RENNES METROPOLE

ETUDE D'IMPACT
DU PROJET DE Z.A.C.
"Mivoie Nord – Le Vallon"

sur les communes de
Saint-Jacques-de-la-Lande
et
Noyal-Châtillon-sur-Seiche
(35)

Parc d'Activités d'Apigné
1, rue des Cormiers
B.P. 95101
35651 LE RHEU CEDEX
Tél : 02 99 14 55 70
Fax : 02 99 14 55 67

Janvier 2006
(FG)

AFFANE Patricia
Architecte et Paysagiste
École d'Architecture et de Paysage de Bordeaux

BARBEAU Chantal
Diplôme d'Études Supérieures Spécialisées Aménagement
Université de Nantes

CÉREZ Gérard
Maîtrise es Sciences Naturelles
Diplôme d'Études Approfondies en Biologie Végétale
Faculté des Sciences de Rennes

COLAS Julien
Diplôme d'Ingénieur Agronome
École Nationale Supérieure Agronomique de Rennes
Spécialisation : "Génie de l'Environnement"
Option : Sols et Aménagement rural

DANAIS Michel
Diplôme d'Études Approfondies en Écologie
et Hydrologie
Docteur es Sciences
Faculté des Sciences de Rennes

DESGRÉE Anne
Maîtrise es Sciences Économies
Diplôme d'Études Supérieures Spécialisées
"Analyse de projets de développement industriels
et agricoles"
Faculté de Sciences Économiques de Rennes

ENTRESSANGLE Myriam
Architecte Paysagiste
Ecole Supérieure de Lullier (Suisse)

GALPIN Valérie
Architecte
École d'Architecture de Nantes

GARNIER Éric
Maîtrise de Biologie des organismes
UER Sciences de la Vie de Dijon
Diplôme d'Ingénieur Agronome
École Nationale Supérieure d'Agronomie de Rennes
Spécialisation : Protection et Aménagement
du Milieu Naturel

Diplôme d'Ingénieur en Génie Sanitaire
École Nationale de la Santé Publique de Rennes

GUÉGUEN Françoise
Maîtrise es Sciences et Techniques d'aménagement
et de mise en valeur des régions
Faculté des Sciences de Rennes
Diplôme d'Études Supérieures Spécialisées
d'Aménagement et Collectivités locales
Faculté de Géographie de Rennes

HAGNERÉ Pierre-Yves
Architecte Paysagiste
Institut Supérieur de l'Enseignement Horticole
Gembloux (Belgique)
BTS Horticulture
Option "Pépinières et entreprises de jardins"

HERBRECHT Franck
Maîtrise Sciences et Techniques
"Aménagement et Mise en valeur des régions"
Faculté des Sciences de Rennes I
Diplôme d'Études Approfondies
en Biologie des populations et éco-éthologie
Faculté des Sciences de Rennes I

LESAGE Bertrand
M S T AMVR Rennes
DEA Sciences des sols
École Nationale Supérieure d'Agronomie de Rennes

MANTEAU Didier
Maîtrise es Sciences et Techniques d'aménagement
Option Aménagement urbain
CESA de Tours

MARTEAU Natacha
Diplôme d'Ingénieur E.N.G.E.E.S.
École Nationale du Génie de l'Eau et de l'Environnement
de Strasbourg (ex. E.N.I.T.R.T.S.)

MESNAGE Cécile
Maîtrise Sciences et Techniques
"Aménagement et Mise en valeur des régions"
Faculté des Sciences de Rennes I
Diplôme d'Études Approfondies de Géographie - Aménagement
Faculté des Sciences de Rennes II

MONTFORT Didier
Maîtrise en Biologie et Écologie animale
Faculté des Sciences de Nantes

POUESSEL Sylvie
Dilplômable en Architecture
École d'Architecture de Nantes

PROVOST Christian
Maîtrise en Géographie rurale
Université de Nantes

SOULIER Annie
DEA de Pédologie
Faculté de Nancy I
Docteur en Sciences de l'Environnement : option pédologie
ENSA Rennes

VIGNAUX Dominique
Architecte
École d'Architecture de Nantes

Dessinateurs :
BRETECHE Florence
CARPENTIER Gilles
GABILLON Anne
HUBERT Jérôme
PAIN Michel

Technicienne Urbanisme :
DUFOUR Céline

Techniciens Paysage :
ROBERT Fabrice

Techniciens V.R.D. :
BEDON Jérôme

Techniciens Assainissement :
AMICE Laurent
BEDON Jérôme
PLOQUIN Johan
QUERE José

Technicienne Eau :
KERGONOU Virginie

Secrétariat :
ADAM Carine
CÉREZ Muriel
GARNIER Nathalie
LAFON Véronique
PASQUET Marie-Gabrielle
RASSEMUSSE Christel
SCHLOSSER Corinne

Assistant informatique :
JACQUEMIN Vincent

Conception / Réalisation : GUEGUEN Françoise

OUEST-AMÉNAGEMENT

Agence de Rennes
Parc d'Activités d'Apigné – 1, rue des Cormiers – BP 95101 – 35651 LE RHEU Cedex
Tél : 02 99 14 55 70 Fax : 02 99 14 55 67
e-mail : rennes@ouest-amenagement.fr

Agence de Nantes
8, avenue des Thébaudières - 44800 SAINT HERBLAIN
Tél : 02 40 94 92 40 Fax : 02 40 63 03 93
e-mail : nantes@ouest-amenagement.fr

SOMMAIRE

PREAMBULE AUTEURS DE L'ETUDE 1

RESUME NON TECHNIQUE 4

ETAT INITIAL 5

PROJET 9

IMPACTS 9

RAISONS DU CHOIX DU PROJET 11

MESURES COMPENSATOIRES OU D'ACCOMPAGNEMENT 11

CHAPITRE I - ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DU SITE ET DE SON ENVIRONNEMENT 13

1.1 - MILIEU PHYSIQUE 14

1.1.1 - Situation 14
1.1.2 - Climatologie 15
1.1.3 - Topographie - Hydrographie 16
1.1.4 - Géologie 17

1.2 - EAU 17

1.2.1 - Hydrologie 17
1.2.2 - Qualité des eaux 18
1.2.3 - Usages de l'eau 19
1.2.4 – Aspects piscicoles 23

1.3 - RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES 25

1.4 - MILIEU BIOLOGIQUE 26

1.4.1 - Patrimoine naturel 26
1.4.2 - Occupation du sol 26
1.4.3 - Faune et flore 28

1.5 - PATRIMOINE HISTORIQUE ET ARCHEOLOGIQUE 30

1.5.1 - Sites classés/inscrits 30
1.5.2 - Patrimoine historique 30
1.5.3 - Patrimoine archéologique 30

1.6 - PAYSAGE 31

1.6.1 - Le contexte paysager du site 31
1.6.2 - Les éléments caractéristiques du paysage du site 32
1.6.3 - Les structures végétales du site 34
1.6.4 - Perception sensible du site 35
1.6.5 - Perception du site depuis les habitations 37
1.6.6 - Les ambiances paysagères 38
1.6.7 - Synthèse des principales sensibilités paysagères 38

1.7 - MILIEU HUMAIN 39

1.7.1 - Population 39
1.7.2 - Documents d'urbanisme 40
1.7.3 - Servitudes 43
1.7.4 - Situation foncière 48
1.7.5 - Activités économiques 48
1.7.6 - Infrastructures routières, accès et randonnée 51

1.8 - BRUIT : CONSTAT SONORE INITIAL 54

1.8.1 - Méthodologie 55
1.8.2 - Eléments fournis par la mesure 55
1.8.3 - Conditions de mesures 56
1.8.4 - Appareillage utilisé 56
1.8.5 - Position des points de mesure 56
1.8.6 - Résultats des mesures 57

1.8.7 - Analyse et commentaires des résultats *66*
1.9 - AIR 67
1.10 - DECHETS 68

CHAPITRE II - PRESENTATION DU PROJET 69

CHAPITRE III - ANALYSE DES IMPACTS DU PROJET 73

3.1 - EAU 75
3.1.1 - Eaux pluviales (de ruissellement) *75*
3.1.2 - Hydraulique et Inondabilité *76*
3.1.3 - Eaux usées *76*
3.1.4 - Usages de l'eau et réseaux d'eau *76*
3.1.5 - Aspects piscicoles *77*
3.2 - PATRIMOINE NATUREL, FAUNE ET FLORE 77
3.3 - RISQUES ET SECURITE 78
3.4 - PATRIMOINE HISTORIQUE ET ARCHEOLOGIQUE 79
3.5 - PAYSAGE 80
3.5.1 - Impacts vis-à-vis des sensibilités paysagères relevés à l'état initial du projet *80*
3.5.2 - Impact paysager du réseau viaire du projet *82*
3.5.3 - Impact paysager des formes d'urbanisation du projet *82*
3.5.4 - Impacts sur les ambiances paysagères *83*
3.5.5 - Impacts sur les structures végétales *83*
3.6 - MILIEU HUMAIN 83
3.6.1 - Documents d'urbanisme et habitat *83*
3.6.2 - Servitudes *85*
3.6.3 - Agriculture *85*
3.6.4 - Autres activités économiques et emplois *86*
3.6.5 - Infrastructures routières, accès, randonnée *86*
3.7 - BRUIT 89
3.8 - QUALITE DE L'AIR 89
3.9 - DECHETS 90

CHAPITRE IV - EFFETS DU PROJET SUR LA SANTE HUMAINE 91

CHAPITRE V - RAISONS POUR LESQUELLES LE PROJET PRESENTE A ETE RETENU 93

CHAPITRE VI - MESURES ENVISAGEES POUR SUPPRIMER OU REDUIRE LES INCONVENIENTS DU PROJET 98

6.1 - PROTECTION DE L'EAU 99
6.2 - FAUNE, FLORE ET MILIEUX NATURELS 99
6.3 - PRESERVATION DU PATRIMOINE 100
6.4 - MESURES D'ACCOMPAGNEMENT PAYSAGER 100
6.4.1 - Vis-à-vis des sensibilités paysagères relevées à l'état initial du projet. *100*
6.4.2 – Vis-à-vis du nouveau réseau viaire *102*
6.4.3 - Intégration harmonieuse des activités dans leur environnement *103*
6.4.4 - Conservation des ambiances paysagères *103*
6.4.5 - Préservation des structures végétales *104*
6.4.6 - Pendant les travaux *105*
6.5 - MESURES LIEES A L'URBANISME ET A L'HABITAT 105
6.6 - AGRICULTURE ET AUTRES ACTIVITES ECONOMIQUES 106
6.7 - INFRASTRUCTURES, VOIRIE ET RANDONNEE 107

6.8 - MESURES LIEES AUX NUISANCES SONORES 107

6.9 - PROTECTION DE L'AIR 108

6.10 - GESTION DES DECHETS..... 109

6.10.1 - Gestion des déchets de la future ZAC..... 109
6.10.2 - Gestion des déchets de chantier 110
6.11 - COUT DES MESURES COMPENSATOIRES PROPOSEES 111

CHAPITRE VII - METHODES D'ETUDE UTILISEES ET DIFFICULTES RENCONTREES 112

ANNEXES..... 114

PLAN DES RESEAUX EXISTANTS..... 115
COURRIER DE LA DRAC 117
DOCUMENTS D'URBANISME 120
SECTEURS AFFECTES PAR LE BRUIT DES TRANSPORTS TERRESTRES 124
PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT DE L'AERODROME 126
SERVITUDES AERONAUTIQUES DE DEGAGEMENT LIEES A L'AERODROME 128
SERVITUDES RADIOELECTRIQUES LIEES A L'AERODROME 131
SERVITUDES HERTZIENNES DE L'ARMEE (La Maltière) 133
ENREGISTREMENTS ACOUSTIQUES (ACOUSTIBEL)..... 135
REGLEMENTATION A RESPECTER AU DROIT DES TIERS EN MATIERE DE BRUIT – DEMARCHE A SUIVRE LORS DE L'IMPLANTATION D'UNE ACTIVITE (ACOUSTIBEL) 158
1 - REGLEMENTATION SUR LE BRUIT DE VOISINAGE..... 159

2 - REGLEMENTATION SUR LES INSTALLATIONS CLASSEES (ICPE)..... 162

3 - REGLEMENTATION SUR LE BRUIT ROUTIER 165

4 - REGLEMENTATION SUR LE BRUIT DES AERODROMES..... 167

PREAMBULE
AUTEURS DE L'ETUDE

Le décret n° 77-1141 du 12 Octobre 1977 soumet à étude d'impact et à enquête publique la création d'une Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C.) en dehors du cas prévu au dernier alinéa de l'article L 311.4 du Code de l'Urbanisme. Or, cet article a été abrogé dans la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (dite loi S.R.U.) du 13 Décembre 2000 et les Plans d'Aménagement de zones (P.A.Z.) ont été supprimés. De ce fait, une étude d'impact est obligatoire dans tout dossier de création de Z.A.C.

Dans ce cadre, la présente étude d'impact a été réalisée conformément aux prescriptions de la loi du 10 Juillet 1976, son décret d'application n° 77-1141 du 12 octobre 1977 (déjà cité), le décret n° 93-245 du 25 Février 1993 relatif aux études d'impacts et sa circulaire du 27 Septembre 1993. Elle s'articule en huit volets :

- Résumé non technique,
- Analyse de l'état initial du site et de son environnement,
- Présentation du projet,
- Analyse des impacts du projet sur l'environnement,
- Effets du projet sur la santé humaine,
- Raisons pour lesquelles le projet a été retenu,
- Mesures préventives, réductrices ou compensatoires, et estimation de leur coût,
- Présentation des méthodes utilisées et des difficultés rencontrées.

Le projet concerne la création d'une Zone d'Aménagement Concerté sur les sites de Mivoie Nord (territoire de Saint-Jacques-de-la-Lande) et Le Vallon (commune de Noyal-Châtillon-sur-Seiche), dont le maître d'ouvrage est la communauté d'agglomération rennaise RENNES Métropole.

Précisons enfin que si le projet porte sur un périmètre de 62 ha 77 a, l'analyse de l'état initial du site a été réalisée sur une zone d'étude volontairement un peu plus étendue (environ 80 ha), afin d'appréhender toutes les sensibilités environnementales.

Remarque : La présente étude d'impact ne tient pas lieu de document d'incidences au titre de la loi sur l'eau. Ce document sera élaboré ultérieurement dans le cadre d'un dossier spécifique concernant le même projet.

La présente étude d'impact a été établie sous la responsabilité de :

TERRITOIRES

7, Boulevard de Solférino
CS 81203
35012 RENNES Cedex

- Monsieur VERGNEAU
- Madame BRINDJONC

Le Maître d'Ouvrage du projet est :

RENNES METROPOLE

16, Boulevard Laënnec
35000 RENNES

- Monsieur BOUTROUX
- Monsieur ECOLAN

La présente étude d'impact a été conçue par :

OUEST AMENAGEMENT

Parc d'Activités d'Apigné
1, rue des Cormiers
B.P. 95101
35651 LE RHEU CEDEX

- Françoise GUÉGUEN, généraliste de l'environnement
- Eric GARNIER, spécialiste eau
- Fabrice ROBERT, paysagiste
- Didier MONTFORT, spécialiste faune - flore
- Annie SOULIER, généraliste

Et, pour le volet acoustique, le bureau d'études spécialiste :

ACOUSTIBEL

Etudes – Audits – Conseil en Acoustique

ACOUSTIBEL – Agence de Rennes

22, rue de Turgé
35310 CHAVAGNE

RESUME NON TECHNIQUE

La communauté d'agglomération rennaise Rennes-Métropole (Ille et Vilaine) a décidé d'étudier l'implantation d'une zone d'aménagement concerté (ZAC) dans le quadrant Sud-Ouest de son territoire. Ce projet s'étend sur une partie des communes de Saint-Jacques-de-la-Lande d'une part (secteur de Mivoie Nord) et de Noyal-Châtillon-sur-Seiche d'autre part (secteur du Vallon). Ce projet nécessite la réalisation d'une étude d'impact qui fait partie du dossier de création de la ZAC.

