

## 3 CONTEXTE PAYSAGER

Le Maître d'Ouvrage a confié au bureau d'études paysager AEPE Gingko l'évaluation des impacts paysagers du parc photovoltaïque projeté.

### 3 - 1 LES AIRES D'ETUDES

« L'aire d'étude correspond à la zone géographique dans laquelle le projet est potentiellement visible dans le paysage. Elle doit être définie en fonction des incidences potentielles attendues, des protections réglementaires existantes, de la configuration de la zone d'implantation et de sa sensibilité. Elle doit considérer les unités paysagères qui seront affectées par le projet et ses variantes éventuelles. L'expérience montre que les installations sont généralement visibles distinctement dans un rayon de 3 km, au-delà duquel leur perception est celle d'un « motif en gris ». L'aire d'étude peut ainsi se décomposer en une zone proche et une zone plus éloignée (rayon de 3 à 5 km, voire plus large lorsque les caractéristiques du paysage le nécessitent). » (Source : Installations photovoltaïques au sol – Guide de l'étude d'impact, Ministère de l'Écologie, du Développement Durable, des Transports et du Logement & Ministère de l'Économie, des Finances et de l'Industrie, avril 2011)

L'analyse paysagère, dans le cadre d'un projet photovoltaïque, s'effectue à différentes échelles, correspondant à deux aires d'étude emboîtées l'une dans l'autre : l'aire d'étude éloignée et la Zone d'Implantation Potentielle (ZIP). La ZIP correspond à l'emprise potentielle du projet ; l'aire éloignée est obtenue en réalisant une zone tampon autour du site d'implantation potentiel du parc photovoltaïque. Le travail consiste à aller progressivement du plus large au plus précis sur la zone d'implantation, ce qui se traduit notamment par une échelle de travail en correspondance avec chaque périmètre.

#### **Aire d'étude éloignée : évaluation des enjeux patrimoniaux et des enjeux de grand paysage**

Cette aire permet de déterminer les principaux enjeux du territoire et les interactions possibles de ces derniers avec le projet. Elle permet notamment d'étudier : les unités paysagères rencontrées, les éléments structurants du territoire (lignes de force du relief...), les points privilégiés de découverte du paysage (panoramas...), les sites, les monuments historiques, etc.

Le choix a été fait d'établir une aire éloignée sur un rayon de 5 km autour du site de projet. La parcelle étudiée est en effet située au sein de paysages agricoles où les perspectives sont variées. Selon la présence de végétation et la configuration du relief, les vues en sa direction peuvent potentiellement être lointaines.

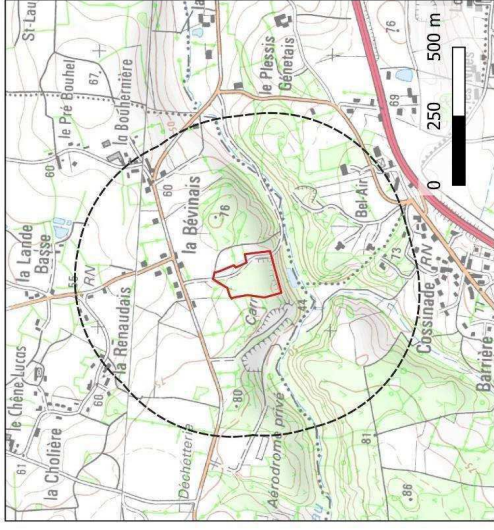
#### **Aire d'étude immédiate**

L'aire d'étude immédiate permet d'étudier en détails les qualités et l'organisation des éléments paysagers présents, comme la trame végétale existante, le micro-relief... Cette aire d'étude est utilisée dans l'étude paysagère principalement pour définir un périmètre dans lequel l'habitat proche est le plus susceptible d'être impacté par un parc photovoltaïque présent dans son paysage immédiat. Une zone tampon de l'ordre de quelques centaines de mètres est généralement utilisée pour englober l'ensemble de l'habitat riverain. Ici, l'aire d'étude immédiate est établie sur un rayon de 500 m autour de la Zone d'Implantation Potentielle.

