



Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Rennes Métropole

A - RAPPORT DE PRÉSENTATION

Évaluation environnementale

Annexe 4 : Analyse détaillée des secteurs de projet à forts enjeux environnementaux

Modification n°2 : dossier soumis à enquête publique

Sommaire

PARTIE 1. MÉTHODOLOGIE.....	5
Partie 2. OAP de quartier et intercommunales.....	11
Commune d'Acigné : avenue des Onglées	12
Commune de Bourgbarré : Bel Air.....	15
Commune de Cesson-Sévigné : Rigourdière extension	18
Commune de Cesson-Sévigné : Zone des Peupliers	21
Commune de Chantepie : Bocage citadin extension	24
Commune de Corps-Nuds : Champ-Noyer.....	27
Commune de Gévezé : Gueury la Douve.....	33
Commune de Gévezé : rue de Rennes.....	40
Commune de la Chapelle-Chaussée : Montmuran Tavernerais.....	43
Commune de Laillé : Boulais	46
Commune de Laillé : Les 3 Prés.....	49
Commune de Langan : Centre-Bourg	53
Commune de Mordelles : Déchèterie.....	56
Commune de Noyal-Châtillon-sur-Seiche : Le Hil 3.....	59
Commune de Rennes : Patton.....	68
Commune de Rennes : Cleunay.....	72
Commune de Rennes : Monselet – Voltaire.....	75
Commune de Saint-Armel : Chemin de la fontaine.....	78
Commune de Saint Jacques de la Landes / Chartres-de-Bretagne : La Janais extension	81
Communes de Saint-Jacques de la Lande / Rennes : Rue de Nantes.....	84
Commune de Thorigné-Fouillard : Nationale - Duguesclin.....	88
Commune de Thorigné-Fouillard : la Réauté.....	91
Commune de Vern-sur-Seiche : Ilot du Chemin Roblot.....	99
Commune de Vern-sur-Seiche : Hautes Perrières.....	103
OAP intercommunale Via Silva : extension sur la commune de Cesson-Sévigné.....	109
Partie 3. STECAL.....	117
STECAL Gens du Voyage	118
STECAL Agricole.....	120
STECAL Loisir / Tourisme.....	126
Un nouveau type de STECAL	156





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 (non validées)	3	Le secteur intercepte une zone humide (inventaire à retraiter)	OUI : 1	NON : 0

C_P : Paysage et patrimoine				
Critère <i>Pondération</i> <i>critère</i>		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 surfaciqes)	OUI : 1	NON : 0
Alternances ville /campagne (SCoT)	1	Le secteur se situe-il dans un secteur identifié : - Limites d'intégration à respecter (bande tampon de 100m) - Secteur de respiration (bande tampon de 100m) - 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 ? - vues (bande tampon de 500m) - entrées de ville à conforter du SCoT + 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 <i>Pondération</i> <i>critère</i>		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 t-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 <i>Pondération</i> <i>critère</i>		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'Etat 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 validés 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.



Nom du STECAL	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	Ayant été ajouté tardivement, le site a directement été analysé sans prétraitement géomatique							
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
Grudegain	Chevaigné	Loisirs/Tourisme	5	8	2	5	3	0	Très fort	x
Jardins de rocambole	Corps-Nuds	Loisir/Tourisme	Ayant été ajouté tardivement, le site a directement été analysé sans prétraitement géomatique							
Chantlou	La Chapelle Chaussée	Loisir/Tourisme	Ayant été ajouté tardivement, le site a directement été analysé sans prétraitement géomatique							
L'Alleu	La Chapelle Chaussée	Loisir/Tourisme	Ayant été ajouté tardivement, le site a directement été analysé sans prétraitement géomatique							
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	
La boussardière	Montgermont	Loisir/Tourisme	Ayant été ajouté tardivement, le site a directement été analysé sans prétraitement géomatique							
Château de l'Eclouel	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 Houlleraie	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	
Robinson	Saint-Grégoire	Loisirs/Tourisme	4	8	0	5	3	0	Très fort	x
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 Toumée	Vern-sur-Seiche	Équipement	5	0	1	5	0	0	Très fort	x
Le Bois Coquet	Vezein-le-Coquet	Loisirs/Tourisme	5	8	0	0	3	0	Fort	x
La Metrie	Vezein-le-Coquet	Gens du voyage	5	0	1	0	0	0	Faible	
Route de Rennes	Vezein-le-Coquet	Gens du voyage	3	0	0	0	0	0	Très faible	
Belle Epine	Vezein-le-Coquet	Gens du voyage	5	0	0	0	3	0	Faible	

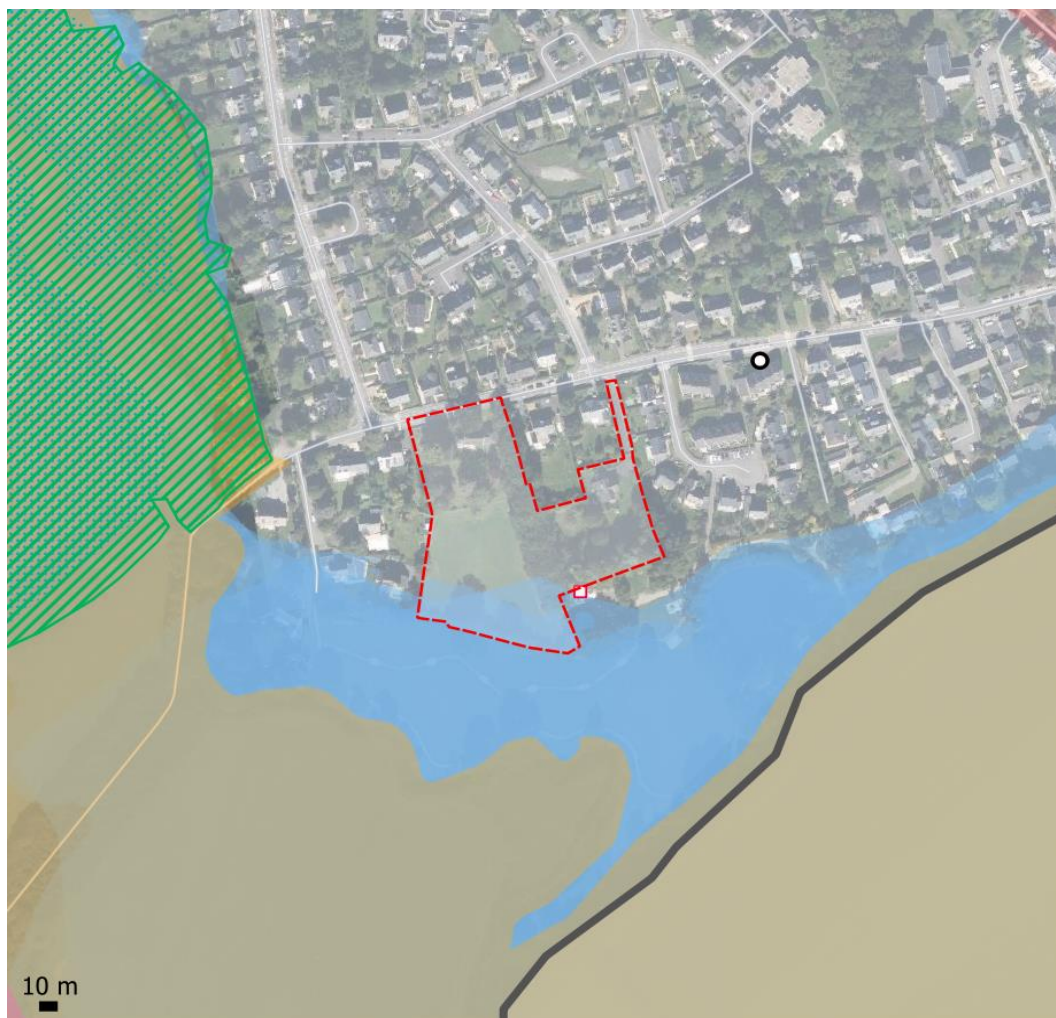


nom OAP	COMMUNE	thematique	C_E	C_B	C_P	C_R	C_S	C_Eau	NOTE	CLASSE FINALE	Analyse																								
Allée des Genêts	Acigné	Renouvellement Urbain	3	0	0	0	0	0	3	Très faible		Entree ville Est	Laillé	Renouvellement Urbain	1	0	0	0	0	0	1	Très faible													
Avenue des Onglées	Acigné	Renouvellement Urbain	4	3	1	5	0	0	13	Très fort	x	Halte chancors	Laillé	Renouvellement Urbain	1	0	0	0	0	0	1	Très faible													
La Ville en Bois	Bécherel	Renouvellement Urbain	1	0	0	0	3	0	4	Très faible		Horizons	Laillé	Renouvellement Urbain	1	0	0	0	0	0	1	Très faible													
Zone d'activités de la Force	Betton	Renouvellement Urbain	0	0	0	0	6	0	6	Faible		Sud Mairie	Laillé	Renouvellement Urbain	1	0	0	1	3	0	5	Très faible													
Ancienne Graineterie	Bourgbarré	Renouvellement Urbain	1	0	0	0	0	0	1	Très faible		Sud point jour	Laillé	Renouvellement Urbain	1	0	0	0	0	0	1	Très faible													
Presbytere	Bourgbarré	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												
Bel Air	Bourgbarré	Mixte RU / EU	2	5	1	0	0	0	8	Très fort	x	Decheterie	Mordelles	Ouverture à l'Urbanisation	4	5	0	0	6	0	15	Fort	x												
Centre-bourg	Bourgbarré	Renouvellement Urbain	1	0	3	0	0	0	4	Très faible		Gretray	Mordelles	Renouvellement Urbain	0	0	0	0	3	0	3	Très faible													
Centre-bourg	Bourgbarré	Mixte RU / EU	1	0	3	0	0	0	4	Très faible		Centre-Bourg	Nouvoitou	Renouvellement Urbain	1	0	4	0	0	0	5	Très faible													
Haye de Pan	Bruz	Renouvellement Urbain	1	0	0	0	3	0	4	Très faible		Ilot Abbaye	Nouvoitou	Renouvellement Urbain	4	0	0	0	0	0	4	Très faible													
La Noë	Bruz	Renouvellement Urbain	0	0	1	0	0	0	1	Très faible		Grande Pree	Nouvoitou	Ouverture à l'Urbanisation	4	0	0	0	0	0	4	Très faible													
Maison des Associations	Bruz	Renouvellement Urbain	0	0	0	0	3	0	3	Très faible		Hil 3	Noyal-Châtillon-sur-Seiche	Ouverture à l'Urbanisation	3	3	1	0	3	0	10	Faible													
Secteur Gare	Bruz	Renouvellement Urbain	0	5	1	0	6	0	12	Très fort	x	Extension Centre Ville	Noyal-Châtillon-sur-Seiche	Renouvellement Urbain	1	0	1	0	3	0	5	Très faible													
Rigourdiere extension	Cesson-Sévigné	Renouvellement Urbain	4	3	3	0	9	0	19	Fort	x	Rue de Lamennais	Pacé	Renouvellement Urbain	0	0	3	0	0	0	3	Très faible													
EHPAD Beausoleil	Cesson-Sévigné	Renouvellement Urbain	0	0	0	0	3	0	3	Très faible		Atalante Bobierre	Rennes	Renouvellement Urbain	0	0	3	0	6	0	9	Faible													
Résidence d'Automne	Cesson-Sévigné	Renouvellement Urbain	1	0	0	5	6	0	12	Très fort	x	Rue de Chateaugiron	Rennes	Renouvellement Urbain	0	0	0	0	9	0	9	Faible													
Zone des Peupliers	Cesson-Sévigné	Renouvellement Urbain	1	0	1	5	3	0	10	Très fort	x	Rue de Fougères	Rennes	Renouvellement Urbain	0	0	0	0	6	0	6	Faible													
Via silva extension	Cesson-Sévigné	Renouvellement Urbain	3	0	0	0	0	0	3	Très faible		Rue de Vern	Rennes	Renouvellement Urbain	0	0	0	0	9	0	9	Faible													
Petit Pre	Chantepie	Renouvellement Urbain	0	0	0	0	6	0	6	Faible		Sarah Bernhardt	Rennes	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	Atalante Bobierre	Rennes	Renouvellement Urbain	0	0	0	0	3	0	3	Très faible													
Four Provost	Chartres-de-Bretagne	Renouvellement Urbain	1	3	4	1	0	3	12	Moyen	x	Zone d'Activités Nord Rennes Saint-Grégoire	Rennes	Renouvellement Urbain	0	0	0	0	3	0	3	Très faible													
Les Janicques	Chartres-de-Bretagne	Renouvellement Urbain	1	0	0	1	0	3	5	Très faible		Patton	Rennes	Renouvellement Urbain	0	0	4	5	9	0	18	Très fort	x												
Les Longues Hayes extension	Chartres-de-Bretagne	Renouvellement Urbain	1	0	0	1	0	3	5	Très faible		Cleunay	Rennes	Renouvellement Urbain	0	0	1	5	9	0	15	Très fort	x												
Aragon croix verte	Chavagne	Renouvellement Urbain	2	0	0	0	0	0	2	Très faible		Monselet - Voltaire	Rennes	Renouvellement Urbain	0	0	0	5	9	0	14	Très fort	x												
Clos Vautier	Chavagne	Renouvellement Urbain	1	0	0	0	0	0	1	Très faible		Via silva extension	Rennes	Renouvellement Urbain	3	5	0	1	9	0	18	Très fort	x												
Croix Blanche	Chavagne	Renouvellement Urbain	1	0	0	0	0	0	1	Très faible		Croix Herpin	Rennes	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		La Chauvrais	Romillé	Renouvellement Urbain	4	0	1	0	3	0	8	Faible													
Branchere2	Chevaigné	Renouvellement Urbain	1	0	0	0	0	0	1	Très faible		La Houtais Sud	Romillé	Ouverture à l'Urbanisation	5	0	0	0	0	0	5	Très faible													
Sud gare	Chevaigné	Renouvellement Urbain	1	0	0	0	3	0	4	Très faible		Encrier	Romillé	Renouvellement Urbain	1	0	0	0	0	0	1	Très faible													
Le Clos Brossard	Cintré	Ouverture à l'Urbanisation	4	0	0	0	3	0	7	Faible		Chemin de la fontaine	Saint-Armel	Renouvellement Urbain	1	0	3	0	0	0	4	Très faible													
Champ Noyer	Corps-Nuds	Ouverture à l'Urbanisation	4	5	0	0	3	0	12	Fort	x	Chemin de la fontaine	Saint-Armel	Renouvellement Urbain	1	5	3	0	0	0	9	Très fort	x												
Ecole Privee	Corps-Nuds	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													
OAPq multisites	Corps-Nuds	Renouvellement Urbain	1	0	4	0	0	0	5	Très faible		Centre Nord	Saint-Gilles	Renouvellement Urbain	2	0	3	1	3	0	9	Faible													
OAPq multisites	Corps-Nuds	Renouvellement Urbain	1	0	3	0	0	0	4	Très faible		Rue de Nantes	Saint-Jacques-de-la-Lande	Renouvellement Urbain	3	0	1	0	9	0	13	Moyen	x												
Guery la Douve	Gévezé	Ouverture à l'Urbanisation	4	13	1	0	3	0	21	Très fort	x	extension OAP la Janais	Saint-Jacques-de-la-Lande	Renouvellement Urbain	4	0	1	1	3	3	12	Moyen	x												
Rue de rennes	Gévezé	Renouvellement Urbain	1	5	1	0	3	0	10	Très fort	x	Oree de la Foret	Saint-Sulpice-la-Forêt	Ouverture à l'Urbanisation	4	0	0	0	3	0	7	Faible													
Rive Est Brocellande	la Chapelle-Chaussée	Renouvellement Urbain	4	3	1	0	0	0	8	Faible		La reaute	Thorigné-Fouillard	Ouverture à l'Urbanisation	4	3	1	0	0	0	8	Faible													
Montmuran Taverneais	la Chapelle-Chaussée	Renouvellement Urbain	1	3	0	0	0	0	4	Très faible		Ajout Nationale-Duguesclin	Thorigné-Fouillard	Renouvellement Urbain	1	5	0	0	3	0	9	Fort	x												
Centre Bourg	la Chapelle-Thouarault	Renouvellement Urbain	1	0	0	0	0	0	1	Très faible		Ajout Omelais	Thorigné-Fouillard	Renouvellement Urbain	1	0	0	0	3	0	4	Très faible													
Boulais	Laillé	Renouvellement Urbain	1	8	0	0	0	0	9	Fort	x	centre ville 2	Thorigné-Fouillard	Renouvellement Urbain	1	0	0	0	0	0	1	Très faible													
3 Pres	Laillé	Ouverture à l'Urbanisation	7	3	2	1	3	0	16	Fort	x	Secteur Gare	Vern-sur-Seiche	Ouverture à l'Urbanisation	0	5	0	0	0	0	5	Fort	x												
												Ilot du Chemin Roblot	Vern-sur-Seiche	Renouvellement Urbain	0	0	0	5	3	0	8	Très fort	x												
												Haute Perrières	Vern-sur-Seiche	Ouverture à l'Urbanisation	4	8	0	0	3	0	15	Fort	x												



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)

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

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

Commune de Bourgarré : 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

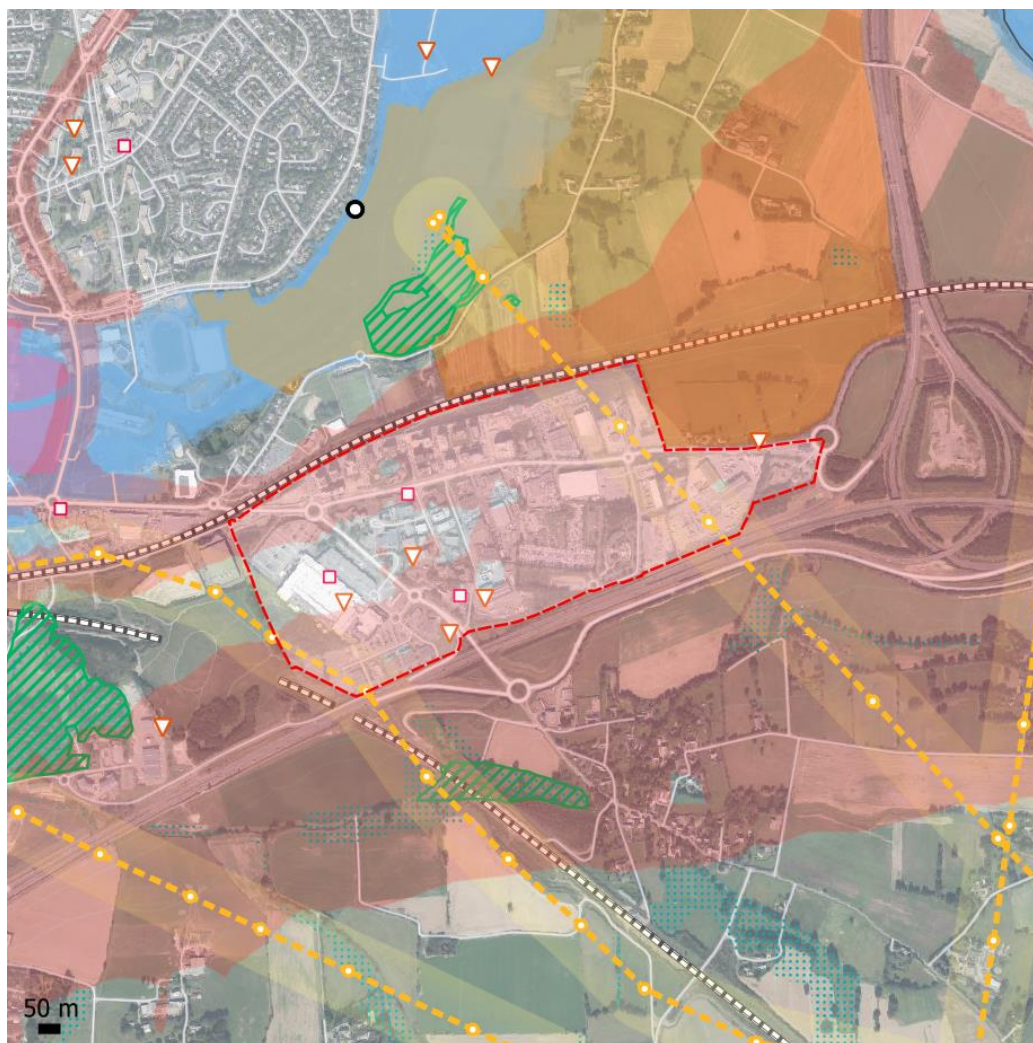
Risques, nuisances et pollutions

-  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)

THEMATIQUE	ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	INCIDENCES POTENTIELLES DU PLUI	MESURES EVITEMENT/REDUCTION
<p>Consommation d'espace, armature, intensité</p>	<p>Le site d'OAP prend place sur une prairie s'apparentant à un délaissé classé en zone UE2A coïncé entre la route Bel Air et un lotissement.</p> <p>Un arrêt de bus se trouve à environ 600 m à l'ouest du secteur de projet.</p> <p>La gare la plus proche est celle de Corps-Nuds se trouvant à 2,4 km au nord du secteur de projet.</p>	<p>[=] Aucune consommation d'espace supplémentaire par rapport au PLUi actuel car le secteur est déjà classé en UE2A</p> <p>[-] Artificialisation et imperméabilisation des sols</p>	<p>[R] Le secteur de projet prend place sur une parcelle coïncée entre le lotissement existant et la route Bel air s'apparentant à un délaissé.</p> <p>[R] Le règlement impose un coefficient de végétalisation V=40 %</p>
<p>Milieux naturels et biodiversité</p>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>À l'aval du secteur de projet se trouvent des zones humides identifiées au PLUi liées à la vallée de l'Ise.</p> <p>Aucune zone humide n'a été identifiée sur le secteur de projet lors des inventaires réalisés par Calidris.</p> <p>Cette OAP prend place sur une prairie comprenant plusieurs bosquets d'arbres composés de quelques arbres de haute tige</p>	<p>[-] Artificialisation et imperméabilisation des sols</p> <p>[-] Destruction de la prairie</p> <p>[-] Destruction potentielle des arbres de haute tige</p> <p>[-] Pollution potentielle des milieux avales notamment des milieux aquatiques (Ise) liée à l'occupation du futur quartier (engrais pour le jardin, petite mécanique, ...)</p>	<p>[R] Le talus est protégé au PLUi au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme</p> <p>[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).</p> <p>[R] Le règlement impose un coefficient de végétalisation V=40 %</p> <p>[C] Le règlement impose 1 arbre planté par tranche complète de 200 m² de surface de pleine terre</p>
<p>Paysage et patrimoine</p>	<p>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.</p> <p>Le secteur d'OAP ne se trouve pas au sein d'un périmètre de protection.</p>	<p>[-] Détérioration potentielle de l'entrée de ville</p> <p>[-] Destruction de la prairie</p> <p>[-] Destruction potentielle des arbres de haute tige</p>	<p>[R] Le talus est protégé au PLUi au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme</p> <p>[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).</p> <p>[R] La hauteur des constructions est limitée au R+2+A/C/P</p>

THEMATIQUE	ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	INCIDENCES POTENTIELLES DU PLUI	MESURES EVITEMENT/REDUCTION
			[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. Aucun site BASIAS ou BASOL n'est recensé à proximité. 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. Le site n'est pas concerné par le périmètre de protection de captages d'eau potable.	[-] Augmentation potentielle des besoins en eau potable [-] Augmentation potentielle des rejets d'eaux usées [-] Augmentation potentielle du ruissellement	[E] Le règlement écrit impose que toute nouvelle construction soit raccordée au réseau d'eau potable [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 [R] Le règlement impose un coefficient de végétalisation V=40 % [R] Le règlement impose une gestion alternative des eaux pluviales [R] Le règlement écrit règlemente l'assainissement

Commune de Cesson-Sévigné : Rigourdière 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

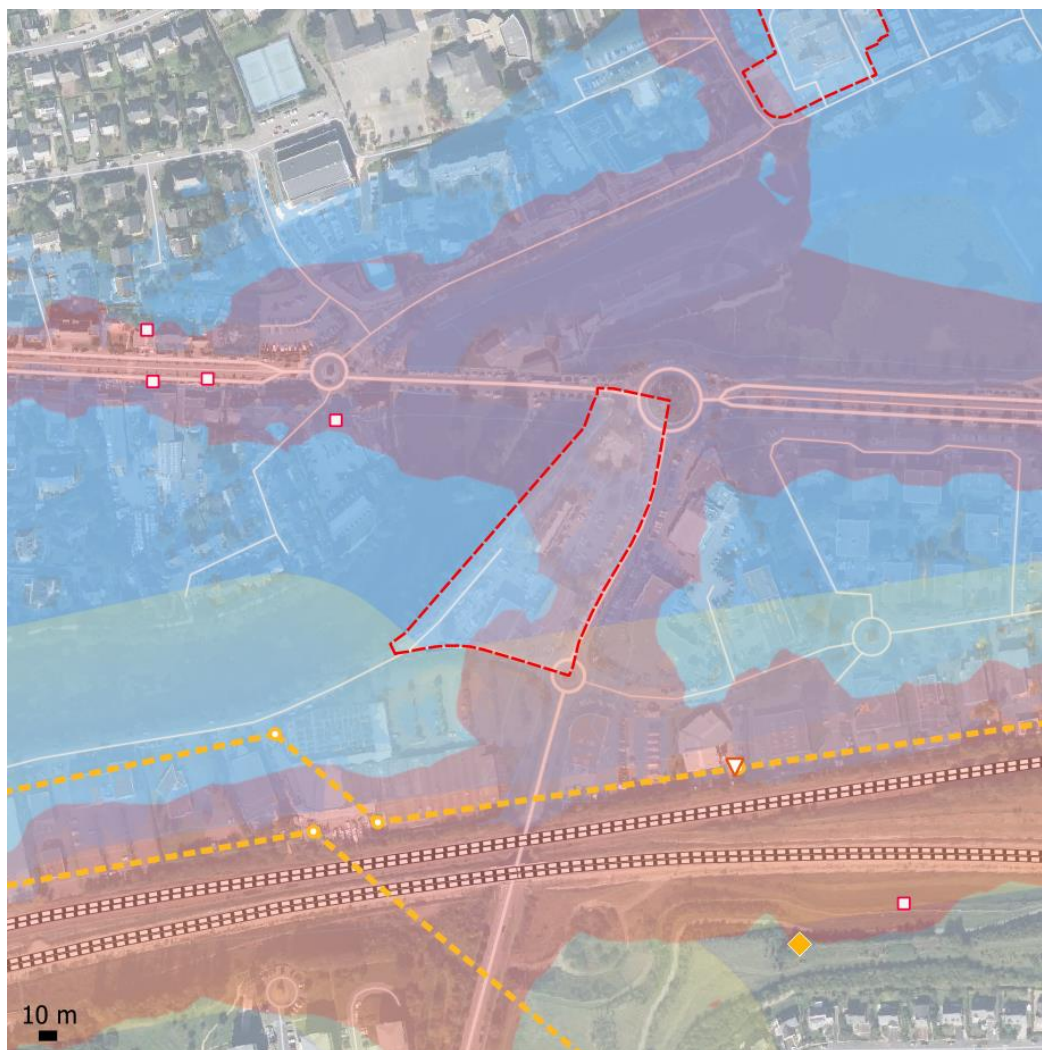
Risques, nuisances et pollutions

- 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)

THEMATIQUE	ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	INCIDENCES POTENTIELLES DU PLUi	MESURES EVITEMENT/REDUCTION
Consommation d'espace, armature, intensité	<p>L'extension du secteur d'OAP prend place sur des bâtiments économiques en UI1a et UI2.</p> <p>Plusieurs arrêts de bus se trouvent au sein du secteur de projet.</p> <p>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.</p>	<p>[=] 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.</p>	<p>[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.</p> <p>[R] Les principes de l'OAP règlementent le stationnement vélo favorisant ainsi les mobilités douces.</p>
Milieus naturels et biodiversité	<p>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.</p> <p>Aucune zone humide n'a été identifiée sur le secteur de projet lors des inventaires réalisés par Calidris.</p> <p>Cette extension d'OAP prend majoritairement place sur des espaces déjà urbanisés avec des bâtiments économiques et des voiries.</p>	<p>Aucune incidence supplémentaire par rapport au PLUi actuel.</p>	<p>[E] Les haies présentes au sein de l'extension sont protégées au titre de l'article L151-23 au règlement graphique.</p> <p>[R] La zone humide est identifiée au règlement graphique et au schéma d'OAP</p> <p>[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</p> <p>[C] Le règlement impose 1 arbre planté par tranche complète de 200 m² de surface de pleine terre</p>
Paysage et patrimoine	<p>D'un point de vue paysager, le site est en entrée de ville le long de la RN 136.</p> <p>Le secteur d'OAP ne se trouve pas au sein d'un périmètre de protection.</p>	<p>Aucune incidence supplémentaire par rapport au PLUi actuel .</p>	<p>[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.</p> <p>[R] Le règlement écrit règlemente la qualité architecturale des constructions limitant ainsi les incidences sur les paysages.</p>
Risques naturels et technologiques	<p>Aucun aléa naturel ou technologique n'est identifié sur le secteur d'OAP.</p>	<p>Aucune incidence supplémentaire par rapport au PLUi actuel.</p>	

THEMATIQUE	ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	INCIDENCES POTENTIELLES DU PLUi	MESURES EVITEMENT/REDUCTION
Santé	<p>L'extension d'OAP est entourée de voirie, source de nuisances sonores.</p> <p>3 sites BASIAS sont recensés au sein de l'extension d'OAP.</p> <p>4 antennes ANFR se trouvent à proximité du secteur d'extension d'OAP.</p>	<p>Aucune incidence supplémentaire par rapport au PLUi actuel.</p>	
	<p>Le site est desservi par les réseaux d'eau potable et par les réseaux de collecte des eaux de pluie et des eaux usées.</p> <p>Le site n'est pas concerné par le périmètre de protection de captages d'eau potable.</p>		
Eau		<p>Aucune incidence supplémentaire par rapport au PLUi actuel.</p>	<p>[E] Le règlement écrit impose que toute nouvelle construction soit raccordée au réseau d'eau potable.</p> <p>[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.</p> <p>[R] Le règlement impose une gestion alternative des eaux pluviales.</p> <p>[R] Le règlement écrit règlemente l'assainissement.</p>

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

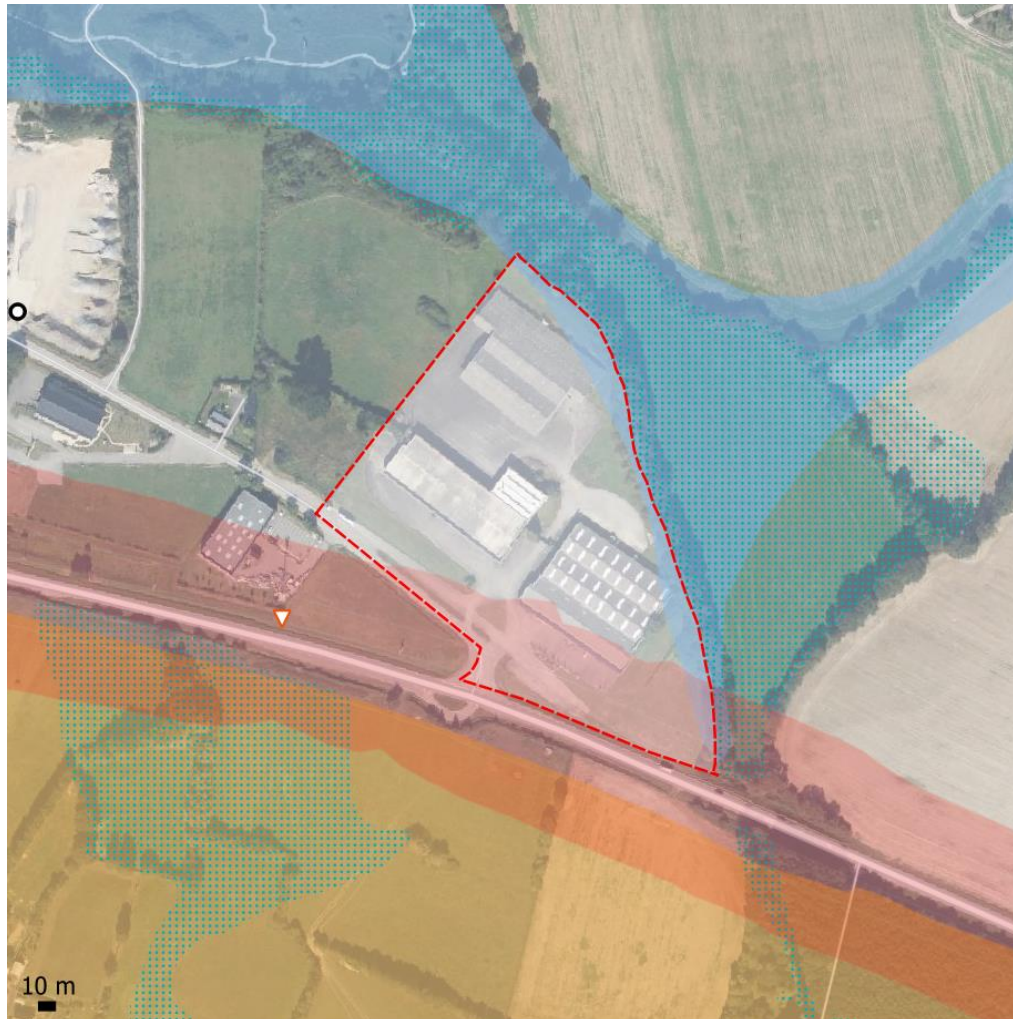
Risques, nuisances et pollutions

- 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)