ETAT INITIAL

La zone d'étude, plus vaste que le périmètre opérationnel de ZAC proposé dans le projet retenu, s'étend sur une superficie d'environ 80 hectares, en limite Nord du site industriel de PSA-La Janais. Elle est bordée à l'Ouest par la voie SNCF Rennes-Redon, et s'étend de part et d'autre de la RD837 (axe Rennes-Chartres-de-Bretagne).

L'aire d'étude repose essentiellement sur des alluvions récentes, à l'exception du quart Sud-Ouest de Mivoie s'étendant sur des sables argileux. L'éloignement de tout ruisseau important situe l'aire d'étude hors des zones inondables connues.

Le site se trouve sur une double ligne de crêtes, offrant des vues privilégiées vers le Nord et Nord-Est notamment ; toutefois les pentes restent faibles.

Il s'écoule en majorité vers le Blosne (objectif de qualité mauvaise), situé à quelques kilomètres en aval, via deux petits écoulements à l'Ouest de La Teillais d'une part et au Nord de La Providence d'autre part. Seule la partie Sud-Est du Vallon est située dans le bassin versant de l'Orson (objectif de qualité moyenne). Aucun ruisseau ne sillonne l'aire d'étude et aucune zone humide n'a été identifiée ; le site est en revanche parcouru par un réseau dense de fossés agricoles. Au total, quatre points bas ont été identifiés en périphérie de site, dont un, à l'Est du Vallon, qui ne présente aucun exutoire.

Quelques puits ont également été recensés. Notons que le bassin tampon des eaux pluviales de la Zone d'Activités de Mivoie Sud est implanté à l'intérieur de l'aire d'étude de Mivoie Nord ; les eaux qui y transitent rejoignent ensuite le ruisseau du Reynel, au Sud-Ouest de Mivoie.

Aucun captage d'eau potable n'est présent dans la zone d'étude. Les périmètres de protection des captages du Pavais et de Fénicat s'étendent en frange Sud de l'aire d'étude, sans toutefois la couvrir. Signalons enfin un forage pour eaux de process dans l'enceinte de l'usine PSA-La Janais, à environ 200 m de l'aire d'étude, et à l'intérieur des périmètres cités ci-avant.

Les deux secteurs de Mivoie Nord et Le Vallon figurent en zone d'assainissement collectif sur les zonages des deux communes respectives. La station d'épuration de Rennes-Beaurade reçoit à l'heure actuelle les eaux de la zone d'activités (ZA) de la Touche Tizon, au Sud du site, via une canalisation de refoulement traversant l'aire d'étude le long de la RD837. Le fonctionnement de la station d'épuration est aujourd'hui jugé satisfaisant, tant du point de vue des charges admises, que des rendements obtenus.

L'aire d'étude est essentiellement occupée par l'agriculture : cultures à l'Est et pâtures à l'Ouest. Plusieurs hameaux bordent la zone d'étude, qui comprend également quelques habitations plus isolées. Cinq entreprises sont également implantées dans le site, principalement sur ses franges ; seule une entreprise de paysage occupe une superficie importante en cœur de site, au Vallon. A noter également la présence, au Sud-Ouest du site de Mivoie, de la rampe d'approche de l'aéroport de Rennes/Saint-Jacques, bordée, tout comme la voie SNCF à l'Ouest, de plusieurs petits jardins de type familiaux, occupant des délaissés.

L'ensemble de l'aire d'étude est parcourue d'un réseau de chemins dense et en bon état, souvent empierrés et bordés de haies, et tous très fréquentés par les promeneurs : promenade locale, mais aussi à plus grande échelle, la zone d'étude se trouvant notamment entre le sentier de Grande Randonnée GR39 (au Sud-Est du Vallon) et la zone de loisirs de la Chevrolais (au Nord-Ouest de Mivoie). La quasi-totalité des chemins de l'aire d'étude sont inscrits au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée, et doivent à ce titre être soit conservés, soit remplacés par des itinéraires de substitution.

Aucune zone naturelle protégée n'est signalée sur la zone d'étude ni à ses abords, et la flore et la faune observées sont plutôt banales voire dégradées, à l'exception des haies bocagères à base de ragosses de chênes, caractéristiques du bassin rennais et favorables aux insectes. Bien que ces haies ne présentent généralement plus de strate arbustive, elles sont de bonne qualité générale, avec des chênes de grande dimension. Les deux petits points d'eau présents sur le site de Mivoie Nord ne présentent pas de potentialités écologiques particulières.

Aucun monument historique ou site archéologique n'est signalé sur l'aire d'étude ou à ses abords. Plusieurs maisons situées dans les hameaux alentours sont cependant recensées au titre de bâti rural intéressant, indiqués au Plan d'Occupation des Sols pour ceux de Noyal-Châtillon.

Sur un plan paysager, le site s'inscrit dans une zone de contact entre des secteurs très industrialisés d'une part (usine PSA-La Janais et ZA de Mivoie Sud, mais aussi voie SNCF et axes routiers à l'Ouest), et des zones agricoles ou de loisirs appartenant à la ceinture verte de l'agglomération rennaise d'autre part. Les sensibilités paysagères de la zone d'étude sont donc complexes et multiples :

- importantes covisibilités avec les habitations riveraines et le patrimoine local (manoir des Jousselinais, hameau du Vallon et tous les hameaux alentours) ainsi qu'avec Rennes du fait de la présence de plusieurs secteurs hauts et dégagés ;
- nécessité de traiter le projet en terme de transition entre un site très industriel et la ceinture verte de Rennes ;
- nécessité de conserver la trame bocagère existante et les chemins sur lesquels elle s'appuie souvent, qui constituent l'identité paysagère du site et peuvent assurer cette nécessaire fonction de transition ;

- rôle central du carrefour du Vallon et de la RD837, qui apparaissent aujourd'hui déconnectés des zones industrielles et qui devront assurer la cohérence entre les secteurs de Mivoie et Le Vallon.

La majeure partie de l'aire d'étude est située en zone destinée aux activités selon le Schéma Directeur de l'agglomération rennaise, correspondant à des zones 2AU et 1AU du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Jacques (Mivoie), ou 3NA du Plan d'Occupation des Sols de Noyal-Châtillon (Le Vallon). Dans ces secteurs, l'urbanisation est donc possible mais nécessite une modification ou révision du document d'urbanisme (POS ou PLU). Sur ses franges, l'aire d'étude couvre également quelques zones d'habitat (Nh), naturelles (NE), ou agricoles (NC), où le développement d'activités telles que visées au projet de ZAC ne sont pas autorisées.

L'aire d'étude est soumise à de nombreuses servitudes : canalisation de gaz traversant le site, servitudes de dégagement et radioélectriques liées à l'aérodrome de Rennes/St Jacques, servitudes liées au bruit des infrastructures de transports terrestres, plan d'exposition au bruit de l'aérodrome, servitudes hertziennes de l'Armée. Si la plupart de ces servitudes induisent restent compatibles avec l'aménagement d'une ZAC, la servitude aéronautique de dégagement s'appliquant aux abords de la rampe d'approche des pistes impliquent la quasi-impossibilité de construire dans la frange Sud-Ouest du site de Mivoie.

Le projet de ZAC de Mivoie Nord-Le Vallon s'inscrit dans un environnement industriel très fort à l'échelle du quadrant Sud-Ouest de l'agglomération rennaise, avec plus de 300 ha à vocation industrielle axés autour de la RD837 : usine de PSA-La Janais, ZA de Mivoie Sud et de la Touche Tizon, etc. Au-delà, le site de Mivoie-Le Vallon s'appuie sur une couronne Est-Ouest formée par plusieurs pôles d'activités : ZI de la Haie des Cognets, ZA d'Airlande, …

A ce jour, l'agriculture reste l'activité majoritaire sur l'ensemble de la zone d'étude, dont les terrains sont utilisés principalement par deux exploitations, dont le siège est implanté juste au Nord du site. Sur l'aire d'étude sont également présents les bâtiments de cinq entreprises artisanales, la plupart en périphérie de site ; seule une entreprise de paysage couvre une superficie relativement importante en cœur de site, au Vallon.

De par sa situation aux portes de l'agglomération rennaise, l'aire d'étude de Mivoie Nord-Le Vallon est particulièrement bien desservie. Elle se situe ainsi sur l'axe Rennes ↔ Chartres-de-Bretagne (RD837, ancienne route de Nantes), qui sépare le site de Mivoie Nord et celui du Vallon, avec comme point de jonction le carrefour à feux du Vallon. La zone d'étude est en outre à proximité de grands axes tels que la route Rennes↔Redon (RD177), la rocade de Rennes, la deuxième ceinture de Rennes (RD34) et l'ancienne RD634 reliant La Janais à Saint-Jacques.

Le site de Mivoie – Le Vallon bénéficie en outre d'une bonne desserte par les transports en commun avec la halte ferroviaire de Ker Lann (ligne Rennes-Redon), des arrêts de cinq lignes de bus suburbains de Rennes (59, 60, 63, 72 et 57) et la proximité de l'arrêt de La Janais desservi par pas moins de quatre lignes d'autocars du réseau départemental Illenoo.

En matière d'ambiance sonore, la zone d'étude est située dans un environnement très sonore, généré essentiellement par l'ensemble du réseau routier entourant le site (RD837 surtout, mais aussi ex-RD634, RD177 et Rocade de Rennes), auxquelles s'ajoutent, de jour, le survol de la zone par des avions à très basse altitude (proximité du bout de piste de l'aéroport de Rennes/Saint-Jacques) et la voie SNCF.

Les mesures de la qualité de l'air au voisinage de Saint-Jacques (capteurs de mesure essentiellement sur Rennes) indiquent que la qualité de l'air est globalement bonne avec toutefois quelques fluctuations du taux d'ozone (printemps et automne).

La collecte des déchets (ordures ménagères et collecte sélective) est actuellement assurée sur la zone d'étude par Rennes Métropole. En ce qui concerne les déchets produits par les entreprises, Rennes Métropole assure un service minimum gratuit (1 bac/semaine) pour les déchets assimilés à des ordures ménagères. En cas de tonnage produit plus conséquent, Rennes Métropole peut proposer un service payant de 5 bacs hebdomadaires maximum par entreprise. A ce jour, aucune collecte sélective pour les entreprises n'est assurée de manière systématique ; elle peut néanmoins être mise en place par Rennes Métropole ponctuellement sous certaines conditions.

PROJET

Le projet retenu couvre une superficie de 62 ha 77 a, correspondant à une surface cessible d'environ 35 à 40 ha.

Son schéma de voirie s'appuie sur la création d'un boulevard principal dédié aux activités économiques reliant plusieurs zones d'activités du secteur, qui permettra le passage des transports en commun, et un maillage secondaire qui permet un bouclage reliant Le Vallon, Mivoie Nord et Mivoie Sud. Il comporte également un réseau de voies dédiées aux circulations douces.

Le parti d'aménagement paysager consiste en un traitement paysager important du boulevard principal et des « portes d'entrée » de la ZAC, la préservation maximale des haies bocagères existantes, un traitement paysager de l'interface ZAC/zones bâties riveraines et une alternance de poches urbanisées et zones vertes.

IMPACTS

Les eaux pluviales du projet seront collectées par un réseau interne de collecte (noues, fossés, canalisations), s'appuyant sur un écoulement gravitaire. Les eaux seront tamponnées dans certains de ces ouvrages à ciel ouvert (noues) et/ou dans des bassins de rétention prévus au niveau des différents points bas du site. Le projet d'assainissement et un dossier de demande d'autorisation au titre de la loi sur l'Eau seront réalisés ultérieurement.

La zone ne se situe pas en zone inondable. Les dispositions prises pour la gestion des eaux pluviales et des eaux usées permettront au projet de ne pas avoir pas d'impact sur la qualité des cours d'eau.

A l'exception des haies dont le projet prévoit la conservation maximale, les parcelles incluses dans le périmètre ne présentent globalement qu'un faible intérêt biologique ; il en est de même pour les deux petits points d'eau, très dégradés, qui seront vraisemblablement comblés dans le cadre du projet. Les impacts sur la faune et la flore devraient donc rester très limités.

Compte tenu du développement des activités sur le site, les ambiances paysagères seront nécessairement transformées. Le projet prévoit de sauvegarder l'essentiel des structures du paysage en s'appuyant sur les qualités intrinsèques du site (structure parcellaire et bocagère, réseau de cheminements existants, relief), ce qui limitera les impacts des nouveaux bâtiments d'activités et des structures d'accompagnement (voiries, bassins de retenue…) qui s'insèreront dans un écrin bocager préservé au maximum. Les abords seront traités dans un souci de transition harmonieuse avec l'environnement rural qui ceinture la périphérie rennaise et de protection des habitations riveraines (recul par

rapport aux nouvelles infrastructures grâce à la réalisation de bandes vertes, plantations nouvelles,…). Le nouvel axe est/ouest de desserte du site (en lien avec la ZI de la Haie des Cognets) sera aménagé en boulevard urbain avec un traitement paysager qualitatif, et il sera placé au centre du secteur du projet, ce qui limitera son impact visuel depuis les zones rurales attenantes. Le carrefour du vallon, situé au centre du projet, bénéficiera d'une requalification et donc d'une amélioration de son image paysagère.

Le projet n'aura aucun impact direct sur le patrimoine historique et archéologique de l'aire d'étude et de ses abords. Leurs vues sur la future ZAC seront également préservées par des aménagements paysagers adaptés intégrés au projet.

Le périmètre retenu pour la ZAC couvre uniquement des secteurs destinés aux activités selon les documents d'urbanisme : zones 2AU ou 1AU du PLU de Saint-Jacques, zone 3NA du POS de Noyal-Châtillon. De même le projet intègre bien la principale servitude, aéronautique, du site, en éloignant le boulevard de desserte central de la zone concernée (abords de la rampe d'approche de l'aéroport).

L'urbanisation de ce secteur va entraîner une perte de superficies pour deux exploitations agricoles riveraines, qui donneront lieu à des indemnisations ; l'impact sera globalement fort, surtout pour l'une des exploitations, et une évaluation plus approfondie des effets du projet sur la viabilité économique des exploitations touchées est recommandée.

Les effets positifs de la future ZAC en matière d'emplois créés sont attendus sur l'ensemble du tissu socio-économique de l'agglomération, soit à une échelle dépassant largement le cadre des seules communes sur le territoire desquels il sera réalisé. Le devenir des activités actuellement présentes sur le site n'est pas encore défini à ce stade.

A court terme, la vingtaine d'habitations du Vallon restera en place tant que leurs propriétaires n'en seront pas vendeurs ; à moyen terme, ce secteur changera d'affectation et a donc été intégré au périmètre de ZAC. Le devenir des autres habitations actuellement présentes au sein du périmètre de ZAC n'est pas encore défini ; rappelons toutefois que, conformément aux documents d'urbanisme actuels (Schéma Directeur notamment), l'affectation prévue aujourd'hui pour l'ensemble des terrains concernés est l'activité.

La ZAC devrait générer un trafic routier équivalent à environ 2 à 5% du trafic actuel de la RD837 et la RD177, qui ne devrait donc pas bouleverser le volume de trafic existant sur ces axes d'entrée de Rennes. Le « boulevard » principal de desserte de la future ZAC permettra en outre de conserver et même renforcer le rôle de transit Est/Ouest (assuré aujourd'hui par l'ex-RD 634), et offrira une liaison privilégiée entre les différents pôles d'activités existants et la ZAC. Le projet n'entraînera par ailleurs aucun enclavement de hameau riverain.