#### **Zone d'implantation Potentielle : emprise du projet**

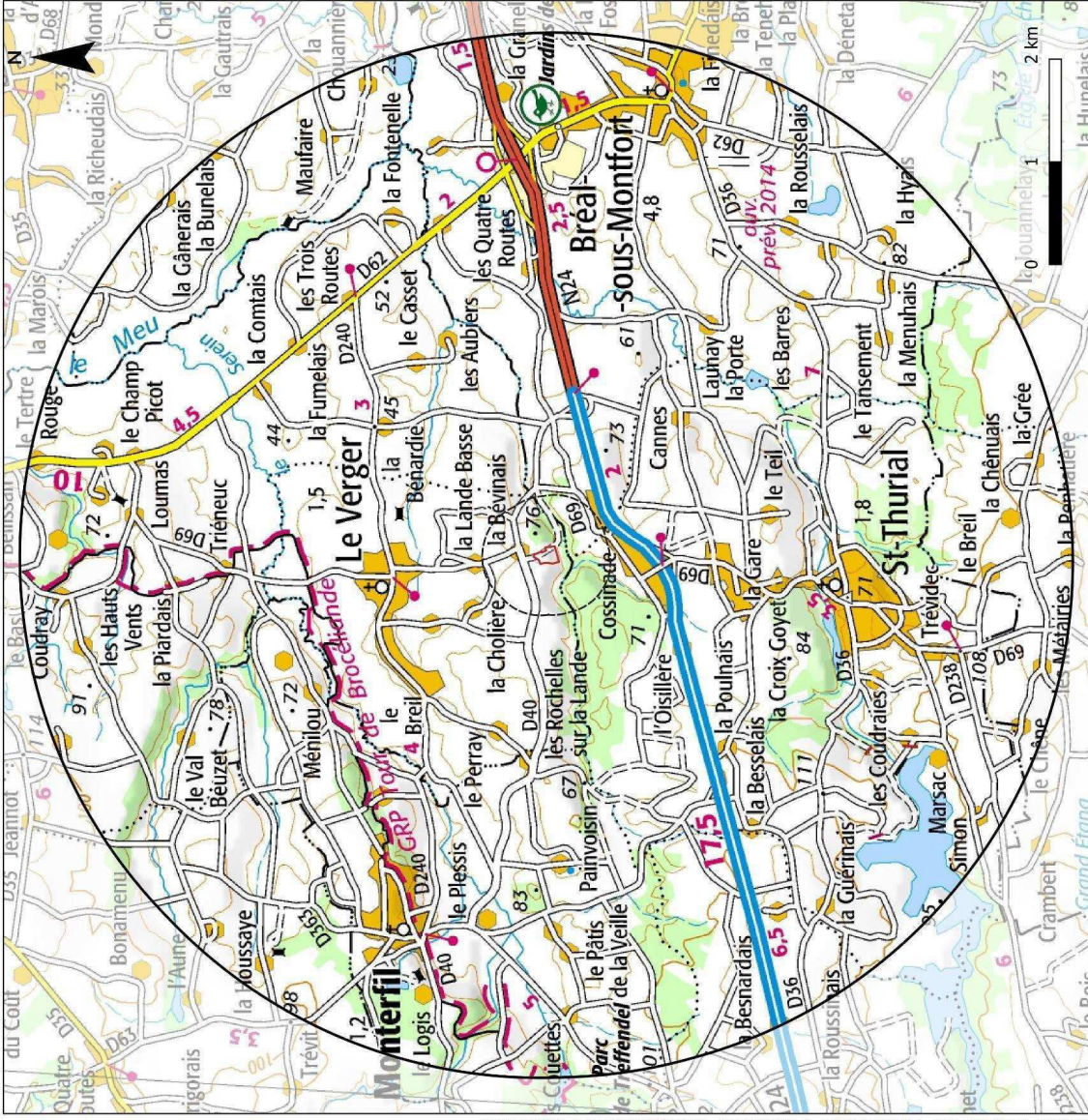
La Zone d'implantation Potentielle correspond au site d'implantation du projet photovoltaïque. Elle permet d'étudier en détails les qualités et l'organisation des éléments paysagers présents, comme la trame végétale existante, la microtopographie, l'occupation du sol, les limites parcellaires... Cela permet de définir un projet d'aménagement en cohérence avec le paysage dans lequel le parc photovoltaïque s'insère.