THEMATIQUE	ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	INCIDENCES POTENTIELLES DU PLUi	MESURES EVITEMENT/REDUCTION
<p>Consommation d'espace, armature, intensité</p>	<p>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.</p> <p>De nombreux arrêts de bus se trouvent à proximité du secteur d'OAP.</p> <p>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.</p> <p>Une gare de train se trouve également à proximité, il s'agit de la gare de Cesson-Sévigné.</p>	<p>[=] Aucune consommation d'espace supplémentaire par rapport au PLUi actuel car le secteur est déjà classé en UI1b.</p> <p>[+] Désimperméabilisation des sols.</p>	<p>[R] Le règlement impose un coefficient de végétalisation V=15%.</p>
<p>Milieus naturels et biodiversité</p>	<p>Le secteur d'OAP se trouve à l'écart des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.</p> <p>Le secteur d'OAP se trouve néanmoins à proximité immédiate de la Vilaine.</p> <p>Aucune zone humide n'a été identifiée sur le secteur de projet lors des inventaires réalisés par Calidris.</p> <p>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.</p>	<p>[+] Désimperméabilisation des sols et valorisation des berges de la Vilaine.</p> <p>[-] Destruction potentielle des arbres.</p>	<p>[R] Le règlement impose un coefficient de végétalisation V=15%.</p> <p>[C] Le règlement impose 1 arbre planté par tranche complète de 200 m² de surface de pleine terre.</p>
<p>Paysage et patrimoine</p>	<p>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.</p> <p>Le secteur d'OAP se trouve au sein de l'itinéraire touristique lié à la Vilaine.</p> <p>Le secteur d'OAP ne se trouve pas au sein d'un périmètre de protection.</p>	<p>[+] Amélioration de qualité paysagère de l'ilot car l'OAP permet la réhabilitation/restauration d'une friche et de l'ancien hôtel.</p> <p>[+] Le schéma d'OAP permet la valorisation des berges de la Vilaine.</p>	<p>[R] La hauteur des constructions est limitée au R+4+A/C.</p> <p>[R] Le règlement écrit règlemente la qualité architecturale des constructions limitant ainsi les incidences sur les paysages.</p>

THEMATIQUE	ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	INCIDENCES POTENTIELLES DU PLUi	MESURES EVITEMENT/REDUCTION
<p>Risques naturels et technologiques</p>	<p>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.</p> <p>Aucun aléa naturel ou technologique n'est identifié sur le secteur d'OAP.</p>	<p>Aucune incidence supplémentaire par rapport au PLUi actuel.</p>	
<p>Santé</p>	<p>Le secteur d'OAP est partiellement concerné par les nuisances sonores lié à la Rue de la Fontaine.</p> <p>Le secteur d'OAP est très faiblement concerné par la zone tampon liée aux lignes à haute tension</p> <p>Aucun site BASIAS ou BASOL n'est recensé à proximité.</p> <p>Aucune ligne électrique haute tension ne se trouve à proximité</p>	<p>Aucune incidence supplémentaire par rapport au PLUi actuel.</p>	
<p>Eau</p>	<p>Le site est desservi par les réseaux d'eau potable et par les réseaux de collecte des eaux de pluie et des eaux usées.</p> <p>Le site n'est pas concerné par le périmètre de protection de captages d'eau potable.</p>	<p>Aucune incidence supplémentaire par rapport au PLUi actuel.</p>	<p>[E] Le règlement écrit impose que toute nouvelle construction soit raccordée au réseau d'eau potable.</p> <p>[R] Le règlement impose un coefficient de végétalisation V=15%.</p> <p>[R] Le règlement impose une gestion alternative des eaux pluviales.</p> <p>[R] Le règlement écrit règlemente l'assainissement.</p>

Commune de Chantepie : Bocage citadin 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)

THEMATIQUE	ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	INCIDENCES POTENTIELLES DU PLUI	MESURES EVITEMENT/REDUCTION
Consommation d'espace, armature, intensité	<p>L'extension du secteur d'OAP prend place sur des entrepôts zonés en UI1a.</p> <p>Un arrêt de bus se trouve à environ 700 m au nord-ouest du secteur de projet.</p> <p>La gare la plus proche est celle de Vern-sur-Seiches se trouvant à 3,2 km au sud du secteur de projet.</p>	<p>[=] Aucune consommation d'espace supplémentaire par rapport au PLUi actuel car le secteur est déjà classé en UI1b et aucune artificialisation ou imperméabilisation supplémentaire</p>	<p>[R] Le règlement impose un coefficient de végétalisation V=15%</p> <p>[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</p>
Milieus naturels et biodiversité	<p>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.</p> <p>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</p> <p>Aucune zone humide n'a été identifiée sur le secteur de projet lors des inventaires réalisés par Calidris.</p> <p>Cette extension d'OAP prend majoritairement place sur des espaces déjà urbanisés avec des entrepôts et des voiries</p>	<p>Aucune incidence supplémentaire par rapport au PLUi actuel</p>	<p>[E] La haie présente en frange sud-est est protégée au titre des EBC au règlement graphique</p> <p>[R] La zone humide est identifiée au règlement graphique et dans le texte de l'OAP</p> <p>[R] Le règlement impose un coefficient de végétalisation V=15%.</p> <p>[C] Le règlement impose 1 arbre planté par tranche complète de 200 m² de surface de pleine terre</p>
Paysage et patrimoine	<p>D'un point de vue paysager, le site est en entrée de ville le long de la RD 463.</p> <p>Le secteur d'OAP ne se trouve pas au sein d'un périmètre de protection</p>	<p>[+] Dégradation potentielle du paysage car la procédure supprime la réglementation des hauteurs laissant la ZAC les régler. Des constructions de grande hauteur pourraient donc être réalisées sans être intégrées correctement au tissu urbain</p>	<p>[R] Les principes de l'OAP encadrent la hauteur des constructions en la limitant à la hauteur des bâtiments existants assurant ainsi une meilleure intégration paysagère.</p> <p>[R] Le règlement écrit réglemente la qualité architecturale des constructions limitant ainsi les incidences sur les paysages</p>
Risques naturels et technologiques	<p>Aucun aléa naturel ou technologique n'est identifié sur le secteur d'OAP. Une zone inondable identifiée</p>	<p>Aucune incidence supplémentaire par rapport au PLUi actuel.</p>	<p>[R] Les zones inondables et les zones humides sont identifiées au schéma d'OAP et seront préservées.</p>



THEMATIQUE	ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	INCIDENCES POTENTIELLES DU PLUI	MESURES EVITEMENT/REDUCTION
Santé	dans un AZI borde la limite nord du secteur d'extension d'OAP.		
	Le site est partiellement concerné par des nuisances sonores liées à la RD463. Aucun site BASIAS ou BASOL n'est recensé à proximité. 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. 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. [R] Le règlement impose un coefficient de végétalisation V=15%. [R] Le règlement impose une gestion alternative des eaux pluviales. [R] Le règlement écrit règlemente l'assainissement.

Commune de Corps-Nuds : Champ-Noyer

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 Corps-Nuds.

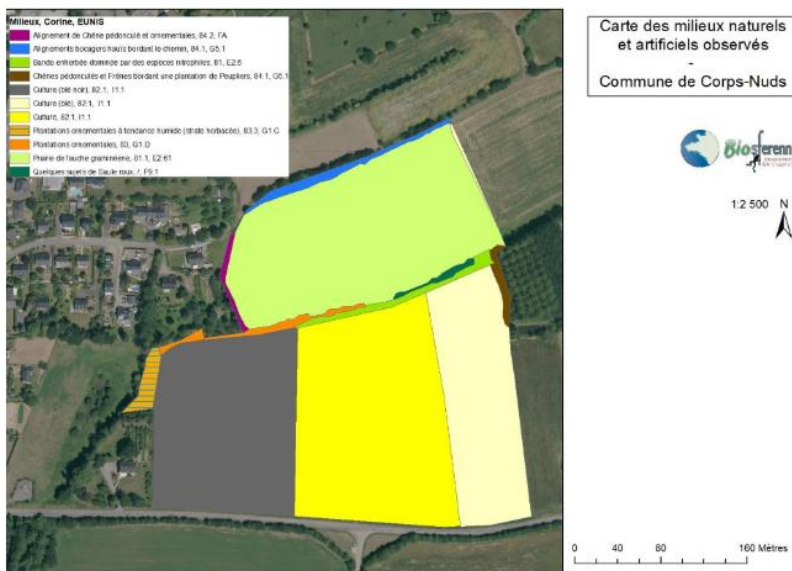
Un arrêt de bus se trouve à moins de 100 m au nord du secteur de création d'OAP.

La gare la plus proche est celle de Vern-sur-Seiche, à 8,2 km au nord du secteur de projet.

Milieux naturels et biodiversité (Inventaire menés par IAO SENN)

Le secteur d'OAP se trouve à :

- 4 km à l'est de la ZNIEFF de type I : Étang de Beauvais -code 00000431 ;
- 0,4 km du MNIE Choisel ;
- Plus de 20 km d'un site Natura 2000.



Il se trouve également au sein d'un corridor écologique d'intérêt fort : l'Ise et ses affluents.

Habitats

Au regard de cette gestion humaine structurante, l'expression de la végétation est assez contrainte. Les essences et la dynamique semblent varier en fonction des plantations effectuées. Il n'existe pas d'habitat rare ou à enjeu de conservation du point de vue d'un éventuel intérêt communautaire. Le principal enjeu se trouve dans la présence possible d'un engorgement hivernal (incertain) sur la partie sud de la prairie et la plantation ornementale à l'ouest. La présence de formations arbustives et arborescentes ne constitue pas un enjeu (absence d'espèces protégées). En revanche, elle est possiblement le support de reproduction de certaines espèces d'oiseaux (protégées pour la plupart par contre).

Flore

La flore présente sur l'emprise du projet est caractéristique de milieux artificialisés et semi-artificialisés. La présence de zones cultivées est dominante en surface d'analyse.

Faune

L'avifaune : pour ce secteur biogéographique, les espèces observées sont assez communes à l'exception des bruants (surtout le jaune). Le point spécifique de ce site est qu'il est constitué de milieux très ouverts bordés de ligneux (hors limites sud et est). La période d'analyse permet de proposer des statuts de nicheurs possibles sans pour autant avoir pu mettre en évidence de manière formelle les zones en question. Par défaut, il serait opportun de proposer le maintien voire le renforcement de l'ensemble des lisières arborées et arbustives. La Chouette hulotte est nicheuse sur le boisement à l'est de l'aire d'analyse.

Famille	Nom commun	Nom latin	Statut de nicheur	Statut de protection (nationale)	Liste rouge (statut nicheur en Bretagne)	Enjeu pour le site (proximité des travaux)
Accipitridés	Buse variable	<i>Buteo buteo</i>		PN	LC	Faible
Acrocephalidés	Hypolaïs polyglotte	<i>Hippolaïs polyglotta</i>	Nicheur possible	PN	LC	Modéré
Alaudidés	Alouette des champs	<i>Alauda arvensis</i>			LC	Faible
Ardéidés	Héron cendré	<i>Ardea cinerea</i>		PN	LC	Faible
Columbidés	Pigeon ramier	<i>Columba palumbus</i>			LC	Faible
	Tourterelle des bois	<i>Streptopelia turtur</i>			LC	Faible
Corvidés	Choucas des tours	<i>Corvus monedula</i>		PN	LC	Faible
	Cornelle noire	<i>Corvus corone</i>			LC	Faible
	Geai des chênes	<i>Garulus glandarius</i>			LC	Faible
	Pie bavarde	<i>Pica pica</i>		PN	LC	Faible
Emberizidés	Bruant zizi	<i>Emberiza cirius</i>	Nicheur possible	PN	LC	Modéré
	Bruant jaune	<i>Emberiza citrinella</i>	Nicheur possible	PN	NT	Modéré
Falconidés	Faucon crécerelle	<i>Falco tinnunculus</i>		PN	LC	Faible
Fringillidés	Pinson des arbres	<i>Fringilla coelebs</i>	Nicheur possible	PN	LC	Faible
Hirundinidés	Hirondelle rustique	<i>Hirundo rustica</i>		PN	LC	Faible
Muscicapidés	Rouge-gorge	<i>Enthacus rubecula</i>	Nicheur probable	PN	LC	Faible
Paridés	Mésange bleue	<i>Cyanistes caeruleus</i>		PN	LC	Faible
	Mésange charbonnière	<i>Parus major</i>		PN	LC	Faible
Passéridés	Moineau domestique	<i>Passer domesticus</i>		PN	LC	Faible
Phylloscopidés	Pouillot véloce	<i>Phylloscopus collybita</i>	Nicheur possible	PN	LC	Faible
Picidés	Pic épeiche	<i>Dendrocopos major</i>		PN	LC	Faible
	Pic vert	<i>Picus viridis</i>	Nicheur possible	PN	LC	Faible
Prunellidés	Accenteur mouchet	<i>Prunella modularis</i>	Nicheur possible	PN	LC	Modéré
Strigidés	Chouette hulotte	<i>Strix aculo</i>	Nicheur certain dans le bois à l'Est	PN	DD	Faible
Sturnidés	Etourneau sansonnet	<i>Sturnus vulgaris</i>			LC	Faible
Sylviidés	Fauvette des jardins	<i>Sylvia borin</i>	Nicheur probable	PN	LC	Modéré
	Fauvette à tête noire	<i>Sylvia atricapilla</i>	Nicheur possible	PN	LC	Faible
Troglodytidés	Troglodyte mignon	<i>Troglodytes troglodytes</i>	Nicheur possible	PN	LC	Faible
Turdidés	Merle noir	<i>Turdus merula</i>			LC	Faible
	Grive musicienne	<i>Turdus philomelos</i>			LC	Faible

PN = Protection nationale

PN : Protection nationale

Entomofaune Avec 12 espèces de papillons observées compte tenu des formations à dominante à artificialisée, la richesse en espèce n'est pas si mauvaise que cela. Les orthoptères sont parfois abondants en effectifs mais peu diversifiés. Les Odonates sont eux aussi faiblement représentés avec 7 espèces plutôt communes. Les espèces sont plutôt liées à la présence de lisières (sèches/humides) variées en âge et structure. Il n'a pas été observé d'espèce patrimoniale ou protégée des différents ordres analysés.

Les orthoptères sont parfois abondants en effectifs mais peu diversifiés. Les Odonates sont eux aussi faiblement représentés avec 7 espèces plutôt communes. Les espèces sont plutôt liées à la présence de lisières (sèches/humides) variées en âge et structure. Il n'a pas été observé d'espèce patrimoniale ou protégée des différents ordres analysés.

Mammifères : La présence de Hérisson d'Europe constitue le principal enjeu pour les mammifères. Sa présence sur la prairie semble conditionnée à la proximité de la double haie qui borde le chemin pédestre en limite nord. Le statut de l'espèce conditionne un maintien de son habitat de reproduction par une interdiction de destruction s'appliquant aux éléments physiques ou biologiques réputés nécessaires à la reproduction ou au repos de l'espèce considérée. L'aménagement du site ne devra pas toucher à cette haie.

Reptiles et amphibiens : La prairie et les cultures ne semblent pas favorables aux reptiles. Les lisières sont, elles, plus attractives, même si l'on retrouve uniquement le lézard vert sur le secteur du chemin en limite nord de l'aire d'analyse. La conservation de l'espèce doit passer par le maintien des haies et du chemin associé à une gestion pas trop importante (laisser un peu de ronces ou des zones non gérées). La présence d'amphibiens sur le secteur ouest est avérée par l'observation de Grenouille agile dans la zone plantée d'ornementales (sous les Peupliers d'Italie). Deux autres espèces ont été observées en limite immédiate de l'aire d'analyse, à savoir la Rainette verte et des individus du complexe des Grenouilles vertes. La première a été entendue sur la pièce d'eau à l'est avec une dizaine d'individus et la seconde a été observée sur le ruisseau (berges) en limite ouest de la zone plantée d'ornementales.

Paysage et patrimoine

D'un point de vue paysager, le site est en frange urbaine à l'est du bourg de Corps-Nuds le long de la rue du Paty Boudier. 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)

THEMATIQUE	INCIDENCES POTENTIELLES DU PLUi	MESURES EVITEMENT/REDUCTION
<p>Consommation d'espace, armature, intensité</p>	<p>[-] Consommation d'espace liée à la création d'un projet d'habitat. Toutefois cette consommation est déjà actée au PLUi par un zonage 2AU.</p> <p>[-] Artificialisation et imperméabilisation des sols</p> <p>[-] Suppression de terres agricoles</p> <p>[-] Augmentation du nombre d'habitants entraînant une augmentation des mobilités</p>	<p>[R] Les principes de l'OAP visent à renforcer les mobilités alternatives en favorisant la connexion des quartiers alentours notamment du centre bourg, aux arrêts de bus et développant des itinéraires de mobilités douces au sein du secteur d'OAP</p>
<p>Milieux naturels et biodiversité</p>	<p>[-] Consommation d'espace liée à la création d'un projet d'habitat. Toutefois cette consommation est déjà actée au PLUi par un zonage 2AU.</p> <p>[-] Artificialisation et imperméabilisation des sols</p> <p>[-] Destruction potentielle de haies</p> <p>[-] Dérangement de la faune</p> <p>[-] Pollution potentielle des milieux avals notamment des milieux aquatiques (Ise) liée à l'occupation du futur quartier (engrais pour le jardin, petite mécanique, ...)</p> <p>[=] Incidences faibles sur la flore</p> <p>[=] Aucune incidence sur les zones humides car ces dernières sont identifiées au schéma d'OAP et ces dernières se trouvent au sein d'espace vert et de nature en ville n'étant pas voué à l'urbanisation</p>	<p>[R] Une partie des haies présentes sur le secteur d'OAP sont protégées au PLUi au titre de l'article L151-23.</p> <p>[R] Le schéma d'OAP renforce la présence de haies tout autour du secteur d'OAP.</p> <p>[R] Les principes de l'OAP visent à maintenir voire à renforcer la qualité des milieux naturels d'intérêt présents sur le site.</p> <p>[R] Les principes de l'OAP visent à favoriser la végétalisation et le maintien de la perméabilité en recommandant l'utilisation de clôtures perméables.</p> <p>[C] Le règlement impose 1 arbre planté par tranche complète de 200 m² de surface de pleine terre</p> <p>[R] Le règlement écrit impose le maintien des arbres existants ou leur remplacement en cas de destruction</p> <p>Des inventaires faune et flore ont été menés sur le site et des mesures Éviter, Réduire seront appliquées en phase projet</p>
<p>Paysage et patrimoine</p>	<p>[-] Détérioration potentielle de la frange urbaine</p> <p>[-] Destruction des milieux agro-naturels et des haies</p>	<p>[R] Une partie des haies présentes sur le secteur d'OAP sont protégées au PLUi au titre de l'article L151-23.</p> <p>[R] Le règlement écrit encadre la hauteur des constructions à R+2+A/C/P</p> <p>[R] Les principes de l'OAP encadrent le traitement des lisières et notamment l'entrée de ville.</p> <p>[R] Une fois la zone ouverte à l'urbanisation, la hauteur des constructions sera réglementée favorisant l'intégration paysagère des constructions</p>



THEMATIQUE	INCIDENCES POTENTIELLES DU PLUI	MESURES EVITEMENT/REDUCTION
		[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	<ul style="list-style-type: none">[-] Augmentation potentielle des besoins en eau potable[-] Augmentation potentielle des rejets d'eaux usées[-] Augmentation potentielle du ruissellement	<ul style="list-style-type: none">[E] Pour être urbanisable, le secteur de projet devra être viabilisé et donc connecté à l'ensemble des réseaux[E] D'après le portail de l'assainissement, la STEP Chartres de Bretagne-Saint-Erblon est conforme et en capacité de traiter l'augmentation des rejets en eaux usées liée au projet permettant l'accueil d'environ 500 nouveaux habitants[R] Le règlement impose une gestion alternative des eaux pluviales[R] Le règlement écrit règlemente l'assainissement

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.

Milieus naturels et biodiversité (Inventaire menés par DERVENN)

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.

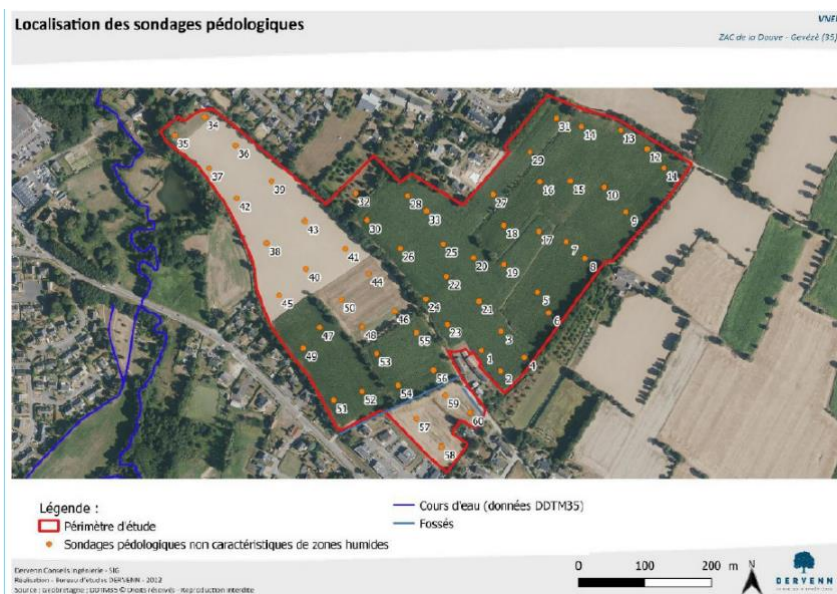
Il se trouve également à proximité d'un corridor d'intérêt fort moyen, la vallée de la Flume ainsi qu'au sein d'un secteur identifié en tant que fond de vallée et grande liaison naturelle à conforter.

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	<i>Quercus robur</i> , <i>Castanea sativa</i> <i>Ulex europaeus</i> , <i>Euonymus euopaeus</i> , <i>Prunus spinosa</i>	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	<i>Quercus robur</i> , <i>Castanea sativa</i>	Le bois de Châtaigner au nord et les arbres isolés	Bon	Fort
Ourllets forestiers et Ptéridaie	E5.2, E5.3	0,3	<i>Pteridium aquilinum</i> , <i>Campanula rapuncululus</i> , <i>Hieracium umbellatum</i> , <i>Jasione montana</i> , <i>Galeopsis tetrahit</i>	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	<i>Lolium perenne</i> , <i>Symphytum officinale</i> , <i>Arrhenatherum elatius</i> , <i>Bromus hordeaceus</i>	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 : <i>Lolium perenne</i> , 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 : <i>Fallopia convolvulus</i> , <i>Persicaria lapathifolia</i> 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)
<i>Prunus laurocerasus</i> L.	Laurier-cerise, Laurier-palme	Invasive avérée
<i>Acer pseudoplatanus</i> L.	Erable sycomore	Invasive potentielle
<i>Lonicera japonica</i> 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



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

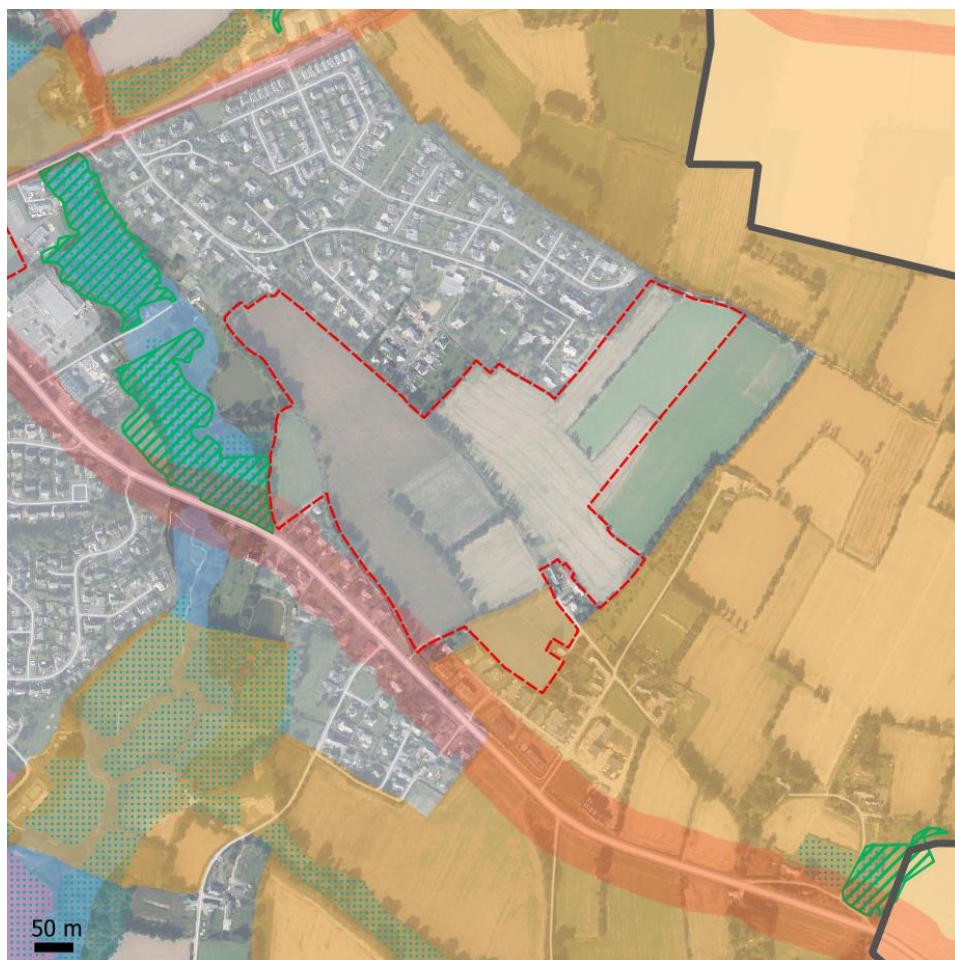
Aucun aléa naturel ou technologique n'est identifié sur le secteur d'OAP. Une zone inondable est présente à l'aval du secteur de projet en lisière du secteur d'OAP.

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

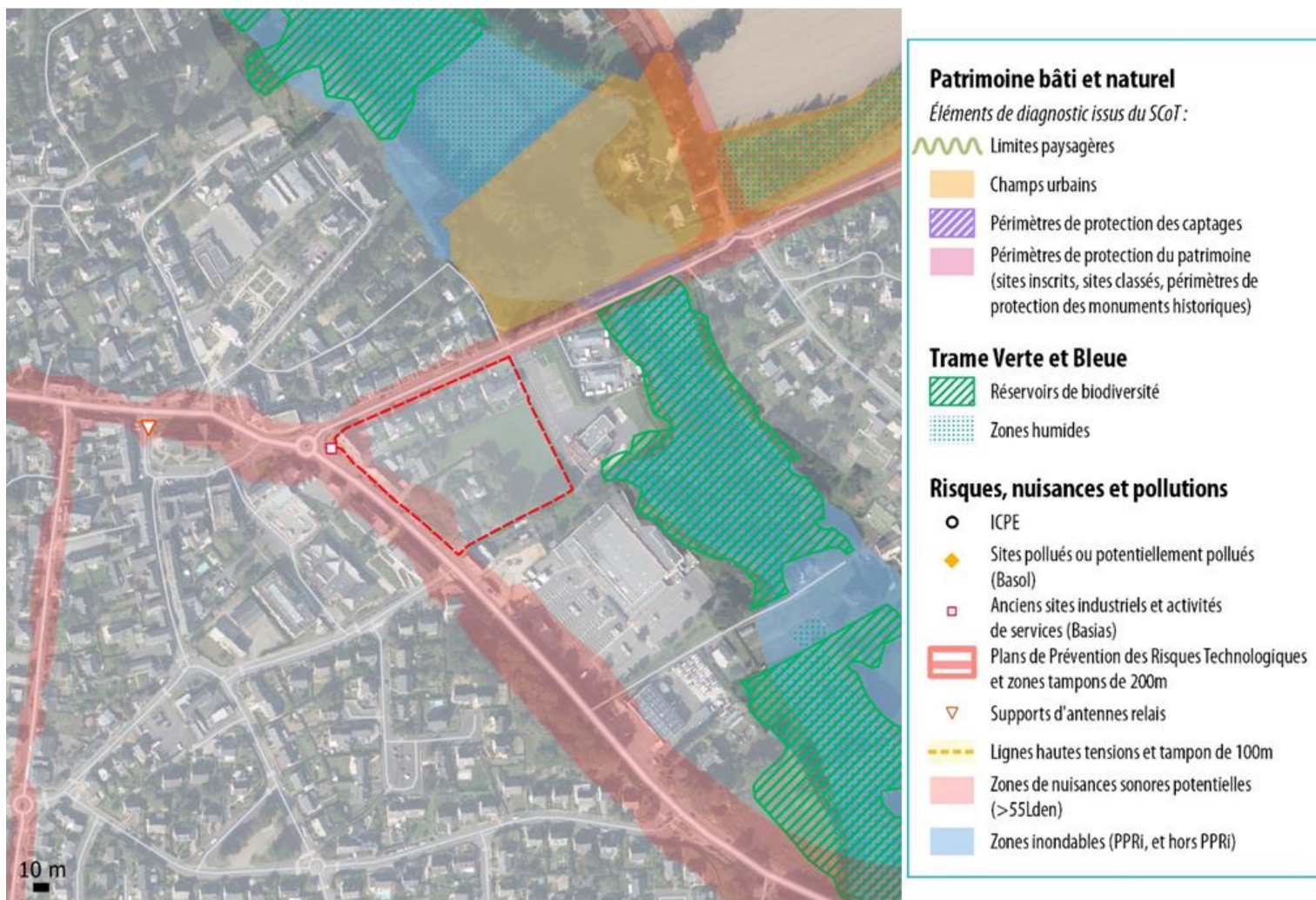
- ICPE
- Sites pollués ou potentiellement pollués (Basol)
- Anciens sites industriels et activités de services (Basias)
- Plans de Prévention des Risques Technologiques et zones tampons de 200m
- Supports d'antennes relais
- Lignes hautes tensions et tampon de 100m
- Zones de nuisances sonores potentielles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

THEMATIQUE	INCIDENCES POTENTIELLES DU PLUi	MESURES EVITEMENT/REDUCTION
<p>Consommation d'espace, armature, intensité</p>	<p>[-] Consommation d'espace liée à la ZAC. Toutefois cette consommation est déjà actée au PLUi par un zonage 2AU.</p> <p>[-] Artificialisation et imperméabilisation des sols.</p> <p>[-] Augmentation du nombre d'habitants entraînant une augmentation des mobilités.</p>	<p>[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.</p>
<p>Milieux naturels et biodiversité</p>	<p>[-] Consommation d'espace liée à la ZAC. Toutefois cette consommation est déjà actée au PLUi par un zonage 2AU.</p> <p>[-] Artificialisation et imperméabilisation des sols.</p> <p>[-] Destruction potentielle de haies.</p> <p>[-] Pollution potentielle des milieux avals notamment des milieux aquatiques (Ise) liée à l'occupation du futur quartier (engrais pour le jardin, petite mécanique, ...)</p>	<p>[R] La totalité des haies présentes sur le secteur d'OAP sont protégées au PLUi au titre de l'article L151-23.</p> <p>[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.</p> <p>[R] Les principes de l'OAP visent à favoriser la végétalisation et le maintien de la perméabilité en recommandant l'utilisation de clôtures perméables.</p> <p>[R] Le règlement écrit impose le maintien des arbres existants ou leur remplacement en cas de destruction.</p> <p>[C] Le règlement impose 1 arbre planté par tranche complète de 200 m² de surface de pleine terre.</p> <p>Une étude d'impact est en cours de réalisation liée à la création de ZAC et des mesures Eviter, Réduire, Compenser seront appliquées en phase projet.</p>
<p>Paysage et patrimoine</p>	<p>[-] Détérioration potentielle de la frange urbaine.</p> <p>[-] Destruction des milieux agro-naturels et des haies.</p> <p>[-] Destruction potentielle des bâtiments portant un intérêt pour le patrimoine local.</p>	<p>[R] Les bâtiments d'intérêt patrimonial sont identifiés au PLUi au titre de l'article L151-19.</p> <p>[R] La totalité des haies présentes sur le secteur d'OAP sont protégées au PLUi au titre de l'article L151-23.</p> <p>[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.</p> <p>[R] Le règlement écrit réglemente la qualité architecturale des constructions limitant ainsi les incidences sur les paysages.</p>
<p>Risques naturels et technologiques</p>	<p>Aucune incidence pressentie.</p>	
<p>Santé</p>	<p>Aucune incidence pressentie.</p>	



THEMATIQUE	INCIDENCES POTENTIELLES DU PLUi	MESURES EVITEMENT/REDUCTION
Eau	<ul style="list-style-type: none"><li data-bbox="461 212 1010 240">[-] Augmentation potentielle des besoins en eau potable.<li data-bbox="461 272 972 301">[-] Augmentation potentielle des rejets d'eaux usées.<li data-bbox="461 333 904 362">[-] Augmentation potentielle du ruissellement.	<ul style="list-style-type: none"><li data-bbox="1238 212 2036 268">[E] Pour être urbanisable, le secteur de projet devra être viabilisé et donc connecté à l'ensemble des réseaux.<li data-bbox="1238 292 2036 379">[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.<li data-bbox="1238 403 1895 432">[R] Le règlement impose une gestion alternative des eaux pluviales.<li data-bbox="1238 456 1738 485">[R] Le règlement écrit règlemente l'assainissement.