La fréquentation des transports en commun desservant le site devrait également augmenter suite à la création de la ZAC. Quant aux liaisons douces (piétons/vélos), elles devraient être préservées par le projet, qui intègre un réseau de cheminements spécifiques important et réutilisant au mieux les chemins existants, et préserve notamment la liaison GR / zone de La Chevrolais. Le principe de création d'une liaison en bordure Est du hameau du Vallon constitue à ce titre un impact positif du projet, qui évitera aux promeneurs d'emprunter la RD 837, dangereuse. Quelques tronçons de chemins inscrits au Plan Départemental de la Randonnée (PDIPR) seront cependant sans doute supprimés par le projet.

Les impacts temporaires du projet sont principalement liés à la période de chantier de construction, qui pourra entraîner une certaine gêne dans la circulation et des nuisances sonores. Toutefois, ces perturbations resteront temporaires.

Sous réserve du respect des réglementations en vigueur, le projet ne devrait pas avoir d'effet notable sur la santé humaine.

RAISONS DU CHOIX DU PROJET

Les raisons qui ont conduit à retenir le projet ici présenté sont à la fois :

- un objectif d'accueil de nouvelles entreprises dans un secteur majeur d'activité industrielle,
- une situation géographique et économique favorable,
- les faibles contraintes physiques et d'habitat existant sur le site,
- la présence d'une activité agricole ayant anticipé le développement industriel,
- pour l'aménagement de la zone : recherche d'une mise en cohérence de l'ensemble du secteur industriel du quadrant Sud-Ouest de l'agglomération rennaise,
- pour la délimitation du périmètre de ZAC : un appui sur une lecture fine des atouts et contraintes du site ;
- pour la définition du parti d'aménagement : l'élaboration d'un réseau viaire reposant sur un axe structurant, un maillage secondaire cohérent et un traitement spécifique de portes d'entrée de site.

MESURES COMPENSATOIRES OU D'ACCOMPAGNEMENT

Une grande partie des sensibilités environnementales ont été intégrées au projet lui-même, et les mesures proposées consistent donc essentiellement en des mesures d'accompagnement :

- Mise en place des systèmes de traitement des eaux pluviales (noues, bassins tampons…) dès les premiers terrassements pour éviter le rejet dans le milieu récepteur de matières en suspension.

- Conservation maximale des haies et arbres isolés, et replantation compensatoire de toute structure arborée supprimée (ragosses isolées ou haies structurantes), conformément aux sensibilités écologiques identifiées mais aussi aux documents d'urbanisme en vigueur.
- Saisine officielle de la DRAC dans le cadre de la réglementation sur l'archéologie préventive.
- Traitement transitoire de la lisière nord du site du projet avec des haies de direction nord/sud filtrant les vues depuis l'habitat riverain tout en conservant une certaine porosité entre les espaces et permettant des vues sur la ville centre.
- Plantations de type bocager (arbustif ou pluristratifié) en accompagnement du projet (limites parcellaires, espaces verts tampon, écrans verts aux abords des zones de stockage ou de stationnement,…).
- Regarnissage par du bourrage arbustif des haies bocagères conservées.
- Réaménagement à court terme du carrefour du Vallon, et prise en compte du projet de voie de desserte le long de la RD837 prévue dans le cadre de la restructuration de l'échangeur du Bois Harel.
- Réaménagement des itinéraires de bus et mise en place d'arrêts supplémentaires pour desservir l'ensemble de la future ZAC.
- Conservation maximale des chemins existants voire établissement d'itinéraires de substitution, en accord avec les services du Conseil Général gérant le Plan Départemental de la Randonnée.
- La révision du P.L.U. de Noyal-Châtillon et la modification de celui de Saint-Jacques sont actuellement en cours et le périmètre de la ZAC y est inscrit.
- Respect des réglementations spécifiques par l'aménageur et les futures entreprises en matière de bruit, notamment vis-à-vis du voisinage mais aussi, pour les usagers de la ZAC, des réglementations spécifiques aux contraintes sonores existant à l'heure actuelle sur le site (aéroport, voirie, …).
- Respect des règles d'usage en matière de gestion des déchets par les futures entreprises, avec intégration des mesures nécessaires dès la conception du projet d'implantation.
- Démarche volontariste pour une bonne gestion des déchets de chantier, par application notamment des recommandations du Plan départemental de gestion des déchets de chantier du bâtiment et des travaux publics.

CHAPITRE I - ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DU SITE ET DE SON ENVIRONNEMENT

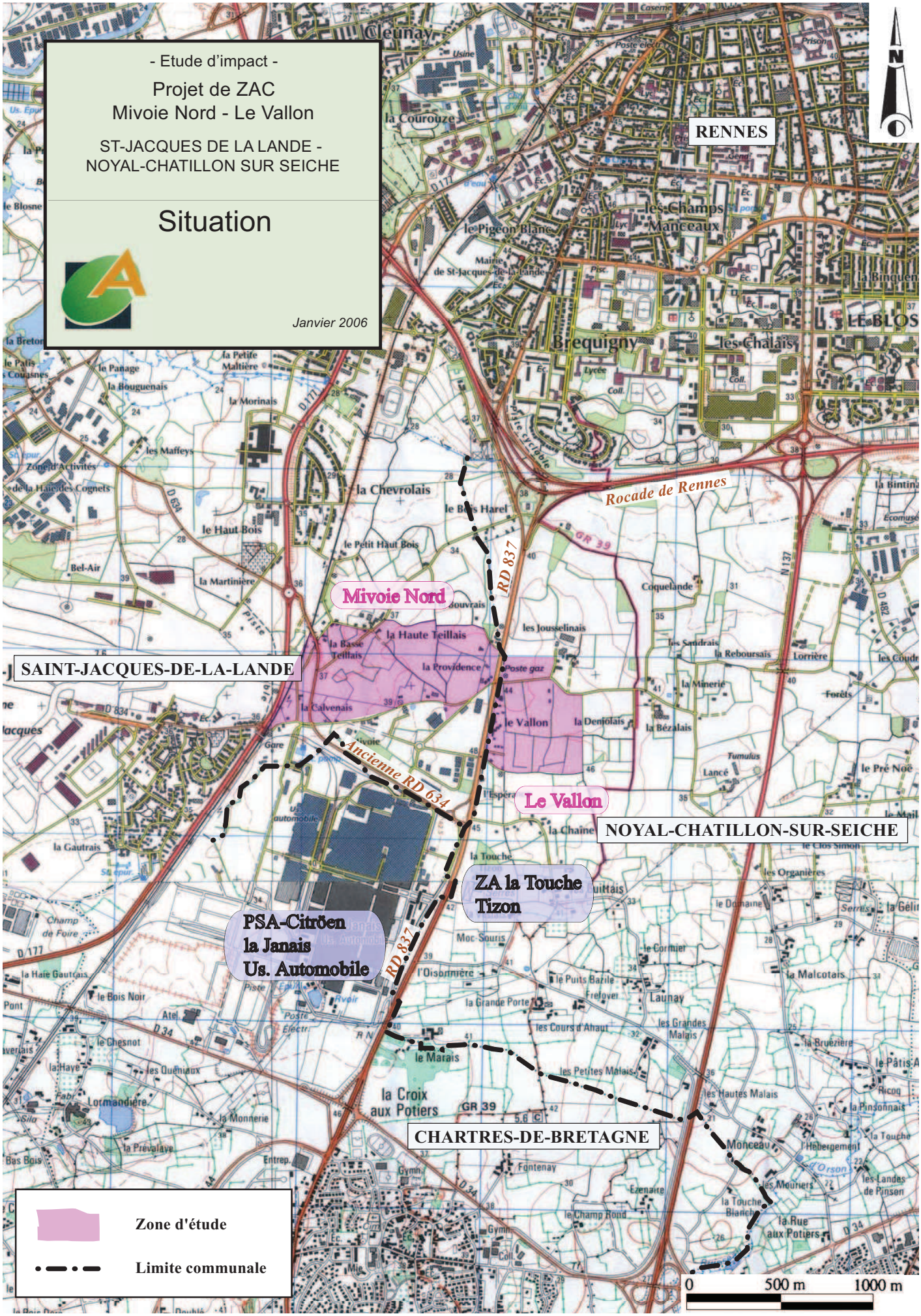
- Etude d'impact -

Projet de ZAC Mivoie Nord - Le Vallon

ST-JACQUES DE LA LANDE - NOYAL-CHATILLON SUR SEICHE

Situation

Janvier 2006



1.1 - MILIEU PHYSIQUE

1.1.1 - Situation

(Cf. Carte de situation)

Le projet de ZAC de Mivoie Nord-Le Vallon se situe au centre du département d'Ille-et-Vilaine, juste au Sud de la commune de Rennes, entre la rocade de Rennes et la deuxième ceinture de l'agglomération (RD 34). Il s'étend sur deux sites contigus, séparés par la RD 837 (axe Rennes/Chartres-de-Bretagne, dit « ancienne route de Nantes ») :

- à l'Ouest, le site de Mivoie Nord, sur la commune de Saint-Jacques-de-la-Lande, couvrant une superficie d'environ 51 ha ;
- à l'Est, le site du Vallon pour une surface d'environ 29 ha, sur la commune de Noyal-Châtillon-sur-Seiche.

Cette aire d'étude se trouve donc de part et d'autre de la limite communale, qui s'appuie quasiment à cet endroit sur la RD 837.

Elle se situe en outre en bordure de la limite entre les communes de Saint-Jacques et Chartres-de-Bretagne, s'appuyant elle aussi en grande partie sur un axe routier, l'ex-RD 634.

Le site d'étude s'inscrit en bordure Nord d'un pôle économique fort à l'échelle de l'agglomération, avec notamment :

- au Sud-Ouest, le site de PSA-Citroën de La Janais (commune de Chartres-de-Bretagne) et la ZA de Mivoie Sud (commune de Saint-Jacques-de-la-Lande) ;
- au Sud-Est, la ZA de la Touche Tizon (commune de Noyal-Châtillon-sur-Seiche).

Enfin le site de Mivoie Nord est bordé à l'Ouest par la voie SNCF et, au-delà, la RD 177 (axes Rennes - Redon).

La superficie couverte par l'aire d'étude est donc de l'ordre d'environ 80 hectares ; le périmètre opérationnel de ZAC proposé dans le projet retenu et présenté au chapitre correspondant est en revanche plus restreint, et entièrement inclus dans cette aire d'étude.

1.1.2 - Climatologie

(Source : Météo-France)

Les données climatiques sont fournies par Météo-France pour le poste climatologique de Rennes/Saint-Jacques :

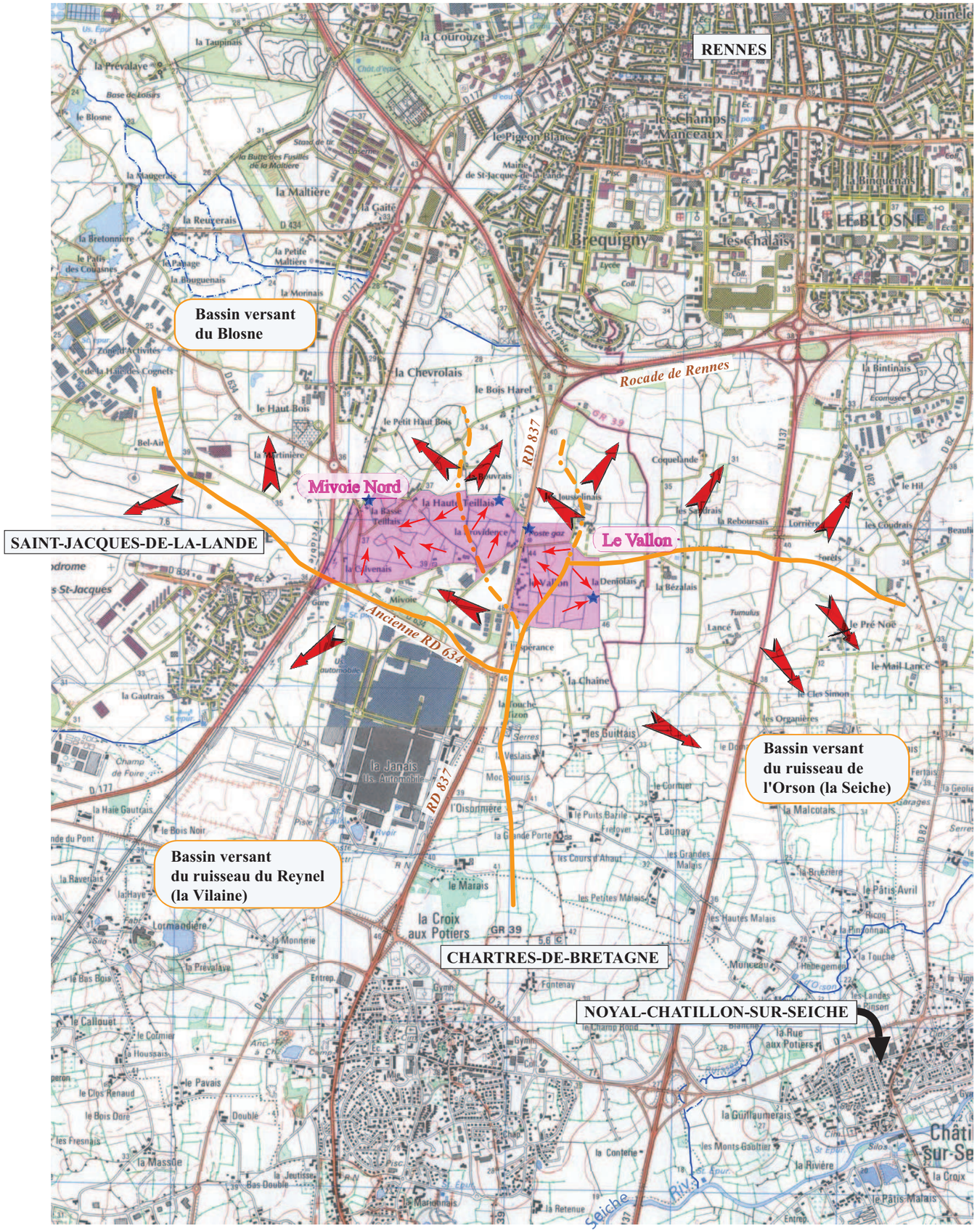
	J	F	M	A	M	J	Jt	A	S	O	N	D	ANNEE
PRECIPITATIONS **Rennes - Saint Jacques (1945 - 2000)**													
Hauteur moyenne mensuelle (en mm)	60,2	52,2	47,3	44,8	57,8	47,2	42	47,2	56,7	61,9	67,9	69	654,2
Nombre moyen mensuel de jours de pluie	16,9	14,9	14,6	13,7	14,6	11,6	10,8	12	13,1	14,9	16,5	17,4	171
TEMPERATURES **Rennes - Saint Jacques (1971 - 2000)**													
Moyenne mensuelle (en °C)	5,5	6,1	8,2	9,9	13,6	16,4	18,8	18,8	16,2	12,5	8,4	6,4	11,7
INSOLATION (h) **Rennes - Saint Jacques (1971 - 2000)**	67,1	77,2	120,6	142	186,9	199,5	204,4	212,9	160,2	116,7	79,2	59,1	1625,8
EVAPOTRANSPIRATION POTENTIELLE **Rennes - Saint Jacques (1971 - 2000)**													
ETP (en mm)	10,9	21,7	49,9	74,7	114,2	128,1	134,9	121,3	74,6	37,1	13,3	9,2	789,9
P - ETP (en mm)	49,3	30,5	-2,6	-29,9	-56,4	-80,9	-92,9	-74,1	-17,9	24,8	54,6	59,8	
Bilan						-354,7							

La pluviosité est relativement faible. Le mois le plus pluvieux est décembre et le plus sec est juillet. Il pleut en moyenne un peu moins de un jour sur deux. Le mois le plus froid est janvier et les mois les plus chauds sont juillet et août. L'insolation moyenne annuelle dépasse 1 600 heures par an en moyenne. L'évaporation représente la perte en eau par évaporation sur un plan d'eau à surface libre. La différence P-E représente le bilan hydrique apparent (en moyenne inter-annuelle). Ce bilan est négatif des mois de mars à septembre inclus, ce qui signifie une perte d'eau sur un plan d'eau estimée à 42,58 cm pendant cette période en moyenne.