Tout au long de l'analyse thématique présentée dans la suite du document, une approche multiscalaire (à plusieurs échelles) est fournie, permettant de hiérarchiser les éléments en fonction de leur importance et de l'éloignement du projet. Une ou plusieurs cartes peuvent être produites pour chacune de ces thématiques, en fonction du niveau d'information pertinent pour l'analyse de celle-ci.



**Aires d'étude**

- Zone d'implantation Potentielle
- Aire d'étude immédiate (zone tampon de 500 m autour de la Zone d'Implantation Potentielle)
- Aire d'étude éloignée ( zone tampon de 5 km autour de la Zone d'implantation Potentielle)



**Articulation des aires d'étude**

Carte 25 : Articulation des aires d'étude (source : AEPE Gingko, 2023)

### 3 - 2 LE RELIEF ET L'HYDROGRAPHIE

La topographie du territoire étudié est globalement marquée par une élévation du relief de l'est vers l'ouest, comme le montrent les coupes ci-dessous et la carte page suivante.

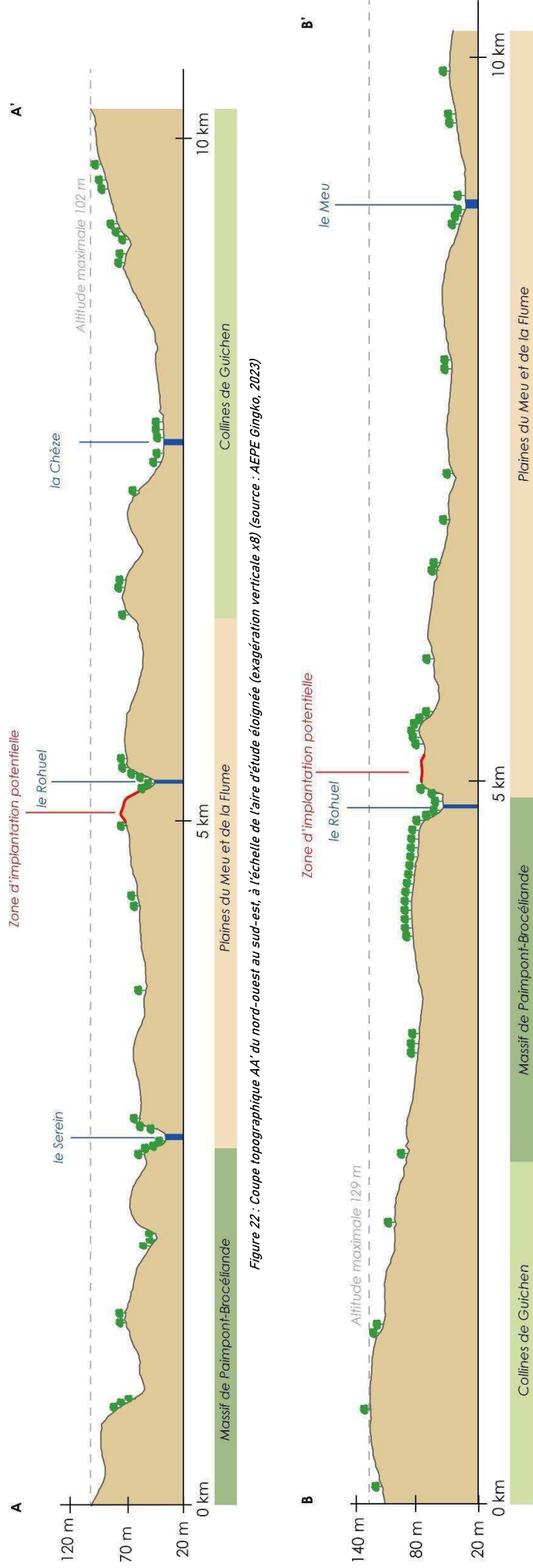
Une large partie à l'est de l'aire d'étude éloignée est constituée d'une plaine présentant de légères variations topographiques aux abords des cours d'eau. En direction de l'ouest, l'altitude s'élève progressivement et des collines se forment. Les lignes de crête obéissent majoritairement à une orientation est-ouest. Sur l'ensemble du territoire d'étude, les valeurs d'altimétrie se répartissent entre 25 m au minimum en fond de vallée du Meu au nord-est et 125 m au maximum, au niveau d'une des lignes de crête au sud-ouest.