Commune de Gévezé : rue de Rennes



THEMATIQUE	ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	INCIDENCES POTENTIELLES DU PLUI	MESURES EVITEMENT/REDUCTION
<p>Consommation d'espace, armature, intensité</p>	<p>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.</p> <p>Un arrêt de bus se trouve en limite du site de projet.</p> <p>La gare la plus proche est celle de Melesse se trouvant à 6,3 km à l'est du secteur de projet.</p>	<p>[=] Aucune consommation d'espace supplémentaire par rapport au PLUi actuel car le secteur est déjà classé en UE2A</p> <p>[-] Artificialisation et imperméabilisation des sols</p>	<p>[R] Le secteur de projet prend place sur une parcelle majoritairement urbanisée et permet la densification.</p> <p>[R] Le règlement impose un coefficient de végétalisation de V = 10 %.</p>
<p>Milieux naturels et biodiversité</p>	<p>Le secteur d'OAP se trouve partiellement compris dans la zone tampon du MNIE des Prairies humide de Gueury amont.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>[-] Artificialisation et imperméabilisation des sols</p> <p>[-] Destruction de la prairie</p> <p>[-] Destruction potentielle des arbres de haute tige</p> <p>[-] Destruction d'une zone humide</p> <p>[-] Pollution potentielle des milieux avals notamment des milieux aquatiques (Ise) liée à l'occupation du futur quartier (engrais pour le jardin, petite mécanique, ...)</p>	<p>[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.</p> <p>[R] Le règlement impose un coefficient de végétalisation de V = 10 %</p> <p>[R] Le règlement écrit impose le maintien des arbres existants ou leur remplacement en cas de destruction</p> <p>[C] Le règlement impose 1 arbre planté par tranche complète de 200 m² de surface de pleine terre</p>
<p>Paysage et patrimoine</p>	<p>D'un point de vue paysager, le site est en pleins cœur du tissu urbain bordé par la RD27.</p> <p>Le secteur d'OAP ne se trouve pas au sein d'un périmètre de protection</p>	<p>[-] Destruction de la prairie</p> <p>[-] Destruction potentielle des arbres de haute tige</p>	<p>[R] La hauteur des constructions est limitée au R+2+A/C/P</p> <p>[R] Le règlement écrit règlemente la qualité architecturale des constructions limitant ainsi les incidences sur les paysages</p>

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 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). Un site BASIAS se trouve à proximité mais n'est pas inclus dans le secteur d'OAP : station-service 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. Le site n'est pas concerné par le périmètre de protection de captages d'eau potable.	[-] Augmentation potentielle des besoins en eau potable. [-] Augmentation potentielle des rejets d'eaux usées. [-] Augmentation potentielle du ruissellement.	[E] Le règlement écrit impose que toute nouvelle construction soit raccordée au réseau d'eau potable. [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. [R] Le règlement impose un coefficient de végétalisation de V = 10 %. [R] Le règlement impose une gestion alternative des eaux pluviales. [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)

THEMATIQUE	ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	INCIDENCES POTENTIELLES DU PLUI	MESURES EVITEMENT/REDUCTION
<p>Consommation d'espace, armature, intensité</p>	<p>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.</p> <p>Un arrêt de bus se trouve à environ 200 m au sud-est du secteur de projet.</p> <p>La gare la plus proche est celle de la Melesse se trouvant à 13 km au sud-est du secteur de projet.</p>	<p>[=] Aucune consommation d'espace supplémentaire par rapport au PLUi actuel car le secteur est déjà classé en UE2h</p> <p>[-] Artificialisation et imperméabilisation des sols</p>	<p>[R] L'extension de l'OAP prend place sur des espaces déjà urbanisés et consommés</p> <p>[R] Les principes de l'OAP visent principalement à l'amélioration paysagère du secteur notamment par la végétalisation du secteur</p> <p>[R] Le règlement impose un coefficient de végétalisation V=30%.</p> <p>[R] Les principes de l'OAP visent au développement de liaison cyclable complémentaires</p>
<p>Milieus naturels et biodiversité</p>	<p>Il se trouve à proximité d'un corridor d'intérêt moyen étant la vallée de la Flume ainsi qu'au sein d'un secteur identifié en tant que fonds de vallée et grande liaison naturelle à conforter.</p> <p>Aucune zone humide n'a été identifiée sur le secteur de projet lors des inventaires réalisés par Calidris.</p> <p>Cette OAP prend place sur des parcelles bâties et des jardins</p>	<p>[-] Artificialisation et imperméabilisation des sols</p> <p>[-] Destruction potentielle des arbres de haute tige</p> <p>[-] Rupture potentielle de continuité écologique liée à l'urbanisation des jardins</p>	<p>[R] Les principes de l'OAP visent principalement à l'amélioration paysagère du secteur notamment par la végétalisation du secteur</p> <p>[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).</p> <p>[C] Le règlement impose 1 arbre planté par tranche complète de 200 m² de surface de pleine terre</p>
<p>Paysage et patrimoine</p>	<p>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</p> <p>Les trois bâtiments présents sur le site sont assez anciens et portent un caractère patrimonial</p> <p>Le secteur d'OAP ne se trouve pas au sein d'un périmètre de protection</p>	<p>[-] Destruction potentielle des arbres de haute tige</p> <p>[-] Destruction potentielle des bâtiments portant un intérêt patrimonial</p> <p>[=] Aucune incidence sur la frange urbaine</p>	<p>[R] Les bâtiments d'intérêt patrimonial sont identifiés au PLUi au titre de l'article L151-19.</p> <p>[R] Les principes de l'OAP visent principalement à l'amélioration paysagère et architecturale du secteur</p> <p>[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).</p>

THEMATIQUE	ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	INCIDENCES POTENTIELLES DU PLUI	MESURES EVITEMENT/REDUCTION
			<p>[R] La hauteur des bâtiments est règlementée au PLUi en R+1+A/C favorisant l'intégration paysagère des bâtiments</p> <p>[R] Le règlement écrit règlemente la qualité architecturale des constructions limitant ainsi les incidences sur les paysages</p>
Risques naturels et technologiques	Aucun aléa naturel ou technologique n'est identifié sur le secteur d'OAP ou à proximité.	Aucune incidence pressentie.	
	<p>Le site n'est pas concerné par les nuisances sonores des axes routiers à proximité.</p> <p>Aucun site BASIAS ou BASOL n'est recensé à proximité.</p> <p>Aucune ligne électrique haute tension ne se trouve à proximité</p>	Aucune incidence pressentie.	
Santé			
Eau	<p>Le site est desservi par les réseaux d'eau potable et par les réseaux de collecte des eaux de pluie et des eaux usées.</p> <p>Le site n'est pas concerné par le périmètre de protection de captages d'eau potable.</p>	<p>[-] Augmentation potentielle des besoins en eau potable.</p> <p>[-] Augmentation potentielle des rejets d'eaux usées.</p> <p>[-] Augmentation potentielle du ruissellement.</p>	<p>[E] Le règlement écrit impose que toute nouvelle construction soit raccordée au réseau d'eau potable.</p> <p>[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 à la création de l'OAP qui n'entraînera qu'une faible augmentation de la population.</p> <p>[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.</p> <p>[R] Le règlement impose une gestion alternative des eaux pluviales.</p> <p>[R] Le règlement écrit règlemente l'assainissement.</p>

Commune de Lailé : 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

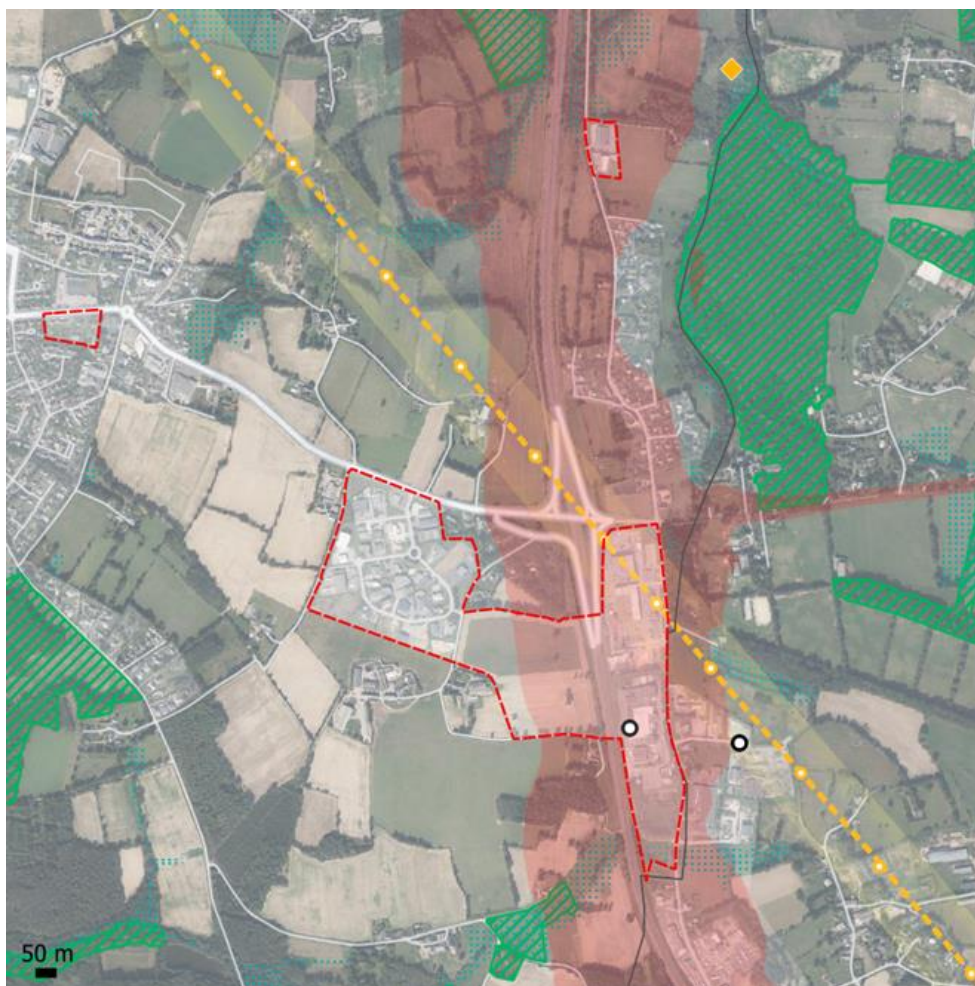
Risques, nuisances et pollutions

-  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)

THEMATIQUE	ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	INCIDENCES POTENTIELLES DU PLUi	MESURES EVITEMENT/REDUCTION
<p>Consommation d'espace, armature, intensité</p>	<p>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.</p> <p>Un arrêt de bus se trouve en limite nord du site de projet.</p> <p>La gare la plus proche est celle de Bruz, à 6 km au nord du secteur de projet.</p>	<p>[=] 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.</p>	<p>[E] Le secteur de projet prend place sur une parcelle complètement urbanisée et artificialisée et permet la densification.</p> <p>[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).</p> <p>[R] Le règlement impose un coefficient de végétalisation V=30%.</p>
<p>Milieux naturels et biodiversité</p>	<p>Le secteur d'OAP se trouve à proximité du MNIE des Bois de la Roche-qui-Chôme.</p> <p>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.</p> <p>Aucune zone humide n'a été identifiée sur le secteur de projet lors des inventaires réalisés par Calidris.</p> <p>Cette OAP prend place sur des parcelles bâties (services techniques communaux).</p>	<p>[=] Aucune incidence sur les milieux naturels car le secteur est complètement artificialisé.</p>	<p>[E] Le secteur de projet prend place sur une parcelle complètement artificialisée.</p> <p>[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).</p> <p>[R] Les haies bordant le site sont protégées au règlement graphique au titre de l'article L151-23.</p> <p>[R] Le schéma d'OAP protège les haies existantes et favorise la création de haies en frange urbaine.</p> <p>[R] Le règlement écrit impose le maintien des arbres existants ou leur remplacement en cas de destruction.</p> <p>[R] Le règlement impose un coefficient de végétalisation V=30%.</p> <p>[C] Le règlement impose 1 arbre planté par tranche complète de 200 m² de surface de pleine terre.</p>
<p>Paysage et patrimoine</p>	<p>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.</p> <p>Le secteur d'OAP ne se trouve pas au sein d'un périmètre de protection.</p>	<p>[+] Destruction potentielle des haies longeant le site.</p>	<p>[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).</p>

THEMATIQUE	ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	INCIDENCES POTENTIELLES DU PLUi	MESURES EVITEMENT/REDUCTION
			<p>[R] Les haies bordant le site sont protégées au règlement graphique au titre de l'article L151-23.</p> <p>[R] Le schéma d'OAP protège les haies existantes et favorise la création de haies en frange urbaine.</p> <p>[R] Les principes de l'OAP encadrent le traitement des lisières.</p> <p>[R] Le règlement écrit encadre la hauteur des bâtiments R+2+A/C/P</p> <p>[R] Le règlement écrit règlemente la qualité architecturale des constructions limitant ainsi les incidences sur les paysages.</p>
Risques naturels et technologiques	Aucun aléa naturel ou technologique n'est identifié sur le secteur d'OAP ou à proximité.	Aucune incidence pressentie.	
Santé	<p>Le site se trouve à distance des axes pouvant être source de bruit.</p> <p>Aucun site BASIAS ou BASOL ne se trouve à proximité.</p> <p>Aucune ligne électrique haute tension ne se trouve à proximité.</p>	Aucune incidence pressentie.	
Eau	<p>Le site est desservi par les réseaux d'eau potable et par les réseaux de collecte des eaux de pluie et des eaux usées.</p> <p>Le site n'est pas concerné par le périmètre de protection de captages d'eau potable.</p>	<p>[-] Augmentation potentielle des besoins en eau potable.</p> <p>[-] Augmentation potentielle des rejets d'eaux usées.</p> <p>[-] Augmentation potentielle du ruissellement.</p>	<p>[E] Le règlement écrit impose que toute nouvelle construction soit raccordée au réseau d'eau potable.</p> <p>[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.</p> <p>[R] Le règlement impose un coefficient de végétalisation V=30%.</p> <p>[R] Le règlement impose une gestion alternative des eaux pluviales</p> <p>[R] Le règlement écrit règlemente l'assainissement</p>

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)

THEMATIQUE	ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	INCIDENCES POTENTIELLES DU PLUi	MESURES EVITEMENT/REDUCTION
<p>Consommation d'espace, armature, intensité</p>	<p>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.</p> <p>Un arrêt de bus se trouve en limite nord du site de projet.</p> <p>La gare la plus proche est celle de Bruz se trouvant à 6,2 km au nord du secteur de projet.</p>	<p>[-] Consommation d'espace lié à la ZAC. Toutefois cette consommation est déjà actée au PLUi par un zonage 2AU.</p> <p>[-] Artificialisation et imperméabilisation des sols</p>	<p>[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</p> <p>[R] Le règlement impose un coefficient de végétalisation V=15 %.</p>
<p>Milieus naturels et biodiversité</p>	<p>Le secteur d'OAP se trouve à proximité du MNIE du Bois de l'étang de la Justice.</p> <p>Il se trouve également à proximité d'un corridor d'intérêt fort étant les boisements d'Orgères.</p> <p>Le site d'OAP est bordé à l'est par une zone humide. Eux zones humides ont également été identifiées lors des inventaires réalisés par Calidris. 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</p> <p>Cette OAP prend place prend place sur des parcelles bâties et des parcelles cultivées (blé tendre d'hiver et maïs enlisage)</p>	<p>[-] Consommation d'espace lié à la ZAC. Toutefois cette consommation est déjà actée au PLUi par un zonage 2AU.</p> <p>[-] Artificialisation et imperméabilisation des sols</p> <p>[-] Destruction potentielle de haies</p> <p>[-] Pollution potentielle des milieux avals notamment des milieux aquatiques (Ise) liée à l'occupation du futur quartier (engrais pour le jardin, petite mécanique, ...)</p>	<p>[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.</p> <p>[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.</p> <p>[R] Le schéma d'OAP identifie des arbres et des haies à préserver ou à créer, notamment en frange urbaine.</p> <p>[R] Les principes de l'OAP visent à favoriser la végétalisation et le maintien de la perméabilité en recommandant l'utilisation de clôtures perméables.</p> <p>[R] Le règlement impose un coefficient de végétalisation V=15 %.</p> <p>[R] Le règlement écrit impose le maintien des arbres existants ou leur remplacement en cas de destruction</p> <p>[C] Le règlement impose 1 arbre planté par tranche complète de 200 m² de surface de pleine terre</p>

THEMATIQUE	ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	INCIDENCES POTENTIELLES DU PLUi	MESURES EVITEMENT/REDUCTION
Paysage et patrimoine	<p>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.</p> <p>Le secteur d'OAP ne se trouve pas au sein d'un périmètre de protection.</p>	<p>[-] Détérioration potentielle de la frange urbaine.</p> <p>[-] Destruction des milieux agro-naturels et des haies.</p>	<p>[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.</p> <p>[R] Le schéma d'OAP identifie des arbres et des haies à préserver ou à créer notamment en frange urbaine.</p> <p>[R] Une fois la zone ouverte à l'urbanisation, la hauteur des constructions sera règlementée favorisant l'intégration paysagère des constructions.</p> <p>[R] Le règlement écrit encadre la hauteur des bâtiments à H = 15 m.</p> <p>[R] Le règlement écrit règlemente la qualité architecturale des constructions limitant ainsi les incidences sur les paysages.</p>
Risques naturels et technologiques	<p>Une ICPE est présente au sein du secteur d'OAP.</p> <p>Aucun autre aléa naturel ou technologique n'est identifié sur le secteur d'OAP ou à proximité.</p>	<p>Aucune incidence pressentie.</p>	
Santé	<p>Le site se trouve au bord de la RN12 étant une source de bruit importante sur le territoire (max 100 dB).</p> <p>Aucun site BASIAS ou BASOL ne se trouve à proximité.</p> <p>Une ligne haute tension traverse le secteur d'OAP.</p>	<p>Aucune incidence pressentie.</p>	
Eau	<p>Le site est desservi par les réseaux d'eau potable et par les réseaux de collecte des eaux de pluie et des eaux usées.</p> <p>Le site n'est pas concerné par le périmètre de protection de captages d'eau potable.</p>	<p>[-] Augmentation potentielle des besoins en eau potable.</p> <p>[-] Augmentation potentielle des rejets d'eaux usées.</p> <p>[-] Augmentation potentielle du ruissellement.</p>	<p>[E] Pour être urbanisable, le secteur de projet devra être viabilisé et donc connecté à l'ensemble des réseaux.</p> <p>[R] Le règlement impose un coefficient de végétalisation V=15 % limitant l'imperméabilisation des sols et favorisant la gestion intégrée des eaux pluviales.</p>





THEMATIQUE	ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	INCIDENCES POTENTIELLES DU PLUi	MESURES EVITEMENT/REDUCTION
			<p>[R] Le règlement impose une gestion alternative des eaux pluviales.</p> <p>[R] Le schéma d'OAP identifie plusieurs secteurs pour la gestion des eaux pluviales.</p> <p>[R] Le règlement écrit règlemente l'assainissement</p>

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

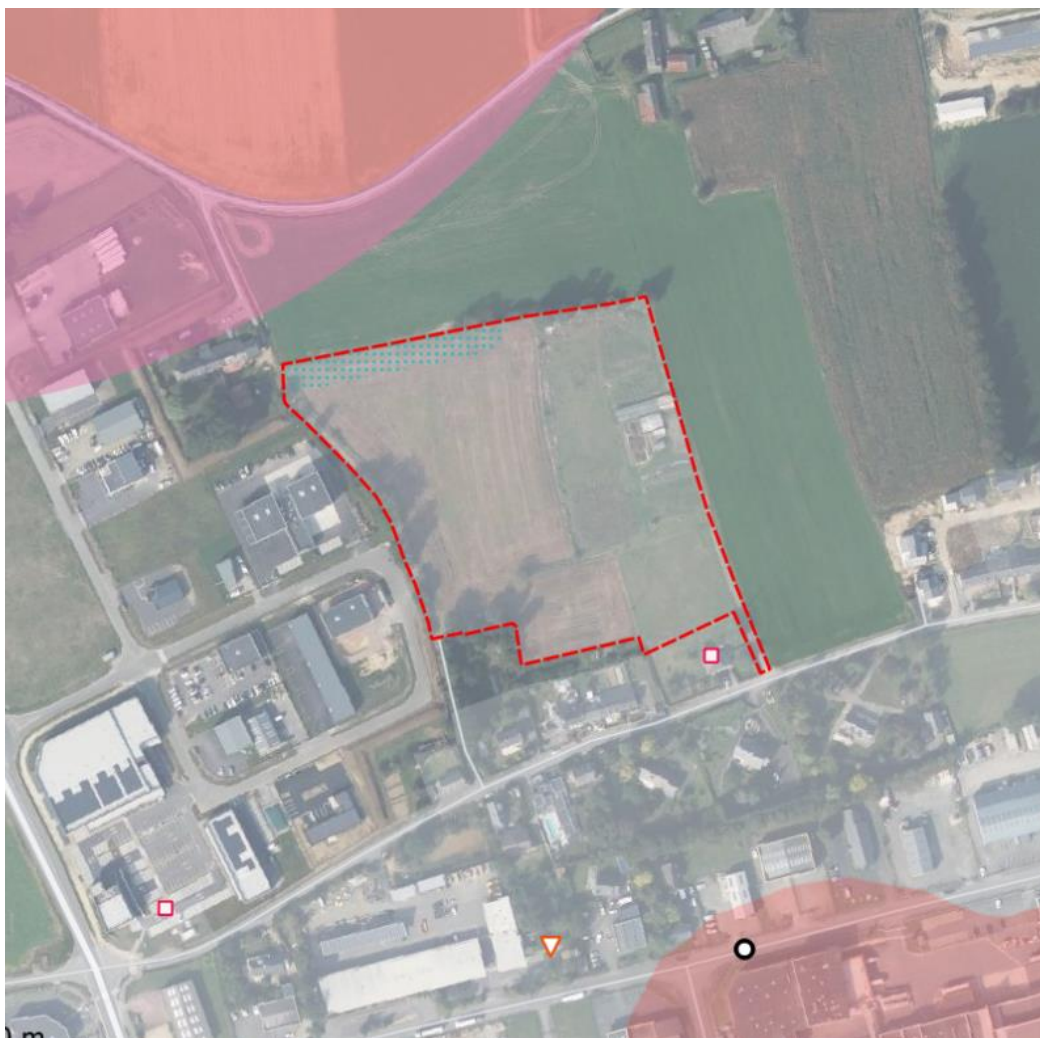
Risques, nuisances et pollutions

-  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)

THEMATIQUE	ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	INCIDENCES POTENTIELLES DU PLUi	MESURES EVITEMENT/REDUCTION
<p>Consommation d'espace, armature, intensité</p>	<p>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</p> <p>Un arrêt de bus se trouve à proximité immédiate du site.</p> <p>La gare la plus proche est celle de Melesse se trouvant à plus de 10 km au sud-est du secteur de projet.</p>	<p>[=] Aucune consommation d'espace supplémentaire par rapport au PLUi actuel car le secteur est déjà classé en UA1c</p> <p>[-] Artificialisation et imperméabilisation des sols dû à une augmentation de la densité</p>	<p>[R] Le secteur de projet prend place sur une parcelle majoritairement urbanisée et permet la densification.</p> <p>[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.</p> <p>[R] Le règlement impose un coefficient de végétalisation de 20 %</p>
<p>Milieux naturels et biodiversité</p>	<p>Le secteur d'OAP se trouve à 400 m à l'est proximité du MNIE Sud Vallon de la Fosse au Tronc.</p> <p>Il se trouve à l'écart des corridors écologiques du territoire.</p> <p>Aucune zone humide n'a été identifiée sur le secteur de projet lors des inventaires réalisés par Calidris.</p> <p>Cette OAP prend place sur des parcelles bâties et des jardins entretenus en pleins cœur du bourg de Langan.</p>	<p>[-] Artificialisation et imperméabilisation des sols</p> <p>[-] Destruction potentielle d'arbres de haute tige présents au sein des jardins</p> <p>[-] Pollution potentielle des milieux liée à l'occupation du site</p>	<p>[R] Les principes de l'OAP prévoient de renforcer la trame verte existante.</p> <p>[R] Le règlement impose un coefficient de végétalisation de 20 %</p> <p>[R] Le règlement écrit impose le maintien des arbres existants ou leur remplacement en cas de destruction</p> <p>[C] Le règlement impose 1 arbre planté par tranche complète de 200 m² de surface de pleine terre</p>
<p>Paysage et patrimoine</p>	<p>D'un point de vue paysager, le site de projet prend place sur des habitations en plein cœur du bourg de Langan.</p> <p>Un bâtiment à l'extrémité nord-ouest est identifié PBIL au PLUi</p> <p>Le secteur d'OAP ne se trouve pas au sein d'un périmètre de protection.</p>	<p>[-] Destruction potentielle d'arbres de haute tige présents au sein des jardins</p> <p>[=] Le bâtiment patrimonial est protégé au PLUi assurant ainsi sa protection.</p>	<p>[R] Les principes de l'OAP prévoient de renforcer la trame verte existante. Et encadre le traitement des lisières</p> <p>[R] Le règlement impose un coefficient de végétalisation de 20 %</p> <p>[R] Le règlement écrit réglemente la qualité architecturale des constructions limitant ainsi les incidences sur les paysages</p> <p>[R] Le règlement écrit encadre la hauteur des constructions avec une hauteur maximale de R+2+C</p>

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 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. Aucun site BASIAS ou BASOL ne se trouve à proximité. 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. Le site n'est pas concerné par le périmètre de protection de captages d'eau potable.	[-] Augmentation potentielle des besoins en eau potable. [-] Augmentation potentielle des rejets d'eaux usées. [-] Augmentation potentielle du ruissellement.	[E] Le règlement écrit impose que toute nouvelle construction soit raccordée au réseau d'eau potable. [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. [R] Le règlement impose une gestion alternative des eaux pluviales. [R] Le règlement écrit réglemente l'assainissement. [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)

THEMATIQUE	ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	INCIDENCES POTENTIELLES DU PLUi	MESURES EVITEMENT/REDUCTION
<p>Consommation d'espace, armature, intensité</p>	<p>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.</p> <p>Deux arrêts de bus se trouvent à environ 400 m du secteur de projet.</p> <p>La gare la plus proche est celle de la Mordelles se trouvant à moins de 2 km du secteur de projet.</p>	<p>[-] Consommation d'espace lié à la création de la déchèterie. Toutefois cette consommation est déjà actée au PLUi par un zonage 2AU.</p> <p>[-] Artificialisation et imperméabilisation des sols</p> <p>[-] Augmentation du trafic liée à la création d'un nouveau service</p>	<p>[R] L'accès se fera par la zone d'activité afin de limiter les incidences sur les habitations</p>
<p>Milieus naturels et biodiversité</p>	<p>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 est identifiée au PLUi au nord du secteur d'OAP.</p> <p>Aucune zone humide n'a été identifiée sur le secteur de projet lors des inventaires réalisés par Calidris.</p> <p>Cette OAP prend place sur des anciennement cultivé n'étant plus enregistré au RPG depuis 2021. Une friche agricole se trouve également au sein du secteur d'OAP</p>	<p>[-] Consommation d'espace lié à la création de la déchèterie. Toutefois cette consommation est déjà actée au PLUi par un zonage 2AU.</p> <p>[-] Artificialisation et imperméabilisation des sols</p> <p>[-] Destruction potentielle de haies</p> <p>[-] Destruction potentielle de la zone humide</p> <p>[-] Pollution potentielle des milieux avals notamment des milieux aquatiques (Ise) liée à l'occupation du futur quartier (engrais pour le jardin, petite mécanique, ...)</p>	<p>[R] La zone humide est identifiée au règlement graphique et au schéma d'OAP et sera protégée</p> <p>[R] Le schéma d'OAP impose la création et la protection de la haie existante d'une haie en limite nord de la parcelle.</p> <p>[R] Les principes de l'OAP visent à favoriser le traitement des lisières.</p> <p>[R] Le règlement écrit impose le maintien des arbres existants ou leur remplacement en cas de destruction</p> <p>[C] Le règlement impose 1 arbre planté par tranche complète de 200 m² de surface de pleine terre</p>
<p>Paysage et patrimoine</p>	<p>D'un point de vue paysager, le site est frange urbaine au nord-ouest du bourg de Mordelles.</p> <p>Des bâtiments sont identifiés au PLUi en tant que patrimoine bâti local</p> <p>Le secteur d'OAP ne se trouve pas au sein d'un périmètre de protection</p>	<p>[-] Détérioration potentielle de la frange urbaine</p> <p>[-] Destruction des milieux agro-naturels et des haies</p>	<p>[R] Le schéma d'OAP impose la création et la protection de la haie existante d'une haie en limite nord de la parcelle.</p> <p>[R] Les principes de l'OAP visent à favoriser le traitement des lisières.</p>

THEMATIQUE	ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	INCIDENCES POTENTIELLES DU PLUi	MESURES EVITEMENT/REDUCTION
Risques naturels et technologiques			<p>[R] Une fois la zone ouverte à l'urbanisation, la hauteur des constructions sera règlementée favorisant l'intégration paysagère des constructions</p> <p>[R] Le règlement écrit règlemente la qualité architecturale des constructions limitant ainsi les incidences sur les paysages</p>
	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.	Aucune incidence pressentie étant donné que l'OAP vise à la construction d'une déchèterie	
Santé	<p>Le site est compris au sein de la zone de bruit de l'aéroport de Rennes.</p> <p>Aucun site BASIAS ou BASOL n'est recensé à proximité.</p> <p>Aucune ligne électrique haute tension ne se trouve à proximité mais une antenne ANFR se trouve à proximité.</p>	[-] 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	<p>Le site est pour le moment desservi par aucun réseau.</p> <p>Le site n'est pas concerné par le périmètre de protection de captages d'eau potable.</p>	Aucune incidence pressentie étant donné que l'OAP vise à la construction d'une déchèterie	

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.