Sur la région de Saint-Jacques, les vents dominants ont des orientations variables selon les saisons :

- Printemps : Sud-Ouest, Nord et Nord/Nord-Est ;
- Eté : Nord, Nord/Nord-Ouest, Sud-Ouest et Ouest/Sud-Ouest ;
- Automne et Hiver : Sud-Ouest et Ouest.

L'ensemble de ces données climatologiques permet donc de caractériser la région de Rennes : climat océanique relativement doux, aux précipitations et à l'insolation moyennes.



- Etude d'impact -

Projet de ZAC
Mivoie Nord - Le Vallon

ST-JACQUES DE LA LANDE -
NOYAL-CHATILLON SUR SEICHE

Bassins versants

Janvier 2006

Zone d'étude

Bassins versants topographiques

Sous-bassins versants topographiques

Sens d'écoulement des eaux

Point bas topographique

0 500 m 1000 m

1.1.3 - Topographie - Hydrographie

Le relief de l'aire d'étude est relativement peu marqué. Le site du Vallon (altitude moyenne autour de 45 m NGF, avec un secteur Nord un peu plus bas, autour de 40 à 43 m NGF) est légèrement plus haut que celui de Mivoie Nord (altitude comprise entre 33 et 43 m NGF). Les pentes les plus fortes avoisinent les 2%.

Sur le plan hydrologique, la zone d'étude appartient en totalité au bassin versant de la Vilaine. Toutefois, elle se situe plus précisément sur deux bassins versants distincts.

En effet, la majorité du projet appartient au bassin versant du Blosne qui s'écoule au Nord de la zone et rejoint la Vilaine à un peu moins de 4 km en aval du projet :

- les trois-quarts Ouest de Mivoie Nord rejoignent le Blosne via un talweg qui s'amorce dans l'aire d'étude (grandes prairies) et dirigé vers la voie SNCF ;
- les eaux du quart Est de Mivoie et de la partie Nord-Ouest du Vallon sont recueillies par un écoulement prenant naissance à La Providence, immédiatement à l'aval de la zone d'étude de Mivoie Nord.

Les parties Est et Sud de la zone d'étude du Vallon se situent quant à elles sur le bassin versant du ruisseau de l'Orson, affluent de la Seiche (elle-même affluent de la Vilaine) ; toutes les eaux de ce secteur s'écoulent vers un point bas localisé en limite Est du Vallon.

Enfin, il existe un lien hydraulique entre la zone d'étude de Mivoie Nord et le Reynel, affluent de la Vilaine qui prend sa source au Sud du quartier de La Gautrais, à Saint-Jacques, bien que Mivoie Nord soit hors de son bassin versant topographique « naturel ». En effet en bordure Nord de la VC 5, soit à l'intérieur de notre aire d'étude, un bassin-tampon collectant les eaux de la ZA de Mivoie Sud se rejette vers ce ruisseau de Reynel.

Si aucun ruisseau ne traverse l'aire d'étude, celle-ci est en revanche parcourue d'un réseau de fossés de voiries ou agricoles assez dense.

Deux petits points d'eau ont été identifiés sur le secteur de Mivoie Nord (*Cf. carte Occupation du sol*) :

- une dépression temporaire au Nord, près de La Haute Teillais, de taille très limitée et peu profonde ;
- une mare en voie de comblement, au Sud, en bordure de zone habitée. Envasée et encombrée de déchets divers, elle est très probablement de piètre qualité physico-chimique[1].

[1] Aucune analyse n'a toutefois été réalisée : il ne s'agit que d'une appréciation sommaire.

- Etude d'impact -

Projet de ZAC
Mivoie Nord - Le Vallon

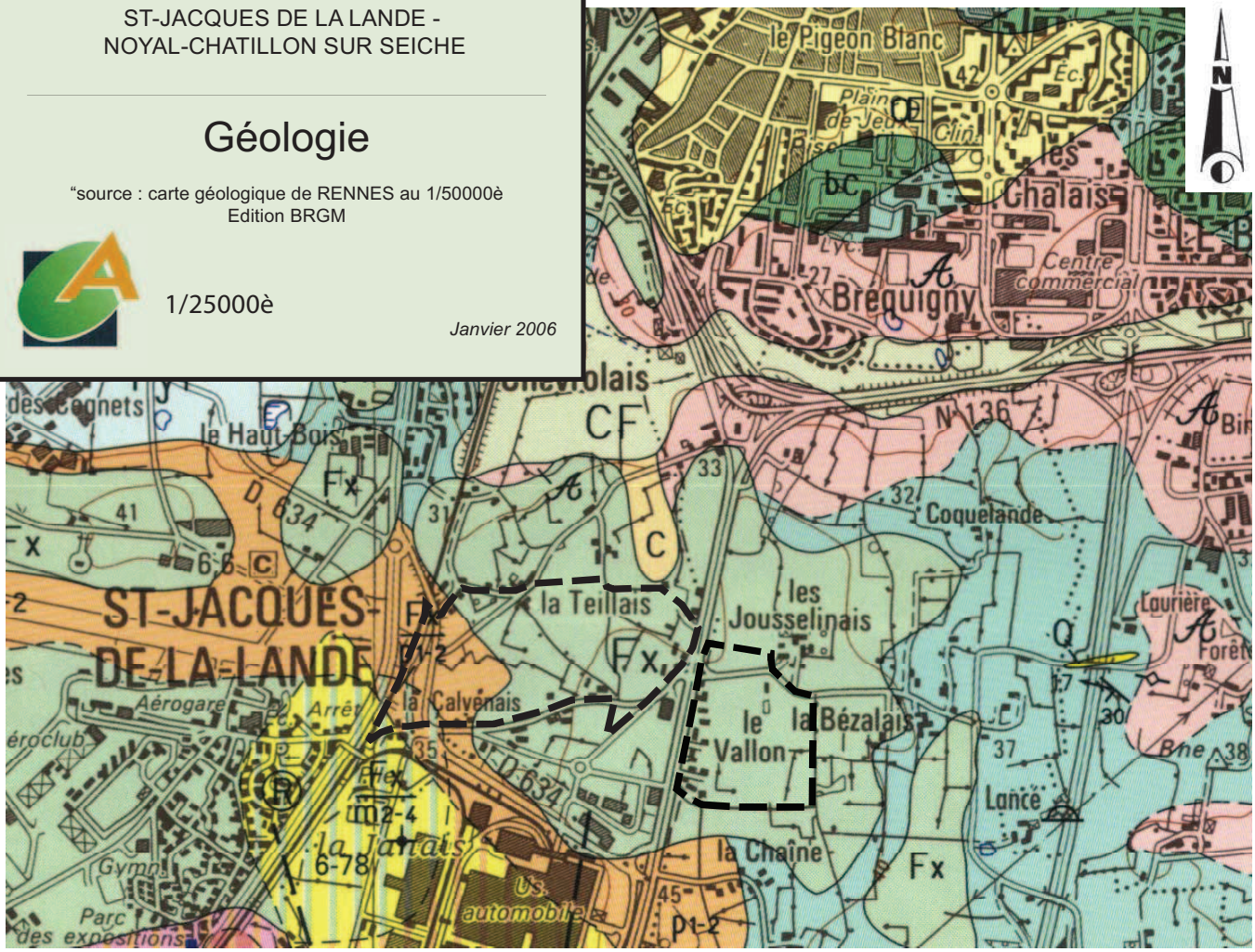
ST-JACQUES DE LA LANDE -
NOYAL-CHATILLON SUR SEICHE

Géologie

"source : carte géologique de RENNES au 1/50000è
Edition BRGM

1/25000è

Janvier 2006



Zone d'étude

CÉNOZOÏQUE

Formations superficielles

CF — Colluvions associées aux alluvions Fz

Œ / p1-2 1 — Limons loessiques périglaciaires
1 - sur substrat reconnu

C — Colluvions de versants

Fx / m2-4 1 — Alluvions rouges (Holsteinien ?) : +10 à 25 m au-dessus de l'étiage
1 - sur substrat reconnu

Ⓐ + — Altérites
+ - grès lustrés épars ou blocs d'hématite

Néogène

p1-2 / m2-4 1 — p1-2 Ⓡ — Sables fossilifères, sables azoïques rouges (Zancléen - Reuvérien) ;
1 - sur substrat reconnu
Ⓡ - indice ponctuel de faluns pliocènes
+ - grès ferrugineux (alios cf. roussard) épars

PROTÉROZOÏQUE TERMINAL À PALÉOZOÏQUE BASAL (BRIOVÉRIEN)

b — Briovérien indifférencié

bC, bS, bCw, bCp, cal — bS - Alternances silto-gréseuses jaune verdâtre, tendres
bC - Alternances silto-wackeuses dures
bCw - Wackes dominantes
bCp - Microconglomérats à éléments de phtanite
cal - Grès et siltites noirs carbonatés, laves acides localement

Deux puits ont été recensés[2] :

- l'un en terrain cultivé à l'Est du Vallon ;
- l'autre à La Haute Teillais (Mivoie Nord), dans une parcelle bâtie en friche.

1.1.4 - Géologie

(Source : carte géologique de Rennes au 1/50 000ème).

La quasi totalité de la zone d'étude est recouverte par des formations récentes et superficielles. Il s'agit d'alluvions rouges, rubéfiées. Elles correspondent à une terrasse moyenne, d'épaisseur variable (entre 2 et 5 mètres) et sont constituées en alternance de lentilles sablo-argileuses et de lits graveleux à éléments émoussés à roulés.

Le quart sud-ouest du secteur de Mivoie repose sur un substrat un peu plus ancien, daté du pliocène. Ce sont des sables fossilifères et des sables azoïques rouges, ces derniers se situant plus en surface. Il s'agit de sables argileux plus ou moins grossiers, avec des niveaux riches en glauconie. Ces formations peuvent atteindre plusieurs dizaines de mètres d'épaisseur. Elles peuvent localement être recouvertes par les alluvions rouges précédemment décrites.

1.2 - EAU

1.2.1 - Hydrologie

Le Blosne et le ruisseau d'Orson ne disposent pas de stations de jaugeage. La station la plus proche sur la Vilaine (cote hydrographique : J7090630) se situe à l'amont de notre zone d'étude à Cesson-Sévigné. Elle contrôle un bassin versant de 854 km^2 pour une période d'observation de 18 ans (1988-2005). Par ailleurs, il existe une station de jaugeage sur la Seiche à Bruz (cote hydrographique : J7483010) donc en aval du projet. Elle contrôle un bassin versant de 820 km^2 pour une période d'observation de 38 ans (1968-2005).

A ce stade, les points de rejet précis dans les différents ruisseaux récepteurs des eaux pluviales de la future ZAC ne sont pas encore définis ; les données hydrologiques correspondantes (notamment l'estimation des débits respectifs de ces ruisseaux aux points de rejet) seront donc étudiées plus en détail dans le cadre du dossier qui sera établi ultérieurement au titre de la Loi sur l'Eau.

---

2 Aucune investigation exhaustive réalisée, a fortiori dans les zones bâties.

En ce qui concerne les zones inondables, la DDE d'Ille et Vilaine nous signale que les communes de Saint-Jacques-de-la-Lande et Noyal-Châtillon-sur-Seiche sont concernées par le PPRI du bassin de la Vilaine en région Rennaise. Cependant à la lecture des premières cartes d'aléas (non validées à ce jour) et de l'atlas des zones inondables édité en 1997, il apparaît qu'aucune zone inondable n'est cartographiée sur ou aux abords de l'aire d'étude. Par ailleurs, une zone d'expansion de crue existe au niveau du dalot du Blosne au Nord des lieux-dits de "La Chevrolais" et "Le Bois Harel", soit au Nord de la zone d'étude (Source : PLU de Saint-Jacques-de-la-Lande). Ces aspects seront détaillés et étudiés plus précisément dans le dossier Loi sur l'Eau qui sera réalisé ultérieurement.

1.2.2 - Qualité des eaux

Le Blosne a un objectif de qualité 3 (qualité mauvaise ou orange) en aval de Chantepie (fixé par l'arrêté préfectoral du 29 août 1986). En revanche, aucun objectif de qualité des eaux n'a été fixé pour le ruisseau d'Orson. Par défaut, c'est l'objectif du cours d'eau récepteur qui est pris en compte soit celui de la Seiche. Cette dernière a un objectif de qualité 2 (qualité moyenne ou jaune) à la confluence avec le ruisseau d'Orson.

Il n'existe pas de point de suivi de la qualité des eaux sur le Blosne et le ruisseau d'Orson. Les points de suivi les plus proches se situent respectivement sur la Vilaine à l'écluse d'Apigné et sur la Seiche à Bruz, soit à quelques kilomètres en aval dans les 2 cas (points du Conseil Général). Le tableau ci-dessous présente la qualité des eaux, définie par la méthode du SEQ-Eau, par année hydrologique soit du 1er octobre au 30 septembre.

Vilaine

Année hydrologique / Altérations	2001-2002	2002-2003	2003-2004	2004-2005 (6ers mois)
Nitrates	2	3	3	3
Matières organiques et oxydables	2	2	2	2
Matières phosphorées	2	3	3	2

La Vilaine à l'écluse d'Apigné

Pour les nitrates, la dégradation persiste cette année contrairement aux matières phosphorées. La qualité de l'eau vis-à-vis des matières organiques et oxydables reste constante.

Seiche

Altérations \ Année hydrologique	2001-2002	2002-2003	2003-2004	2004-2005 (6ers mois)
Nitrates	3	3	HC	3
Matières organiques et oxydables	2	2	2	2
Matières phosphorées	2	3	2	2

La Seiche à Bruz

Pour les nitrates, la qualité des eaux est mauvaise et même très mauvaise l'année dernière. Toutefois, cela tend à s'améliorer cette année. Vis-à-vis des matières organiques et oxydables et des matières phosphorées, la qualité est moyenne et reste constante, malgré une dégradation en qualité mauvaise en 2002-2003 pour les matières phosphorées.

1.2.3 - Usages de l'eau

Alimentation en eau potable (A.E.P.)