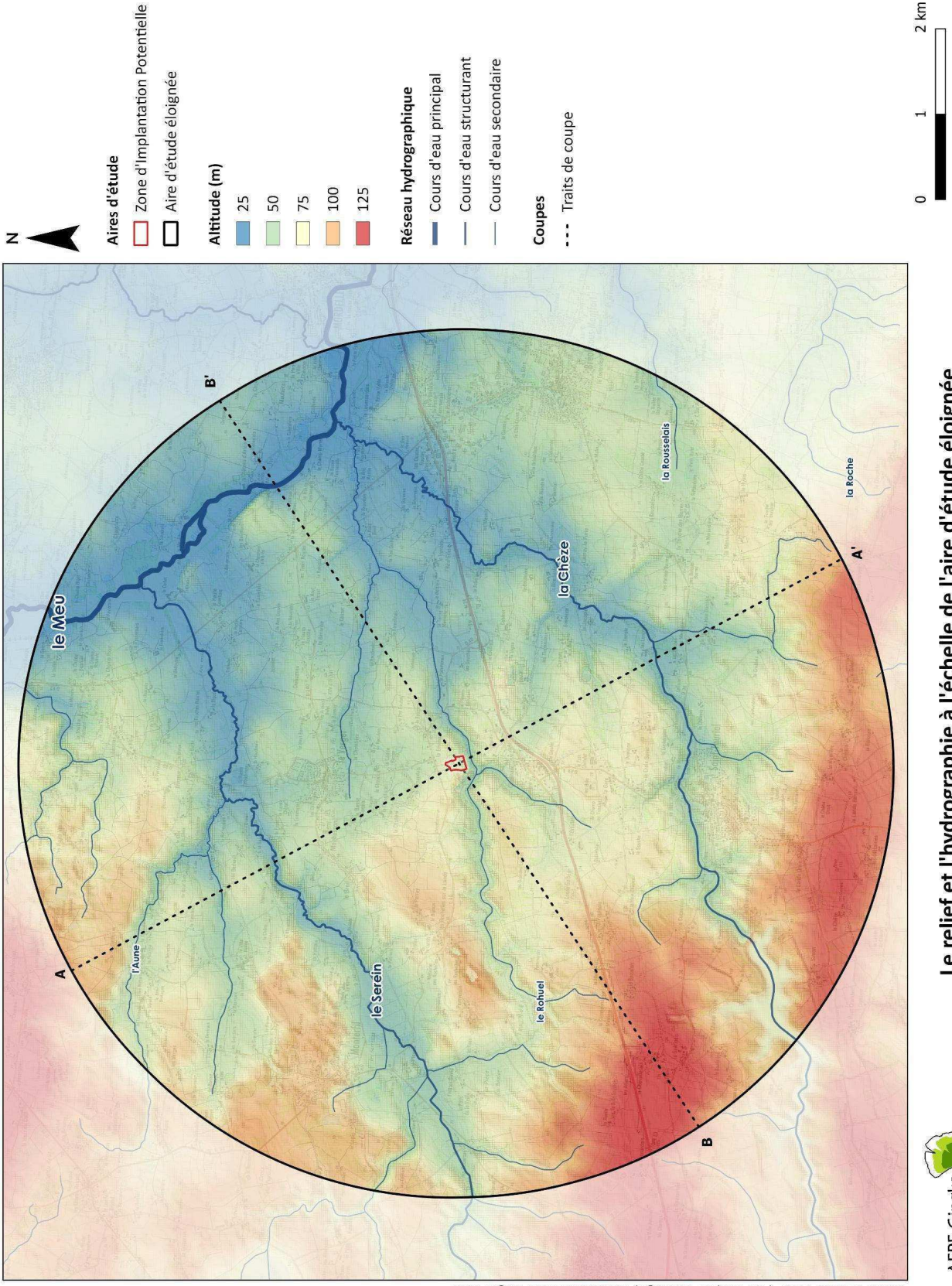
Le réseau hydrographique s'organise autour de la rivière le Meu, qui traverse le nord-est de l'aire d'étude éloignée, sur un axe nord-ouest / sud-est. Les autres cours d'eau sont des affluents de cette rivière et ils adoptent tous une orientation sud-ouest / nord-est. Il s'agit du Serein, de la Chêze et d'un cours d'eau plus petit, le Rohuel, qui passe à proximité de la Zone d'implantation Potentielle. Les vallées peuvent être assez encaissées, notamment au sein des reliefs collinaires.



