activités de services (Basias)
- Plans de Prévention des Risques Technologiques et zones tampons de 200m
- Supports d'antennes relais
- Lignes hautes tensions et tampon de 100m
- Zones de nuisances sonores potentielles (>55Lden)
- Zones inondables (PPRi, et hors PPRi)



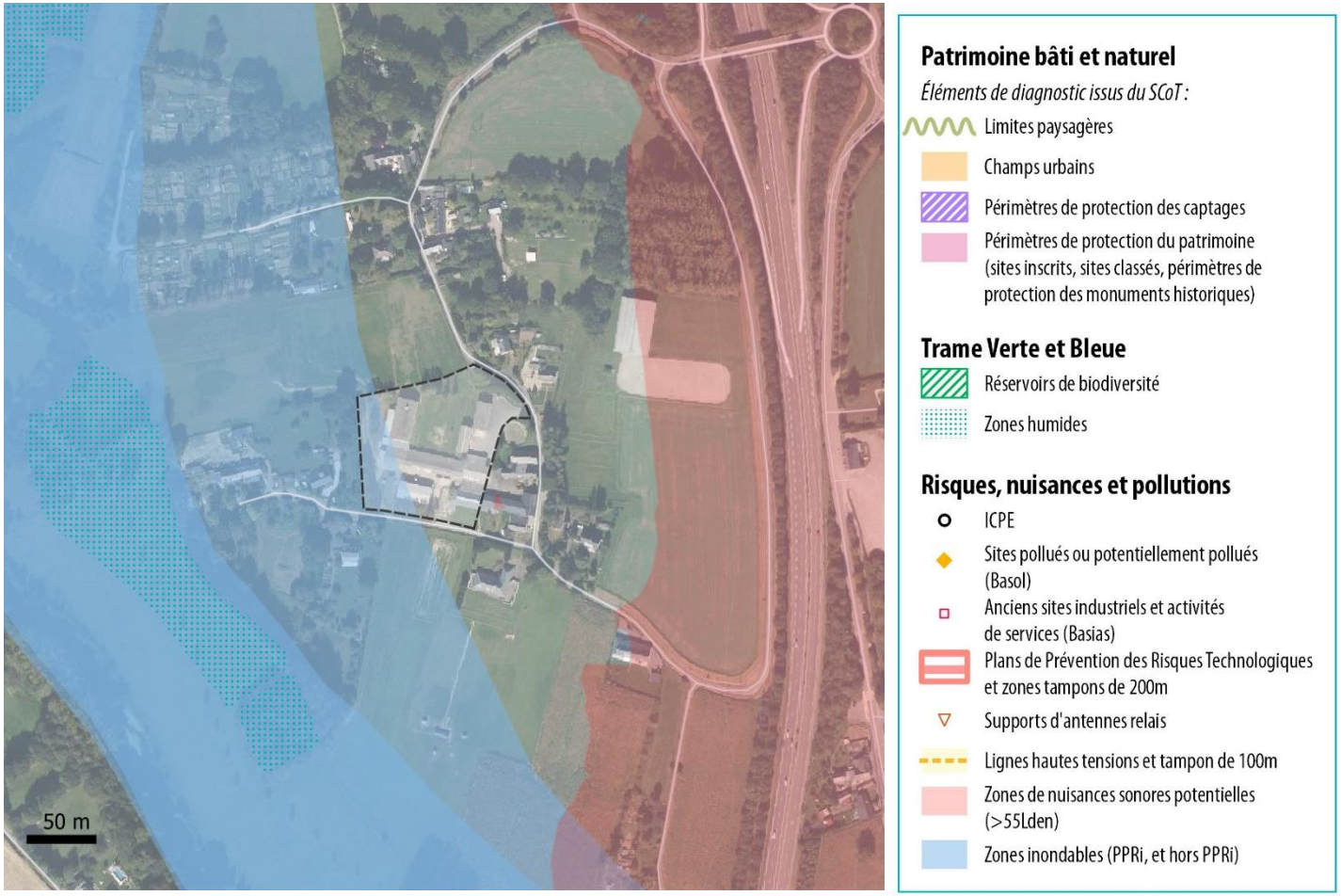

*Carte 48: Zones humides probables (source de la donnée zone humide: Forum des Marais Atlantiques, traitement Citadia Conseil)*