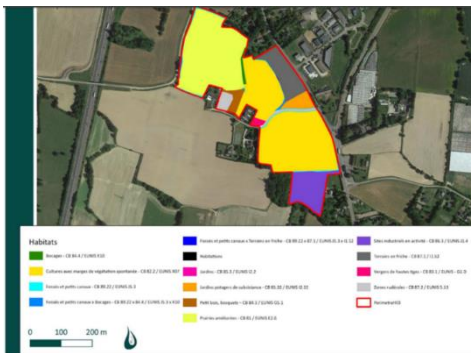
Milieus naturels et biodiversité (Inventaire menés par DM EAU)

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 écologique
Bocages	121,3 m	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	Moderé
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 bernes de voiries. Cette espèce souvent pionnière et calcicole 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

L'avifaune :

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 ZNIEFF	Réglementaire		Statut biologique	Enjeu local de conservation	
		Liste Rouge France	Liste Rouge Bretagne		DO	PN			
Accenteur mouchet	<i>Prunella modularis</i>	LC	LC			Art 3	Npro	Faible	
Bergeronnette grise	<i>Motacilla alba</i>	LC	LC			Art 3	Alimentation	Faible	
Buse variable	<i>Buteo buteo</i>	LC	LC			Art 3	Alimentation	Faible	
Chardonneret élégant	<i>Carduelis carduelis</i>	VU	LC			Art 3	Npo	Faible	
Chevalier culblanc	<i>Tringa ochropus</i>	NA	NA	D		Art 3	Alimentation	Faible	
Chouette hulotte	<i>Strix aluco</i>	LC	DD			Art 3	Alimentation	Faible	
Cornelle noire	<i>Corvus corone</i>	LC	LC			Chassable	Npo	Très faible	
Coucou gris	<i>Cuculus canorus</i>	LC	LC			Art 3	Npo	Faible	
Étourneau sansonnet	<i>Sturnus vulgaris</i>	LC	LC			Chassable	Npo	Très faible	
Fauvette tête noire	<i>Sylvia atricapilla</i>	LC	LC			Art 3	Npro	Faible	
Fauvette grisette	<i>Sylvia communis</i>	LC	LC			Art 3	Npro	Faible	
Gallinule poule-d'eau	<i>Gallinula chloropus</i>	LC	LC			Chassable	Passage	Très faible	
Geai des chênes	<i>Garrulus glandarius</i>	LC	LC			Chassable	Npro	Très faible	
Goéland argenté	<i>Larus argentatus</i>	NT	VU	D		Art 3	Passage	Très faible	
Grand cormoran	<i>Phalacrocorax carbo</i>	LC	VU			Art 3	Passage	Très faible	
Grive muscinelle	<i>Turdus philomelos</i>	LC	LC			Chassable	Npro	Très faible	
Héron cendré	<i>Ardea cinerea</i>	LC	LC			Art 3	Passage	Très faible	
Hypolaïs polyglotte	<i>Hippolaïs polyglotta</i>	LC	LC			Art 3	Npro	Faible	
Martin-pêcheur d'Europe	<i>Alcedo atthis</i>	VU	LC			A1	Art 3	Passage	Faible
Martinet noir	<i>Apus apus</i>	NT	LC			Art 3	Alimentation	Faible	
Merle noir	<i>Turdus merula</i>	LC	LC			Chassable	Npro	Très faible	
Mésange à longue queue	<i>Aegithalos caudatus</i>	LC	LC			Art 3	Npo	Faible	
Mésange bleue	<i>Cyanistes caeruleus</i>	LC	LC			Art 3	Npro	Faible	
Mésange charbonnière	<i>Parus major</i>	LC	LC			Art 3	Npro	Faible	
Moineau domestique	<i>Passer domesticus</i>	LC	LC			Art 3	Npro (HS)	Faible	
Pic vert	<i>Picus viridis</i>	LC	LC			Art 3	Npo	Faible	
Pie bavarde	<i>Pica pica</i>	LC	LC			Chassable	Npo	Très faible	
Pigeon ramier	<i>Columba palumbus</i>	LC	LC			Chassable	Npo	Très faible	
Pinson des arbres	<i>Fringilla coelebs</i>	LC	LC			Art 3	Npo	Faible	
Pouillot véloce	<i>Phylloscopus collybita</i>	LC	LC			Art 3	Npo	Faible	
Rougegorge familier	<i>Eritacus rubecula</i>	LC	LC			Art 3	Npo	Faible	
Rougequeue noir	<i>Phoenicurus ochruros</i>	LC	LC			Art 3	Npo (HS)	Faible	
Sittelle torchepot	<i>Sitta europaea</i>	LC	LC			Art 3	Npo	Faible	
Tarier pâle	<i>Saxicola rubicola</i>	NT	LC			Art 3	Npo	Faible	
Tourterelle des bois	<i>Streptopelia turtur</i>	VU	LC			Chassable	Npo	Très faible	
Troglodyte mignon	<i>Troglodytes troglodytes</i>	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'écoulements 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 ZNIEFF	Réglementaire		Statut biologique	Enjeu local de conservation
		Liste Rouge France	Liste Rouge Bretagne		DFFH	PN		
Murin de Daubenton	<i>Myotis daubentonii</i>	LC	LC		AIV	Art.2	Chasse	Modéré
Petit Rhinolophe	<i>Rhinolophus hipposideros</i>	LC	LC	D	All-AIV	Art.2	Potentiel	Modéré
Pipistrelle commune	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	NT	LC		AIV	Art.2	Chasse/Transit	Modéré
Pipistrelle de Kuhl	<i>Pipistrellus kuhlii</i>	LC	LC		AIV	Art.2	Chasse/Transit	Modéré

Nom commun	Nom scientifique	Conservation		Inventaire ZNIEFF	Réglementaire		Statut biologique	Enjeu local de conservation
		Liste Rouge France	Liste Rouge Bretagne		DFFH	PN		
Écureuil roux	<i>Sciurus vulgaris</i>	LC	LC	D		Art.2	Potentiel	Faible
Hérisson d'Europe	<i>Erinaceus europaeus</i>	LC	LC			Art.2	Potentiel	Faible
Ragondin	<i>Myocastor coypus</i>	NA	NA			Chassable	Nombreuses galeries le long des fossés, individus vus en alimentation dans les parcelles	Très faible
Taupo d'Europe	<i>Taipa europaea</i>	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 ZNIEFF	Réglementaire		Statut biologique	Enjeu local de conservation
		Liste Rouge France	Liste Rouge Bretagne		DFFH	PN		
Couleuvre helvétique	<i>Natrix helvetica</i>	NT	LC			Art.2	Potentielle	Faible
Lézard à deux raies	<i>Lacerta bilineata</i>	LC	LC			AIV	Art.2	Potentiel
Orvet fragile	<i>Anguis fragilis</i>	LC	LC			Art.3	Reproduction	Faible
Vipère péliade	<i>Vipera berus</i>	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 ZNIEFF	Réglementaire		Statut biologique	Enjeu local de conservation
		Liste Rouge France	Liste Rouge Bretagne		DFFH	PN		
Grenouille agile	<i>Rana dalmatina</i>	LC	LC		IV	Art.2	Reproduction en périphérie du site	Faible
Grenouille « verte »	<i>Pelophyax kl. esculentus</i>	NT	DD		V	Art.5	Reproduction	Très faible
Triton alpestre	<i>Ichthyosaura alpestris</i>	LC	NT	D	-	Art.3	Reproduction	Modéré
Triton crêté	<i>Triturus cristatus</i>	NT	VU	D	II	Art.2	Reproduction	Fort
Triton palmé	<i>Lissotriton helveticus</i>	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 (maïs, 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.

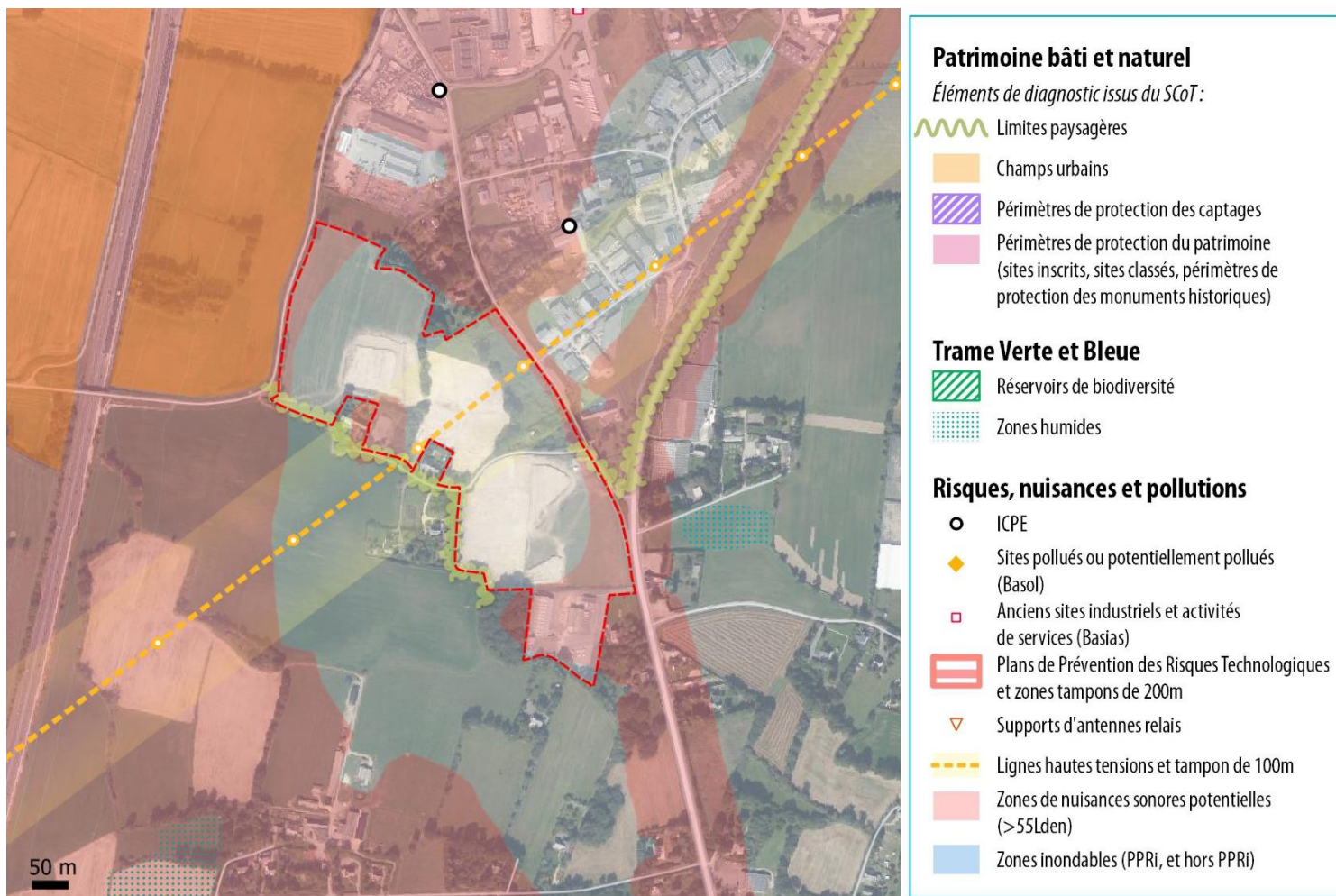
Une ligne électrique haute tension traverse le secteur d'OAP de nord-ouest en sud-est.

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





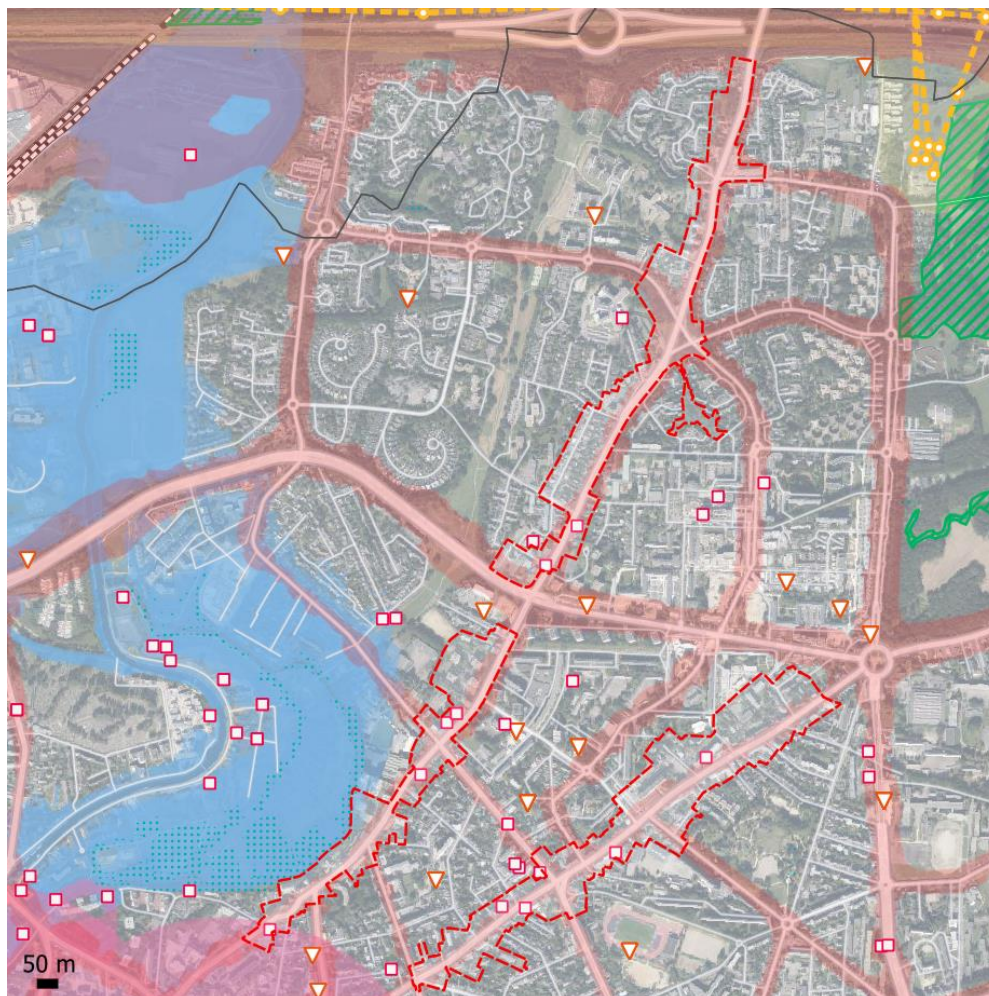
THEMATIQUE	INCIDENCES POTENTIELLES DU PLUi	MESURES EVITEMENT/REDUCTION
<p>Consommation d'espace, armature, intensité</p>	<p>[-] Consommation d'espace lié à l'extension de la zone d'activité avec la création de la Zone d'Activité Hil 3. Toutefois cette consommation est déjà actée au PLUi par un zonage 2AU.</p> <p>[-] Artificialisation et imperméabilisation des sols</p> <p>[-] Suppression de terres agricoles</p> <p>[-] Augmentation du nombre d'habitant entraînant une augmentation des mobilités</p>	<p>[R] Aucun coefficient de végétalisation mais un coefficient maximal d'imperméabilisation de 70 % défini dans la ZAC</p> <p>[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</p>
<p>Milieus naturels et biodiversité</p>	<p>[-] Consommation d'espace lié à la création d'un projet d'habitat. Toutefois cette consommation est déjà actée au PLUi par un zonage 2AU.</p> <p>[-] Artificialisation et imperméabilisation des sols</p> <p>[-] Destruction potentielle de haies et d'arbres hébergeant des Grands Capricorne</p> <p>[-] Destruction de zones humides</p> <p>[-] Dérangement de la faune</p> <p>[-] Pollution potentielle des milieux avals notamment des milieux aquatiques (Ise) liée à l'occupation du futur quartier (engrais pour le jardin, petite mécanique, ...)</p> <p>[=] Incidences faibles sur la flore</p>	<p>[R] Une partie des haies présentes sur le secteur d'OAP sont protégées au PLUi au titre de l'article L151-23.</p> <p>[R] Le schéma d'OAP identifie les haies et les boisements au sein du secteur d'OAP.</p> <p>[R] Les arbres hébergeant des Grands Capricornes sont protégés au titre de l'article L151-23</p> <p>[R] Les principes de l'OAP visent à renforcer la trame des haies bocagères et des noues existantes sur le site.</p> <p>[R] Les principes de l'OAP visent à l'aménagement d'espaces de biodiversité favorables à la préservation des habitats.</p> <p>[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.</p> <p>[R] Aucun coefficient de végétalisation mais un coefficient maximal d'imperméabilisation de 70 % défini dans la ZAC.</p> <p>[C] Le règlement impose 1 arbre planté par tranche complète de 200 m² de surface de pleine terre</p> <p>[R] Le règlement écrit impose le maintien des arbres existants ou leur remplacement en cas de destruction</p> <p>[C] La zone humide compensée dans le cadre du projet est identifiée au PLUi</p>

THEMATIQUE	INCIDENCES POTENTIELLES DU PLUI	MESURES EVITEMENT/REDUCTION
		<p>Des inventaires faune et flore ont été menés sur le site et des mesures Eviter, Réduire seront appliquées en phase projet</p>
Paysage et patrimoine	<ul style="list-style-type: none"> [-] Détérioration potentielle de la frange urbaine [-] Destruction des milieux agro-naturels et de haies [-] Obstruction des vues 	<ul style="list-style-type: none"> [R] Une partie des haies présentes sur le secteur d'OAP sont protégées au PLUi au titre de l'article L151-23 [R] Le schéma d'OAP identifie les haies et les boisements au sein du secteur d'OAP. [R] Les principes de l'OAP visent à renforcer la trame des haies bocagères et des noues existantes sur le site. [R] Les principes de l'OAP imposent le maintien des vues sur le grand paysage [R] Une fois la zone ouverte à l'urbanisation, la hauteur des constructions sera réglementée favorisant l'intégration paysagère des constructions [R] Le règlement écrit réglemente la qualité architecturale des constructions limitant ainsi les incidences sur les paysages
Risques naturels et technologiques	<p>Aucune incidence pressentie</p>	
Santé	<ul style="list-style-type: none"> [=] Aucune incidence liées aux nuisances sonores car l'OAP vise au développement d'entreprises et non d'habitat [=] 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	<ul style="list-style-type: none"> [-] Augmentation potentielle des besoins en eau potable [-] Augmentation potentielle des rejets d'eaux usées [-] Augmentation potentielle du ruissellement 	<ul style="list-style-type: none"> [E] Pour être urbanisable, le secteur de projet devra être viabilisé et donc connecté à l'ensemble des réseaux [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.



THEMATIQUE	INCIDENCES POTENTIELLES DU PLUI	MESURES EVITEMENT/REDUCTION
		<p>[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.</p> <p>[R] Le règlement impose une gestion alternative des eaux pluviales</p> <p>[R] Le règlement écrit règlemente l'assainissement</p> <p>[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</p>

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)

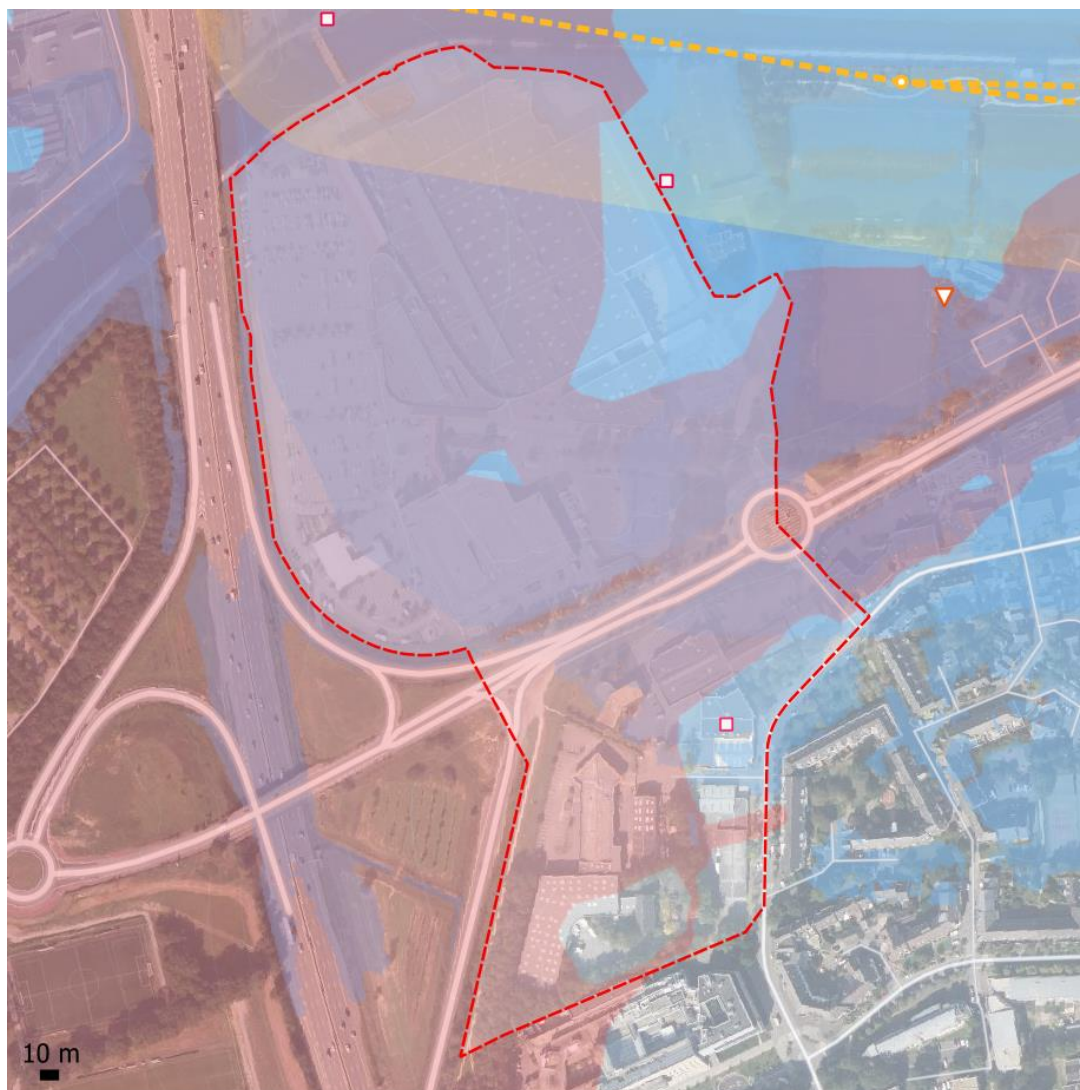
THEMATIQUE	ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	INCIDENCES POTENTIELLES DU PLUI	MESURES EVITEMENT/REDUCTION
<p>Consommation d'espace, armature, intensité</p>	<p>Le site d'OAP prend place sur des parcelles bâties et des jardins classés en zone UB1a, UD1a, UG2a et UE2c en en plein cœur de la tâche urbaine le long de l'avenue Patton.</p> <p>De nombreux arrêts de bus se trouvent tout du long de l'avenue Patton et donc au cœur du secteur d'OAP</p> <p>Deux gares de métro se trouvent à proximité de l'avenue Patton : Gros Chêne et Les Gayeulles.</p>	<p>[=] 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</p> <p>[+] Artificialisation et imperméabilisation des sols liées à la densification</p>	<p>[R] L'extension de l'OAP prend place sur des espaces déjà urbanisés et consommés</p> <p>[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 %</p>
<p>Milieus naturels et biodiversité</p>	<p>Le secteur d'OAP se trouve en plein cœur du tissu urbain de Rennes à l'écart des réservoirs de biodiversité.</p> <p>Le secteur d'OAP se trouve à 400m à l'est d'un corridor d'intérêt moyen : Voie Vertes du nord de Rennes</p> <p>Aucune zone humide n'a été identifiée sur le secteur de projet lors des inventaires réalisés par Calidris.</p> <p>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</p>	<p>[+] Artificialisation et imperméabilisation des sols liées à la densification</p> <p>[+] Destruction potentielle des arbres de haute tige, d'alignements d'arbres et de haies</p>	<p>[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).</p> <p>[R] Les principes de l'OAP imposent la prise en compte de la trame verte existante</p> <p>[R] Les principes de l'OAP imposent la préservation des éléments paysagers des propriétés bâties à mettre en valeur.</p> <p>[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 %</p> <p>[C] Le règlement impose 1 arbre planté par tranche complète de 200 m² de surface de pleine terre</p>

THEMATIQUE	ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	INCIDENCES POTENTIELLES DU PLUI	MESURES EVITEMENT/REDUCTION
<p>Paysage et patrimoine</p>	<p>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.</p> <p>Plusieurs bâtiments identifiés au PLUi se trouvent au sein du secteur d'OAP</p> <p>Le secteur d'OAP ne se trouve pas au sein d'un périmètre de protection</p>	<p>[-] Destruction potentielle des arbres de haute tige, d'alignements d'arbres et de haies</p> <p>[-] Destruction potentielle des bâtiments portant un intérêt patrimonial</p>	<p>[R] Les bâtiments d'intérêt patrimonial sont identifiés au PLUi au titre de l'article L151-19. Ces bâtiments sont classés 3 étoiles soit la protection la plus stricte au PLUi. Les bâtiments sont également identifiés au schéma d'OAP.</p> <p>[R] Les principes de l'OAP imposent la préservation des éléments paysagers des propriétés bâties à mettre en valeur.</p> <p>[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). »</p> <p>[R] La hauteur des bâtiments est réglementée au PLUi en R+1+A/C favorisant l'intégration paysagère des bâtiments</p> <p>[R] Le règlement écrit réglemente la qualité architecturale des constructions limitant ainsi les incidences sur les paysages</p>
<p>Risques naturels et technologiques</p>	<p>Aucun aléa naturel ou technologique n'est identifié sur le secteur d'OAP ou à proximité</p>	<p>Aucune incidence pressentie</p>	
<p>Santé</p>	<p>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).</p> <p>Aucun site BASOL n'est recensé à proximité. Plusieurs sites BASIAS se trouvent au sein du secteur d'OAP</p>	<p>[-] Très faible augmentation du nombre de personnes soumises aux nuisances</p>	



THEMATIQUE	ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	INCIDENCES POTENTIELLES DU PLUI	MESURES EVITEMENT/REDUCTION
	Aucune ligne électrique haute tension ne se trouve à proximité mais des antennes ANFR se trouve à proximité du secteur d'OAP.		
Eau	<p>Le site est desservi par les réseaux d'eau potable et par les réseaux de collecte des eaux de pluie et des eaux usées.</p> <p>Le site n'est pas concerné par le périmètre de protection de captages d'eau potable.</p>	<ul style="list-style-type: none">[+] Augmentation potentielle des besoins en eau potable[+] Augmentation potentielle des rejets d'eaux usées[+] Augmentation potentielle du ruissellement	<ul style="list-style-type: none">[E] Le règlement écrit impose que toute nouvelle construction soit raccordée au réseau d'eau potable[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[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[R] Le règlement impose une gestion alternative des eaux pluviales[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

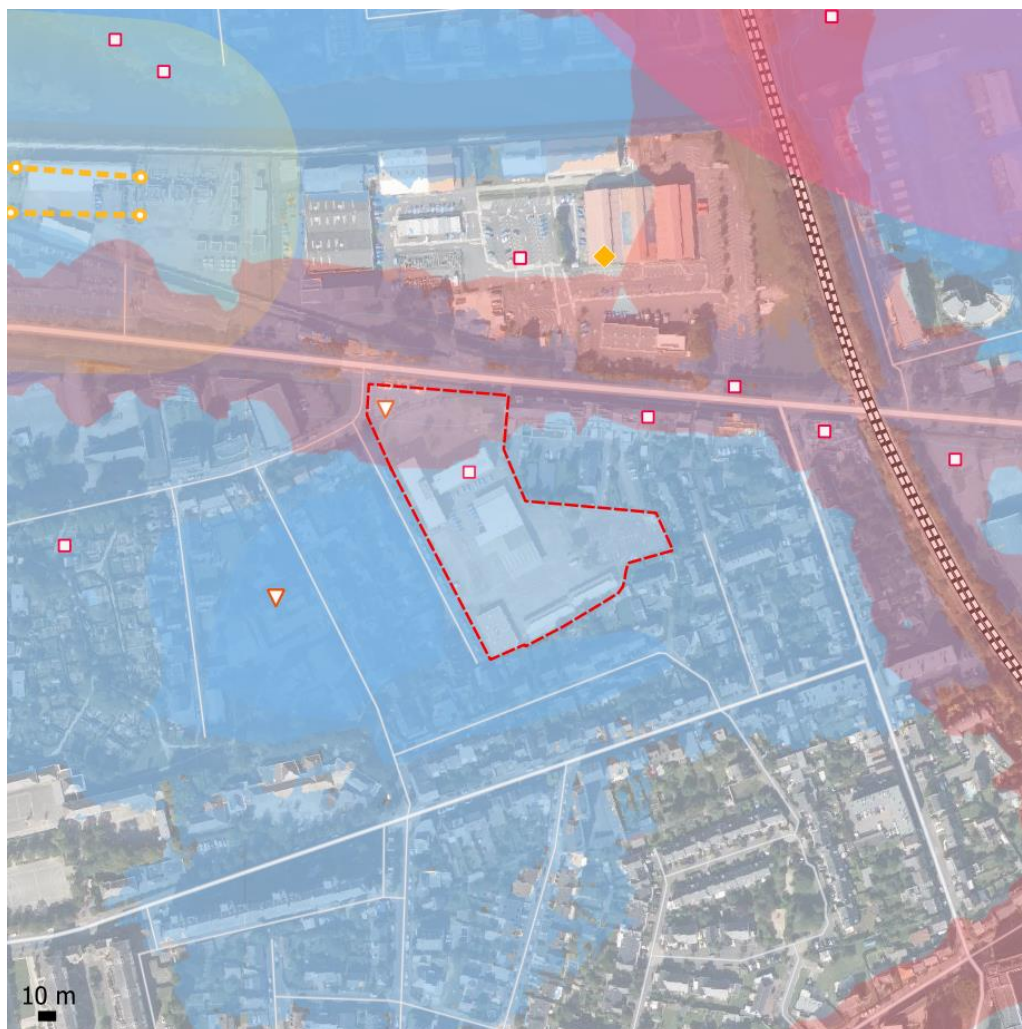
- ICPE
- Sites pollués ou potentiellement pollués (Basol)
- Anciens sites industriels et activités de services (Basias)
- Plans de Prévention des Risques Technologiques et zones tampons de 200m
- Supports d'antennes relais
- Lignes hautes tensions et tampon de 100m
- Zones de nuisances sonores potentielles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

THEMATIQUE	ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	INCIDENCES POTENTIELLES DU PLUi	MESURES EVITEMENT/REDUCTION
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). De nombreux arrêts de bus se trouvent à proximité. 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. [=] 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. [R] Le règlement impose un coefficient de végétalisation entre 10 et 30 % en fonction des zones.
	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. Aucune zone humide n'a été identifiée sur le secteur de projet lors des inventaires réalisés par Calidris. 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. [R] Le règlement impose un coefficient de végétalisation entre 10 et 30 % en fonction des zones. [R] Le règlement écrit impose le maintien des arbres existants ou leur remplacement en cas de destruction. [C] Le règlement impose 1 arbre planté par tranche complète de 200 m ² 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. Plusieurs bâtiments identifiés au PLUi se trouvent au sein du secteur d'OAP. 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 [R] Le règlement impose un coefficient de végétalisation entre 10 et 30 % en fonction des zones. [R] Le règlement encadre la hauteur des bâtiments à 35 m et à R+8 m en fonction des zones [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.	