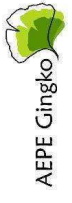
Figure 21 : Le Serein, au nord de l'aire d'étude éloignée (source : AEPF Gingko, 2023)

La topographie de l'aire d'étude éloignée se caractérise par une élévation du relief de l'est vers l'ouest, accompagnant l'évolution de la plaine vers les collines. Le réseau hydrographique est articulé autour du Meu et de ses affluents. A proximité de la zone d'étude, le relief du vallon du Rohuel est assez prononcé et influence les perceptions visuelles vers le site.





Source : IGN SCAN 25® | BD Alti | BD Carthage | Réalisation : AEPE Gingko 2022



### Le relief et l'hydrographie à l'échelle de l'aire d'étude éloignée

Carte 24 : Le relief et l'hydrographie à l'échelle de l'aire d'étude éloignée (source : AEPE Gingko, 2023)

Projet de parc photovoltaïque du Verger (35)  
Permis de construire

### 3 – 3 L'OCCUPATION DU SOL ET LA VEGETATION

La carte page suivante montre les principaux types d'occupation du sol de l'aire d'étude éloignée d'après les données Corine Land Cover 2018. Ces données sont établies à grande échelle (tuiles de 25 ha) et donnent des informations générales sur le territoire, qui peuvent être affinées par le travail de terrain. La végétation représentée est issue de la BD TOPO de l'IGN, permettant d'avoir une information plus précise que pour les données Corine Land Cover 2018.

Le territoire apparaît majoritairement agricole, avec une prédominance de terres cultivées. La taille des parcelles est variable, avec une alternance de grandes cultures et de champs de taille plus réduite liée à la configuration topographique. Les prairies sont plus rares et localisées à proximité des cours d'eau.



Figure 24 - Les différents types d'occupation du sol forment une mosaïque (source : AEPE Gingko, 2023)

Bien qu'il ait disparu par endroits, le maillage bocager est encore bien présent sur une bonne partie de l'aire d'étude éloignée, où il dessine un ensemble de petites parcelles agricoles. Des boisements de taille moyenne se situent çà et là sur le territoire et les cours d'eau sont souvent accompagnés d'une ripisylve dense, à l'image de celle du Rohuel qui vient enserrer la Zone d'Implantation Potentielle au sud de celle-ci.

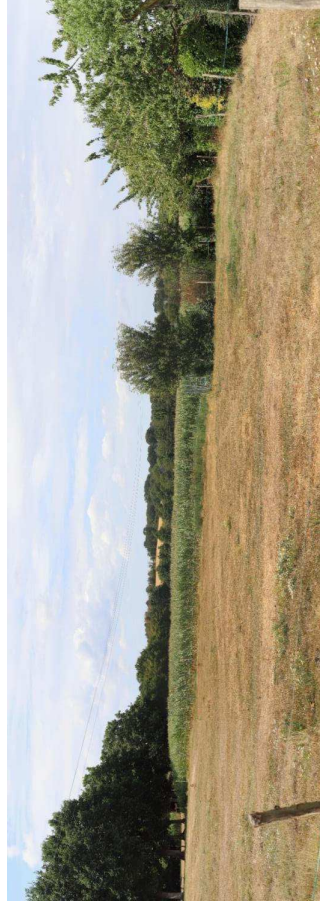


Figure 25 : Surfaces agricoles et végétation arborée se répartissent sur le territoire (source : AEPE Gingko, 2023)