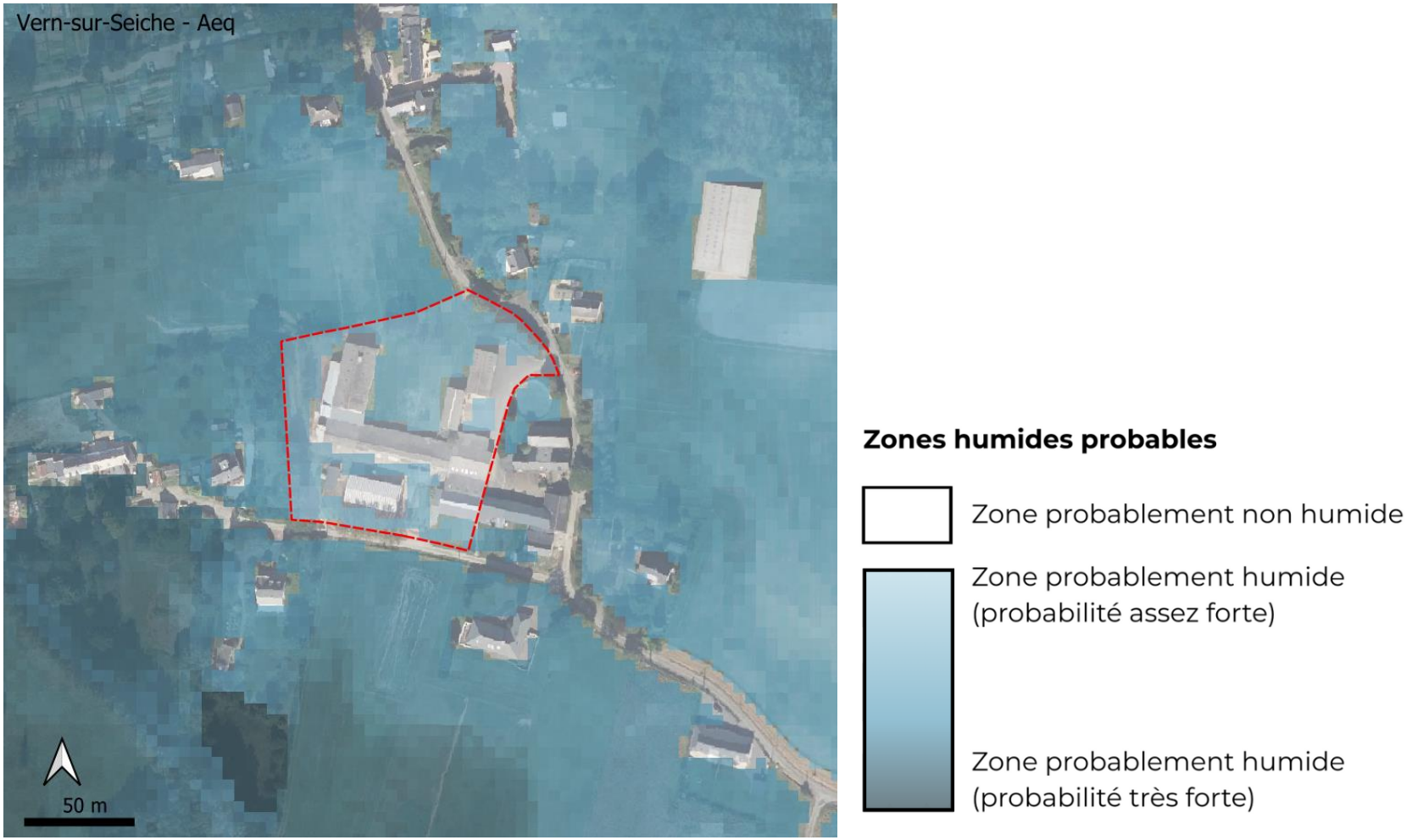
| Thématique | État initial de l'environnement | Incidences potentielles du PLUi | Mesures évitement / réduction |
|---|---|---|---|
| **Consommation d'espace, armature, intensité** | Le site de STECAL prend place en plein cœur de l'espace agro-naturel.<br>Un arrêt de bus se trouve à environ 600 m au sud du secteur de projet.<br>La gare la plus proche se trouve à environ 2,7 km à l'est du site de projet. Il s'agit de la gare de Rennes | [-] Consommation d'espace potentielle et artificialisation des sols. | [R] La constructibilité est limitée à 525 m². |
| **Milieux naturels et biodiversité** | Le secteur de STECAL se trouve au niveau d'un corridor d'intérêt fort : La Flume et le ruisseau du Pont-Lagot ainsi qu'au niveau de secteurs identifiés en tant que perméabilité biologique à encourager.<br>Aucune zone humide n'a été identifiée sur le secteur de projet lors des inventaires réalisés par Calidris.<br>Le secteur est bordé de haies et plusieurs arbres de haute tige se trouve au sein du STECAL. | [-] Artificialisation et imperméabilisation des sols.<br>[-] Potentielle destruction d'arbres de haute tige. | [E] Les haies en bordure ouest du STECAL sont protégées au titre des EBC.<br>[E] Les haies en bordure sud et est du STECAL sont identifiées au titre de l'article L151-23.<br>[E] Le boisement au sud du secteur de projet est protégé au titre de l'article L151-23. |
| **Paysage et patrimoine** | D'un point de vue paysager, le site se trouve en plein cœur des milieux agro-naturels de la métropole en limite de champs et d'un boisement.<br>Il n'est pas concerné par un périmètre des abords des monuments historiques. | [-] Les constructions envisagées peuvent entrainer une dégradation du paysage. | [E] Les haies en bordure ouest du STECAL sont protégées au titre des EBC.<br>[E] Les haies en bordure sud et est du STECAL sont identifiées au titre de l'article L151-23.<br>[E] Le boisement au sud du secteur de projet est protégé au titre de l'article L151-23.<br>R] La hauteur des constructions est limitée au R+1+C et les annexes à 5 m.<br>[R] Le règlement écrit règlemente la qualité architecturale des constructions limitant ainsi les incidences sur les paysages. |
| **Risques naturels et technologiques** | Aucun aléa naturel ou technologique n'est identifié à proximité du secteur de STECAL . | Aucune incidence pressentie. | |
| **Santé** | Le secteur ne se trouve pas impacté par les nuisances sonores liées à la N12. | [-] Potentiel hébergement temporaire de personnes à proximité d'une électrique aérienne. | [E] Qu'une très faible portion du STECAL se trouve compris dans cette bande tampon des 100 m. |