THEMATIQUE	ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	INCIDENCES POTENTIELLES DU PLUi	MESURES EVITEMENT/REDUCTION
Santé	<p>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).</p> <p>Aucun site BASOL n'est recensé à proximité. Plusieurs sites BASIAS se trouvent au sein du secteur d'OAP.</p> <p>Aucune ligne électrique haute tension ne se trouve à proximité mais des antennes ANFR se trouvent à proximité du secteur d'OAP.</p>	Aucune incidence pressentie.	
Eau	<p>Le site est desservi par les réseaux d'eau potable et par les réseaux de collecte des eaux de pluie et des eaux usées.</p> <p>Le site n'est pas concerné par le périmètre de protection de captages d'eau potable.</p>	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

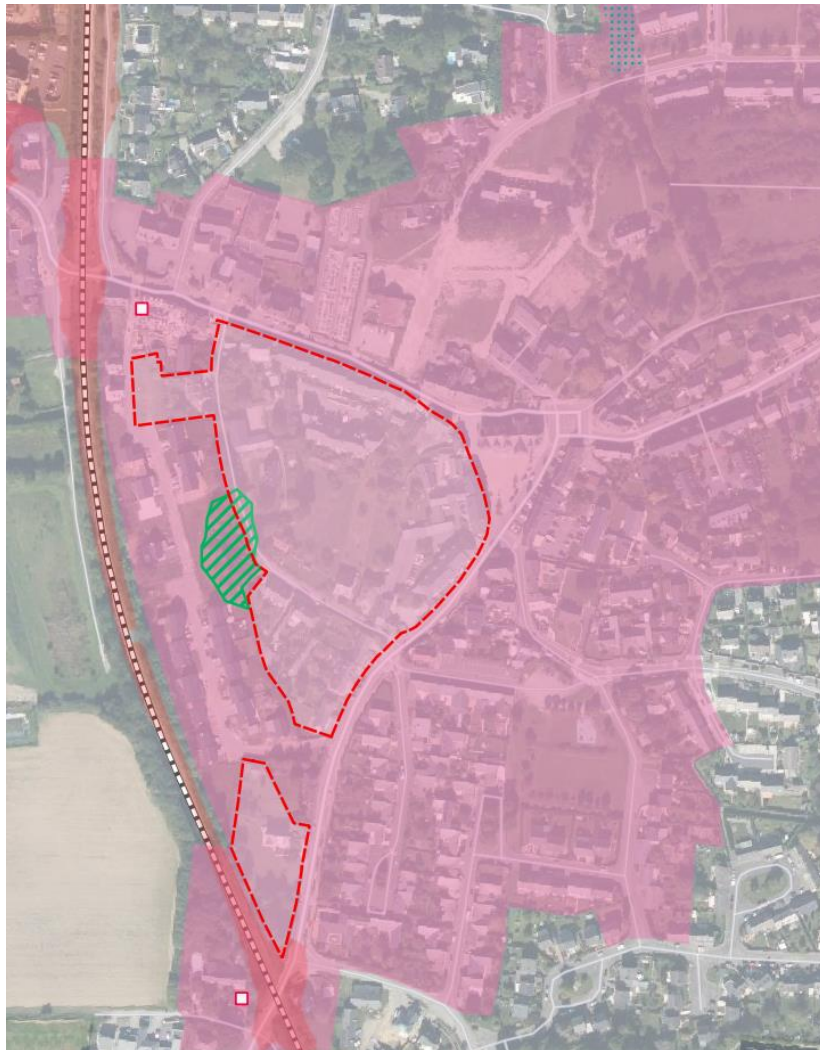
Zones de nuisances sonores potentielles (>55Lden)

Zones inondables (PPRi, et hors PPRi)

THEMATIQUE	ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	INCIDENCES POTENTIELLES DU PLUi	MESURES EVITEMENT/REDUCTION
<p>Consommation d'espace, armature, intensité</p>	<p>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.</p> <p>De nombreux arrêts de bus se trouvent à proximité</p> <p>Plusieurs gares de métro se trouvent à moins de 2 km du secteur de projet.</p>	<p>[=] Aucune consommation d'espace supplémentaire par rapport au PLUi actuel car le secteur est déjà classé en UI1a.</p> <p>[=] Aucune artificialisation des sols et imperméabilisation des sols par rapport au PLUi existant.</p> <p>[+] Les principes de l'OAP imposent la désimperméabilisation du secteur.</p>	<p>[E] Le secteur de projet prend place sur une parcelle majoritairement imperméabilisée.</p>
<p>Milieus naturels et biodiversité</p>	<p>Le secteur d'OAP se trouve en plein cœur du tissu urbain de Rennes à l'écart des réservoirs de biodiversité et des corridors.</p> <p>Aucune zone humide n'a été identifiée sur le secteur de projet lors des inventaires réalisés par Calidris.</p> <p>Cette OAP prend place sur des parcelles bâties, en friche très majoritairement imperméabilisées</p>	<p>[=] Aucune artificialisation des sols et imperméabilisation des sols par rapport au PLUi existant.</p> <p>[+] Les principes de l'OAP imposent la désimperméabilisation du secteur.</p>	<p>[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.</p> <p>[R] Le règlement écrit impose le maintien des arbres existants ou leur remplacement en cas de destruction.</p> <p>[C] Le règlement impose 1 arbre planté par tranche complète de 200 m² de surface de pleine terre.</p>
<p>Paysage et patrimoine</p>	<p>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.</p> <p>Le secteur d'OAP ne se trouve pas au sein d'un périmètre de protection.</p>	<p>[-] Création d'émergences en R+9 pouvant impacter le paysage.</p> <p>[+] 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</p>	<p>[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.</p> <p>[R] Les principes de l'OAP visent à favoriser la transition vers les quartiers alentours et notamment le pavillonnaire.</p> <p>[R] Le règlement écrit réglemente la qualité architecturale des constructions limitant ainsi les incidences sur les paysages.</p> <p>[R] Les principes de l'OAP encadre la hauteur des bâtiments autorisés sur le secteur favorisant ainsi l'intégration paysagère des futurs bâtiments.</p>

THEMATIQUE	ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	INCIDENCES POTENTIELLES DU PLUi	MESURES EVITEMENT/REDUCTION
Risques naturels et technologiques	<p>Le secteur d'OAP se trouve en limite d'une zone identifiée au PPRi. Il est couvert par le TRI.</p> <p>Aucun autre aléa naturel ou technologique n'est identifié sur le secteur d'OAP ou à proximité.</p>	<p>[+] 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.</p>	
Santé	<p>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).</p> <p>Aucun site BASOL n'est recensé à proximité. Un site BASIAS se trouve au sein du secteur d'OAP.</p> <p>Aucune ligne électrique haute tension ne se trouve à proximité mais des antennes ANFR se trouvent à proximité du secteur d'OAP.</p>	<p>[-] Création de logements sur un ancien site industriel potentiellement pollué entraînant un risque pour les futurs habitants.</p>	<p>[R] Les principes de l'OAP imposent la dépollution du site.</p>
Eau	<p>Le site est desservi par les réseaux d'eau potable et par les réseaux de collecte des eaux de pluie et des eaux usées.</p> <p>Le site n'est pas concerné par le périmètre de protection de captages d'eau potable.</p>	<p>Aucune incidence pressentie.</p>	

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

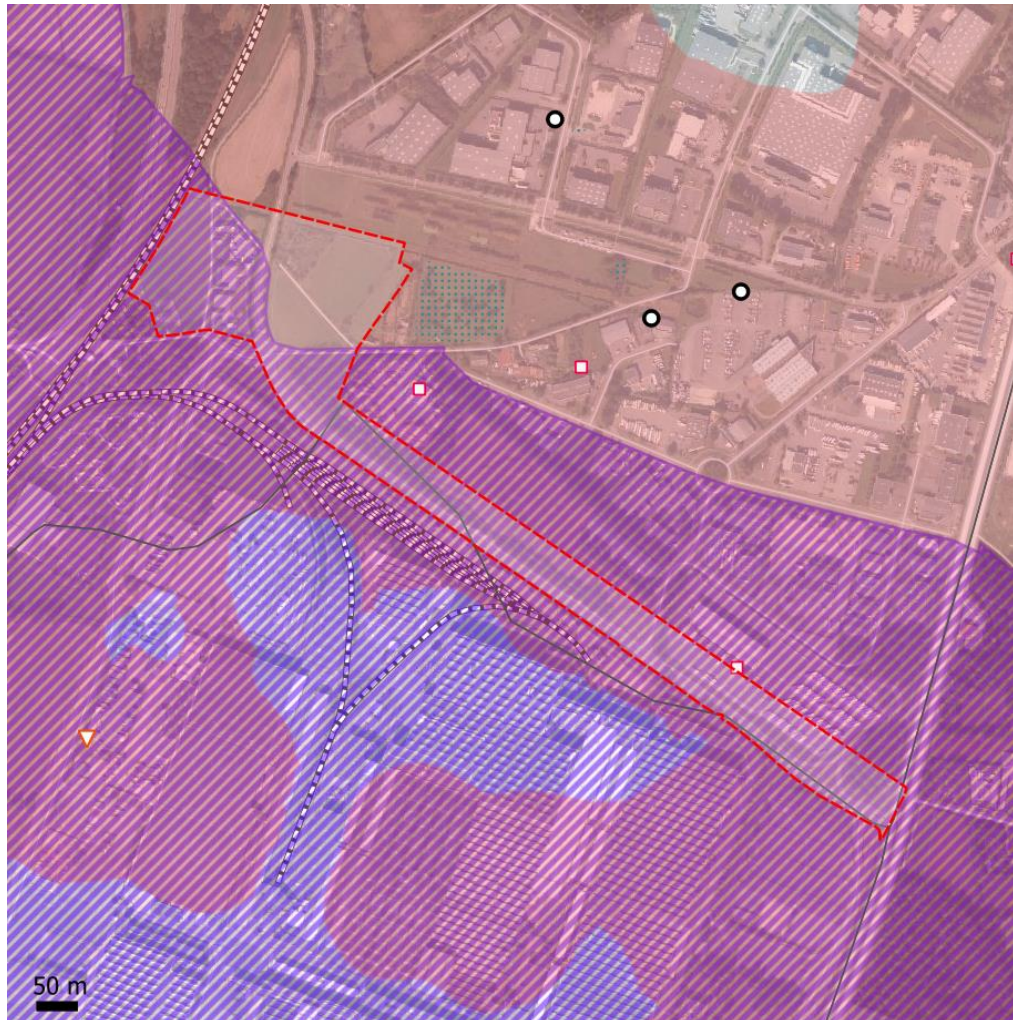
Risques, nuisances et pollutions

- 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)

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

THEMATIQUE	ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	INCIDENCES POTENTIELLES DU PLUi	MESURES EVITEMENT/REDUCTION
			<p>[R] Le règlement écrit encadre la hauteur des constructions avec une hauteur maximale de R+2+A/C/P</p> <p>[R] Le projet sera soumis à l'avis des Architectes des Bâtiments de France</p>
Risques naturels et technologiques	Aucun aléa naturel ou technologique n'est identifié sur le secteur d'OAP ou à proximité.	Aucune incidence pressentie.	
Santé	<p>Le site se trouve à distance des axes pouvant être source de bruit.</p> <p>Aucun site BASIAS ou BASOL ne se trouve à proximité.</p> <p>Aucune ligne électrique haute tension ne se trouve à proximité.</p>	Aucune incidence pressentie.	
Eau	<p>Le site est desservi par les réseaux d'eau potable et par les réseaux de collecte des eaux de pluie et des eaux usées.</p> <p>Le site n'est pas concerné par le périmètre de protection de captages d'eau potable.</p>	<p>[-] Augmentation potentielle des besoins en eau potable.</p> <p>[-] Augmentation potentielle des rejets d'eaux usées.</p> <p>[-] Augmentation potentielle du ruissellement.</p>	<p>[E] Le règlement écrit impose que toute nouvelle construction soit raccordée au réseau d'eau potable.</p> <p>[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.</p> <p>[R] Le règlement impose un coefficient de végétalisation de V= 30 %.</p> <p>[R] Le règlement impose une gestion alternative des eaux pluviales.</p> <p>[R] Le règlement écrit réglemente l'assainissement.</p>

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

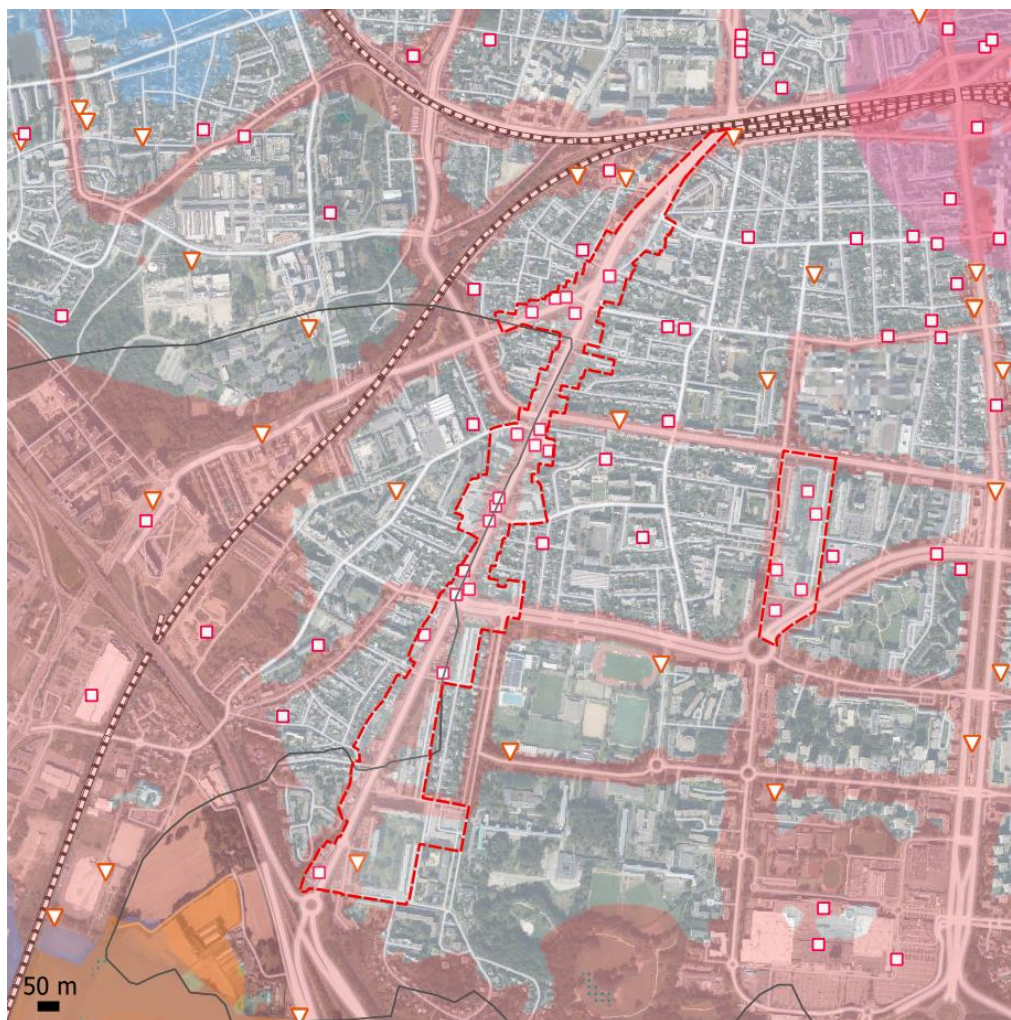
Risques, nuisances et pollutions

- 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)

THEMATIQUE	ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	INCIDENCES POTENTIELLES DU PLUI	MESURES EVITEMENT/REDUCTION
<p>Consommation d'espace, armature, intensité</p>	<p>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</p> <p>Plusieurs arrêts de bus se trouve à proximité de l'extension d'OAP.</p> <p>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.</p>	<p>[=] 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</p> <p>[-] Artificialisation et imperméabilisation des sols des secteurs classés en en UI1a et UO1</p> <p>[+] 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.</p>	<p>[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</p> <p>[R] Le règlement impose un coefficient de végétalisation 20 %</p>
<p>Milieus naturels et biodiversité</p>	<p>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.</p> <p>Aucune zone humide n'a été identifiée sur le secteur de projet lors des inventaires réalisés par Calidris.</p> <p>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</p>	<p>[-] Artificialisation et imperméabilisation des sols des secteurs classés en en UI1a et UO1</p> <p>[-] Destruction potentielle de haies/boisements</p>	<p>[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</p> <p>[R] Le règlement impose un coefficient de végétalisation 20 %</p> <p>[R] Le règlement écrit impose le maintien des arbres existants ou leur remplacement en cas de destruction</p> <p>[R] L'orientation 3 des principes de l'OAP vise à favoriser les continuités écologiques et la biodiversité</p> <p>[C] Le règlement impose 1 arbre planté par tranche complète de 200 m² de surface de pleine terre</p>
<p>Paysage et patrimoine</p>	<p>D'un point de vue paysager, le site d'extension se trouve actuellement en entrée de ville, le long de la RD177.</p>	<p>[-] Destruction potentielle des arbres de haute tige ayant un fort développement</p> <p>[-] Détérioration potentielle de l'entrée de ville</p>	<p>[R] L'orientation 3 des principes de l'OAP vise à favoriser les continuités écologiques et la biodiversité</p>

THEMATIQUE	ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	INCIDENCES POTENTIELLES DU PLUI	MESURES EVITEMENT/REDUCTION
Risques naturels et technologiques	Le secteur d'OAP ne se trouve pas au sein d'un périmètre de protection		<p>[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.</p> <p>[R] Le règlement écrit règlemente la qualité architecturale des constructions limitant ainsi les incidences sur les paysages</p> <p>[R] Le règlement écrit règlemente la hauteur des constructions à 15 m</p>
	<p>L'extension d'OAP se trouve au niveau d'un secteur d'aléa moyen de retrait gonflement des argiles.</p> <p>Aucun autre aléa naturel ou technologique n'est identifié sur le secteur d'OAP.</p>	Aucune incidence supplémentaire par rapport au PLUi actuel	
Santé	<p>L'extension de l'OAP se trouve dans un secteur soumis au nuisances sonores liées à l'aéroport.</p> <p>Aucun site BASIAS ou BASOL n'est recensé au sein de l'extension.</p> <p>Aucune ligne électrique haute tension ne se trouve à proximité</p>	[=] 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	<p>Le site est desservi par les réseaux d'eau potable et par les réseaux de collecte des eaux de pluie et des eaux usées.</p> <p>Le site n'est pas concerné par le périmètre de protection de captages d'eau potable.</p>	Aucune incidence supplémentaire par rapport au PLUi actuel	<p>[E] Le règlement écrit impose que toute nouvelle construction soit raccordée au réseau d'eau potable</p> <p>[R] Le règlement impose un coefficient de végétalisation 20 %</p> <p>[R] Le règlement impose une gestion alternative des eaux pluviales</p> <p>[R] Le règlement écrit règlemente l'assainissement</p>

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)

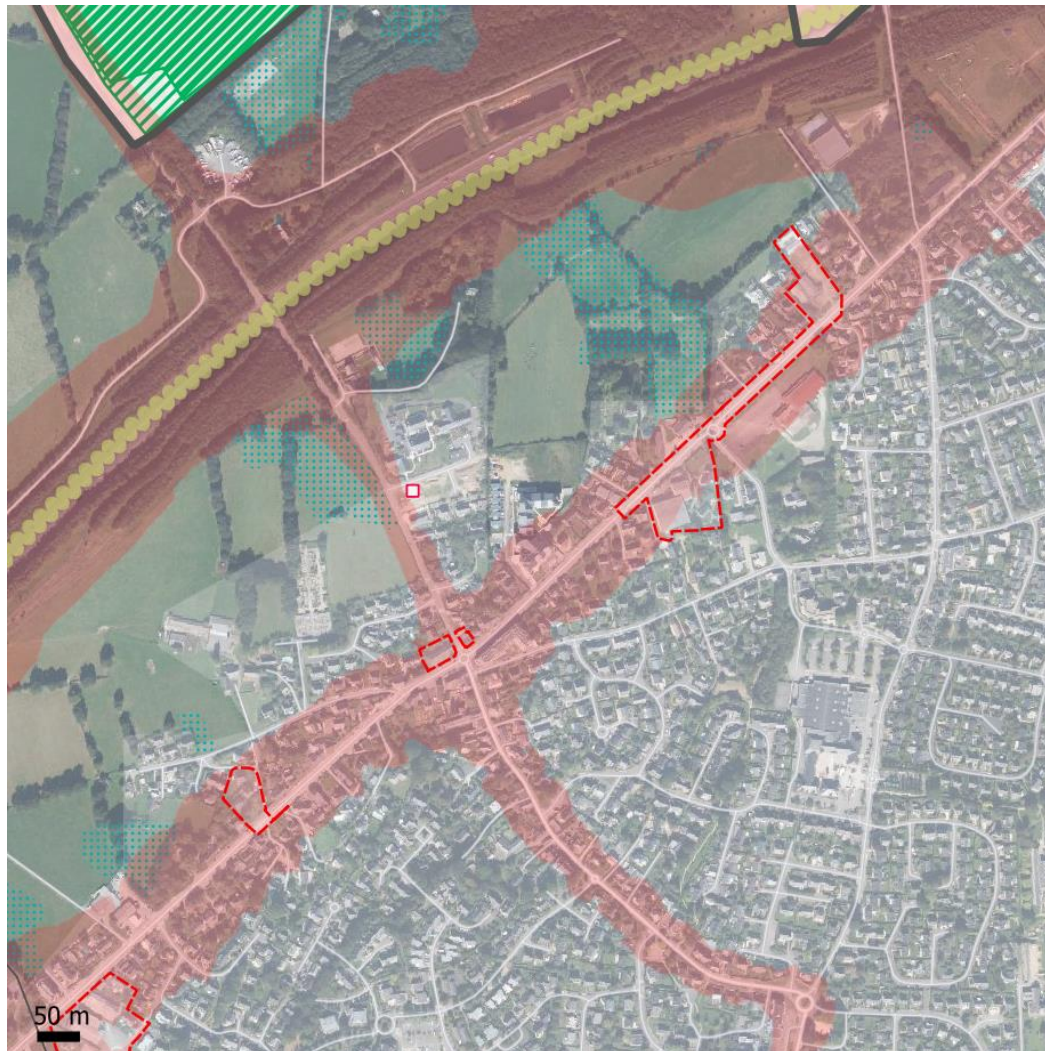
THEMATIQUE	ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	INCIDENCES POTENTIELLES DU PLUi	MESURES EVITEMENT/REDUCTION
<p>Consommation d'espace, armature, intensité</p>	<p>Le site d'OAP prend place sur des parcelles bâties à vocation d'habitation et des jardins classés en zone UC1, UB1a, UB1b, UB2b, UO1, UG2a</p> <p>Plusieurs arrêts de bus se trouvent tout du long du secteur d'OAP le long de la rue de Nantes.</p> <p>Les deux gares les plus proches sont les gares de métro de Saint-Jacques-Gaîté, Henri Fréville.</p>	<p>[=] Aucune consommation d'espace supplémentaire par rapport au PLUi actuel car le secteur est déjà classé en UC1, UB1a, UB1b, UB2b, UO1, UG2a</p> <p>[-] Artificialisation et imperméabilisation des sols potentielle</p> <p>[-] Augmentation du nombre d'habitant entraînant une augmentation des mobilités</p>	<p>[R] Le secteur de projet prend place sur des parcelles majoritairement urbanisées.</p> <p>[R] Les principes de l'OAP visent à la végétalisation du Faubourg de Nantes afin d'éviter l'effet Canyon</p> <p>[R] Le règlement impose un coefficient de végétalisation différent en fonction des secteurs. Ce coefficient varie de 20 à 60 % en fonction des secteurs.</p>
<p>Milieux naturels et biodiversité</p>	<p>Le secteur d'OAP se trouve à l'écart des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.</p> <p>Aucune zone humide n'a été identifiée sur le secteur de projet lors des inventaires réalisés par Calidris.</p> <p>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</p>	<p>[-] Artificialisation et imperméabilisation des sols potentielle</p> <p>[-] Destruction potentielle d'arbres de haute tige présents au sein des jardins</p>	<p>[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</p> <p>[R] Le règlement impose un coefficient de végétalisation différent en fonction des secteurs. Ce coefficient varie de 20 à 60 % en fonction des secteurs.</p> <p>[R] Au sein du secteur d'OAP plusieurs espaces d'intérêt paysagers sont identifiés assurant ainsi leur protection</p> <p>[R] Le règlement écrit impose le maintien des arbres existants ou leur remplacement en cas de destruction</p> <p>[C] Le règlement impose 1 arbre planté par tranche complète de 200 m² de surface de pleine terre</p>
<p>Paysage et patrimoine</p>	<p>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</p>	<p>[-] Destruction potentielle d'arbres de haute tige présents au sein des jardins</p> <p>[=] Les bâtiments patrimoniaux sont protégés au PLUi assurant ainsi sa protection.</p> <p>[+] Les principes de l'OAP visent à mieux prendre en compte les différentes séquences bâties du faubourg</p>	<p>[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</p>

THEMATIQUE	ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	INCIDENCES POTENTIELLES DU PLUi	MESURES EVITEMENT/REDUCTION
	<p>s'enchainent. Quelques arbres de haute tige et espaces verts se trouvent au sein du secteur d'OAP.</p> <p>Plusieurs bâtiments sont identifiés au PLUi.</p> <p>Le secteur d'OAP ne se trouve pas au sein d'un périmètre des abords.</p>	<p>et donc d'améliorer le paysage tout au long de la séquence.</p>	<p>[R] Le règlement impose un coefficient de végétalisation différent en fonction des secteurs. Ce coefficient varie de 20 à 60 % en fonction des secteurs.</p> <p>[R] Au sein du secteur d'OAP plusieurs espaces d'intérêt paysagers sont identifiés assurant ainsi leur protection</p> <p>[R] Au sein du secteur d'OAP de nombreux bâtiments portant un intérêt patrimonial sont identifiés et donc protégés</p> <p>[R] Le règlement écrit réglemente la qualité architecturale des constructions limitant ainsi les incidences sur les paysages</p> <p>[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</p>
Risques naturels et technologiques	<p>Aucun aléa naturel ou technologique n'est identifié sur le secteur d'OAP ou à proximité.</p>	<p>Aucune incidence pressentie.</p>	
Santé	<p>Le site se trouve le long de la rue de Nantes, un axe bruyant (65 à 70 dB en journée)</p> <p>De nombreux sites BASIAS se trouvent au sein du secteur d'OAP.</p> <p>Aucune ligne électrique haute tension ne se trouve à proximité. Des antennes ANFR se trouvent au sein du périmètre de projet .</p>	<p>Aucune incidence supplémentaire par rapport au PLUi actuel.</p>	
Eau	<p>Le site est desservi par les réseaux d'eau potable et par les réseaux de collecte des eaux de pluie et des eaux usées.</p>	<p>[+] 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</p>	<p>[E] Le règlement écrit impose que toute nouvelle construction soit raccordée au réseau d'eau potable</p>



THEMATIQUE	ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	INCIDENCES POTENTIELLES DU PLUi	MESURES EVITEMENT/REDUCTION
	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 [R] Le règlement écrit règlemente l'assainissement

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)

THEMATIQUE	ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	INCIDENCES POTENTIELLES DU PLUi	MESURES EVITEMENT/REDUCTION
<p>Consommation d'espace, armature, intensité</p>	<p>L'extension du secteur d'OAP prend place sur des parcelles bâties en friches classées en zone UO1, UA1c et UE3(d).</p> <p>Plusieurs arrêts de bus se trouve le long de la RD812 à proximité immédiate des secteurs d'extension de l'OAP.</p> <p>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.</p>	<p>[=] 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.</p> <p>[+] 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</p>	<p>[R] L'extension de l'OAP prend place sur une parcelle bâti en secteur urbanisé.</p> <p>[R] Le règlement impose un coefficient de végétalisation de 10 % à 30 % en fonction des secteurs</p>
<p>Milieus naturels et biodiversité</p>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>Aucune zone humide n'a été identifiée sur le secteur de projet lors des inventaires réalisés par Calidris.</p> <p>Cette extension d'OAP prend place des parcelles bâties en friches.</p>	<p>[+] 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</p> <p>[+] Destruction potentielle des arbres de haute tige ayant un fort développement</p> <p>[+] Destruction potentielle des espaces de jardin et perturbation de la petite faune y habitant</p>	<p>[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.</p> <p>[R] Le principes de l'OAP imposent la végétalisation des cœurs d'îlots.</p> <p>[R] Le règlement impose un coefficient de végétalisation de 10 % à 30 % en fonction des secteurs</p> <p>[R] Le règlement écrit impose le maintien des arbres existants ou leur remplacement en cas de destruction</p> <p>[C] Le règlement impose 1 arbre planté par tranche complète de 200 m² de surface de pleine terre</p>
<p>Paysage et patrimoine</p>	<p>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.</p>	<p>[+] Destruction potentielle des arbres de haute tige ayant un fort développement</p> <p>[=] Aucune incidence sur le patrimoine bâti car les deux bâtiments portant un aspect patrimonial sont protégés au PLUi</p>	<p>[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.</p> <p>[R] Le principes de l'OAP imposent la végétalisation des cœurs d'îlots</p>



THEMATIQUE	ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	INCIDENCES POTENTIELLES DU PLUi	MESURES EVITEMENT/REDUCTION
	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.) [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. Aucun site BASIAS ou BASOL n'est recensé à proximité. 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.

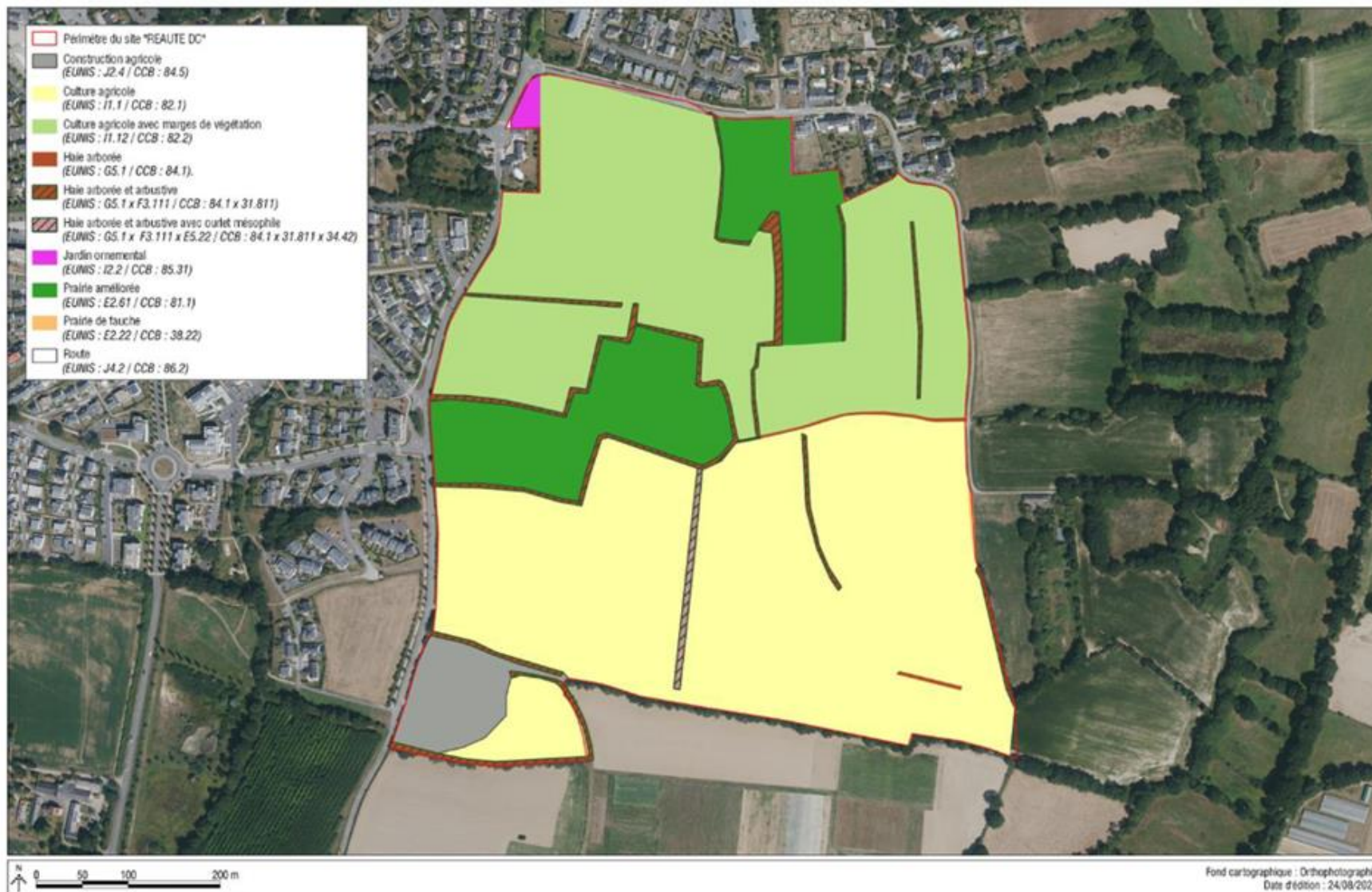
Milieus naturels et biodiversité (Inventaire menés par Thema Environnement)