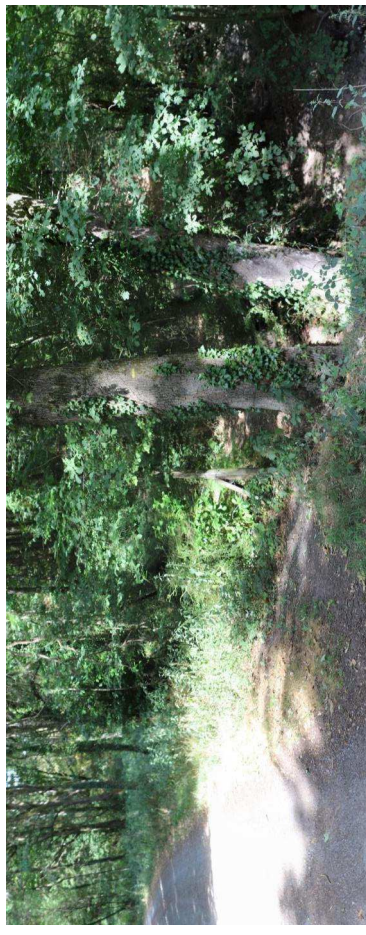


Figure 26 : Les abords du Rohuel sont densément boisés (source : AEPE Gingko, 2023)

Les principales zones artificialisées correspondent aux bourgs du territoire, auxquels vient s'ajouter une zone d'activité le long de la RN 24 au nord de Bréal-sous-Montfort.



Figure 27 : Le centre-bourg de Saint-Thuriai (source : AEPE Gingko, 2023)

Au sud-ouest, la retenue d'eau de La Chèze représente un plan d'eau de grande taille, destiné à l'alimentation en eau potable de l'agglomération rennaise.

L'aire d'étude éloignée représente un territoire majoritairement rural. Les parcelles sont de taille variable et souvent délimitées par un maillage bocager encore présent. Des boisements accompagnent les cours d'eau et les variations du relief.

La présence de boisements denses au niveau de la vallée du Rohuel limite fortement les vues en direction de la Zone d'Implantation Potentielle.

La ZIP est majoritairement constituée de surfaces enherbées et entourée de végétation arborée.