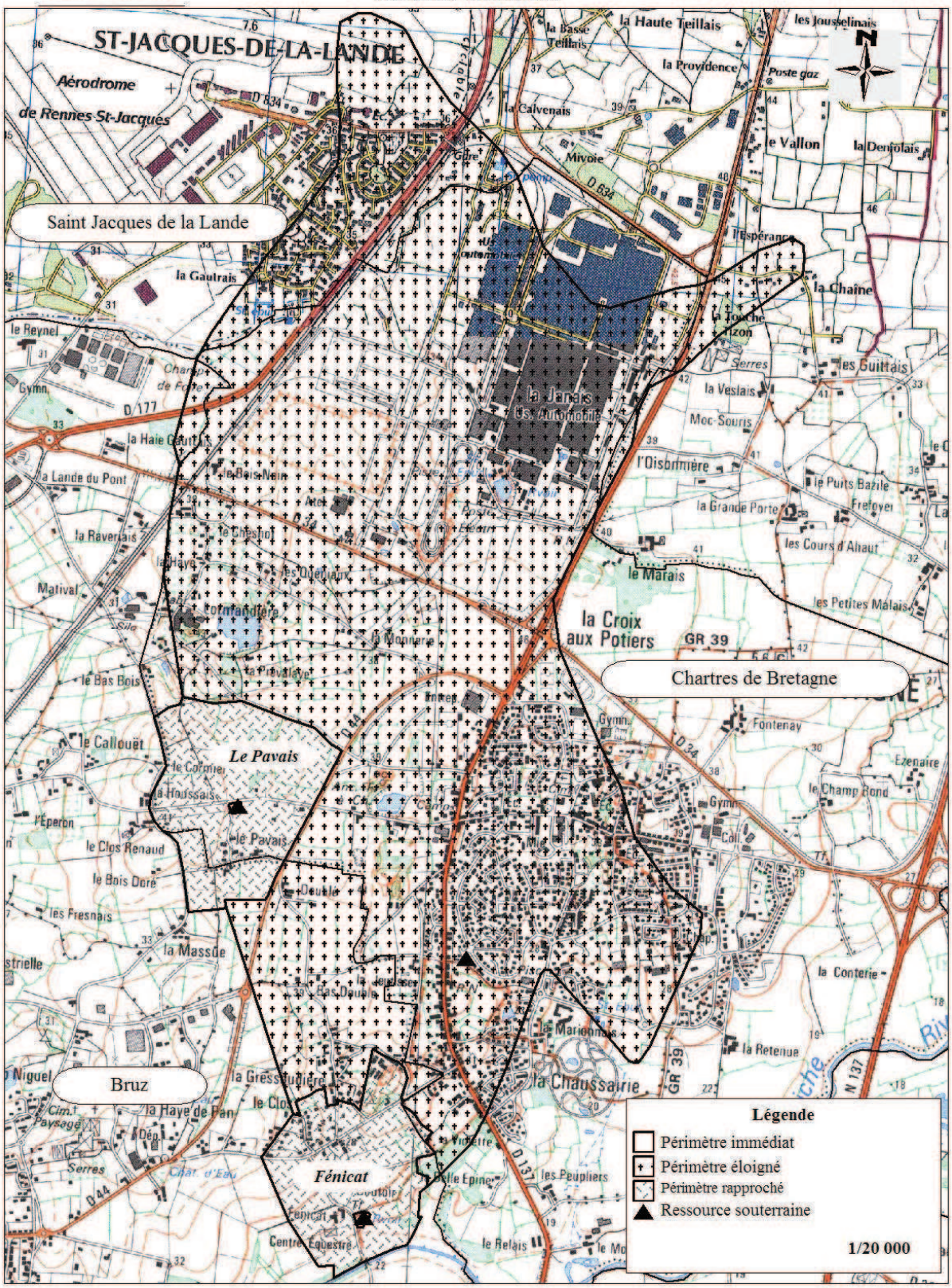
Il n'y a aucun captage pour l'A.E.P. sur la zone d'étude et elle n'est pas concernée par des périmètres de protection de captages (*source : SMGD[3], DDASS et DDAF 35*). Toutefois, le périmètre de protection éloigné des captages du Pavais et de Fénicat, situés sur les communes de Bruz et Chartres-de-Bretagne, se situe juste au Sud du projet et vient le frôler à La Calvenais (couvrant une grande partie du site industriel de La Janais et se prolongeant sur la ZAC de La Touche Tizon).

[3] SMGD : Syndicat Mixte pour la Gestion du fonds Départemental pour le développement de la production d'eau potable.

S.M.G 35
Eau Potable

S.I.E de la région sud de Rennes

Captages du Pavais et de Fénicat
ommune de Bruz et de Chartres de Bretagne



Source : IGN, Scan 25

30-03-05

Par ailleurs, l'usine de PSA-Citroën, située juste au Sud de la zone d'étude au niveau de Mivoie, possède un forage utilisé uniquement pour le process de l'usine. Il se trouve à un peu moins de 200 m de l'extrémité Sud-Ouest du projet. Il est inclus dans le périmètre de protection du captage du Pavais cité ci-dessus. Le débit de pompage maximal autorisé est de 3 000 m^3/j. Des analyses sur la qualité de l'eau sont réalisées régulièrement et transmises à la DRIRE.

La DDAF nous signale également la présence d'un captage au lieu-dit "Lillion" sur la commune de Rennes. Il se situe en bordure de la Vilaine, soit au Nord-Ouest et en aval de la zone d'étude (partie se situant sur le bassin versant du Blosne uniquement).

Les zones déjà urbanisées voisines de la zone d'étude sont desservies par un réseau AEP (Cf. plan en annexe) :

- sur presque tout le pourtour du site de Mivoie Nord : ZA Mivoie Sud (VC 5), La Providence, La Haute Teillais, La Calvenais ;
- le long de la RD 837, en bordure Ouest du site du Vallon.

Assainissement

D'après les zonages d'assainissement établis sur chacune des deux communes concernées, l'aire d'étude est classée en secteur d'assainissement collectif. Dans les documents d'urbanisme de Noyal-Châtillon, l'assainissement de la future ZAC du Vallon est prévue par raccordement sur la canalisation de refoulement des eaux usées de La Touche Tizon existant le long de la RD 837[4].

Un réseau d'eaux usées (EU) existe aux abords de l'aire d'étude (Cf. plan en annexe) :

- desserte de la ZA Mivoie Sud et de la Haute Teillais, avec passage d'une canalisation dans la partie Ouest du site de Mivoie Nord ;
- refoulement depuis la ZA de La Touche Tizon, en appui sur la RD 837 à l'Ouest du site du Vallon.

La station d'épuration de Rennes-Beaurade est de type boues activées en aération prolongée. Mise en service en 1996 avec une capacité initiale de 360 000 E.H, elle dispose désormais d'un nouvel arrêté d'autorisation de rejet datant du 02/12/2003 précisant la nouvelle capacité nominale de l'installation à[5] :

- 300 000 E.H ;
- 18 000 kg/j DBO_5 ;
- 80 000 m^3/j (Pluie réf:10 mm/j).

---

[4] Sources : Mairies de Saint-Jacques et Noyal-Châtillon ; Syndicat d'assainissement Val de Seiche et Ize.

[5] Source : Mission d'Assistance à la Gestion de l'Environnement 35, courriel du 3 octobre 2005

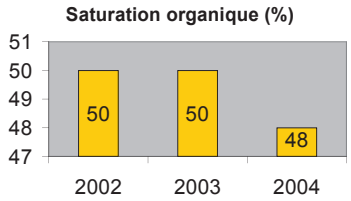
Les ouvrages ont été dimensionnés à 80 000 m^3/j pour absorber les excédents. Ils peuvent également traiter une charge maximale de pollution de 21 600 kg/j DBO_5 (charge organique acceptée de manière ponctuelle, correspondant à 360 000 E.H).

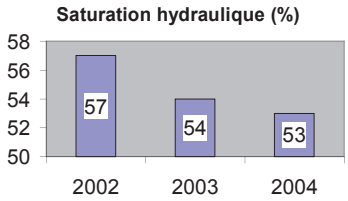
Les effluents sont collectés par un réseau à 57,8 % séparatif, sur lequel sont raccordés notamment plus de 25 industries. Le rejet s'effectue dans la Vilaine.

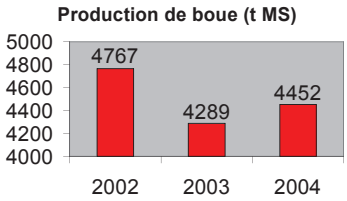
Le bilan de fonctionnement 2004 établi par le service MAGE[6] du Conseil Général d'Ille-et-Vilaine fait état des points suivants :

- Aspects hydrauliques : La charge reçue traduit un respect global des capacités nominales. L'incidence de la pluviométrie met en évidence une sensibilité particulière du réseau de collecte aux intrusions parasites.
- Aspects organiques : La charge organique reçue demeure conforme à la capacité nominale de la station. La charge maximale journalière admise a été de 19 963 kg DBO_5, ce qui reste acceptable au vu des dispositions prises en 2003 (Cf. ci-avant).
- Qualité du rejet : L'évolution observée traduit un fonctionnement satisfaisant de l'épuration.

Synthèse graphique de l'évolution inter-annuelle







L'avis général, émis par la MAGE, sur le fonctionnement de la station est donc le suivant : **fonctionnement satisfaisant** de l'épuration, tant du point de vue des charges admises, que des rendements obtenus. La nature pour partie unitaire du réseau de collecte génère toutefois des volumes collectés importants en périodes pluvieuses. A ce titre, une réflexion sur la mesure des volumes transitant par le by-pass de la station est en cours.

Eaux pluviales

Il n'existe pas à l'heure actuelle de réseau enterré de collecte des eaux pluviales à l'intérieur de l'aire d'étude.

En revanche près du site de Mivoie Nord, un réseau pluvial existe déjà sous les rues Emile Souvestre et Hippolyte Lucas, qui desservent la ZA Mivoie Sud (Cf. plan en annexe). Ce réseau se prolonge sous l'extrémité Ouest de la VC 5 et rejoint le bassin tampon de cette ZA, implanté dans le site de Mivoie Nord.

---

6 MAGE : Mission d'Assistance à la Gestion de l'Environnement.

Il existe en outre à l'intérieur et aux abords du site un réseau important de fossés (Cf. Hydrographie et carte Occupation du sol).

La collecte des eaux pluviales devra être mise en place sur l'ensemble de la zone dans le cadre du projet ; son analyse sera approfondie dans le cadre du dossier d'incidences au titre de la loi sur l'eau.

Autres

Aucun autre usage de l'eau particulier n'a été signalé sur la zone d'étude. Notons toutefois la présence d'une zone de baignade aux étangs d'Apigné, soit à la confluence entre le Blosne et la Vilaine, donc en aval de la majorité du projet.

1.2.4 – Aspects piscicoles

(Source : Fédération d'Ille et Vilaine pour la Pêche et la Protection du milieu aquatique))

La Fédération de Pêche de l'Ille-et-Vilaine a réalisé un document technique correspondant au Plan Départemental pour la Protection du milieu aquatique et la Gestion des ressources piscicoles (PDPG). Ce document, établi entre 1997 et 1999, fait suite au Schéma Départemental à Vocation Piscicole (SDVP) réalisé en 1990/1991.

Le Blosne

Le Blosne s'inscrit dans le **contexte**[7] **cyprinicole dénommé « Vilaine moyenne »** qui s'étend sur 49 km de la ville de Rennes au barrage de Malon. L'espèce repère est le brochet.

Classé en **2ème catégorie piscicole**, le peuplement théorique est composé de cyprinidés d'eaux calmes (gardon, rotengle, barbeau, tanche, carpe commune, brème, ablette …), de carnassiers (perche, brochet, sandre), ainsi que d'anguilles.

Le peuplement est qualifié de **« dégradé »** du fait de facteurs limitants influençant la qualité de l'habitat et la qualité de l'eau :

- la circulation du brochet très perturbée dans le cours principal et latéralement ;
- la présence d'écluses et de barrages qui favorisent l'eutrophisation, uniformisent le milieu, abaissent la ligne d'eau et limitent des inondations prolongées qui constituent les zones de frayères du brochet ;
- le drainage des parcelles agricoles qui provoque une altération de la qualité des eaux et un assèchement de zones humides ou d'annexes hydrauliques ;
- des rejets d'assainissement d'origine domestique ou industrielle.

---

7 Contexte : Unités spatiales de base de la gestion piscicole, délimitées par le domaine d'évolution des populations des espèces « repère » : truite dans les cours d'eau salmonicoles et brochet dans les cours d'eau cyprinicoles, l'une ou l'autre ou les deux espèces dans le domaine intermédiaire.

Les AAPPMA gestionnaires du tronçon qui nous concerne mais aussi à l'aval de celui-ci, sont "l'Union des Pêcheurs de Rennes" et "Pêcheurs sportifs de Rennes". Elles effectuent des déversements de brochets (alevins).

Le ruisseau de l'Orson

Le ruisseau de l'Orson s'inscrit dans le **contexte cyprinicole dénommé « Seiche »** qui s'étend de la source à la confluence avec la Vilaine. L'espèce repère est le brochet.

Classé en **2ème catégorie piscicole**, le peuplement théorique est composé de poissons blancs et de carnassiers (gardon, ablette, tanche, carpe commune, brème bordelière, perche soleil, rotengle, brème, brochet, perche, sandre, poisson chat), ainsi que d'anguilles.

Le peuplement est qualifié de **« dégradé »** du fait de facteurs limitants influençant la qualité de l'habitat et la qualité de l'eau :

- la circulation du brochet très altérée du fait de la présence de très nombreux ouvrages ;
- la présence de barrages qui favorisent l'eutrophisation, modifient le milieu, créent un cloisonnement des milieux ainsi que des variations importantes et rapides des niveaux d'eau dans le lit majeur ;
- certaines pratiques agricoles : l'épandage, les rejets directs, la fertilisation, l'utilisation de pesticides et la culture à sol nu qui provoquent une altération de la qualité des eaux (apports organiques et toxiques, augmentation des MES, eutrophisation) ;
- le drainage des parcelles agricoles qui entraîne une régression des zones humides et inondables ;
- les travaux connexes au remembrement (curage et recalibrage notamment) qui participent à l'homogénéisation du milieu, l'érosion des berges, le colmatage des fonds, l'accentuation des étiages et la déconnexion des zones humides ;
- des rejets d'assainissement d'origine domestique ou industrielle.

L'AAPPMA gestionnaire du tronçon qui nous concerne mais aussi à l'aval de celui-ci, est celle des "Pêcheurs sportifs de Rennes".

1.3 - RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Le site Internet « prim.net » du Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable fournit des informations en matière de risques naturels ou technologiques.

Ainsi le risque « inondation, avec enjeu humain » est présent sur les deux communes concernées ; toutefois étant donné l'éloignement du site avec les premiers cours d'eau, ce risque ne devrait pas toucher le projet.