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





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	Prof. 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	<i>Prunella modularis</i>	Art.3	-	-	Mineure	LC	LC	-	-	NA	Très faible	C-B, O-Ns, N-D, R	-	-	Haies bocagères, parcs et jardins	Très faible
Aigrette garzette	<i>Egretta garzetta</i>	Art.3	Ann.	OUI	Modérée	NT	LC	Non évaluée	DD	NA	Faible	R	A ; T (H)	-	-	Très faible
Bergeronnette grise	<i>Motacilla alba</i>	Art.3	-	-	Mineure	LC	LC	Non évaluée	DD	NA	Très faible	O-Ns, R	Np	Bâts	Très faible	
Bruant zizi	<i>Emberiza hortulana</i>	Art.3	-	-	Mineure	LC	LC	Non évaluée	DD	NA	Très faible	R	Np	Haies bocagères, parcs et jardins	Très faible	
Buse variable	<i>Buteo buteo</i>	Art.3	-	-	Mineure	LC	VU	Non évaluée	DD	NA	NA	Modéré	C-B, O-Ns, Nn, R	Np	Haies bocagères, parcs et jardins	Modéré
Chardonnet élégant	<i>Carduelis carduelis</i>	Art.3	-	-	Mineure	LC	VU	Non évaluée	DD	NA	LC	Faible	R	A ; T	-	Très faible
Corbeau freux	<i>Corvus frugilegus</i>	-	-	OUI	Mineure	LC	LC	-	-	NA	Très faible	C-B, N-D, Nn, R	Np	Haies bocagères, parcs et jardins	Très faible	
Cornelle noire	<i>Corvus corone</i>	-	-	-	Mineure	LC	LC	Non évaluée	DD	DD	Très faible	R	Np	Haies bocagères, parcs et jardins	Très faible	
Causou gris	<i>Cuculus canorus</i>	Art.3	-	-	Mineure	LC	LC	Non évaluée	DD	DD	Très faible	O-Ns, R	Np	Haies bocagères	Très faible	
Étréole des alochers	<i>Tyto alba</i>	Art.3	-	-	Mineure	DD	LC	-	-	-	Très faible	C-B, N-D, Nn, O-Ns, R	Np	Haies bocagères, parcs et jardins, bâts	Très faible	
Étourneau sonnetet	<i>Sturnus vulgaris</i>	-	-	-	Mineure	LC	LC	Mineure	LC	NA	LC	Très faible	R	-	Milieux ouverts, lisières de haies	Très faible
Faisan de Colchide	<i>Phasianus colchicus</i>	-	-	-	Mineure	DD	LC	-	-	-	Très faible	R	Np	-	-	Très faible
Faucon crécerelle	<i>Falco tinnunculus</i>	Art.3	-	-	Modérée	LC	NT	-	-	NA	Faible	R	Np	Haies bocagères, bâts	Faible	
Fauvette à tête noire	<i>Sylvia atricapilla</i>	Art.3	-	-	Mineure	LC	LC	Non évaluée	DD	NA	Très faible	C-B, N-D, R	Np	Haies bocagères, fourrés, parcs et jardins	Très faible	
Fauvette grisette	<i>Sylvia communis</i>	Art.3	-	-	Mineure	LC	LC	Non évaluée	DD	DD	Très faible	R	Np	Haies bocagères, fourrés	Très faible	
Geai des chênes	<i>Garrulus glandarius</i>	-	-	-	Mineure	LC	LC	-	-	NA	Très faible	R	Np	Haies bocagères, parcs et jardins	Très faible	
Grimpeur des jardins	<i>Certhia brachydactyla</i>	Art.3	-	-	Mineure	LC	LC	-	-	-	Très faible	R	Np	Haies bocagères, parcs et jardins	Très faible	
Grive draine	<i>Turdus viscivorus</i>	-	-	-	Mineure	LC	LC	Non évaluée	DD	NA	Très faible	R	A ; T (H)	-	-	Très faible
Grive musicienne	<i>Turdus philomelos</i>	-	-	-	Mineure	LC	LC	Non évaluée	DD	NA	Très faible	C-B, N-D, Nn, R	Np	Haies bocagères, parcs et jardins	Très faible	
Héron cendré	<i>Ardea cinerea</i>	Art.3	-	OUI	Mineure	LC	LC	Non évaluée	DD	NA	NA	Faible	R	A ; T (H)	-	Très faible
Hirondelle de fenêtre	<i>Delichon urbicum</i>	Art.3	-	-	Mineure	LC	NT	Modérée	DD	DD	Faible	C-B	Np	Bâts	Faible	
Hirondelle rustique	<i>Hirundo rustica</i>	Art.3	-	-	Mineure	LC	NT	Modérée	DD	DD	Faible	R	Np	Bâts	Faible	
Hypolaïs polyglotte	<i>Hippolais polyglotta</i>	Art.3	-	-	Mineure	LC	LC	-	-	NA	Très faible	R	Np	Haies bocagères	Très faible	
Linotte mélodieuse	<i>Linaria cannabina</i>	Art.3	-	-	Modérée	LC	VU	-	-	NA	Modéré	O-Ns, R	Np	Haies bocagères, parcs et jardins	Modéré	
Martinet noir	<i>Apus apus</i>	Art.3	-	-	Mineure	LC	NT	Modérée	DD	DD	Faible	C-B, N-D, Nn, R	Np	Bâts	Faible	
Merle noir	<i>Turdus merula</i>	-	-	-	Mineure	LC	LC	Non évaluée	DD	NA	Très faible	C-B, N-D, O-Ns, R	Np	Haies bocagères, parcs et jardins	Très faible	
Mésange à longue queue	<i>Aegithalos caedatus</i>	Art.3	-	-	Mineure	LC	LC	Non évaluée	DD	NA	Très faible	R	Np	Haies bocagères, parcs et jardins	Très faible	
Mésange bleue	<i>Cyanistes caeruleus</i>	Art.3	-	-	Mineure	LC	LC	Non évaluée	LC	NA	Très faible	R	Np	Haies bocagères, parcs et jardins	Très faible	
Mésange charbonnière	<i>Parus major</i>	Art.3	-	-	Mineure	LC	LC	Non évaluée	LC	NA	Très faible	C-B, N-D, Nn, O-Ns, R	Np	Haies bocagères, parcs et jardins	Très faible	
Mouineau domestique	<i>Passer domesticus</i>	Art.3	-	-	Mineure	LC	LC	-	-	NA	Très faible	C-B, N-D, Nn, O-Ns, R	Np	Bâts	Très faible	
Mouette rieuse	<i>Chroicocephalus ridibundus</i>	Art.3	-	OUI	-	LC	NT	Élevée	LC	NA	Faible	R	T ; A (H)	-	-	Très faible
Odéonème criard	<i>Burhinus oedionemus</i>	Art.3	Ann.	OUI	-	NA	LC	-	-	NA	Faible	R	Np	Hors secteurs	Très faible	
Pie épeiche	<i>Dendrocopos major</i>	Art.3	-	-	Mineure	LC	LC	-	-	NA	Très faible	R	Np	Haies bocagères, parcs et jardins	Très faible	
Pie vert	<i>Picus viridis</i>	Art.3	-	-	Mineure	LC	LC	-	-	NA	Très faible	R	Np	Haies bocagères, parcs et jardins	Très faible	
Pie bavarde	<i>Pica pica</i>	-	-	-	Mineure	LC	LC	-	-	-	Très faible	C-B, R	Np	Haies bocagères, parcs et jardins	Très faible	
Pigeon biset	<i>Columba livia</i>	-	-	-	Non évaluée	DD	DD	-	-	-	Très faible	C-B, R	Np	Bâts	Très faible	
Pigeon ramier	<i>Columba palumbus</i>	-	-	-	Mineure	LC	LC	Mineure	DD	NA	LC	Très faible	C-B, N-D, Nn, O-Ns, R	Np	Haies bocagères, parcs et jardins, bâts	Très faible
Pinson des arbres	<i>Fringilla coelebs</i>	Art.3	-	-	Mineure	LC	LC	Non évaluée	DD	NA	Très faible	C-B, N-D, Nn, O-Ns, R	Np	Haies bocagères, parcs et jardins	Très faible	
Pipit fatouche	<i>Anthus pratensis</i>	Art.3	-	-	Modérée	VU	VU	-	-	NA	Modéré	M, H	Np	Haies bocagères, parcs et jardins	Très faible	
Pouilliot véloce	<i>Phylloscopus collybita</i>	Art.3	-	-	Mineure	LC	LC	-	-	NA	Très faible	C-B, N-D, O-Ns, R	Np	Haies bocagères, parcs et jardins	Très faible	
Roitelet à triple bandeau	<i>Regulus ignicapilla</i>	Art.3	-	OUI	Mineure	LC	LC	Non évaluée	DD	NA	Faible	C-B, N-D, R	Np	Haies bocagères, parcs et jardins	Faible	
Rougegorge familier	<i>Erithacus rubecula</i>	Art.3	-	-	Mineure	LC	LC	Non évaluée	DD	NA	Très faible	C-B, N-D, O-Ns, R	Np	Haies bocagères, parcs et jardins	Très faible	
Rougequeue noir	<i>Phoenicurus ochruros</i>	Art.3	-	-	Mineure	LC	LC	Non évaluée	DD	NA	Très faible	Nn	Np	Bâts	Très faible	
Sittelle tachetée	<i>Sitta europaea</i>	Art.3	-	-	Mineure	LC	LC	-	-	NA	Très faible	R	Np	Haies bocagères, parcs et jardins	Très faible	
Tarier pâtre	<i>Saxicola rubicola</i>	Art.3	-	-	Mineure	LC	NT	-	-	NA	Faible	R	Np	Haies bocagères, fourrés	Faible	
Tourterelle des bois	<i>Streptopelia turtur</i>	-	-	-	Mineure	LC	VU	Non évaluée	DD	NA	Modéré	N-D, R	Np	Haies bocagères	Modéré	
Tourterelle turque	<i>Streptopelia turtur</i>	-	-	-	Mineure	LC	LC	-	-	NA	Très faible	C-B, N-D, R	Np	Haies bocagères, parcs et jardins	Très faible	
Troglodyte mignon	<i>Troglodytes troglodytes</i>	Art.3	-	-	Mineure	LC	LC	-	-	NA	Très faible	C-B, N-D, R	Np	Haies bocagères, fourrés, parcs et jardins	Très faible	
Vanneau huppé	<i>Varellus vanellus</i>	Art.3	-	OUI	Modérée	VU	VU	Élevée	DD	NA	Modéré	R	T ; A (H)	-	-	Très faible
Verdier d'Europe	<i>Chloris chloris</i>	Art.3	-	-	Mineure	LC	VU	Non évaluée	DD	NA	NA	Modéré	C-B, O-Ns, R	Np	Haies bocagères, parcs et jardins	Modéré



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								
<i>Cerambyx cerdo</i>	Grand Capricorne	Art.2	Ann.II+IV	-	-	-	-	Fort
<i>Coccinella septempunctata</i>	Coccinelle à 7 points	-	-	-	-	-	-	Très faible
<i>Hamonia asyridis</i>	Coccinelle asiatique	-	-	-	-	-	-	Très faible
Hémiptère								
<i>Coreus marginatus</i>	Corée marginée	-	-	-	-	-	-	Très faible
Hyménoptère								
<i>Bombus terrestris</i>	Bourdon terrestre	-	-	-	-	-	-	Très faible
Lépidoptères								
<i>Aglais io</i>	Paon-du-jour	-	-	-	Mineure	LC	LC	Très faible
<i>Anthocharis cardamines</i>	Aurore	-	-	-	Mineure	LC	LC	Très faible
<i>Lasiommata megera</i>	Mégère	-	-	-	Mineure	LC	LC	Très faible
<i>Melanargia galathea</i>	Demi-Deuil	-	-	-	Mineure	LC	LC	Très faible
<i>Ochlodes sylvanus</i>	Sylvaine	-	-	-	Mineure	LC	LC	Très faible
<i>Pararge aegeria</i>	Tircis	-	-	-	Mineure	LC	LC	Très faible
<i>Pieris brassicae</i>	Piéride du Chou	-	-	-	Mineure	LC	LC	Très faible
<i>Vanessa atalanta</i>	Vulcain	-	-	-	Mineure	LC	LC	Très faible
Odonates								
<i>Anax imperator</i>	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
<i>Capreolus capreolus</i>	Chevroule européen	-	-	-	Mineure	LC	LC	Très faible
<i>Erinaceus europaeus</i>	Hérisson d'Europe	Art.2	-	-	Mineure	LC	LC	Faible
<i>Lepus europaeus</i>	Lièvre d'Europe	-	-	OUI	Mineure	LC	LC	Faible
<i>Martes foina</i>	Fouine	-	-	-	Mineure	LC	LC	Très faible
<i>Microtus arvalis</i>	Campagnol des champs	-	-	-	Mineure	LC	LC	Très faible
<i>Sciurus vulgaris</i>	Écureuil roux	Art.2	-	OUI	Mineure	LC	LC	Faible
<i>Sus scrofa</i>	Sanglier	-	-	-	Mineure	LC	LC	Très faible
<i>Talpa europaea</i>	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
<i>Barbastella barbastellus</i>	Barbastelle d'Europe	Art.2	Ann.II+IV	LC	NT	Modérée	OUI	Faible	Transit/chasse modéré, gîte possible (arbre, bâti)	Modéré
<i>Eptesicus serotinus</i>	Sérotine commune	Art.2	Ann.IV	NT	LC	Mineure	-	Faible	Transit/chasse faible, gîte possible (bâti)	Modéré
<i>Myotis daubentonii</i>	Murin de Daubenton	Art.2	Ann.IV	LC	LC	Mineure	-	Très faible	Transit faible, gîte possible (arbre)	Très faible
<i>Myotis nattereri</i>	Murin de Natterer	Art.2	Ann.IV	LC	NT	Mineure	OUI	Faible	Transit faible, gîte possible (arbre, bâti)	Faible
<i>Nyctalus leisleri</i>	Noctule de Leisler	Art.2	Ann.IV	NT	NT	Modérée	OUI	Faible	Transit faible, gîte possible (arbre, bâti)	Faible
<i>Nyctalus noctula</i>	Noctule commune	Art.2	Ann.IV	VU	NT	Modérée	OUI	Modéré	Transit faible, gîte possible (arbre, bâti)	Modéré
<i>Pipistrellus kuhlii</i>	Pipistrelle de Kuhl	Art.2	Ann.IV	LC	LC	Mineure	-	Très faible	Transit/chasse modéré, gîte possible (bâti)	Faible
<i>Pipistrellus nathusii</i> *	Pipistrelle de Nathusius	Art.2	Ann.IV	NT	NT	Modérée	-	Faible	Transit ? Gîte possible (arbre)	Faible
<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Pipistrelle commune	Art.2	Ann.IV	NT	LC	Mineure	-	Faible	Transit/chasse fort, gîte possible (bâti)	Fort
<i>Plecotus auritus</i> *	Oreillard roux	Art.2	Ann.IV	LC	LC	Mineure	OUI	Faible	Transit ? Gîte possible (arbre, bâti)	Faible
<i>Plecotus austriacus</i>	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
<i>Podarcis muralis</i>	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
<i>Lissotriton helveticus</i>	Triton palmé	Art.3	-	-	Mineure	LC	LC	Très faible
<i>Pelophylax lessonae</i>	Grenouille de Lessona	Art.2	Ann.IV	OUI	Modérée	DD	NT	Faible
<i>Pelophylax kl. esculentus</i>	Grenouille verte commune	Art.4	-	-	Mineure	DD	NT	Faible
<i>Pelophylax ridibundus</i>	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.

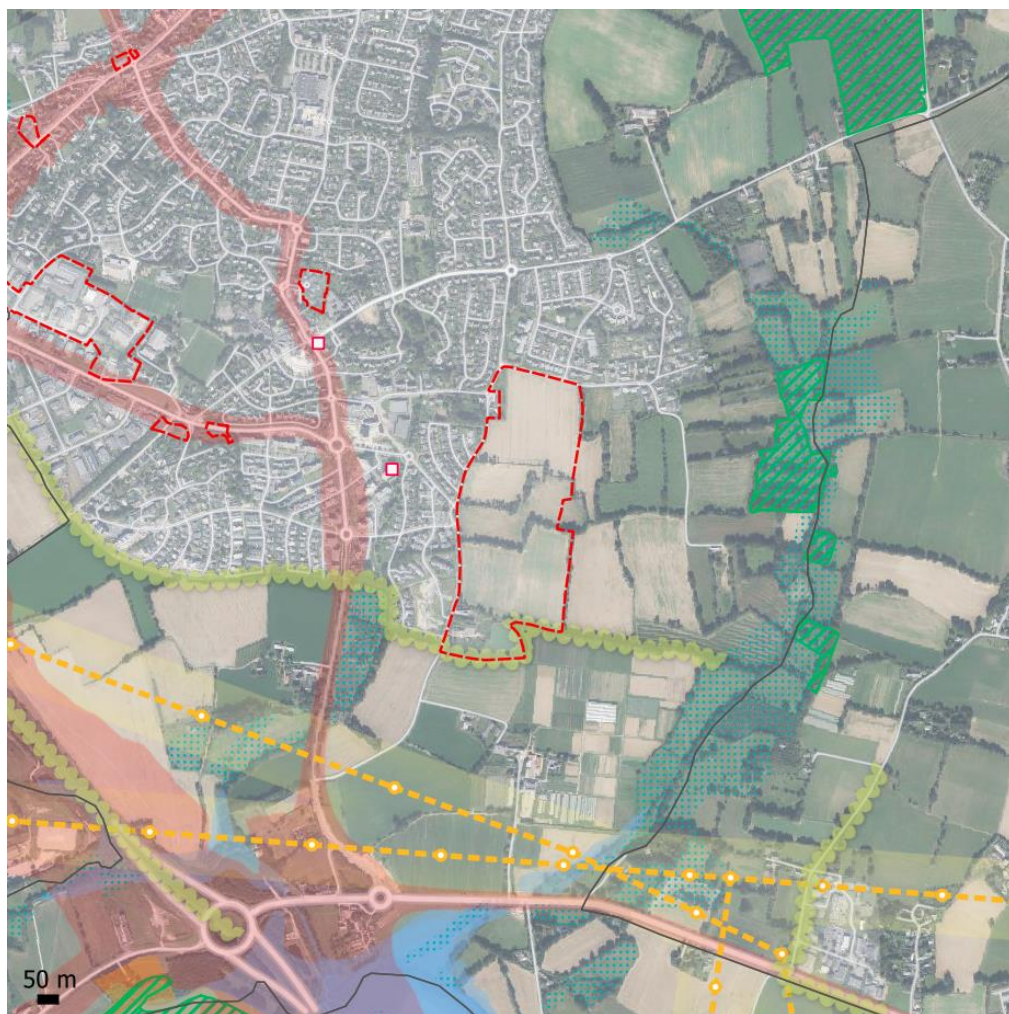
Aucune ligne électrique haute tension ne se trouve à proximité.

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)

THEMATIQUE	INCIDENCES POTENTIELLES DU PLUi	MESURES EVITEMENT/REDUCTION
Consommation d'espace, armature, intensité	<p>[-] Consommation d'espace liée à la création d'un projet d'habitat. Toutefois cette consommation est déjà actée au PLUi par un zonage 2AU.</p> <p>[-] Artificialisation et imperméabilisation des sols.</p> <p>[-] Suppression de terres agricoles.</p> <p>[-] Augmentation du nombre d'habitants entraînant une augmentation des mobilités.</p>	<p>[R] Une fois la zone ouverte à l'urbanisation, un coefficient de végétalisation sera appliqué limitant l'imperméabilisation des sols.</p> <p>[R] Le secteur d'OAP est dans l'aire d'influence des transports collectifs reliant le centre-ville de Thorigné-Fouillard au métro ViaSilva.</p> <p>[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.</p> <p>[R] Le règlement impose un coefficient de végétalisation de 30 %.</p>
Milieux naturels et biodiversité	<p>[-] Consommation d'espace liée à la création d'un projet d'habitat. Toutefois cette consommation est déjà actée au PLUi par un zonage 2AU.</p> <p>[-] Artificialisation et imperméabilisation des sols.</p> <p>[-] Destruction potentielle de haies.</p> <p>[-] Dérangement de la faune.</p> <p>[-] Pollution potentielle des milieux avals notamment des milieux aquatiques (Ise) liée à l'occupation du futur quartier (engrais pour le jardin, petite mécanique, ...).</p> <p>[=] Incidences faibles sur la flore.</p>	<p>[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.</p> <p>[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 fraîcheur urbains.</p> <p>[R] Les principes de l'OAP visent à favoriser la végétalisation notamment en renforçant le maillage existant.</p> <p>[R] Le règlement impose un coefficient de végétalisation de 30 %.</p> <p>[C] Le règlement impose 1 arbre planté par tranche complète de 200 m² de surface de pleine terre.</p> <p>[R] Le règlement écrit impose le maintien des arbres existants ou leur remplacement en cas de destruction.</p> <p>Des inventaires faune et flore ont été menés sur le site et des mesures Éviter, Réduire seront appliquées en phase projet</p>
Paysage et patrimoine	<p>[-] Détérioration potentielle de la frange urbaine.</p> <p>[-] Destruction des milieux agro-naturels et des haies.</p>	<p>[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.</p>

THEMATIQUE	INCIDENCES POTENTIELLES DU PLUi	MESURES EVITEMENT/REDUCTION
		<p>[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 fraîcheur urbains</p> <p>[R] Les principes de l'OAP encadrent le traitement des lisières aussi bien avec les quartiers limitrophes qu'avec les espaces agro-naturels.</p> <p>[R] Le règlement écrit règlemente la qualité architecturale des constructions limitant ainsi les incidences sur les paysages.</p>
<p>Risques naturels et technologiques</p>	<p>Aucune incidence pressentie.</p>	
<p>Santé</p>	<p>Aucune incidence pressentie.</p>	
<p>Eau</p>	<p>[-] Augmentation potentielle des besoins en eau potable.</p> <p>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.</p> <p>[-] Augmentation potentielle du ruissellement.</p>	<p>[E] Pour être urbanisable, le secteur de projet devra être viabilisé et donc connecté à l'ensemble des réseaux.</p> <p>[R] Le règlement impose un coefficient de végétalisation de 30 % limitant l'imperméabilisation des sols et favorisant la gestion intégrée des eaux pluviales.</p> <p>[R] Le règlement impose une gestion alternative des eaux pluviales.</p> <p>[R] Le règlement écrit règlemente l'assainissement.</p>

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)



THEMATIQUE	ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	INCIDENCES POTENTIELLES DU PLUi	MESURES EVITEMENT/REDUCTION
Consommation d'espace, armature, intensité	<p>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</p> <p>De nombreux arrêts de bus se trouvent autour du secteur d'OAP</p> <p>La gare la plus proche se situe sur la commune à moins de 2 km au nord-ouest du secteur d'OAP</p>	<p>[=] Aucune consommation d'espace supplémentaire par rapport au PLUi actuel car le secteur est déjà classé UD2a</p> <p>[-] Artificialisation et imperméabilisation des sols liées à la densification</p> <p>[-] Augmentation du nombre d'habitants entraînant une augmentation des mobilités</p>	<p>[R] L'extension de l'OAP prend place sur des espaces déjà urbanisés et consommés</p> <p>[R] Le règlement impose un coefficient de végétalisation de 30 %</p>
Milieux naturels et biodiversité	<p>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.</p> <p>Aucune zone humide n'a été identifiée sur le secteur de projet lors des inventaires réalisés par Calidris.</p> <p>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.</p>	<p>[-] Artificialisation et imperméabilisation des sols liées à la densification</p> <p>[-] Destruction potentielle des arbres de haute tige, d'alignements d'arbres et de haies</p>	<p>[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.</p> <p>[R] Les principes de l'OAP imposent la prise en compte de la trame verte existante</p> <p>[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.</p> <p>[R] Le règlement impose un coefficient de végétalisation de 30 %</p> <p>[R] Le règlement écrit impose le maintien des arbres existants ou leur remplacement en cas de destruction</p> <p>[C] Le règlement impose 1 arbre planté par tranche complète de 200 m² de surface de pleine terre</p>
Paysage et patrimoine	<p>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.</p> <p>Au sein du secteur d'OAP se trouve un patrimoine bâti d'intérêt local comprenant des typologies de</p>	<p>[-] Destruction potentielle des arbres de haute tige, d'alignements d'arbres et de haies</p> <p>[-] Destruction potentielle des bâtiments portant un intérêt patrimonial</p> <p>[-] Détérioration du paysage urbain</p>	<p>[R] Les bâtiments d'intérêt patrimonial sont identifiés au PLUi au titre de l'article L151-19. Ces bâtiments sont classés 3 étoiles soit la protection la plus stricte au PLUi. Les bâtiments sont également identifiés au schéma d'OAP.</p>

THEMATIQUE	ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	INCIDENCES POTENTIELLES DU PLUi	MESURES EVITEMENT/REDUCTION
	<p>maisons de faubourgs et leurs jardins, et d'une ancienne école, datant du XIXe siècle</p> <p>Le secteur d'OAP ne se trouve pas au sein d'un périmètre de protection</p>		<p>[R] La hauteur des bâtiments est règlementée au PLUi en R+2+A/C et R+1+C favorisant l'intégration paysagère des bâtiments.</p> <p>[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.</p> <p>[R] Le règlement écrit règlemente la qualité architecturale des constructions limitant ainsi les incidences sur les paysages</p>
Risques naturels et technologiques	<p>Le secteur d'OAP se trouve partiellement au sein du PPRT lié à l'entreprise ANTARGAZ</p> <p>Aucun aléa naturel ou technologique n'est identifié sur le secteur d'OAP ou à proximité</p>	<p>[=] 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 réglementations définies par le PPRT.</p>	
Santé	<p>Le site n'est pas concerné par les nuisances sonores des axes routiers à proximité.</p> <p>Aucun site BASIAS ou BASOL n'est recensé à proximité.</p> <p>Aucune ligne électrique haute tension ne se trouve à proximité</p>		
Eau	<p>Le site est desservi par les réseaux d'eau potable et par les réseaux de collecte des eaux de pluie et des eaux usées.</p> <p>Le site n'est pas concerné par le périmètre de protection de captages d'eau potable.</p>	<p>[+] Augmentation potentielle des besoins en eau potable</p> <p>[+] Augmentation potentielle des rejets d'eaux usées</p> <p>[+] Augmentation potentielle du ruissellement</p>	<p>[E] Le règlement écrit impose que toute nouvelle construction soit raccordée au réseau d'eau potable</p> <p>[E] D'après le portail de l'assainissement, la STEP Chartres-Saint-Erblon est conforme et en capacité</p>



THEMATIQUE	ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	INCIDENCES POTENTIELLES DU PLUi	MESURES EVITEMENT/REDUCTION
			<p>de traiter l'augmentation des rejets en eaux usées liée l'extension du secteur d'OAP</p> <p>[R] Le règlement impose un coefficient de végétalisation de 30 %</p> <p>[R] Le règlement impose une gestion alternative des eaux pluviales</p> <p>[R] Le règlement écrit règlemente l'assainissement</p>

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.

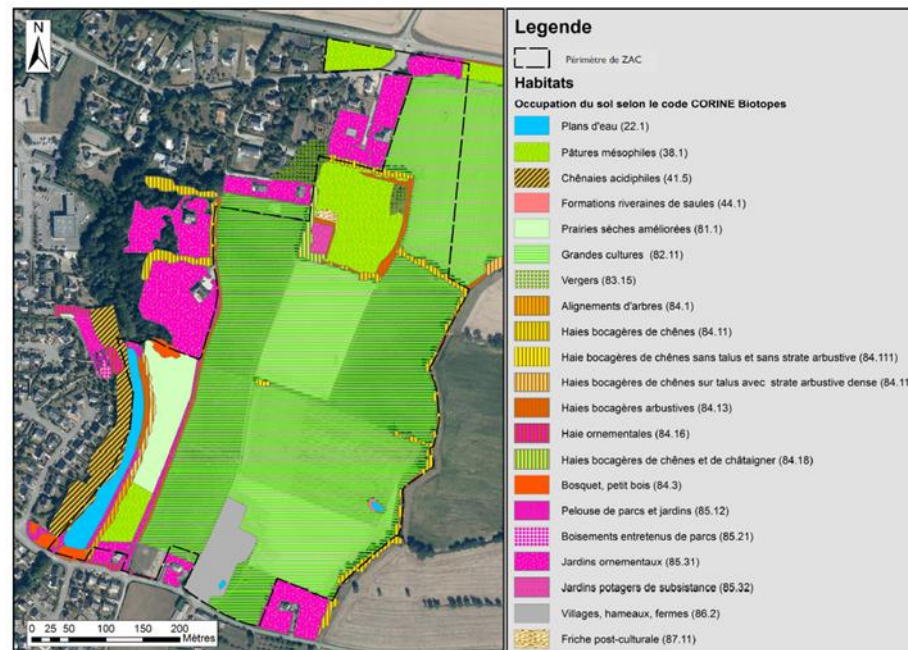
Milieux naturels et biodiversité (Inventaire mené par DESS Environnement)

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 Sittelle 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.

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

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

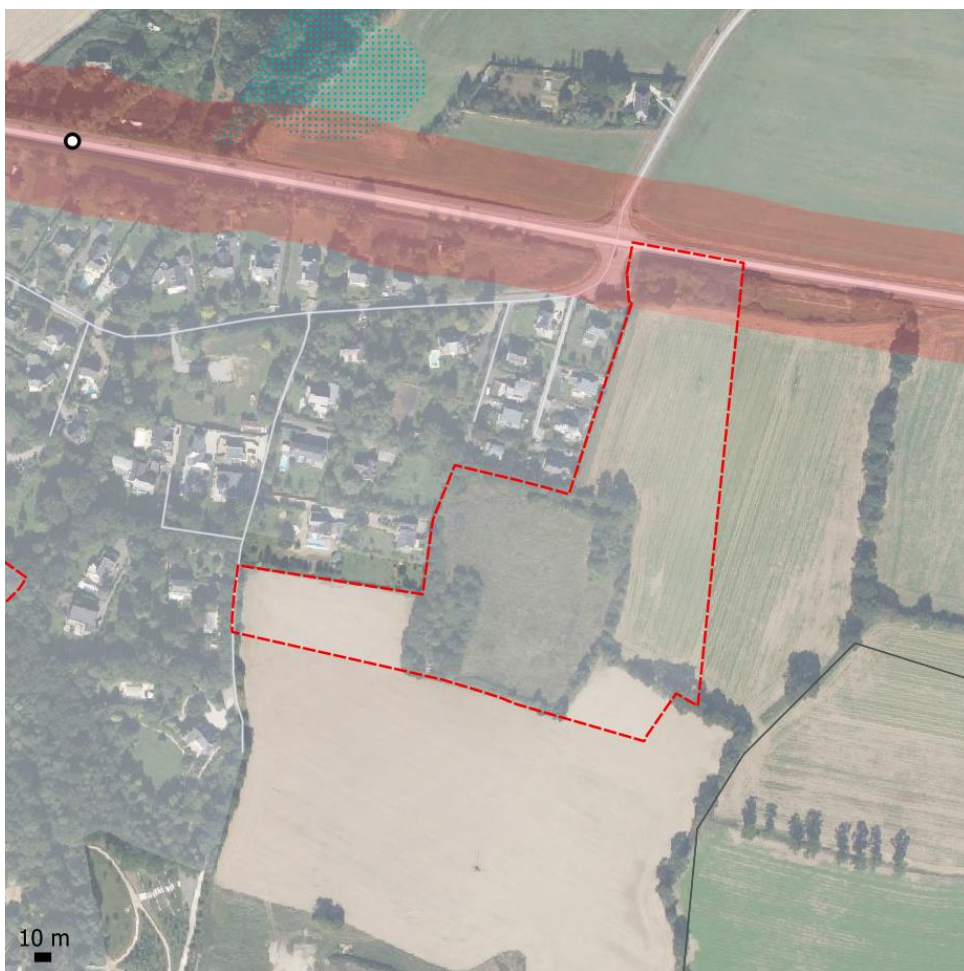
Aucun site BASIAS ou BASOL n'est recensé à proximité.

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)

THEMATIQUE	INCIDENCES POTENTIELLES DU PLUI	MESURES EVITEMENT/REDUCTION
<p>Consommation d'espace, armature, intensité</p>	<p>[-] Consommation d'espace liée à la ZAC. Cette consommation d'espace se fera à court terme étant donné que la modification entraîne un changement de zonage de 2AU vers 1AU et donc une ouverture à l'urbanisation.</p> <p>[-] Artificialisation et imperméabilisation des sols</p> <p>[-] Augmentation du nombre d'habitants entraînant une augmentation des mobilités</p>	<p>[R] L'OAP inscrit le secteur en continuité du tissu existant</p> <p>[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.</p>
<p>Milieus naturels et biodiversité</p>	<p>[-] Consommation d'espace liée à la ZAC. Cette consommation d'espace se fera à court terme étant donné que la modification entraîne un changement de zonage de 2AU vers 1AU et donc une ouverture à l'urbanisation.</p> <p>[-] Artificialisation et imperméabilisation des sols</p> <p>[-] Destruction potentielle de haies</p> <p>[-] Potentielle perturbation du fonctionnement écologique du territoire par fragmentation/ dénaturation d'un corridor et perturbation de la faune</p>	<p>[E] Prendre en compte une zone tampon non constructible aux abords des deux cours d'eau (partie est et ouest).</p> <p>[R] Une partie des haies présentes sur le secteur d'OAP sont protégées au PLUi au titre de l'article L151-23.</p> <p>[R] Le schéma d'OAP identifie des espaces verts et de nature en ville à préserver correspondant aux vallons paysagers.</p> <p>[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</p> <p>[R] Le règlement écrit impose le maintien des arbres existants ou leur remplacement en cas de destruction</p> <p>[C] Le règlement impose 1 arbre planté par tranche complète de 200 m² de surface de pleine terre</p> <p>Une étude d'impact a été réalisée et des mesures Éviter, Réduire, Compenser s'appliquent en phase projet</p>
<p>Paysage et patrimoine</p>	<p>[-] Détérioration potentielle de la frange urbaine</p> <p>[-] Destruction des milieux agro-naturels et des haies</p>	<p>[R] Rechercher des formes urbaines diversifiées permettant une meilleure insertion architecturale</p> <p>[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</p>

THEMATIQUE	INCIDENCES POTENTIELLES DU PLUI	MESURES EVITEMENT/REDUCTION
		<p>[E] Préserver les vallons paysagés du Peillac et du Clos Sotin assurant la limite avec la campagne environnante</p> <p>[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</p> <p>[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</p> <p>[R] Le règlement écrit encadre la hauteur des constructions avec une hauteur maximale de R+3+A/C/P</p> <p>[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</p> <p>[R] Une partie des haies présentes sur le secteur d'OAP sont protégées au PLUi au titre de l'article L151-23</p>
<p>Risques naturels et technologiques</p>	<p>Aucune incidence pressentie</p>	
<p>Santé</p>	<p>[-] Augmentation de l'exposition de la population au bruit</p> <p>[-] Génération de trafic générant de nouvelles nuisances et pollutions atmosphériques</p>	
<p>Eau</p>	<p>[-] Augmentation potentielle des besoins en eau potable</p> <p>[-] Augmentation potentielle des rejets d'eaux usées</p> <p>[-] Augmentation potentielle du ruissellement</p>	<p>[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</p> <p>[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</p> <p>[R] Le règlement écrit régleme l'assainissement</p>

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).

Milieus 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)

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

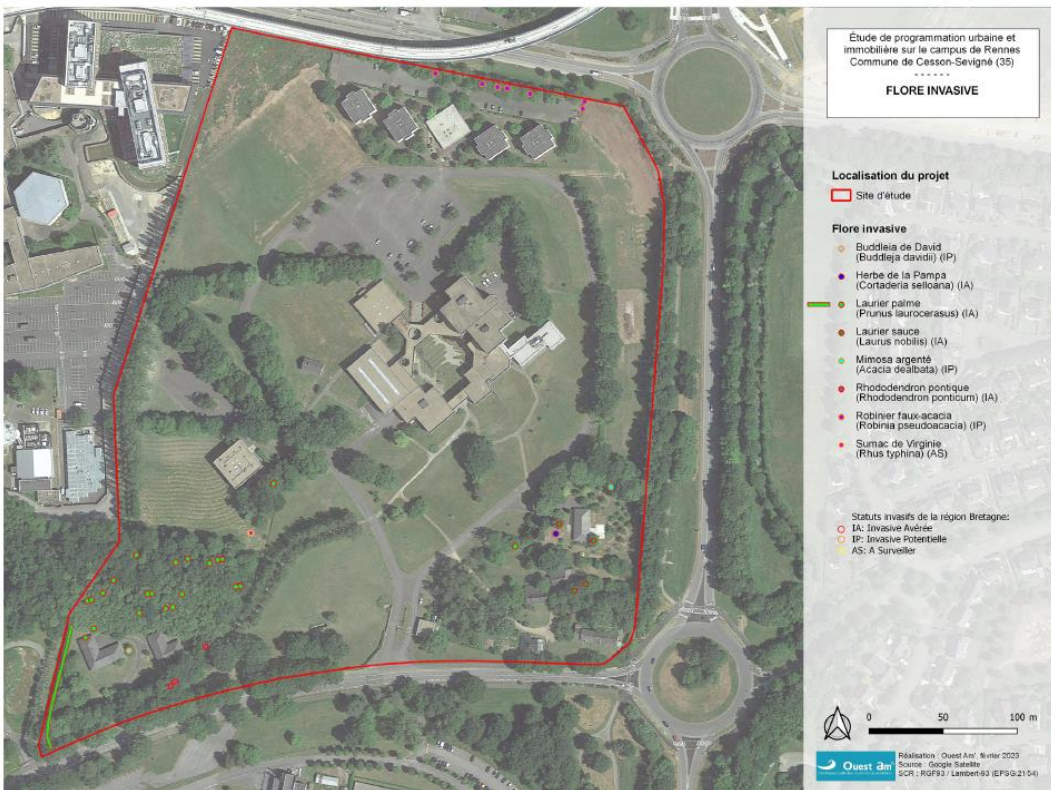
Habitats

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.