| Thématique | État initial de l'environnement | Incidences potentielles du PLUi | Mesures évitement / réduction |
|---|---|---|---|
| **Eau** | Le secteur de STECAL se trouve partiellement compris dans une bande de 100 m autour d'une ligne électrique aérienne. | | |
| | Le site est desservi par les réseaux d'eau potable, mais n'est cependant pas relié aux réseaux de collecte des eaux de pluie et des eaux usées.<br><br>Le site n'est pas concerné par le périmètre de protection de captages d'eau potable. | [-] Augmentation potentielle des besoins en eau potable.<br><br>[-] Augmentation potentielle des rejets d'eaux usées. | [E] Parmi les critères retenus par le PLUi pour délimiter les STECAL, les activités ne peuvent être concernées par un périmètre de protection rapprochée de captage d'eau potable. Le site n'est effectivement pas concerné.<br><br>[R] Le règlement impose une gestion alternative des eaux pluviales.<br><br>[R] Le règlement écrit règlemente l'assainissement. |

# Un nouveau type de STECAL

## STECAL Équipement : Vern-sur-Seiche, La Tournée






*Carte 49: Zones humides probables (source de la donnée zone humide: Forum des Marais Atlantiques, traitement Citadia Conseil)*

| Thématique | État initial de l'environnement | Incidences potentielles de la création du STECAL | Mesures évitement / réduction |
|---|---|---|---|
| **Consommation d'espace, armature, intensité** | Le site de STECAL prend place dans un hameau en zone A sur l'ancien centre équestre de la Tournée.<br>Il se trouve à 300 m d'un arrêt de bus<br>La gare la plus proche est celle de Vern-sur-Seiche se trouvant à environ 2 km | [=] Aucune consommation d'espace car le secteur de STECAL prend place sur des espaces déjà bâtis au sein d'un hameau.<br>[-] Imperméabilisation des sols potentielle | [R] L'imperméabilisation supplémentaire est très faible car les besoins en constructibilité portent sur un site fortement imperméabilisé. Le règlement écrit permet une emprise au sol complémentaire à l'état existant de 2000 m² |
| **Milieux naturels et biodiversité** | Le secteur de STECAL se trouve à 200m à l'ouest d'un secteur identifié comme corridor d'intérêt fort : Vallée de la Seiche et affluents.<br>Aucune zone humide n'a été identifiée sur le secteur de projet lors des inventaires réalisés par Calidris.<br>Le site de STECAL prend place majoritairement sur des espaces artificialisés et imperméabilisés et majoritairement bâti lié à l'ancien centre équestre. | [=] Aucune consommation d'espace car le secteur de STECAL prend place sur des espaces déjà bâtis au sein d'un hameau<br>[=] Aucune incidence sur la haie au sud-ouest car cette dernière est protégée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme<br>[=] Aucune incidence sur les arbres au nord car ces derniers sont protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme<br>[-] Imperméabilisation des sols potentielle | [E] La haie en bordure ouest du STECAL est identifiée au titre de l'article L151-23<br>[R] L'imperméabilisation supplémentaire est très faible car les besoins en constructibilité portent sur un site fortement imperméabilisé. Le règlement écrit permet une emprise au sol complémentaire à l'état existant de 2000 m² |
| **Paysage et patrimoine** | D'un point de vue paysager, le site se trouve au sein du hameau de la Tournée, le long de la rue de la Tournée donnant au nord et au sud sur l'espace agricole.<br>Le STECAL se trouve au niveau du site touristique de la vallée de la Seiche<br>Il n'est pas concerné par un périmètre des abords des monuments historiques | [-] Les constructions peuvent entrainer très localement une dégradation du paysage en bordure de la vallée de la Seiche | [E] La haie en bordure du STECAL est identifiée au titre de l'article L151-23<br>[E] Le STECAL vise à la restauration et à la réhabilitation de bâtiments existants<br>[R] Le règlement écrit règlemente la qualité architecturale des constructions limitant ainsi les incidences sur les paysages |
| **Risques naturels et technologiques** | Le STECAL se trouve en partie compris au sein de la zone inondable maximale connue (1999) identifié au sein de l'AZI. Dans un contexte de changement climatique cette zone inondable maximale risque d'augmenter au fil des années | [=] Le secteur est déjà bâti et la procédure ne vise pas à augmenter considérablement la surface bâtie | [R] L'imperméabilisation supplémentaire est très car les besoins en constructibilité portent sur un site fortement imperméabilisé. |

| Thématique | État initial de l'environnement | Incidences potentielles de la création du STECAL | Mesures évitement / réduction |
|---|---|---|---|
| **Santé** | Aucun autre aléa naturel ou technologique n'est identifié à proximité du secteur de STECAL | | |
| | Le site n'est pas concerné par les nuisances sonores des axes routiers à proximité.<br>Aucun site BASIAS ou BASOL n'est recensé à proximité.<br>Aucune ligne électrique haute tension ne se trouve à proximité. | Aucune incidence pressentie. | |
| **Eau** | Le site est desservi par les réseaux d'eau potable, mais n'est cependant pas relié aux réseaux de collecte des eaux de pluie et des eaux usées.<br>Le site n'est pas concerné par le périmètre de protection de captages d'eau potable. | [-] Augmentation potentielle des besoins en eau potable.<br>[-] Augmentation potentielle des rejets d'eaux usées. | [E] Parmi les critères retenus par le PLUi pour délimiter les STECAL, les activités ne peuvent être concernées par un périmètre de protection rapprochée de captage d'eau potable. Le site n'est effectivement pas concerné.<br>[R] Le règlement impose une gestion alternative des eaux pluviales.<br>[R] Le règlement écrit règlemente l'assainissement. |