Cette même source indique plusieurs autres risques concernant les deux communes, sans toutefois préciser s'ils concernent l'aire d'étude du projet ou non. Nous ne les présentons donc ici qu'à titre indicatif :

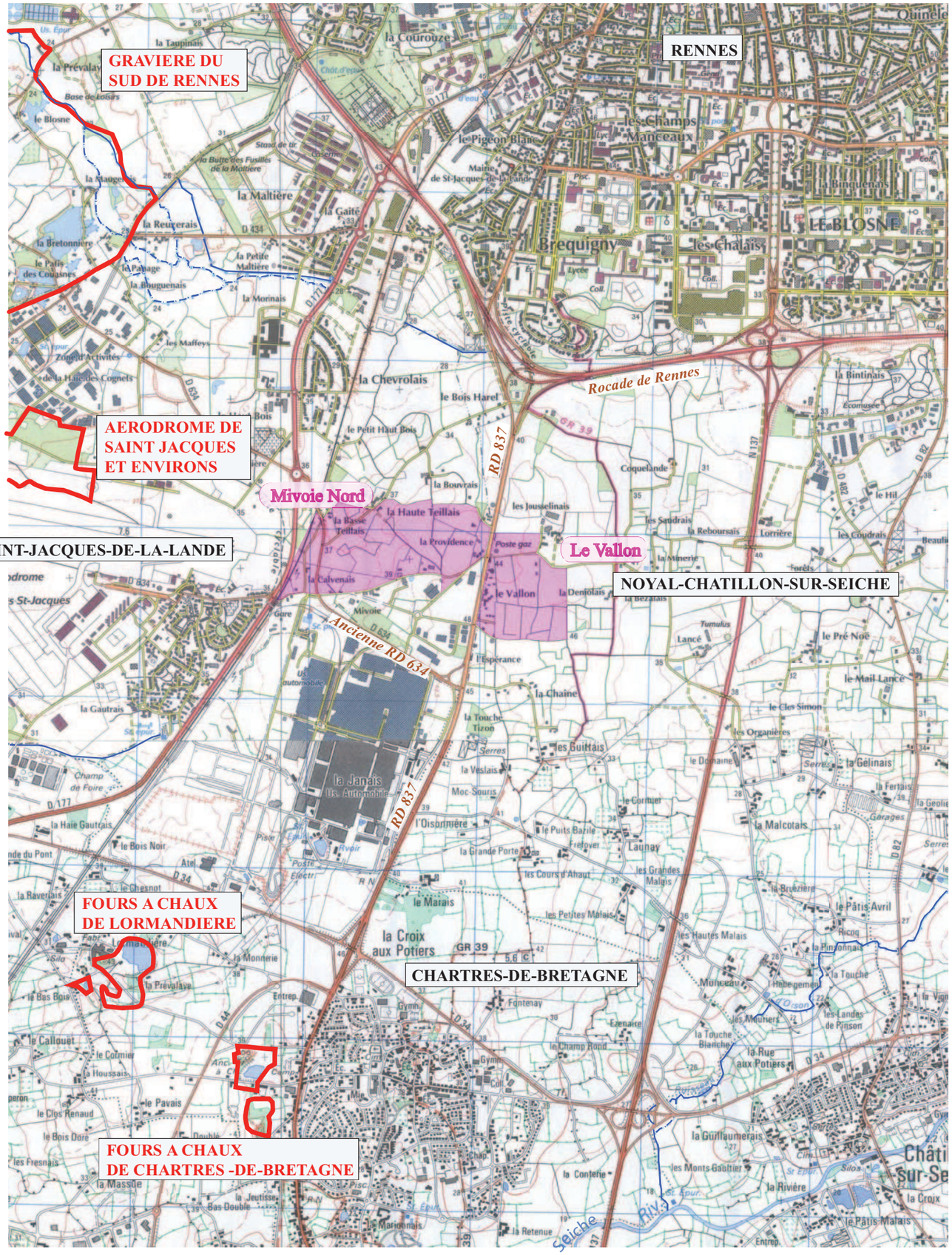
- risque lié aux transports de matières dangereuses avec « enjeu humain » (Saint-Jacques et Noyal-Châtillon-sur-Seiche) ;
- risque industriel avec enjeu humain à définir sur Saint-Jacques.

Parallèlement, ce service recense plusieurs inondations, coulées de boues voire mouvements de terrain enregistrés depuis 1988 sur le territoire de Saint-Jacques et Noyal-Châtillon-sur-Seiche (aucune localisation indiquée).

La DRIRE[8] indique l'absence de carrières aux abords du projet. En revanche, deux installations classées sont implantées à proximité : l'usine de traitement de solvants CREDIA, dans la ZA de Mivoie Sud, et l'usine automobile de PSA-La Janais, également au Sud de Mivoie. Aucune de ces installations classées ne relève de la réglementation SEVESO.

Enfin, et bien que cela ne se traduise pas sous forme d'interdiction de construction, rappelons que le site se trouve très exactement sous le couloir d'approche des avions utilisant l'aéroport de Rennes/Saint-Jacques, et présente donc à ce titre plus de risques liés à un éventuel accident aéronautique que des sites qui seraient plus éloignés de l'aéroport.

8 Direction Régionale de l'Industrie, la Recherche et l'Environnement – Site internet



- Etude d'impact -

Projet de ZAC
Mivoie Nord - Le Vallon

ST-JACQUES DE LA LANDE -
NOYAL-CHATILLON SUR SEICHE

Patrimoine naturel

Janvier 2006

Zone d'étude

ZNIEFF de type 1

0 500 m 1000 m

1.4 - MILIEU BIOLOGIQUE

1.4.1 - Patrimoine naturel

(Source : DIREN de Bretagne)

Le porter à connaissance de la DIREN signale l'existence de quatre ZNIEFF[9] de type 1 dans les alentours de la zone d'étude :

- sur la commune de Saint-Jacques-de-la-Lande :
  - Aérodrome de Saint-Jacques et ses environs (ZNIEFF située au Nord de l'aérodrome) ;
  - Gravières du Sud de Rennes, creusées dans le lit de la Vilaine (ZNIEFF située à l'Ouest de l'aéroport).
- Sur la commune de Chartres-de-Bretagne :
  - fours à chaux de Lormandière ;
  - fours à chaux de Chartres-de-Bretagne.

Aucune zone protégée n'est signalée sur la commune de Noyal-Châtillon-sur-Seiche.

Aucune de ces ZNIEFF ni autre zone inventoriée ou protégée ne concerne directement l'aire d'étude ; seules les gravières du Sud de Rennes peuvent être concernées indirectement dans la mesure où une partie des eaux de ruissellement de la future ZAC pourront être rejetées, via le Blosne, dans leur périmètre.

1.4.2 - Occupation du sol

(*Cf. Carte « Occupation du sol » ci-jointe*)

L'analyse de l'occupation du sol s'appuie sur les visites de terrain réalisées fin juillet 2005, et complétées en décembre 2005.

L'aire d'étude est occupée en très grande majorité par des zones agricoles, essentiellement cultures à l'Est et pâtures à l'Ouest. Les parcelles y sont globalement assez étendues, atteignant parfois 6 à 7 ha. Le bocage y présente un maillage déstructuré, où les différentes haies ne sont plus toujours connectées entre elles. Les haies, comme dans tout le bassin rennais, sont à base de chêne pédonculé, qui leur confère des dimensions non-négligeables. Si de nombreuses haies se sont étiolées et ne sont plus constituées aujourd'hui que d'alignements de chênes isolés, certaines haies, qui ont conservé une strate arbustive et un talus (hauteur d'environ 0,5 à 0,8 m), sont encore très belles.

---

9 ZNIEFF : Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique

- Etude d'impact -

Projet de ZAC
Mivoie Nord - Le Vallon

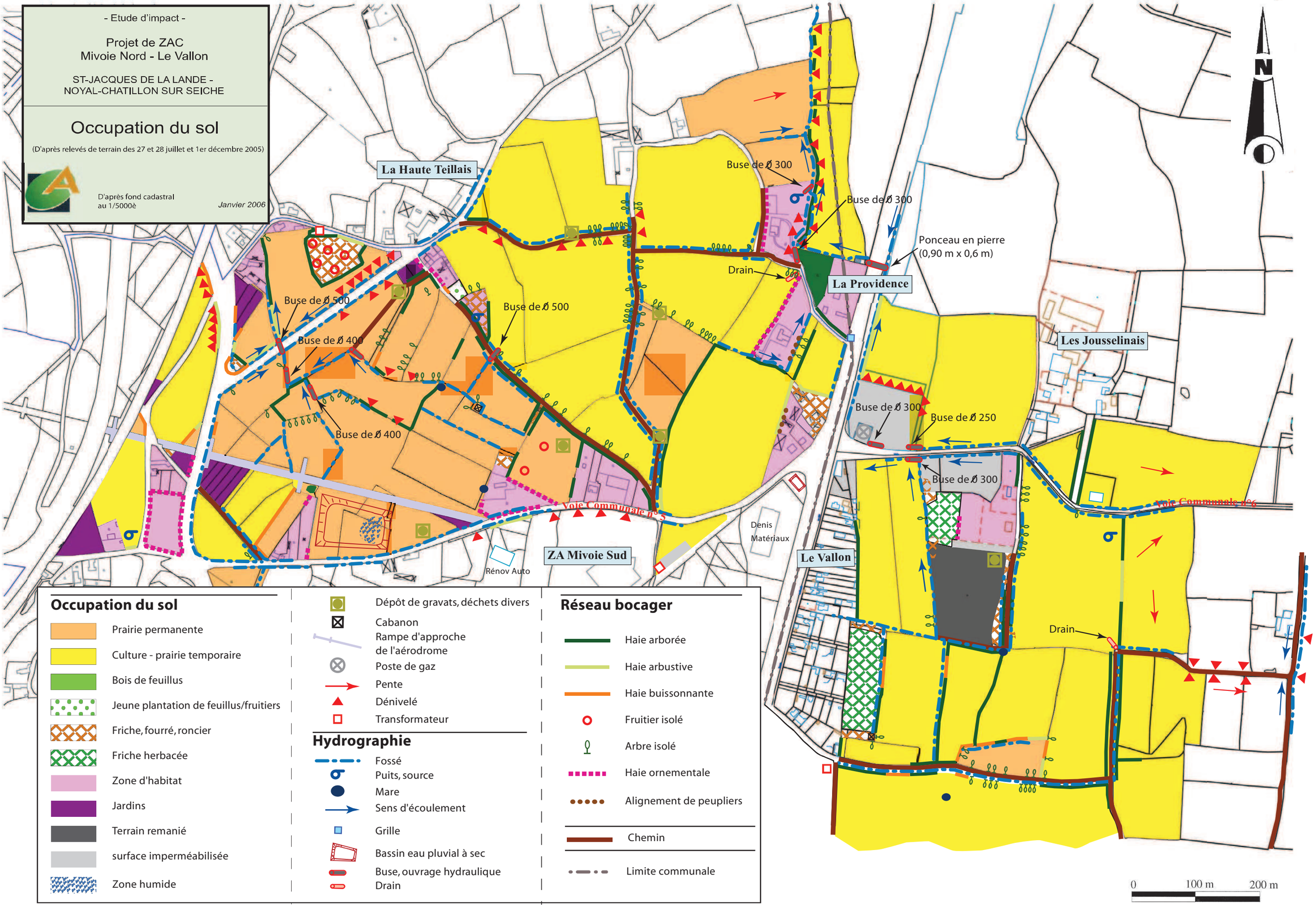
ST-JACQUES DE LA LANDE -
NOYAL-CHATILLON SUR SEICHE

Occupation du sol

(D'après relevés de terrain des 27 et 28 juillet et 1er décembre 2005)

D'après fond cadastral
au 1/5000è

Janvier 2006



Occupation du sol

- Prairie permanente
- Culture - prairie temporaire
- Bois de feuillus
- Jeune plantation de feuillus/fruitiers
- Friche, fourré, roncier
- Friche herbacée
- Zone d'habitat
- Jardins
- Terrain remanié
- surface imperméabilisée
- Zone humide

- Dépôt de gravats, déchets divers
- Cabanon
- Rampe d'approche de l'aérodrome
- Poste de gaz
- Pente
- Dénivelé
- Transformateur

Hydrographie

- Fossé
- Puits, source
- Mare
- Sens d'écoulement
- Grille
- Bassin eau pluvial à sec
- Buse, ouvrage hydraulique
- Drain

Réseau bocager

- Haie arborée
- Haie arbustive
- Haie buissonnante
- Fruitier isolé
- Arbre isolé
- Haie ornementale
- Alignement de peupliers

- Chemin

- Limite communale

C'est à l'intérieur de ces zones agricoles que l'on trouve les deux petites mares signalées ci-avant (Cf. § Hydrographie), sur le site de Mivoie Nord.

L'aire d'étude intègre également plusieurs zones bâties de diverses natures :

- Habitat représentant environ :
  - 12 habitations sur le site de Mivoie Nord : le long de la VC 5 ; La Haute Teillais ; La Calvenais ; La Providence ; carrefour du Vallon ;
  - environ 25 habitations sur le site du Vallon, toutes rassemblées au lieu-dit Le Vallon le long de la RD 837.
- Mais aussi activités : carrosserie et restaurant de part et d'autre du carrefour du Vallon ; aquarium le long de la VC5 ; entreprises de paysage au Vallon et à La Calvenais. A noter que des travaux ont débuté à la fin 2005 pour la construction d'un bâtiment de la Direction Départementale de l'Equipement dans la partie Est du site de Mivoie Nord (parcelle AK 76).

Le hameau du Vallon, de type pavillonnaire avec petits jardins attenants et issu de la sédentarisation des gens du voyage, est organisé en bande étroite le long de la RD837, couvrant environ 3 ha au total. Toutes ces propriétés sont desservies par accès direct sur la route départementale ; elles ne sont pas raccordées à un réseau d'assainissement collectif. Les autres zones bâties de la zone d'étude constituent des îlots disséminés sur le pourtour des deux sites de Mivoie Nord et Le Vallon, généralement de taille limitée. Seule l'activité de paysagiste au Vallon couvre une surface importante (environ 3,9 ha) et crée une incursion jusqu'au centre du site, les bâtiments de cette activité étant complétés d'une surface imperméabilisée et d'un grand secteur de terrain remanié.

On compte aussi plusieurs jardins, assez représentatifs de ces zones péri-urbaines, et occupant des délaissés et parcelles de taille limitée. On les trouve aux abords immédiats d'îlots habités, comme à La Haute Teillais ou La Calvenais, mais aussi plus isolés comme aux abords de la piste des feux de l'aérodrome ou encore sous forme de jardins familiaux près de la halte ferroviaire.

Quelques secteurs de friches (herbacées, ou semi-arbustives -*fourrés*- pour les plus anciennes) ont été observés :

- soit en zone agricole : Ouest du Vallon, ancien verger à La Haute Teillais ;
- soit en zone bâtie : abords de l'entreprise de paysage au Vallon ; abords d'habitat au carrefour du Vallon ou à La Calvenais ; parcelle avec maison à La Haute Teillais.

L'aire d'étude de Mivoie Nord comprend en outre plusieurs équipements particuliers :

- la piste des feux de l'aérodrome de Saint-Jacques, longue bande étroite de terrain équipée de feux de signalisation servant au guidage des avions lors de l'atterrissage, implantée dans le prolongement des pistes de l'aéroport ;

- le bassin de rétention des eaux pluviales de la Zone Artisanale de Mivoie Sud, localisé à l'intérieur du site de Mivoie Nord, au Nord de la VC 5.

Enfin l'ensemble de l'aire d'étude est parcouru d'un réseau de chemins assez important, en bordure de site pour Le Vallon, en desserte interne et en pourtour pour Mivoie Nord. Souvent bordés de vieux chênes voire de haies bocagères complètes, ils sont généralement empierrés, voire en herbe (chemin situé en limité Est du site du Vallon).

1.4.3 - Faune et flore

Les données exposées ci-après sont issues d'un parcours de terrain spécifique réalisé le 11 août 2005 par un naturaliste de Ouest-Aménagement.

Dans l'ensemble, le site ne présente que peu d'intérêts (potentiels ou effectifs) pour la faune et la flore : c'est un secteur agricole (céréales et élevage) suburbain, passablement artificialisé et aujourd'hui cerné par l'aérodrome, un réseau viaire et ferroviaire conséquent et des espaces industriels et artisanaux importants.

Quelques belles haies bocagères à Chêne pédonculé dominant, assez typiques des paysages ruraux du Bassin de Rennes, subsistent toutefois ici et là, avec quelques arbres creux ou assez vieux pour éventuellement accueillir une entomofaune intéressante (insectes saproxylophages en particulier). On rencontre ponctuellement et en quantités limitées dans le bocage du site d'autres essences d'arbres et arbustes telles que : frêne, érable sycomore, orme, châtaignier, charme, merisier, aubépine, prunellier, coudrier, houx, érable champêtre, saule, néflier, fusain d'Europe, sureau, églantier, chèvrefeuille, ajonc…

Belle haie bocagère pluristratifiée à base de chêne pédonculé

Les deux petits points d'eau de l'aire d'étude (secteur Mivoie Nord) sont très pauvres au niveau des espèces, associations et communautés habituellement rencontrées dans ce type de milieux aquatiques.

Celui qui se trouve au Nord, près du hameau de La Haute Teillais, est une minuscule dépression temporaire peu profonde, bordée en partie par une haie (Chêne, Frêne, Aubépine et un Cornouiller sanguin). Il est totalement banalisé par un tapis végétal dense où prédomine une espèce nitrophile et rudérale, *Chenopodium sp.,* avec, en accompagnement, d'autres "mauvaises herbes", comme l'Ortie (*Urtica dioica*), le Liseron (*Calystegia sepium*) et les ronces (*Rubus*). On y trouve aussi la très commune Renouée persicaire (*Polygonum persicaria*) et la Menthe aquatique (*Mentha aqutica*), également encore abondante partout.