Flore

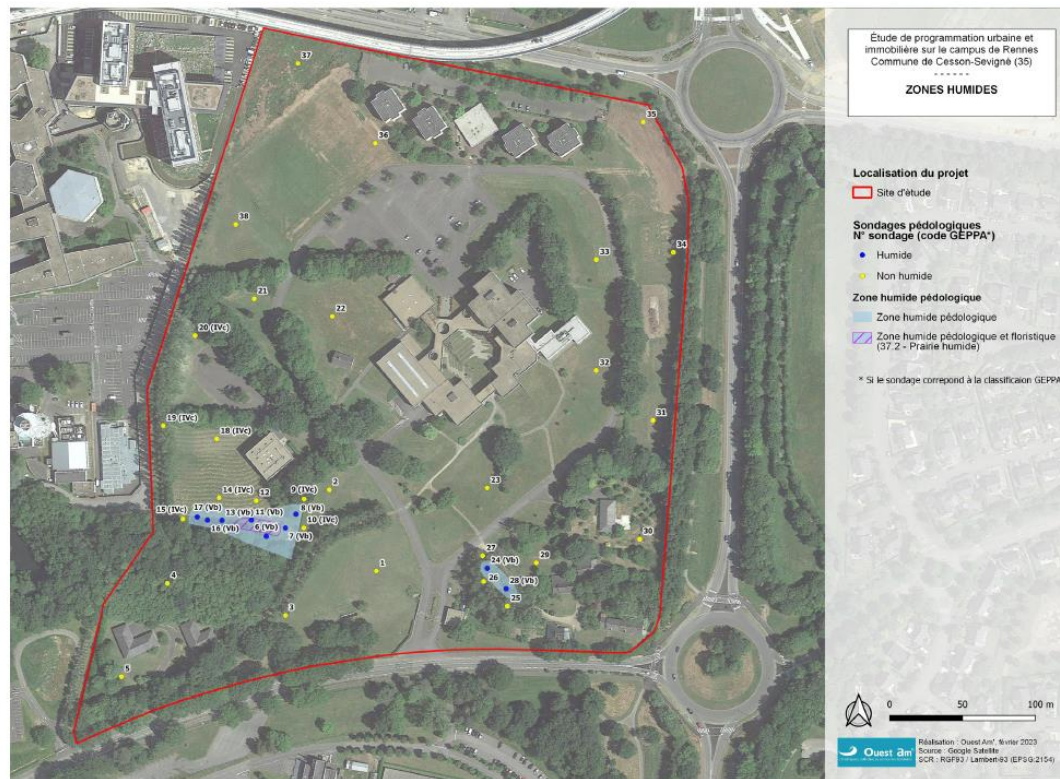
La liste de la flore présente sur le secteur n'a pas encore été établie, des inventaires flore sont en cours de réalisation.

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	<i>Prunella modularis</i>	LC	LC		art. 3
Cornille noire	<i>Corvus corone</i>	LC	LC		
Étourneau sansonnet	<i>Sturnus vulgaris</i>	LC	LC		
Geai des chênes	<i>Garrulus glandarius</i>	LC	LC		
Goéland argenté	<i>Larus argentatus</i>	NT	VU		art. 3
Grimpereau des jardins	<i>Certhia brachydactyla</i>	LC	LC		art. 3
Grive draine	<i>Turdus viscivorus</i>	LC	LC		
Merle noir	<i>Turdus merula</i>	LC	LC		
Mésange à longue queue	<i>Aegithalos caudatus</i>	LC	LC		art. 3
Mésange bleue	<i>Cyanistes caeruleus</i>	LC	LC		art. 3
Mésange charbonnière	<i>Parus major</i>	LC	LC		art. 3
Mouette rieuse	<i>Chroicocephalus ridibundus</i>	NT	NA		art. 3
Pic épeiche	<i>Dendrocopos major</i>	LC	LC		art. 3
Pic vert	<i>Picus viridis</i>	LC	LC		art. 3
Pie bavarde	<i>Pica pica</i>	LC	LC		
Pigeon ramier	<i>Columba palumbus</i>	LC	LC		
Pouillot véloce	<i>Phylloscopus collybita</i>	LC	LC		art. 3
Rougegorge familier	<i>Erithacus rubecula</i>	LC	LC		art. 3
Rougequeue noir	<i>Phoenicurus ochrurus</i>	LC	LC		art. 3
Sittelle torchepot	<i>Sitta europaea</i>	LC	LC		art. 3
Troglodyte mignon	<i>Troglodytes troglodytes</i>	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
Chevreuril européen	<i>Capreolus capreolus</i>	LC	LC		
Écureuil roux	<i>Sciurus vulgaris</i>	LC	LC		Art.2
Hérisson d'Europe	<i>Erinaceus europaeus</i>	LC	LC		Art.2
Lapin de garenne	<i>Oryctolagus cuniculus</i>	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 Coralys 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 Coralys 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)

THEMATIQUE	INCIDENCES POTENTIELLES DU PLUi	MESURES EVITEMENT/REDUCTION
<p>Consommation d'espace, armature, intensité</p>	<p>[=] Aucune consommation d'espace supplémentaire par rapport au PLUi actuel car le secteur est déjà classé en UI1a, UE2d, UC1, UL3 et UG2b</p> <p>[-] Artificialisation et imperméabilisation des sols</p> <p>[-] Augmentation du nombre d'habitant et d'emplois entrainant une augmentation des mobilités</p>	<p>[R] Les principes de l'OAP fixent un coefficient de végétalisation en fonction du type de projet :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Logements individuels, 20 % de pleine terre - 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 - Equipements et les constructions édifiées sous la forme de bâtiment îlot, un effort de végétalisation est attendu <p>[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</p> <p>[R] Les principes de l'OAP vise à renforcer les mobilités alternatives et notamment les mobilités douces au sein du quartier.</p>
<p>Milieus naturels et biodiversité</p>	<p>[=] Aucune consommation d'espace supplémentaire par rapport au PLUi actuel car le secteur est déjà classé en UI1a, UE2d, UC1, UL3 et UG2b</p> <p>[-] Artificialisation et imperméabilisation des sols</p> <p>[-] Destruction potentielle de haies et de boisements</p> <p>[-] Destruction potentielle de zones humides</p> <p>[-] Dérangement de la faune</p>	<p>[R] Les principes de l'OAP fixent un coefficient de végétalisation en fonction du type de projet :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Logements individuels, 20 % de pleine terre - 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 - Equipements et les constructions édifiées sous la forme de bâtiment îlot, un effort de végétalisation est attendu <p>[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.</p> <p>[R] Le schéma d'OAP protège les haies sur le secteur Supélec.</p> <p>[C] Le règlement impose 1 arbre planté par tranche complète de 200 m² de surface de pleine terre</p> <p>[R] Le règlement écrit impose le maintien des arbres existants ou leur remplacement en cas de destruction</p> <p>Des inventaires faune et flore sont en train d'être menés sur le site et des mesures Eviter, Réduire seront appliquées en phase projet</p>

THEMATIQUE	INCIDENCES POTENTIELLES DU PLUi	MESURES EVITEMENT/REDUCTION
<p>Paysage et patrimoine</p>	<p>[-] Détérioration potentielle de la frange urbaine au nord du secteur d'OAP.</p> <p>[-] Destruction potentielle de haies et de boisements.</p>	<p>[R] Des principes de traitement des lisières seront définis dans les orientations d'aménagement particulières.</p> <p>[R] Le règlement écrit limite la hauteur des constructions à 21m.</p> <p>[R] Le règlement écrit règlemente la qualité architecturale des constructions limitant ainsi les incidences sur les paysages.</p>
<p>Risques naturels et technologiques</p>	<p>Aucune incidence pressentie.</p>	
<p>Santé</p>	<p>Aucune incidence pressentie.</p>	
<p>Eau</p>	<p>[-] Augmentation potentielle des besoins en eau potable.</p> <p>[-] Augmentation potentielle des rejets d'eaux usées.</p> <p>[-] Augmentation potentielle du ruissellement.</p>	<p>[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.</p> <p>[R] Les principes de l'OAP fixent un coefficient de végétalisation en fonction du type de projet :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Logements individuels, 20 % de pleine terre - 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 - Equipements et les constructions édifiées sous la forme de bâtiment îlot, un effort de végétalisation est attendu <p>[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.</p> <p>[R] Le règlement impose une gestion alternative des eaux pluviales.</p> <p>[R] Le règlement écrit règlemente l'assainissement.</p>



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'entraîne donc aucune incidence sur l'environnement.

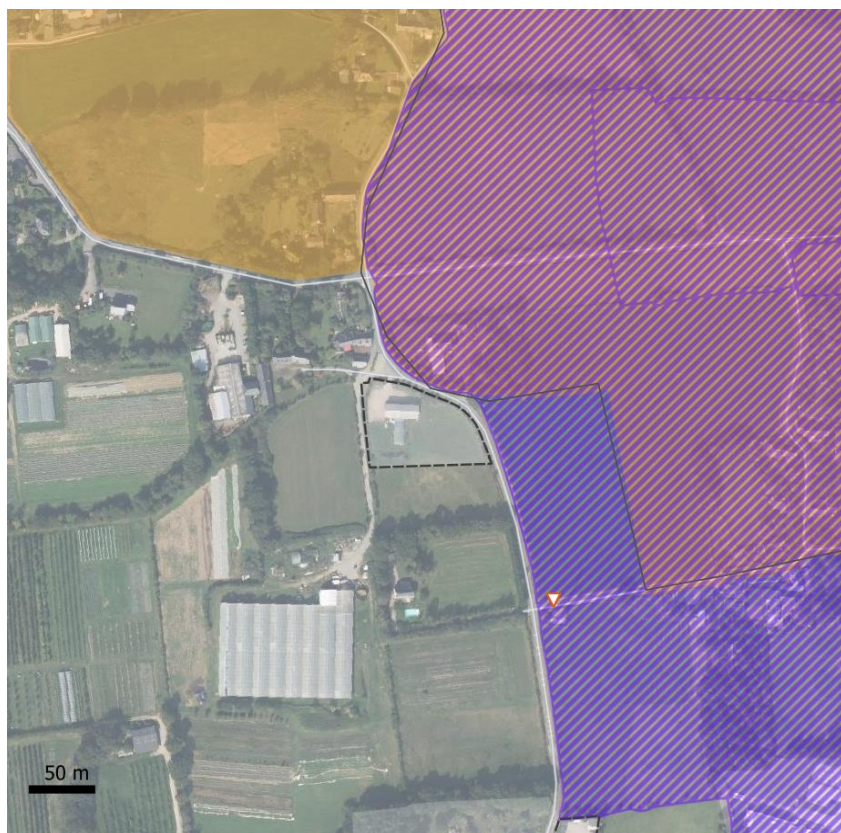
Les incidences résiduelles attendues pour ces nouveaux STECAL sont donc faibles à nulles.

THEMATIQUE	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 : <ul style="list-style-type: none"> - Les secteurs doivent déjà être urbanisés ; - Ils doivent être caractérisés par une densité significative des constructions, <i>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 ;</i> - Ils peuvent accueillir à titre exceptionnel de nouvelles constructions susceptibles de concourir, uniquement, à leur densification ; - Ils ne doivent pas être incompatibles avec la vocation des espaces naturels environnants ou compromettre les activités agricoles ou forestières existantes. <i>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.</i> - 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 voiries 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 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 moyen 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)

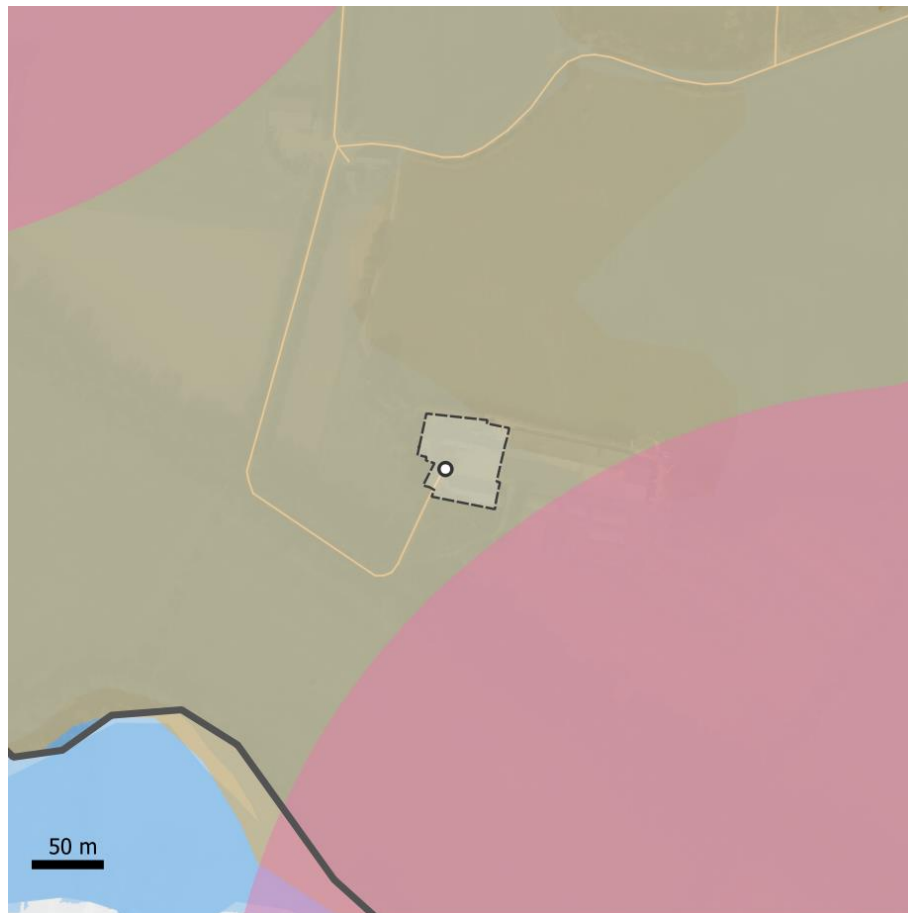


THEMATIQUE	ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	INCIDENCES POTENTIELLES DE LA CREATION DU STECAL	MESURES EVITEMENT/REDUCTION
<p>Consommation d'espace, armature, intensité</p>	<p>Le site de STECAL accueille des activités agricoles. Le site est occupé sur la majeure partie par les constructions et bâtiments nécessaires aux activités (hangars, etc) et un champ cultivé enregistré au RPG 2022 en prairie temporaire et en autre légume ou fruit annuel.</p> <p>Un arrêt de bus se trouve à environ 700 m au sud-est du STECAL</p> <p>La gare la plus proche se trouve à environ 2,6 km à l'ouest du site de projet sur la commune de Bruz.</p>	<p>[-] Consommation d'espace liée à la création d'un STECAL.</p> <p>[-] Artificialisation des sols liée à la création du STECAL à hauteur de 500 m².</p>	<p>[E] Le site accueille déjà des activités agricoles.</p> <p>[E] Le site est en partie artificialisé et imperméabilisé et l'emprise au sol des constructions est limitée à 500 m².</p>
<p>Milieux naturels et biodiversité</p>	<p>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.</p> <p>Aucune zone humide n'a été identifiée sur le secteur de projet lors des inventaires réalisés par Calidris.</p> <p>Le site est principalement artificialisé et imperméabilisé toutefois une partie est constituée d'un champ cultivé enregistré au RPG 2022.</p>	<p>[-] Artificialisation des sols liée à la création du STECAL à hauteur de 500 m².</p>	<p>[E] Le site est en partie artificialisé et imperméabilisé et l'emprise au sol des constructions est limitée à 500 m².</p> <p>[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.</p>
<p>Paysage et patrimoine</p>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>Il n'est pas concerné par un périmètre des abords des monuments historiques.</p>	<p>[-] Les constructions complémentaires peuvent entrainer très localement une dégradation du paysage.</p>	<p>[E] Le site est en partie artificialisé et imperméabilisé et l'emprise au sol des constructions est limitée à 500 m².</p> <p>[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,</p> <p>[R] Le règlement écrit règlemente la qualité architecturale des constructions limitant ainsi les incidences sur les paysages.</p> <p>[R] La hauteur des constructions est limitée au R+1+C.</p>



THEMATIQUE	ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	INCIDENCES POTENTIELLES DE LA CREATION DU STECAL	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. Aucun site BASIAS ou BASOL n'est recensé à proximité. 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. Le site n'est pas concerné par le périmètre de protection de captages d'eau potable.	[+] Augmentation potentielle des besoins en eau potable. [+] 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. [R] Le règlement impose une gestion alternative des eaux pluviales. [R] Le règlement écrit règlemente l'assainissement.

Commune de Chavagne : Lesnelay





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)

THEMATIQUE	ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	INCIDENCES POTENTIELLES DE LA CREATION DU STECAL	MESURES EVITEMENT/REDUCTION
Consommation d'espace, armature, intensité	<p>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.</p> <p>Un arrêt de bus se trouve à environ 1,6 km au nord du secteur de projet.</p> <p>La gare la plus proche se trouve à environ 2,3 km à l'est du site de projet sur la commune de Bruz.</p>	[=] Aucune artificialisation ou imperméabilisation supplémentaire car le site est complètement imperméabilisé	<p>[E] Le site accueille déjà des activités agricoles</p> <p>[E] Le site est complètement artificialisé et imperméabilisé.</p>
	<p>Milieus naturels et biodiversité</p> <p>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.</p> <p>Aucune zone humide n'a été identifiée sur le secteur de projet lors des inventaires réalisés par Calidris.</p> <p>Le site est également bordé par le ruisseau du Meu</p>	[=] Aucune destruction de milieu supplémentaire car le site est complètement imperméabilisé et artificialisé	<p>[E] Le site est complètement artificialisé et imperméabilisé.</p> <p>[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,</p> <p>[E] L'emprise au sol complémentaire autorisée par le règlement écrit est de 0 m² assurant ainsi l'utilisation de bâtiments existants</p>
Paysage et patrimoine	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>Le site de STECAL se trouve également dans un site touristique remarquable</p>	[=] Aucune modification du paysage car le secteur est déjà bâti et imperméabilisé	<p>[E] Le site est complètement artificialisé et imperméabilisé.</p> <p>[E] L'emprise au sol complémentaire autorisée par le règlement écrit est de 0 m² assurant ainsi l'utilisation de bâtiments existants</p> <p>[R] Le règlement écrit réglemente la qualité architecturale des constructions limitant ainsi les incidences sur les paysages</p>

THEMATIQUE	ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	INCIDENCES POTENTIELLES DE LA CREATION DU STECAL	MESURES EVITEMENT/REDUCTION
Risques naturels et technologiques	<p>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).</p> <p>Aucun autre aléa naturel ou technologique n'est identifié à proximité du secteur de STECAL.</p>	<p>[E] Le site est complètement artificialisé et imperméabilisé, la modification du PLUi n'entraîne donc aucune incidence sur la l'infiltration des eaux pluviales.</p> <p>[R] Le STECAL vise à permettre la création d'une salle pédagogique pour les écoles primaires entraînant une augmentation du risque lié aux inondations par l'accueil d'enfants en zone inondable.</p>	<p>[E] Le site est complètement artificialisé et imperméabilisé.</p> <p>[R] Le projet doit être conforme aux règles du PPRI limitant ainsi le risque.</p>
Santé	<p>Le site n'est pas concerné par les nuisances sonores des axes routiers à proximité.</p> <p>Aucun site BASIAS ou BASOL n'est recensé à proximité.</p> <p>Aucune ligne électrique haute tension ne se trouve à proximité.</p>	<p>Aucune incidence pressentie.</p>	<p>[E] Parmi les critères retenus par le PLUi pour délimiter les STECAL, les activités ne peuvent être situées à proximité de sources de nuisances.</p>
Eau	<p>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.</p> <p>Le site n'est pas concerné par le périmètre de protection de captages d'eau potable.</p>	<p>[R] Augmentation potentielle des besoins en eau potable.</p> <p>[R] Augmentation potentielle des rejets d'eaux usées.</p>	<p>[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.</p> <p>[R] Le règlement impose une gestion alternative des eaux pluviales.</p> <p>[R] Le règlement écrit règlemente l'assainissement.</p>

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





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)

THEMATIQUE	ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	INCIDENCES POTENTIELLES DU PLUi	MESURES EVITEMENT/REDUCTION
<p>Consommation d'espace, armature, intensité</p>	<p>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.</p> <p>Un arrêt de bus se trouve à environ 300 m à l'ouest du secteur de projet.</p> <p>La gare la plus proche se trouve à environ 3 km à l'ouest du site de projet.</p>	<p>[=] 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.</p>	<p>[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.</p>
<p>Milieux naturels et biodiversité</p>	<p>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.</p> <p>Aucune zone humide n'a été identifiée sur le secteur de projet lors des inventaires réalisés par Calidris.</p> <p>Ce STECAL prend place sur une salle de réunion ayant été autorisée par permis précaire en 2020.</p>	<p>[=] 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.</p> <p>[+] Perturbation de la faune à proximité et fréquentation potentielle du boisement pouvant entraîner une certaine destruction de la flore. Ces incidences sont toutefois limitées car la salle de réception existe déjà et ces incidences ont déjà lieu.</p>	<p>[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.</p> <p>[E] Le MNIE est classé en NP et le boisement est protégé au titre des EBC.</p>
<p>Paysage et patrimoine</p>	<p>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</p> <p>Le secteur de STECAL se trouve au sein du périmètre des abords des monuments historiques lié au Château de Sallette de Cucé</p>	<p>[=] 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</p>	<p>[R] La hauteur des constructions est limitée au R+1+C.</p> <p>[R] Le règlement écrit règlemente l'aspect extérieur des constructions limitant ainsi les incidences sur les paysages.</p>
<p>Risques naturels et technologiques</p>	<p>Aucun autre aléa naturel ou technologique n'est identifié à proximité du secteur de STECAL.</p>	<p>Aucune incidence pressentie.</p>	
<p>Santé</p>	<p>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.</p>	<p>Aucune incidence pressentie.</p>	
<p>Eau</p>	<p>Le site est desservi par les réseaux d'eau potable et par les réseaux de collecte des eaux de pluie et des eaux usées.</p> <p>Le site n'est pas concerné par le périmètre de protection de captages d'eau potable.</p>	<p>Aucune incidence pressentie.</p>	<p>[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.</p>

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)




THEMATIQUE	ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	INCIDENCES POTENTIELLES DU PLUi	MESURES EVITEMENT/REDUCTION
Consommation d'espace, armature, intensité	<p>Le site de STECAL prend place sur un jardin entretenu bordé au nord par un boisement classé en N.</p> <p>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.</p> <p>La gare la plus proche se trouve à environ 13 km au sud-est. Il s'agit de la gare de la Mézière.</p>	<p>[R] Consommation d'espace liée à la création d'un STECAL.</p> <p>[E] Artificialisation des sols limitée à 40 m² par le STECAL.</p> <p>[E] Le Manoir est déjà un lieu touristique, la procédure n'entraînera pas une augmentation significative des mobilités.</p>	<p>[R] Le secteur de projet prend place au niveau d'un hameau existant en continuité du bâti au sein d'un jardin entretenu.</p> <p>[R] La constructibilité est limitée à 40 m²</p>
Milieux naturels et biodiversité	<p>Le secteur de STECAL se trouve au sein d'un corridor d'intérêt moyen : Affluent de la Flume.</p> <p>Le secteur de STECAL se trouve en dehors des zones humides.</p> <p>Le STECAL se trouve en limite d'un boisement sur un jardin entretenu.</p>	<p>[E] Artificialisation des sols limitée à 40 m² par le STECAL.</p> <p>[R] Destruction potentielle d'une partie du boisement présente au sein du STECAL.</p> <p>[E] La procédure n'entraîne 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.</p>	<p>[R] La partie du boisement au sein du STECAL est protégée au titre des EBC en continuité de la protection existante.</p> <p>[R] Le STECAL limite l'emprise au sol des constructions à 40 m².</p>
Paysage et patrimoine	<p>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.</p> <p>Il n'est pas concerné par un périmètre des abords des monuments historiques.</p>	<p>[R] Les constructions complémentaires peuvent entraîner très localement une dégradation du paysage.</p> <p>[R] Destruction potentielle d'une partie du boisement présente au sein du STECAL.</p> <p>[E] La procédure ne concerne pas les bâtiments patrimoniaux identifiés au PLUi .</p>	<p>[R] La partie du boisement au sein du STECAL est protégée au titre des EBC en continuité de la protection existante.</p> <p>[R] La hauteur des constructions est limitée au R+1+C et les annexes à 5 m.</p> <p>[R] Le règlement écrit régit la qualité architecturale des constructions limitant ainsi les incidences sur les paysages.</p>
Risques naturels et technologiques	<p>Aucun aléa naturel ou technologique n'est identifié à proximité du secteur de STECAL.</p>	<p>Aucune incidence pressentie.</p>	
Santé	<p>Le site n'est pas concerné par les nuisances sonores des axes routiers à proximité.</p> <p>Aucun site BASIAS ou BASOL n'est recensé à proximité.</p>	<p>Aucune incidence pressentie</p>	





THEMATIQUE	ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	INCIDENCES POTENTIELLES DU PLUi	MESURES EVITEMENT/REDUCTION
	Aucune ligne électrique haute tension ne se trouve à proximité.		
Eau	<p>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.</p> <p>Le site n'est pas concerné par le périmètre de protection de captages d'eau potable.</p>	<p>[+] Augmentation potentielle des besoins en eau potable.</p> <p>[+] Augmentation potentielle des rejets d'eaux usées.</p>	<p>[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.</p> <p>[R] Le règlement impose une gestion alternative des eaux pluviales.</p> <p>[R] Le règlement écrit règlemente l'assainissement.</p>

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

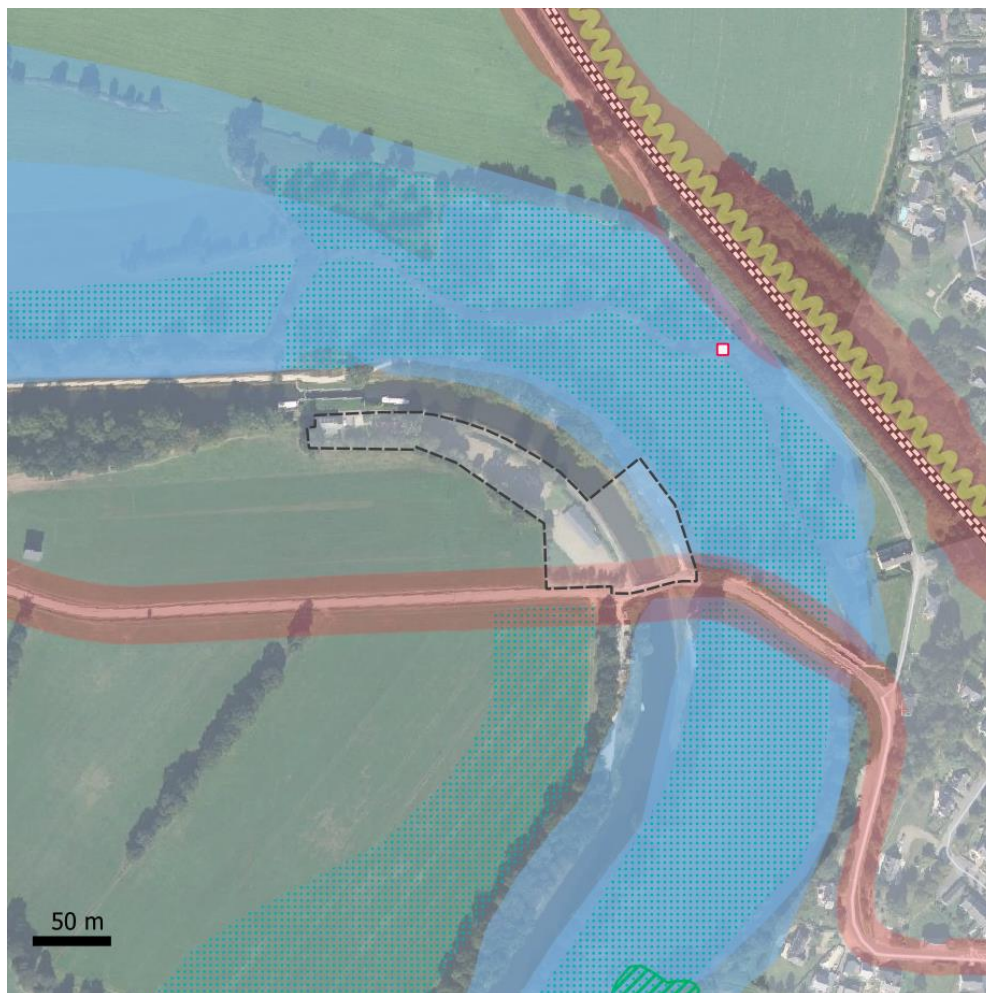
-  ICPE
-  Sites pollués ou potentiellement pollués (Basol)
-  Anciens sites industriels et activités de services (Basias)
-  Plans de Prévention des Risques Technologiques et zones tampons de 200m
-  Supports d'antennes relais
-  Lignes hautes tensions et tampon de 100m
-  Zones de nuisances sonores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




THEMATIQUE	ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	INCIDENCES POTENTIELLES DU PLUi	MESURES EVITEMENT/REDUCTION
Consommation d'espace, armature, intensité	<p>Le site de STECAL prend place sur une prairie entretenue bordée par des haies aux abords immédiat du Manoir de l'Alleu.</p> <p>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.</p> <p>La gare la plus proche se trouve à environ 13 km au sud-est. Il s'agit de la gare de la Mézière</p>	<p>[R] Consommation d'espace liée à la création d'un STECAL.</p> <p>[R] Artificialisation des sols limitée à 150 m² par le STECAL.</p> <p>[=] Site est déjà un lieu touristique, la procédure n'entraînera pas une augmentation significative des mobilités.</p>	<p>[R] Le secteur de projet prend place en continuité d'une activité existante sur un espace de prairie déjà entretenu.</p> <p>[R] La constructibilité est limitée à 150 m².</p>
Milieus naturels et biodiversité	<p>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.</p> <p>Le secteur de STECAL se trouve en dehors des zones humides. Il se trouve toutefois à l'amont du ruisseau du Bréhault.</p> <p>Le STECAL se trouve en limite d'une haie composée d'arbres de haute tige.</p>	<p>[R] Artificialisation des sols limitée à 150 m² par le STECAL.</p> <p>[R] Destruction potentielle de haie.</p> <p>[R] Destruction potentielle d'une prairie.</p> <p>[=] La procédure n'entraîne 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.</p>	<p>[R] Les haies présentes aux abords du STECAL sont protégées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.</p> <p>[R] Le STECAL limite l'emprise au sol des constructions à 150 m².</p>
Paysage et patrimoine	<p>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.</p> <p>Il n'est pas concerné par un périmètre des abords des monuments historiques.</p>	<p>[R] Les constructions complémentaires peuvent entrainer très localement une dégradation du paysage.</p> <p>[R] Destruction potentielle de haie.</p> <p>[=] La procédure ne concerne pas les bâtiments patrimoniaux identifié au PLUi.</p>	<p>[R] Les haies présentes aux abords du STECAL sont protégées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.</p> <p>[R] La hauteur des constructions est limitée au R+1+C et les annexes à 5 m.</p> <p>[R] Le règlement écrit régit la qualité architecturale des constructions limitant ainsi les incidences sur les paysages.</p>
Risques naturels et technologiques	Aucun aléa naturel ou technologique n'est identifié à proximité du secteur de STECAL.	Aucune incidence pressentie.	



THEMATIQUE	ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	INCIDENCES POTENTIELLES DU PLUi	MESURES EVITEMENT/REDUCTION
Santé	<p>Le site n'est pas concerné par les nuisances sonores des axes routiers à proximité.</p> <p>Aucun site BASIAS ou BASOL n'est recensé à proximité.</p> <p>Aucune ligne électrique haute tension ne se trouve à proximité.</p>	<p>Aucune incidence pressentie.</p>	
Eau	<p>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.</p> <p>Le site n'est pas concerné par le périmètre de protection de captages d'eau potable.</p>	<p>[-] Augmentation potentielle des besoins en eau potable.</p> <p>[-] Augmentation potentielle des rejets d'eaux usées.</p>	<p>[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.</p> <p>[R] Le règlement impose une gestion alternative des eaux pluviales.</p> <p>[R] Le règlement écrit règlemente l'assainissement.</p>

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)

THEMATIQUE	ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	INCIDENCES POTENTIELLES DU PLUi	MESURES EVITEMENT/REDUCTION
Consommation d'espace, armature, intensité	<p>Le site de STECAL prend place le long du canal d'Ille et Rance sur des espaces majoritairement artificialisés et partiellement bâtis.</p> <p>Un arrêt de bus se trouve à environ 400 m à l'est du secteur de projet.</p> <p>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</p>	<p>[+] Limiter l'artificialisation car la constructibilité est plus réduite en NI qu'en Ne.</p>	<p>[E] Le secteur de projet prend majoritairement place sur des espaces déjà artificialisés.</p> <p>[R] La constructibilité est limitée à 100 m².</p>
Milieus naturels et biodiversité	<p>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.</p> <p>Le secteur de STECAL se trouve en dehors des zones humides longeant le canal.</p> <p>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.</p>	<p>[+] Limiter l'artificialisation car la constructibilité est plus réduite en NI qu'en Ne.</p> <p>[=] Aucune destruction de milieu supplémentaire.</p>	<p>[E] Les haies présentes le long du canal sont protégées au titre des EBC.</p>
Paysage et patrimoine	<p>D'un point de vue paysager, le site se trouve le long du Canal Ille et Rance au niveau de l'écluse Grudegaine.</p> <p>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.</p> <p>Il n'est pas concerné par un périmètre des abords des monuments historiques.</p>	<p>[−] Les constructions complémentaires peuvent entrainer très localement une dégradation du paysage aux abords du canal.</p>	<p>[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).</p> <p>[R] La hauteur des constructions est limitée au R+1+C et les annexes à 5 m.</p> <p>[R] Le règlement écrit régit la qualité architecturale des constructions limitant ainsi les incidences sur les paysages.</p>
Risques naturels et technologiques	<p>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.</p> <p>Aucun autre aléa naturel ou technologique n'est identifié à proximité du secteur de STECAL.</p>	<p>Aucune incidence pressentie.</p>	
Santé	<p>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.</p>	<p>Aucune incidence pressentie.</p>	



THEMATIQUE	ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	INCIDENCES POTENTIELLES DU PLUi	MESURES EVITEMENT/REDUCTION
Eau	<p>Le site est desservi par les réseaux d'eau potable et par les réseaux de collecte des eaux de pluie et des eaux usées.</p> <p>Le site n'est pas concerné par le périmètre de protection de captages d'eau potable.</p>	<p>[+] Augmentation potentielle des besoins en eau potable.</p> <p>[+] Augmentation potentielle des rejets d'eaux usées.</p>	<p>[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.</p> <p>[R] Le règlement impose une gestion alternative des eaux pluviales.</p> <p>[R] Le règlement écrit réglemente l'assainissement.</p>

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)

THEMATIQUE	ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	INCIDENCES POTENTIELLES DU PLUi	MESURES EVITEMENT/REDUCTION
Consommation d'espace, armature, intensité	<p>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.</p> <p>L'arrêt de bus le plus proche se trouve au sein de Bourgarré à 1,2 km au nord du STECAL.</p> <p>La gare la plus proche est celle de Vern-sur-Seiche à environ 8 km au nord du STECAL</p>	<p>[F] Aucune consommation d'espace ni artificialisation supplémentaire car la création du STECAL vise uniquement à permettre le changement de destination.</p> <p>[F] Le jardin horticole est déjà un lieu touristique, la procédure n'entraînera pas une augmentation significative des mobilités.</p>	
	<p>Le secteur de STECAL se trouve en limite d'un corridor d'intérêt fort : L'Ise et ses affluents.</p> <p>Le secteur de STECAL se trouve en dehors des zones humides.</p> <p>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.</p>	<p>[F] Aucune incidence sur les milieux naturels car la création du STECAL vise uniquement à permettre le changement de destination des bâtiments existants.</p>	<p>[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.</p>
Paysage et patrimoine	<p>D'un point de vue paysager, le site se trouve en plein cœur du milieu agricole lié à une exploitation horticole.</p> <p>Il n'est pas concerné par un périmètre des abords des monuments historiques.</p>	<p>[F] 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'entraînant pas de modification de ces bâtiments.</p>	
Risques naturels et technologiques	<p>Aucun aléa naturel ou technologique n'est identifié à proximité du secteur de STECAL.</p>	<p>Aucune incidence pressentie.</p>	
Santé	<p>Le site n'est pas concerné par les nuisances sonores des axes routiers à proximité.</p> <p>Aucun site BASIAS ou BASOL n'est recensé à proximité.</p> <p>Aucune ligne électrique haute tension ne se trouve à proximité.</p>	<p>Aucune incidence pressentie.</p>	







THEMATIQUE	ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	INCIDENCES POTENTIELLES DU PLUi	MESURES EVITEMENT/REDUCTION
Eau	<p>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.</p> <p>Le site n'est pas concerné par le périmètre de protection de captages d'eau potable.</p>	Aucune incidence supplémentaire par rapport au PLUi actuel.	<p>[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.</p> <p>[R] Le règlement impose une gestion alternative des eaux pluviales.</p> <p>[R] Le règlement écrit règlemente l'assainissement.</p>

Commune de Montgermont : La Boussardière





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

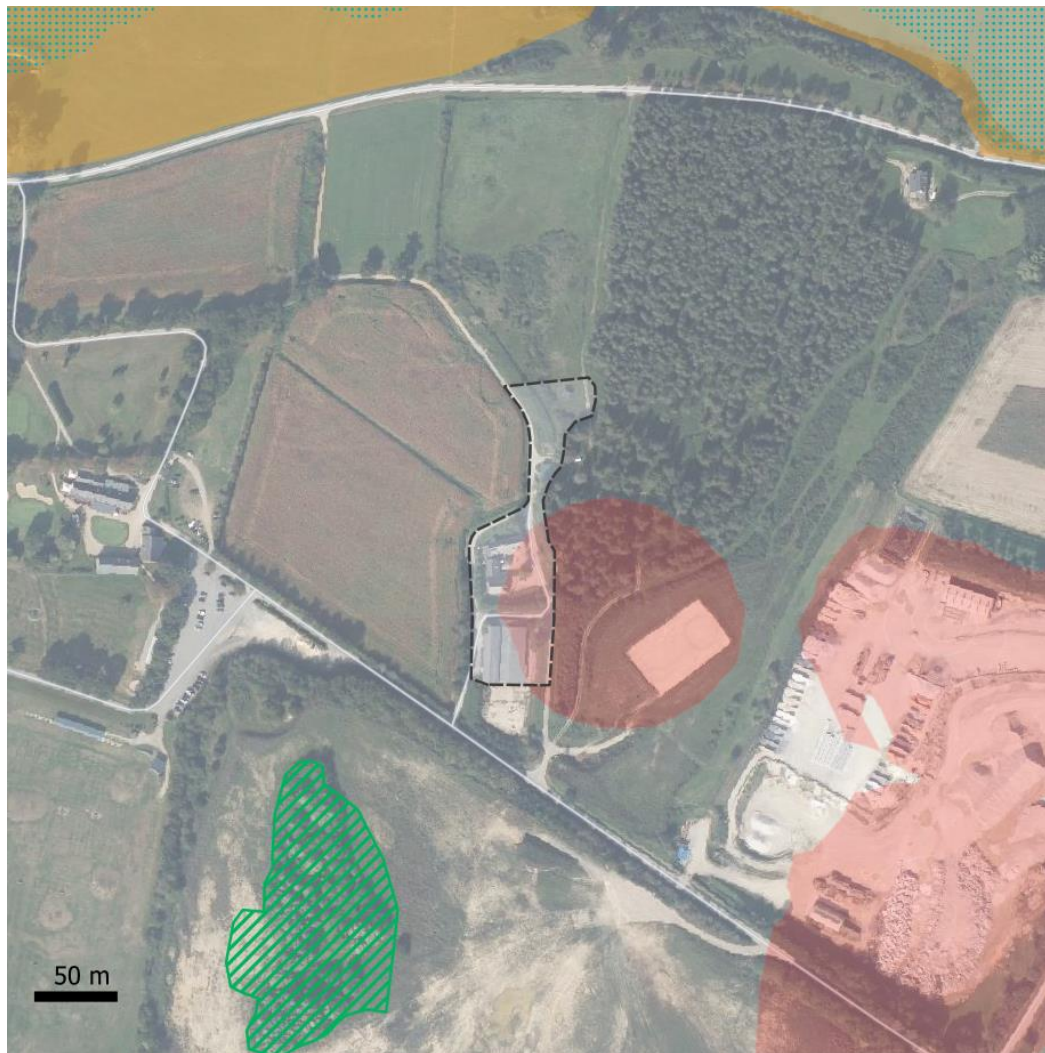
-  ICPE
-  Sites pollués ou potentiellement pollués (Basol)
-  Anciens sites industriels et activités de services (Basias)
-  Plans de Prévention des Risques Technologiques et zones tampons de 200m
-  Supports d'antennes relais
-  Lignes hautes tensions et tampon de 100m
-  Zones de nuisances sonores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




THEMATIQUE	ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	INCIDENCES POTENTIELLES DU PLUi	MESURES EVITEMENT/REDUCTION
Consommation d'espace, armature, intensité	<p>Le site de STECAL prend place au niveau du Manoir de la Boussardière principalement sur des espaces de jardins avec de nombreux arbres sur des parcelles classées en zone A.</p> <p>Un arrêt de bus se trouve à environ 800 m au nord-est du secteur de projet.</p> <p>La gare la plus proche est la gare de métro de Villejean Université, à 2,3 km au sud du secteur de projet.</p>	<p>[R] Consommation d'espace liée à la création d'un STECAL.</p> <p>[R] Artificialisation des sols liée à la création du STECAL à hauteur de 535 m².</p> <p>[E] Le Manoir est déjà un lieu touristique, la procédure n'entraînera pas une augmentation significative des mobilités.</p>	<p>[R] Le secteur de projet prend place en continuité d'une activité existante sur un espace de prairie déjà entretenu.</p> <p>[R] La constructibilité est limitée à 535 m².</p>
Milieus naturels et biodiversité	<p>Le secteur de STECAL se trouve à distance des éléments de la trame verte et bleue de Rennes Métropole.</p> <p>Le secteur de STECAL se trouve en dehors des zones humides. Une zone humide se trouve à proximité immédiate et en aval du STECAL.</p> <p>Plusieurs arbres de haute tige en continuité du boisement à l'ouest se trouvent au sein du STECAL.</p>	<p>[R] Artificialisation des sols liée à la création du STECAL à hauteur de 535 m.</p> <p>[R] Destruction d'arbres de haute tige.</p> <p>[R] Pollution potentielle de la zone humide en aval du STECAL liée au développement de nouvelles activités visant à l'accueil du pouvant émettre des déchets contaminant la zone humide.</p>	<p>[E] La haie présente au sud du STECAL est protégée au titre des EBC.</p>
Paysage et patrimoine	<p>D'un point de vue paysager, le site se trouve en pleins cœur du milieu agricole au niveau du Manoir de la Boussardière présentant 2 bâtiments d'intérêt patrimoniaux identifiés au PLUi. Au sein du STECAL un seul de ces bâtiments est présent.</p> <p>Le secteur de STECAL se trouve au niveau d'une zone d'alternance ville/campagne identifiée au SCoT en tant que champ urbain.</p> <p>Il n'est pas concerné par un périmètre des abords des monuments historiques.</p>	<p>[R] Les constructions complémentaires peuvent entrainer très localement une dégradation du paysage.</p> <p>[E] La création du STECAL n'entraîne aucune incidence sur les terres agricoles assurant ainsi la conservation du statut de la zone d'alternance ville/campagne.</p>	<p>[E] La haie présente au sud du STECAL est protégée au titre des EBC.</p> <p>[R] Le manoir est identifié au PLUi au titre de l'article L151-19 en tant qu'édifice remarquable ou exceptionnel de grande qualité patrimoniale (1 étoiles).</p> <p>[R] La hauteur des constructions est limitée au R+1+C.</p> <p>[R] Le règlement écrit réglemente la qualité architecturale des constructions limitant ainsi les incidences sur les paysages.</p>
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.	Aucune incidence pressentie.	





THEMATIQUE	ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	INCIDENCES POTENTIELLES DU PLUi	MESURES EVITEMENT/REDUCTION
	<p>Aucun site BASIAS ou BASOL n'est recensé à proximité.</p> <p>Le STECAL est partiellement compris dans la bande de 100 m autour d'une ligne électrique haute tension.</p>		
Eau	<p>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.</p> <p>Le site n'est pas concerné par le périmètre de protection de captages d'eau potable.</p>	<p>[+] Augmentation potentielle des besoins en eau potable.</p> <p>[+] Augmentation potentielle des rejets d'eaux usées.</p>	<p>[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.</p> <p>[R] Le règlement impose une gestion alternative des eaux pluviales.</p> <p>[R] Le règlement écrit règlemente l'assainissement.</p>

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)



THEMATIQUE	ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	INCIDENCES POTENTIELLES DU PLUi	MESURES EVITEMENT/REDUCTION
<p>Consommation d'espace, armature, intensité</p>	<p>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).</p> <p>Un arrêt de bus se trouve à environ 800 m au sud du secteur de projet.</p> <p>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</p>	<p>[=] Aucune artificialisation ou imperméabilisation supplémentaire car le secteur de STECAL prend place sur des lodges existantes..</p>	<p>[R] La constructibilité est limitée à 500 m² et une partie a déjà été construite.</p> <p>[C] Le secteur NI prévu à l'origine à proximité des gîtes existants se trouvant au nord du golf est supprimé</p>
<p>Milieux naturels et biodiversité</p>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>Aucune zone humide n'a été identifiée sur le secteur de projet lors des inventaires réalisés par Calidris.</p> <p>Le site de STECAL prend place majoritairement sur des constructions.</p>	<p>[=] Aucune artificialisation ou imperméabilisation supplémentaire car le secteur de STECAL prend place sur des lodges existantes. Ces lodges se trouvent aux abords directs d'un boisement.</p> <p>[-] 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.</p>	<p>[E] Le boisement est protégé au titre des EBC.</p> <p>[R] La constructibilité est limitée à 500 m² et une partie a déjà été construite.</p> <p>[C] Le secteur NI 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.</p>
<p>Paysage et patrimoine</p>	<p>D'un point de vue paysager, le site se trouve en bordure de bois en pleins cœur des milieux agromatériels et est entouré de haies.</p> <p>Il n'est pas concerné par un périmètre des abords des monuments historiques.</p>	<p>[=] Aucune artificialisation ou imperméabilisation supplémentaire car le secteur de STECAL prend place sur des lodges existantes.</p>	<p>[E] Le corps de ferme est identifié au PLUi en tant que patrimoine bâti d'intérêt local (2 étoiles).</p> <p>[R] La hauteur des constructions est limitée au R+1+C.</p> <p>[R] Le règlement écrit règlemente la qualité architecturale des constructions limitant ainsi les incidences sur les paysages.</p> <p>[R] Le STECAL intègre des constructions existantes limitant ainsi le mitage.</p>





THEMATIQUE	ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	INCIDENCES POTENTIELLES DU PLUi	MESURES EVITEMENT/REDUCTION
Risques naturels et technologiques	<p>Le site est situé dans une zone d'aléa moyen lié au retrait gonflement des argiles.</p> <p>Aucun autre aléa naturel ou technologique n'est identifié à proximité du secteur de STECAL.</p>	Aucune incidence pressentie car la procédure vise uniquement à une régularisation d'une situation existante.	
Santé	<p>Le secteur de STECAL se trouve à proximité immédiate d'une source ponctuelle de bruit comprise entre 65 et 100 dB en journée.</p>	Aucune incidence pressentie car la procédure vise uniquement à une régularisation d'une situation existante.	
Eau	<p>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.</p> <p>Le site n'est pas concerné par le périmètre de protection de captages d'eau potable.</p>	Aucune incidence pressentie car la procédure vise uniquement à une régularisation d'une situation existante.	<p>[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.</p>

Commune de Saint-Grégoire : Robinson




**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)

THEMATIQUE	ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	INCIDENCES POTENTIELLES DU PLUi	MESURES EVITEMENT/REDUCTION
Consommation d'espace, armature, intensité	<p>Le site de STECAL prend place en plein cœur de l'espace agro-naturel compris entre la tâche urbaine de Rennes et celle de Saint-Grégoire.</p> <p>De nombreux arrêts de bus liés aux deux tâches urbaines se trouvent à environ 1 km du STECAL</p> <p>La gare la plus proche est celle de Rennes à environ 2 km .</p>	<p>[=] Aucune artificialisation ou imperméabilisation supplémentaire car le secteur de STECAL prend place sur des espaces déjà imperméabilisés le long du golf.</p>	<p>[R] La constructibilité est limitée à 200 m².</p>
Milieus naturels et biodiversité	<p>Le secteur de STECAL se trouve à proximité du MNIE des prairies humides de la Bretesche. Il se trouve toutefois en dehors de la zone tampon.</p> <p>Le secteur de STECAL se trouve également au niveau d'un corridor d'intérêt fort : le canal d'Ille et Rance et affluent ainsi qu'au niveau de secteurs identifiés de perméabilité biologique à renforcer.</p> <p>Expertise environnementale partiellement réalisée sur le secteur. Au vu du caractère humide des alentours de la zone concernée, des analyses complémentaires devront être réalisées afin de confirmer la création du STECAL.</p> <p>Le site de STECAL prend place majoritairement sur des espaces artificialisés et imperméabilisés (voirie et parking) lié au golf.</p>	<p>[=] Aucune artificialisation ou imperméabilisation supplémentaire car le secteur de STECAL prend place sur des espaces déjà imperméabilisés le long du golf.</p> <p>[=] Aucune incidence sur la haie longeant le golf car cette dernière est protégée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.</p> <p>[=] Aucun dérangement supplémentaire de la faune par rapport à l'activité existante.</p>	<p>[E] La haie en bordure ouest du STECAL est identifiée au titre de l'article L151-23.</p> <p>[R] La constructibilité est limitée à 200 m</p>
Paysage et patrimoine	<p>D'un point de vue paysager, le site se trouve en plein cœur des milieux agro-naturels de la métropole. Il est bordé au sud par une voie ferrée, à l'est par une voirie, au nord par le practice du golf et à l'ouest par une haie le séparant de champs.</p> <p>Il n'est pas concerné par un périmètre des abords des monuments historiques.</p>	<p>[+] Les constructions complémentaires peuvent entrainer très localement une dégradation du paysage.</p>	<p>[E] La haie en bordure ouest du STECAL est identifiée au titre de l'article L151-23.</p> <p>[R] La hauteur des constructions est limitée au R+1+C et les annexes à 5 m.</p> <p>[R] Le règlement écrit réglemente la qualité architecturale des constructions limitant ainsi les incidences sur les paysages.</p>
Risques naturels et technologiques	<p>Aucun aléa naturel ou technologique n'est identifié à proximité du secteur de STECAL.</p>	<p>Aucune incidence pressentie</p>	

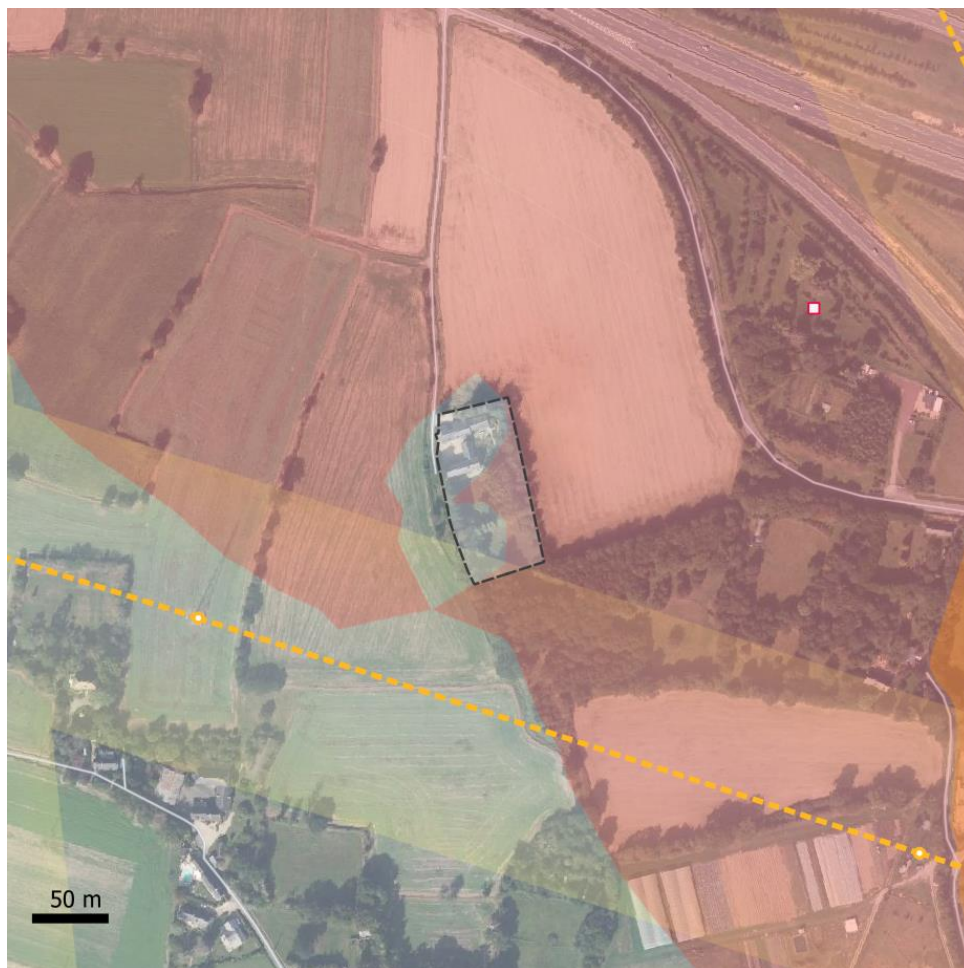


THEMATIQUE	ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	INCIDENCES POTENTIELLES DU PLUi	MESURES EVITEMENT/REDUCTION
Santé	Le secteur ne se trouve pas impacté par les nuisances sonores liées à la voie ferrée créant une ambiance sonore comprise entre 65 et 70 dB.	Aucune incidence pressentie car le STECAL ne vise pas à l'hébergement de personnes.	
Eau	<p>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.</p> <p>Le site n'est pas concerné par le périmètre de protection de captages d'eau potable.</p>	Aucune incidence pressentie.	<p>[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.</p> <p>[R] Le règlement impose une gestion alternative des eaux pluviales.</p> <p>[R] Le règlement écrit règlemente l'assainissement.</p>

THEMATIQUE	ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	INCIDENCES POTENTIELLES DU PLUi	MESURES EVITEMENT/REDUCTION
Consommation d'espace, armature, intensité	<p>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.</p> <p>De nombreux arrêt de bus liés à la tâche urbaine se trouvent à environ à 500 m du STECAL.</p> <p>La gare la plus proche est celle de Vern-sur-Seiche se trouvant à environ 1,2 km.</p>	<p>[-] Consommation d'espace et artificialisation des sols. Imperméabilisation des sols sur 1450 m² liée aux futures constructions</p>	<p>[R] Les aménagement prenant place sur la prairie seront des aménagements légers ayant de faibles incidences sur les sols.</p>
Milieus naturels et biodiversité	<p>Le secteur de STECAL se trouve au niveau du corridor d'intérêt fort : Vallée de la Seiche et affluents.</p> <p>Le secteur de STECAL se trouve également au niveau d'un secteur identifié en fond de vallées et grandes liaisons à naturelles à conforter.</p> <p>Aucune zone humide n'a été identifiée sur le secteur de projet lors des inventaires réalisés par Calidris.</p> <p>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</p>	<p>[-] Artificialisation et imperméabilisation des sols</p> <p>[-] Destruction potentielle de la prairie</p> <p>[-] Augmentation de la fréquentation du site à l'origine du piétinement de la prairie et du dérangement de la faune</p>	<p>[E] Les haies en bordure du STECAL sont identifiées au titre de l'article L151-23</p> <p>[R] Les aménagement prenant place sur la prairie seront des aménagements légers ayant de faibles incidences sur les sols.</p> <p>[R] La majeure partie de la prairie restera en prairie/zone enherbée</p>
Paysage et patrimoine	<p>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</p> <p>Le STECAL se trouve au niveau du site touristique de la vallée de la Seiche.</p> <p>Il n'est pas concerné par un périmètre des abords des monuments historiques</p>	<p>[-] Les constructions peuvent entrainer très localement une dégradation du paysage en bordure de la vallée de la Seiche</p> <p>[+] Aménagement permettant la découverte de la vallée de la Seiche</p>	<p>[E] Les haies en bordure du STECAL sont identifiées au titre de l'article L151-23</p> <p>[R] Le règlement écrit règlemente la qualité architecturale des constructions limitant ainsi les incidences sur les paysages</p>

THEMATIQUE	ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	INCIDENCES POTENTIELLES DU PLUi	MESURES EVITEMENT/REDUCTION
<p>Risques naturels et technologiques</p>	<p>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</p> <p>Aucun autre aléa naturel ou technologique n'est identifié à proximité du secteur de STECAL</p>	<p>[R] 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.</p>	
<p>Santé</p>	<p>Le site n'est pas concerné par les nuisances sonores des axes routiers à proximité.</p> <p>Aucun site BASIAS ou BASOL n'est recensé à proximité.</p> <p>Aucune ligne électrique haute tension ne se trouve à proximité</p>	<p>Aucune incidence pressentie</p>	
<p>Eau</p>	<p>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.</p> <p>Le site n'est pas concerné par le périmètre de protection de captages d'eau potable.</p>	<p>[R] Augmentation potentielle des besoins en eau potable</p> <p>[R] Augmentation potentielle des rejets d'eaux usées</p>	<p>[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</p> <p>[R] Le règlement impose une gestion alternative des eaux pluviales</p> <p>[R] Le règlement écrit règlemente l'assainissement</p>

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)



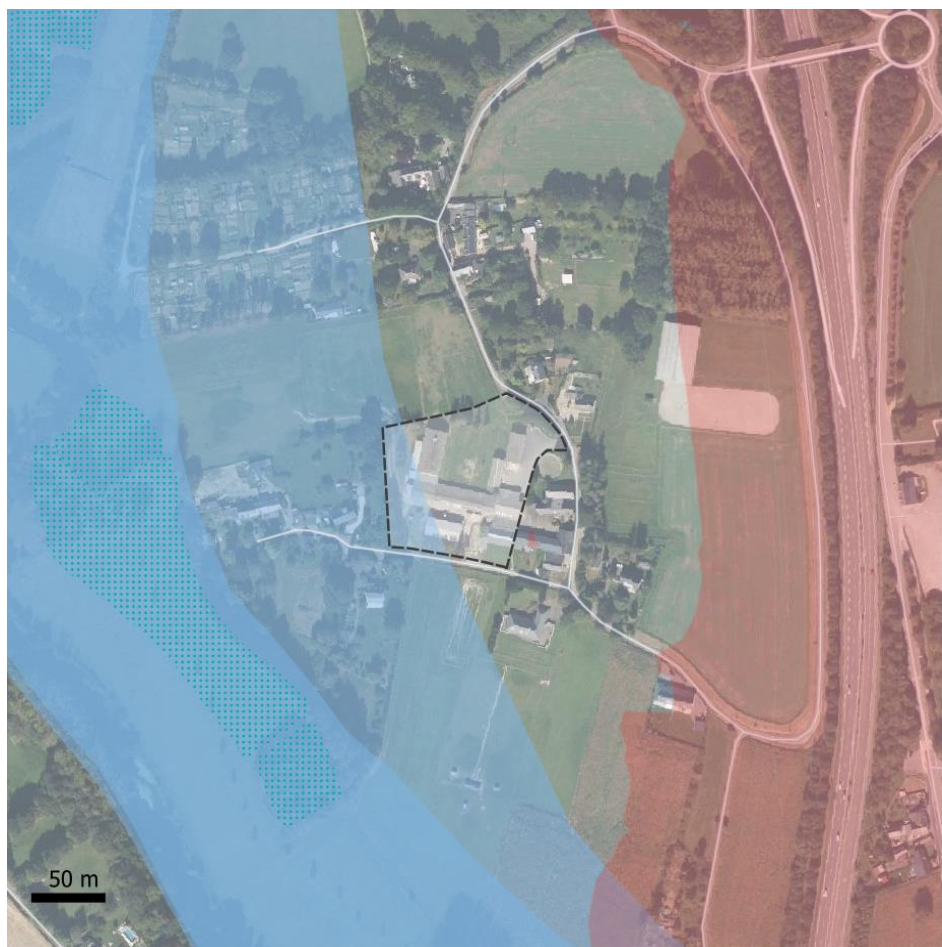
THEMATIQUE	ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	INCIDENCES POTENTIELLES DU PLUi	MESURES EVITEMENT/REDUCTION
Consommation d'espace, armature, intensité	<p>Le site de STECAL prend place en plein cœur de l'espace agro-naturel.</p> <p>Un arrêt de bus se trouve à environ 600 m au sud du secteur de projet.</p> <p>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</p>	[-] Consommation d'espace potentielle et artificialisation des sols.	[R] La constructibilité est limitée à 525 m².
Milieux naturels et biodiversité	<p>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.</p> <p>Aucune zone humide n'a été identifiée sur le secteur de projet lors des inventaires réalisés par Calidris.</p> <p>Le secteur est bordé de haies et plusieurs arbres de haute tige se trouve au sein du STECAL.</p>	<p>[-] Artificialisation et imperméabilisation des sols.</p> <p>[-] Potentielle destruction d'arbres de haute tige.</p>	<p>[E] Les haies en bordure ouest du STECAL sont protégées au titre des EBC.</p> <p>[E] Les haies en bordure sud et est du STECAL sont identifiées au titre de l'article L151-23.</p> <p>[E] Le boisement au sud du secteur de projet est protégé au titre de l'article L151-23.</p>
Paysage et patrimoine	<p>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.</p> <p>Il n'est pas concerné par un périmètre des abords des monuments historiques.</p>	[-] Les constructions envisagées peuvent entraîner une dégradation du paysage.	<p>[E] Les haies en bordure ouest du STECAL sont protégées au titre des EBC.</p> <p>[E] Les haies en bordure sud et est du STECAL sont identifiées au titre de l'article L151-23.</p> <p>[E] Le boisement au sud du secteur de projet est protégé au titre de l'article L151-23.</p> <p>[R] La hauteur des constructions est limitée au R+1+C et les annexes à 5 m.</p> <p>[R] Le règlement écrit réglemente la qualité architecturale des constructions limitant ainsi les incidences sur les paysages.</p>
Risques naturels et technologiques	Aucun aléa naturel ou technologique n'est identifié à proximité du secteur de STECAL .	Aucune incidence pressentie.	
Santé	<p>Le secteur ne se trouve pas impacté par les nuisances sonores liées à la N12.</p> <p>Le secteur de STECAL se trouve partiellement compris dans une bande de 100 m autour d'une ligne électrique aérienne.</p>	[-] 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.



THEMATIQUE	ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	INCIDENCES POTENTIELLES DU PLUi	MESURES EVITEMENT/REDUCTION
Eau	<p>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.</p> <p>Le site n'est pas concerné par le périmètre de protection de captages d'eau potable.</p>	<p>[+] Augmentation potentielle des besoins en eau potable.</p> <p>[+] Augmentation potentielle des rejets d'eaux usées.</p>	<p>[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.</p> <p>[R] Le règlement impose une gestion alternative des eaux pluviales.</p> <p>[R] Le règlement écrit règlemente l'assainissement.</p>

Un nouveau type de STECAL

STECAL Équipement : Vern-sur-Seiche, La Tournée



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)

THEMATIQUE	ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	INCIDENCES POTENTIELLES DE LA CREATION DU STECAL	MESURES EVITEMENT/REDUCTION
Consommation d'espace, armature, intensité	<p>Le site de STECAL prend place dans un hameau en zone A sur l'ancien centre équestre de la Tournée.</p> <p>Il se trouve à 300 m d'un arrêt de bus</p> <p>La gare la plus proche est celle de Vern-sur-Seiche se trouvant à environ 2 km</p>	<p>[=] Aucune consommation d'espace car le secteur de STECAL prend place sur des espaces déjà bâtis au sein d'un hameau.</p> <p>[-] Imperméabilisation des sols potentielle</p>	<p>[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</p>
Milieus naturels et biodiversité	<p>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.</p> <p>Aucune zone humide n'a été identifiée sur le secteur de projet lors des inventaires réalisés par Calidris.</p> <p>Le site de STECAL prend place majoritairement sur des espaces artificialisés et imperméabilisés et majoritairement bâti lié à l'ancien centre équestre.</p>	<p>[=] Aucune consommation d'espace car le secteur de STECAL prend place sur des espaces déjà bâtis au sein d'un hameau</p> <p>[=] 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</p> <p>[=] Aucune incidence sur les arbres au nord car ces derniers sont protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme</p> <p>[-] Imperméabilisation des sols potentielle</p>	<p>[E] La haie en bordure ouest du STECAL est identifiée au titre de l'article L151-23</p> <p>[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</p>
Paysage et patrimoine	<p>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.</p> <p>Le STECAL se trouve au niveau du site touristique de la vallée de la Seiche</p> <p>Il n'est pas concerné par un périmètre des abords des monuments historiques</p>	<p>[-] Les constructions peuvent entrainer très localement une dégradation du paysage en bordure de la vallée de la Seiche</p>	<p>[E] La haie en bordure du STECAL est identifiée au titre de l'article L151-23</p> <p>[E] Le STECAL vise à la restauration et à la réhabilitation de bâtiments existants</p> <p>[R] Le règlement écrit réglemente la qualité architecturale des constructions limitant ainsi les incidences sur les paysages</p>
Risques naturels et technologiques	<p>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</p>	<p>[=] Le secteur est déjà bâti et la procédure ne vise pas à augmenter considérablement la surface bâtie</p>	<p>[R] L'imperméabilisation supplémentaire est très car les besoins en constructibilité portent sur un site fortement imperméabilisé.</p>

THEMATIQUE	ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	INCIDENCES POTENTIELLES DE LA CREATION DU STECAL	MESURES EVITEMENT/REDUCTION
	Aucun autre aléa naturel ou technologique n'est identifié à proximité du secteur de STECAL		
Santé	<p>Le site n'est pas concerné par les nuisances sonores des axes routiers à proximité.</p> <p>Aucun site BASIAS ou BASOL n'est recensé à proximité.</p> <p>Aucune ligne électrique haute tension ne se trouve à proximité.</p>	Aucune incidence pressentie.	
Eau	<p>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.</p> <p>Le site n'est pas concerné par le périmètre de protection de captages d'eau potable.</p>	<p>[+] Augmentation potentielle des besoins en eau potable.</p> <p>[+] Augmentation potentielle des rejets d'eaux usées.</p>	<p>[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.</p> <p>[R] Le règlement impose une gestion alternative des eaux pluviales.</p> <p>[R] Le règlement écrit règlemente l'assainissement.</p>