Mare temporaire de La Haute Teillais

Mare permanente près de la VC5

L'autre petit point d'eau en bordure Sud de l'aire d'étude, près de la VC 5, est en voie de comblement, envasé et encombré de déchets divers, très probablement de piètre qualité physico-chimique (eau putride et fortement turbide). Il est en grande partie envahi par une typhaie (*Typha angustifolia*) et l'on trouve aussi sur ses abords des espèces communes, parfois même envahissantes, comme *Cirsium arvense*, *Pulicaria dysenterica*, *Lythrum salicaria*, *Mentha aquatica*, *Solanum nigrum*, *Rubus* et *Urtica*. Aucun indice de présence d'amphibiens ou de reproduction d'odonates n'y a été noté. Seules des traces de passage d'un Surmulot (*Rattus norvegicus*) ont été observées sur la rive .Mais la date de notre visite était tardive et, d'autre part, l'envasement des berges de cette mare est tel qu'il était quasi-impossible de la prospecter à l'aide du troubleau.

Un petit bosquet plus ou moins humide, en limite de la future ZAC (La Providence), a également été visité. Son intérêt faunistique et floristique est lui aussi dérisoire. Déchets de gazon et ordures diverses souillent sa strate herbacée (*Arum italicum, Hedera helix, Dryopteris filix-mas, Teucrium scorodonia, Rubus, Urtica, ...*). Son étage arbustif et arborescent associe diverses essences classiques des parcs et jardins : Alisier , Noisetier, Merisier, Erable, Chêne, Sureau, Charme....

Sur le plan floristique et faunistique, l'aire d'étude nous est donc apparue très banale, voire dégradée, lors de notre visite d'août 2005.

Il faudrait toutefois s'efforcer de sauvegarder au maximum les haies bocagères encore existantes, en raison notamment de leurs potentialités entomologiques et éventuellement envisager, en accompagnement du projet, la plantation de nouveaux alignements de Chênes pédonculés.

A priori , rien ne s'oppose en revanche au comblement des petits trous d'eau.

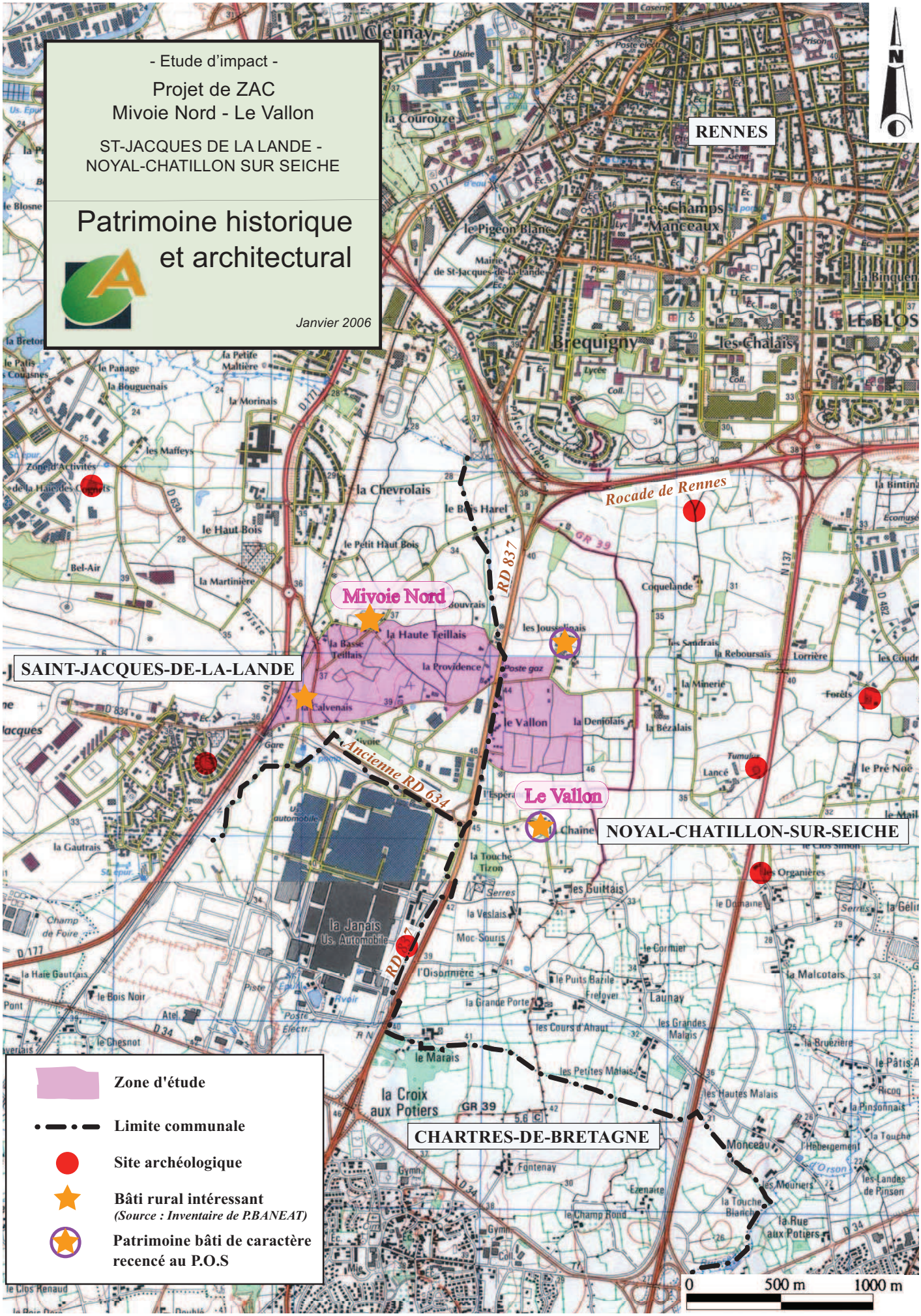
- Etude d'impact -

Projet de ZAC Mivoie Nord - Le Vallon

ST-JACQUES DE LA LANDE - NOYAL-CHATILLON SUR SEICHE

Patrimoine historique et architectural

Janvier 2006



1.5 - PATRIMOINE HISTORIQUE ET ARCHEOLOGIQUE

(Cf. carte patrimoine historique et architectural)

1.5.1 - Sites classés/inscrits

Aucun site classé ou inscrit n'est signalé sur l'aire d'étude ni à ses abords.

1.5.2 - Patrimoine historique

Aucun monument historique n'est aujourd'hui recensé dans le périmètre d'étude, ni à ses abords (*source* : Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine).

Plus globalement, la commune de Saint-Jacques-de-la-Lande ne comporte aucun édifice **protégé** au titre des Monuments Historiques. La commune de Noyal-Châtillon-sur-Seiche en compte deux, situés dans le bourg et ses abords (une croix de cimetière et un calvaire).

En revanche, l'ouvrage « Le département d'Ille-et-Vilaine » de Paul BANEAT, répertoriant les bâtiments intéressants, inventorie plusieurs édifices ruraux d'intérêt architectural aux abords du site (aucun n'est situé dans l'emprise directe de l'aire d'étude) :

- sur Saint-Jacques-de-la-Lande : deux maisons à La Calvenais (cheminée sculptée) ; une maison (ancienne chapellenie) à La Haute Teillais, à l'Ouest de la route délimitant l'aire d'étude ;
- sur Noyal-Châtillon-sur-Seiche : manoir de La Jousselinais, maison à La Chaîne (cadran solaire et porte cintrée), maison à La Bézelais (gerbière à toit élevé avec écussons). Ces édifices sont également recensés comme patrimoine bâti de caractère au Plan d'Occupation des Sols actuel de Noyal-Châtillon.

Parmi tous ces édifices, le manoir de la Jousselinais est le seul constituant encore un véritable ensemble architectural (tourelle avec meurtrière et escalier en vis ; façade Sud avec porte Renaissance, fronton, grille de fenêtre en cœur, gerbières à fronton ; et enfin cheminée avec médaillons de terre cuite). Sa façade Sud est tournée vers le site du Vallon, avec des vues réciproques entre le site de la ZAC et ce manoir.

1.5.3 - Patrimoine archéologique

Le Service régional de l'Archéologie de la DRAC[10] n'indique aucun site archéologique actuellement recensé dans l'emprise de la zone d'étude ou à sa proximité immédiate[11]. Plusieurs sites archéologiques connus sont toutefois identifiés dans un rayon de quelques kilomètres.

---

[10] Direction Régionale des Affaires Culturelles.

[11] Courrier DRAC en date du 22 août 2005.

- Etude d'impact -

Projet de ZAC
Mivoie Nord - Le Vallon

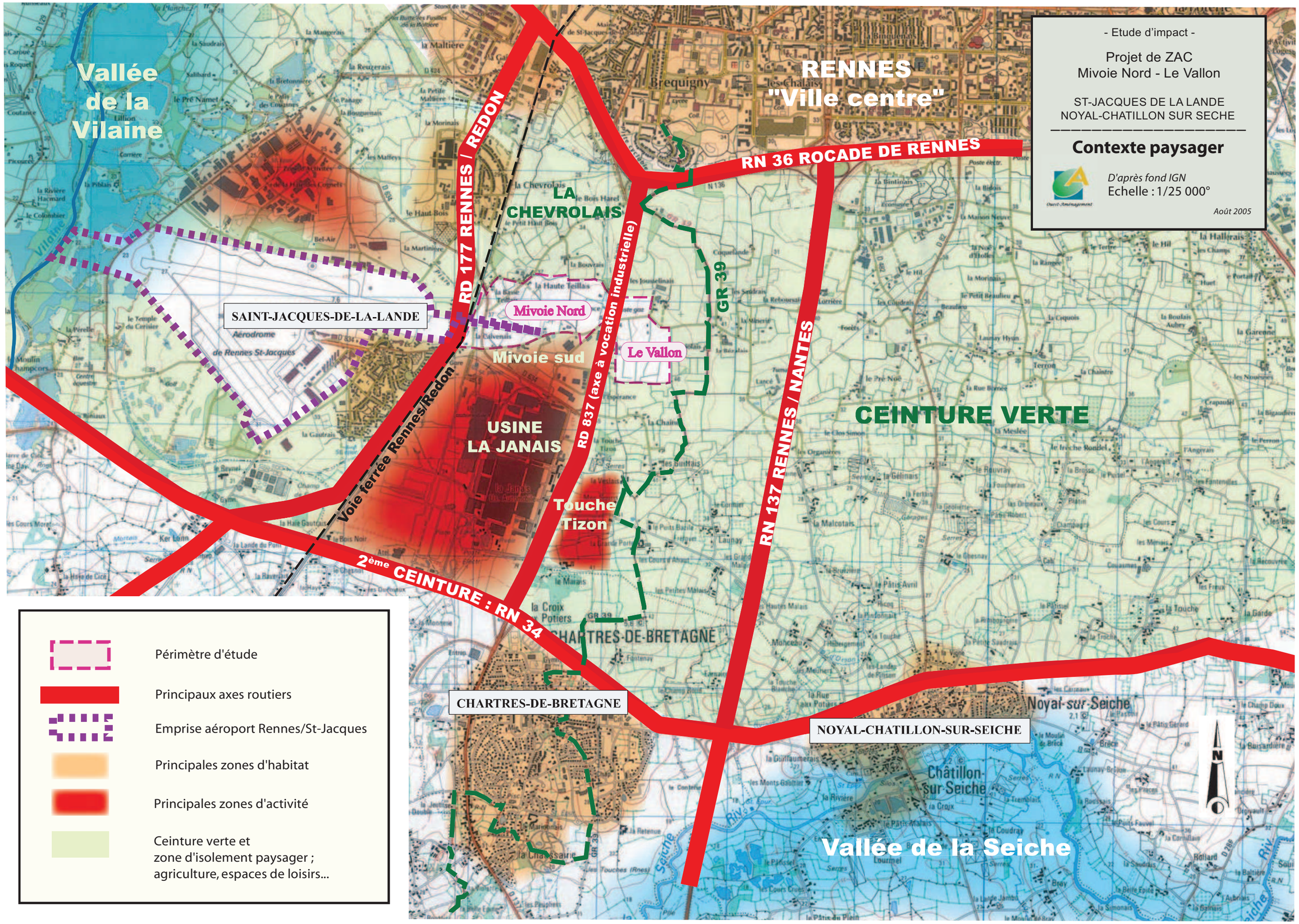
ST-JACQUES DE LA LANDE
NOYAL-CHATILLON SUR SECHE

Contexte paysager

D'après fond IGN
Echelle : 1/25 000°

Août 2005

Ouest-Aménagement



- Périmètre d'étude
- Principaux axes routiers
- Emprise aéroport Rennes/St-Jacques
- Principales zones d'habitat
- Principales zones d'activité
- Ceinture verte et zone d'isolement paysager ; agriculture, espaces de loisirs...

1.6 - PAYSAGE

1.6.1 - Le contexte paysager du site

Contexte paysager général

Le site s'inscrit dans un environnement paysager complexe défini essentiellement par (cf. carte intitulé: «Contexte paysager») :

- **à l'ouest, des infrastructures importantes :**
  - la présence du site de l'aéroport de Rennes/Saint-Jacques, infrastructure majeure influant sur la perception sensible du paysage du site ;
  - la double voie de communication reliant Rennes à Redon (voie ferrée + RD 177), qui crée une rupture forte entre le site du projet et la commune de Saint-Jacques-de-la-Lande.

- **les entités paysagères projetées au schéma directeur d'aménagement du SCOT du Pays de Rennes et attenantes au site du projet, à savoir :**
  - à l'est, une vaste zone rurale dite « d'isolement paysager » : secteur non aedificandi qui doit notamment permettre de conserver la perception visuelle «monumentale» sur Rennes «ville centre ». A noter également la présence dans cette zone du GR 39 reliant l'estuaire de la Loire au Mont-Saint-Michel sur lequel viennent se greffer d'autres cheminements en direction des espaces de loisirs de la périphérie de Rennes (Ecomusée de la Bintinais, espace de La Chevrolais notamment).
  - au nord, dans le secteur de la Chevrolais, une zone vouée aux espaces verts et de loisirs qui s'étend jusqu'à l'intérieur du site (présence d'un CRAPA, à l'ouest de la Basse Teillais) ;
  - au sud, un site réservé aux activités autour de l'usine automobile de la Janais.

- **Un axe médian à grande circulation (RD837 - ancienne route de Nantes) qui a pour vocation essentielle la desserte des activités existantes et dessert la commune de Chartres de Bretagne.**

Contexte paysager de Mivoie Nord :

Située à l'ouest de la RD 837, cette partie du site se trouve en interface avec différents éléments :

- à l'ouest, le site est en contact avec des infrastructures importantes : voie ferrée et halte ferroviaire, accès au site industriel de l'usine automobile de La Janais et ligne de feux dans l'axe de la piste d'atterrissage de l'aéroport ;
- au sud, le site est en contact avec une zone d'activités récente : Mivoie sud ;
- à l'est, on trouve quelques maisons d'habitation et une station service en bordure de la RD 837 ;
- au nord, s'étend une campagne parcourue de chemins ruraux, ponctuée de hameaux et sièges d'exploitations agricoles. On y trouve un maillage bocager plus ou moins

- Etude d'impact -

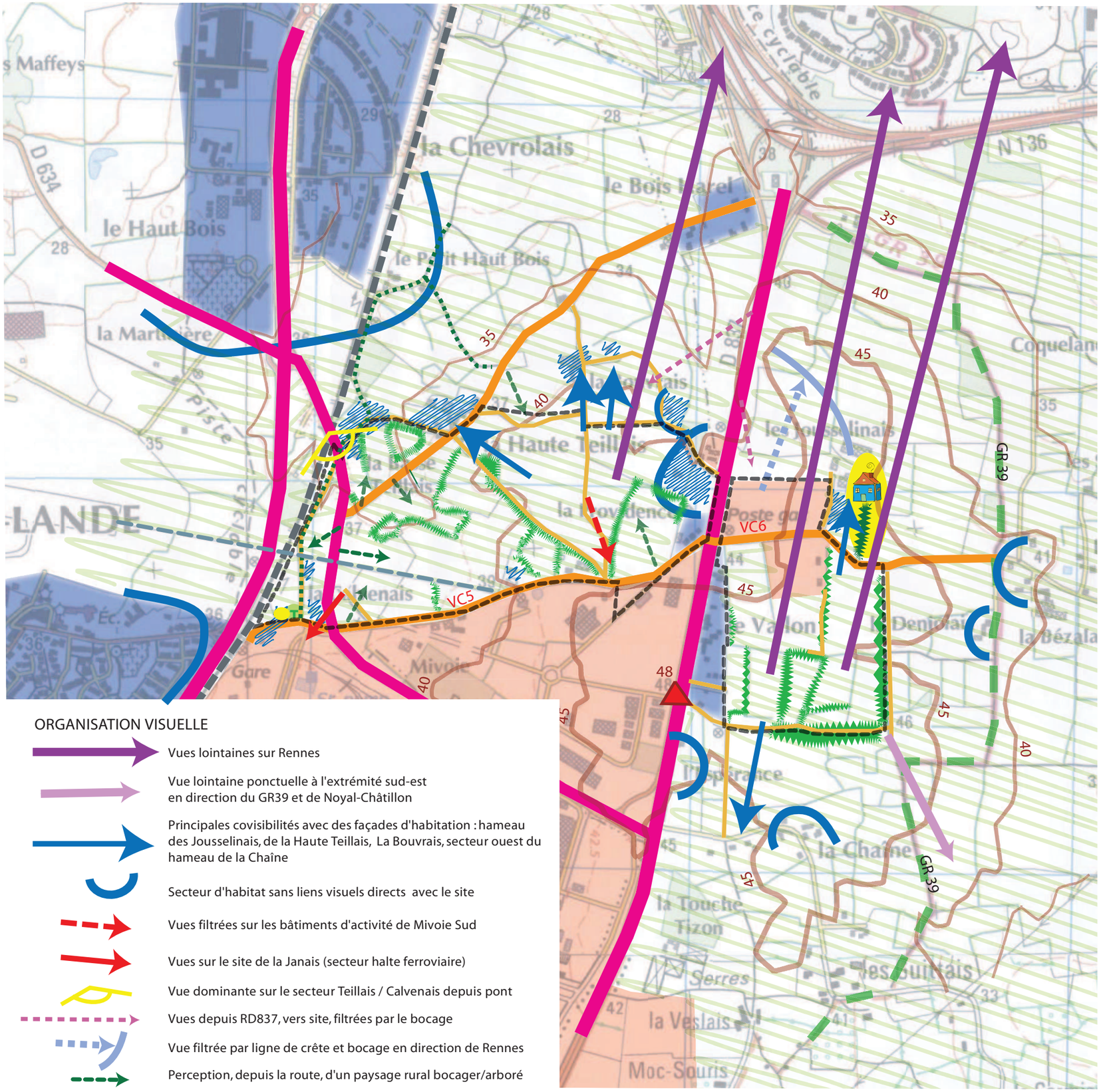
Projet de ZAC Mivoie Nord - Le Vallon

ST-JACQUES DE LA LANDE
NOYAL-CHATILLON SUR SEICHE

Paysage :
Eléments structurants
Organisation visuelle

D'après fond IGN
Echelle : 1/10 000°

Août 2005



Périmètre d'étude

PRINCIPAUX ÉLÉMENTS STRUCTURANTS

- Axes routiers majeurs
- Réseau routier secondaire
- Dessertes locales : chemins d'exploitation, accès habitat...
- Voie piétonne et sportive (CRAPA)
- Voie ferrée
- Signalétique aéroport

Topographie du site : un léger vallonnement qui conditionne l'orientation des vues principales

Bocage

Double alignement de Tilleuls

Manoir et allée plantée

PRINCIPALES AMBIANCES

- Ambiance urbaine d'habitat dominante
- Ambiance rurale dominante
- Habitat diffus (ambiance rurale)
- Ambiance d'activité dominante
- Site ou bâtiments remarquables :
  - Manoir de la Jousselinais, et son double alignement de chênes
  - Belle propriété à la Calvenais

ORGANISATION VISUELLE

- Vues lointaines sur Rennes
- Vue lointaine ponctuelle à l'extrémité sud-est en direction du GR39 et de Noyal-Châtillon
- Principales covisibilités avec des façades d'habitation : hameau des Jousselinais, de la Haute Teillais, La Bouvrais, secteur ouest du hameau de la Chaîne
- Secteur d'habitat sans liens visuels directs avec le site
- Vues filtrées sur les bâtiments d'activité de Mivoie Sud
- Vues sur le site de la Janais (secteur halte ferroviaire)
- Vue dominante sur le secteur Teillais / Calvenais depuis pont
- Vues depuis RD837, vers site, filtrées par le bocage
- Vue filtrée par ligne de crête et bocage en direction de Rennes
- Perception, depuis la route, d'un paysage rural bocager/arboré

décousu et quelques petites parcelles boisées. La densité d'habitat diffus au nord du site est importante.

Contexte paysager de Le Vallon :

Situé à l'est de la RD 837, le site du Vallon est entouré principalement de deux types d'entités paysagères :

- à l'ouest : une frange d'habitations, de tailles modestes (îlot de sédentarisation des gens du voyage), entourée de jardins et qui isole le site de la RD 837 ;
- par ailleurs : le site est entouré d'une vaste zone rurale avec un bocage plus ou moins dense selon les secteurs.

Une petite enclave d'activités occupe déjà le nord de ce secteur.

1.6.2 - Les éléments caractéristiques du paysage du site

Voir carte intitulée« Eléments structurants et Organisation visuelle ».

Un micro relief qui détermine l'organisation des vues principales

Le site du projet, bien que localisé au coeur d'une vaste plaine comprise entre les dépressions de la vallée du Blosne au nord et de la vallée de la Seiche au sud, bénéficie d'un petit vallonnement (d'où le lieu-dit « le Vallon ») qui oriente les vues principales.

Un patrimoine rural encore bien présent et bien vivant

Le site, bien que subissant de multiples pressions du développement urbain, a conservé jusqu'ici un paysage agraire aux aspects variés : herbages, cultures et bocage entretenu par des exploitations agricoles attenantes (à Mivoie, La Haute Teillais, Les Jousselinais…).

Quelques éléments remarquables

A noter, la présence à proximité du site, du Manoir de La Jousselinais dont la façade est orientée au sud vers le site du Vallon et est précédée d'un double alignement de Chênes.

Le secteur de la Teillais apparaît particulièrement remarquable par la qualité du paysage agraire qui s'y trouve préservé (bocage relativement dense, prairie pâturées…), comparativement aux espaces urbanisés et industrialisés qui le jouxtent.

A la Calvenais (près de la halte ferroviaire), la présence d'une propriété entourée de hauts murs et bordée d'un double alignement de tilleul est à noter. Egalement intéressants le calvaire et le marronnier à la Calvenais.

▲ La RD837 : un axe important en coeur de site reliant Rennes aux sites industriels et d'activités de La Janais, La Touche Tizon et Mivoie Sud

▲ ▲ A partir de la RD837, un important carrefour dessert vers l'ouest une voie (VC 5) donnant accès à la zone d'Activités de Mivoie Sud , à l'exploitation agricole de Mivoie et à la gare de Saint-Jacques de la lande. Cette voie borde le site sur une grande longueur et présente sur sa majeure partie un paysage rural encore relativement peu marqué par la présence des activités toutes proches

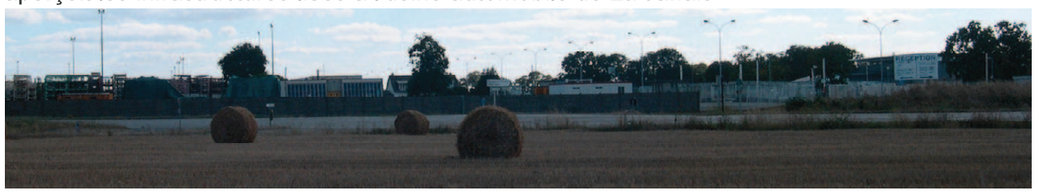
▼ A partir de la RD837, ce même carrefour dessert une voie donnant accès vers l'est au secteur du Vallon. Cette voie est bordée d'un poste de gaz, d'un restaurant routier accompagné de vastes zones de stationnement. Cette route revêt ensuite un aspect plus rural tout en offrant des vues monumentales sur la ville de Rennes en direction du nord

◄ ▲ Des infrastructures liées à l'aéroport sont visibles depuis les routes situées en bordure sud et ouest de Mivoie

► La présence de canalisations de gaz s'inscrit assez discrètement dans le paysage rural du site

◄ ▲ Un aménagement de type CRAPA atteste de la vocation de loisirs sur les abords du site au nord et à l'ouest

▼ A l'extrémité ouest du site, en direction de la halte ferroviaire de Saint-Jacques de la lande, on aperçoit les infrastructures liées à l'usine automobile de La Janais



▼ La voie ferrée et la route qui relient Rennes à Redon créent une barrière physique forte à l'ouest entre le site et la ville de Saint-Jacques de la Lande

▲► A partir du pont qui enjambe la voie ferrée sur la RD634, on observe au premier plan le village de la Basse Teillais blotti dans son écrin arboré, puis au second plan des parcelles agricoles pâturées ou cultivées, et en arrière plan les bâtiments d'activité de la Janais

▲► Depuis la RD837, en provenance de Rennes, on dispose de vues en direction du site du projet. Vers l'ouest (ci-dessus) comme vers l'est (ci-contre), les vues sont en grande partie filtrées par le bocage

◄▼ Depuis le village de la Basse Teillais situé en limite nord-ouest du projet, les vues sont très limitées par les haies bocagères. toutefois des ouvertures ponctuelles du bocage permettent des vues lointaines vers l'intérieur du site

◄▼ Situé plus au nord, le secteur d'habitat de la Chevrolais, est protégé des vues en direction du site par la densité arborée du secteur de la basse Teillais et par une peupleraie

Une pression visible de l'activité économique

Le site est protégé à l'ouest de l'urbanisation dense (par les infrastructures de communication que sont la voie ferrée, la route reliant Rennes à Redon et aussi d'une certaine manière par l'aéroport). Il se trouve par contre soumis au développement progressif des activités qui s'étendent depuis le site industriel de La Janais, de part et d'autre de la RD 837, en direction de la « ville centre ». Cette pression due aux activités économiques se ressent dans le paysage du site qui accueille déjà quelques activités éparses (carrossier, entrepreneur paysagiste…).

Des îlots d'urbanisation déconnectés de tout centre urbain

Bien que non dénué d'un certain intérêt paysager (maisonnettes entourées de jardins potagers), le vaste îlot situé le long de la RD837 à l'Ouest du Vallon apparaît comme déconnecté de toute zone urbaine cohérente.

Un autre îlot, situé à l'ouest de la RD 837, au lieu dit La Providence, s'étend depuis le carrefour du vallon jusqu'à proximité de la station service. Cet îlot présente un caractère plus diffus avec, en recul de la route, quelques grandes propriétés entourées de grands jardins arborés.

Au nord-ouest de Mivoie, le secteur de la Teillais constitue également un îlot urbain important mais qui conserve un caractère rural et boisé assez remarquable malgré les infrastructures attenantes (cf. §1.6.2).

Un axe médian à grande circulation

La RD 837 présente un gabarit permettant des déplacements rapides et crée une coupure physique forte entre le site de Mivoie et le site du Vallon. La desserte du site à partir de cet axe se fait principalement au carrefour du Vallon/La Providence qui est entouré par la ZA de Mivoie Sud, quelques habitations, un poste de Gaz et un restaurant routier bordé d'un vaste espace de stationnement pour les poids lourds, totalement dépourvu d'aménagements paysagers.

Un axe de liaison douce à l'ouest du site

Une voie piétonne aménagée pour un usage de loisirs (CRAPA) permet de relier les secteurs d'habitat de la Chevrolais et de la Teillais au site industriel de la Janais et à la Halte ferroviaire de St-Jacques de la Lande. Cette voie traverse un secteur assez remarquable du point de vue paysager (entrée soignée du site de la Janais, habitation remarquable de la Calvenais, secteur arboré de la Teillais et jardins en bordure de voie ferrée…).

▲▲ Le site présente quelques belles haies pluristratifiées à conserver prioritairement. On les trouve notamment dans les secteurs sud-est de Mivoie, ainsi qu'en bordure est de le Vallon

► On trouve en plusieurs endroits du site la présence d'ormes plus ou moins anciens

◄ Comme ici au nord de Mivoie, le maillage bocager est souvent décousu et constitué de ragosses disséminées le long des limites parcellaires, sans complément de strate arbustive

▼ Image assez rare sur le site : un arbre isolé avec un port naturel remarquable, situé au sud de la Haute Teillais, dans un secteur d'herbage

▲▲ Le secteur de la Basse Teillais a conservé un maillage bocager relativement important constitué de belles haies pluristratifiées, à préserver absolument pour préserver le cadre paysager des habitations attenantes

▲ Présence intéressante d'un double alignement de tilleul aux abords de La Calvenais

La strate arbustive lorsque qu'elle est présente offre une certaine diversité

▲ Dans le secteur du vallon le bocage résiduel peu dense est cependant constitué d'arbres généralement non émondés, ce qui lui donne plus d'intérêt paysager

1.6.3 - Les structures végétales du site

Une structure bocagère dégradée

Le bocage marque le site de sa présence. Toutefois, les haies bocagères sont rarement pluristratifiées, et en grande majorité, elles ne sont plus constituées aujourd'hui que d'une succession plus ou moins dense de chênes pédonculés souvent conduits en ragosses.

Quelques structures végétales remarquables

- Au Vallon : un aspect plus bocager au sud,

  au sud et à l'est en bordure du site du Vallon, le chemin rural d'exploitation qui rejoint le hameau de la Déniolais et le GR 39 présente une structure arborée assez remarquable. Dans ce même secteur, deux petites parcelles agricoles présentent une ceinture bocagère encore bien conservée.

- Au niveau de Mivoie : un aspect général bocager et quelques belles haies pluristratifiées.

  L'accès au hameau de La Providence, est entouré de haies bocagères remarquables qui aboutissent à un petit bois situé en limite de site en interface avec la station service.

  On observe la présence de belles haies pluristratifiées également sur la partie sud-ouest du secteur de Mivoie.

  Au niveau de Teillais, à l'ouest du site, les haies bocagères associées aux jardins donnent un caractère particulièrement boisé à ce secteur.

  Les structures bocagères résiduelles de type ragosses éparses présentes par ailleurs, bien que moins remarquables, participent à l'aspect général boisé du site.

  A noter que sur le site, les structures arborées de type haies classées au POS ne sont pas forcément les plus intéressantes au niveau paysager.

Une faible diversité végétale

Le chêne apparaît comme l'essence largement dominante.

On rencontre ponctuellement et en quantités limités dans le bocage du site d'autres essences d'arbres et arbustes telles que : frêne, érable sycomore, orme, châtaignier, charme, merisier, aubépine, prunellier, coudrier, houx, érable champêtre, saule, néflier, fusain d'Europe, sureau, églantier, chèvrefeuille, ajonc…

Très ponctuellement, en arbre isolé : marronnier, poirier.