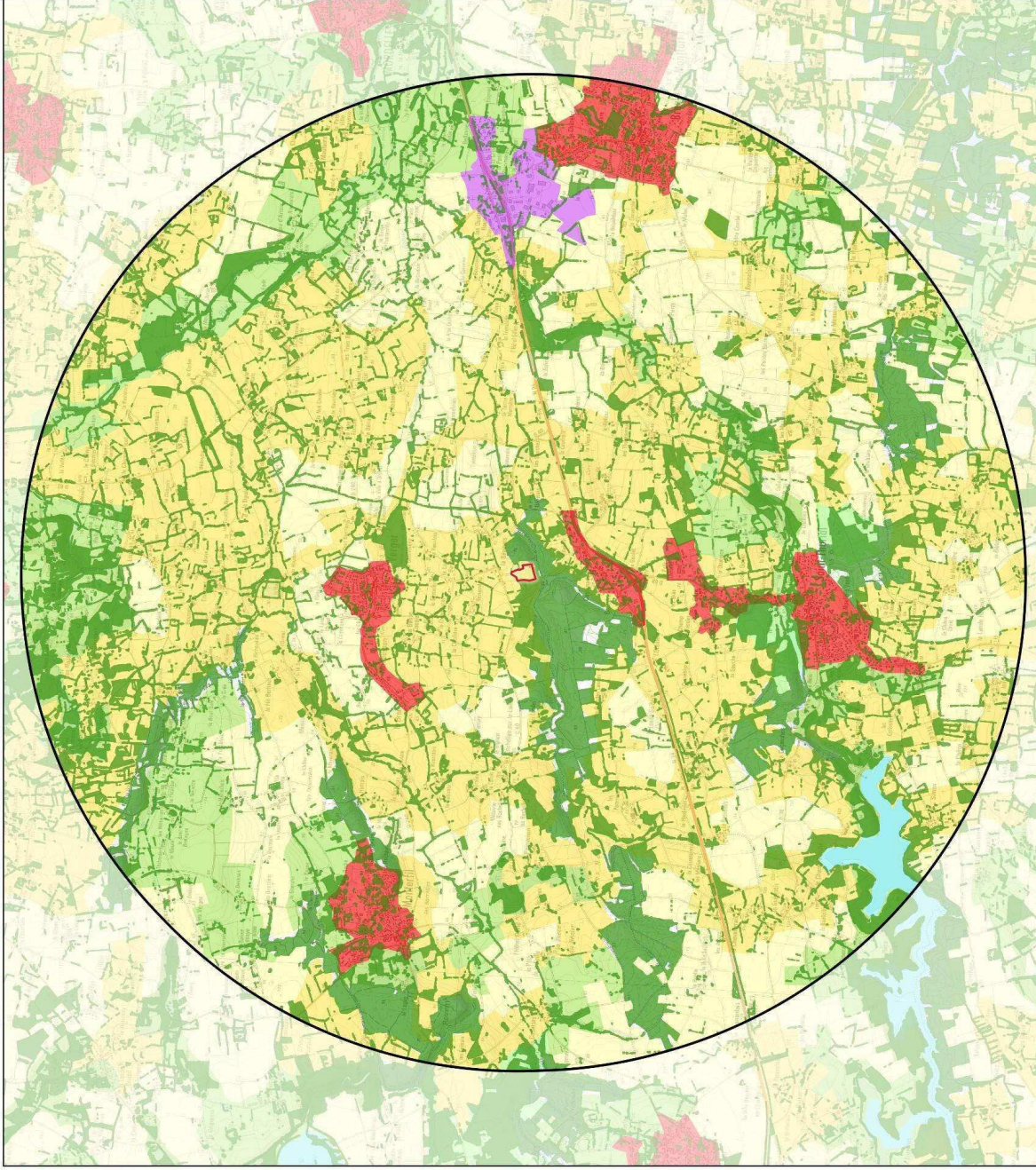


**Aires d'étude**

- Zone d'implantation Potentielle
- Aire d'étude éloignée

**Occupation du sol**

- Zone urbanisée de plus de 25 ha
- Zones industrielles ou commerciales et installations publiques
- Terres arables
- Prairies
- Systèmes culturaux et parcellaires complexes
- Plans d'eau
- Végétation arborée



source : IGN SCAN 25° | CLC18 | Réalisation : AEPE Gingko 2022



### L'occupation du sol à l'échelle de l'aire d'étude éloignée

Carte 27 : L'occupation du sol à l'échelle de l'aire d'étude éloignée (source : AEPE Gingko, 2023)

Projet de parc photovoltaïque du Verger (35)  
Permis de construire



### 3 – 4 LES UNITES PAYSAGERES

« Une unité paysagère correspond à un ensemble de composants spatiaux, de perceptions sociales et dynamiques paysagères qui procurent par leurs caractères une singularité à la partie du territoire concernée. Une unité paysagère est caractérisée par un ensemble de structures paysagères. Elle se distingue des unités voisines par une différence de présence, d'organisation ou de formes de ses caractères ». (Source : Les Atlas de paysages, méthode pour l'identification, la caractérisation et la qualification des paysages, Ministère de l'Écologie, du Développement Durable et de l'Énergie, 2015).

Trois unités paysagères sont recensées sur le territoire d'étude : le massif de Paimpont-Brocélande, les collines de Guichen ainsi que les Plaines du Meu et de la Flume. La Zone d'Implantation Potentielle se situe au sein de cette dernière entité.

#### 3 – 4a Les plaines du Meu et de la Flume

L'unité paysagère des plaines du Meu et de la Flume occupe la moitié est de l'aire d'étude éloignée. Elle prend la forme d'une vaste plaine traversée de nombreux petits vallons animant le paysage. À l'échelle du territoire étudié, c'est la partie sud de l'unité paysagère qui est concernée. L'activité agricole y est bien visible via la présence de grandes prairies et de larges parcelles cultivées.

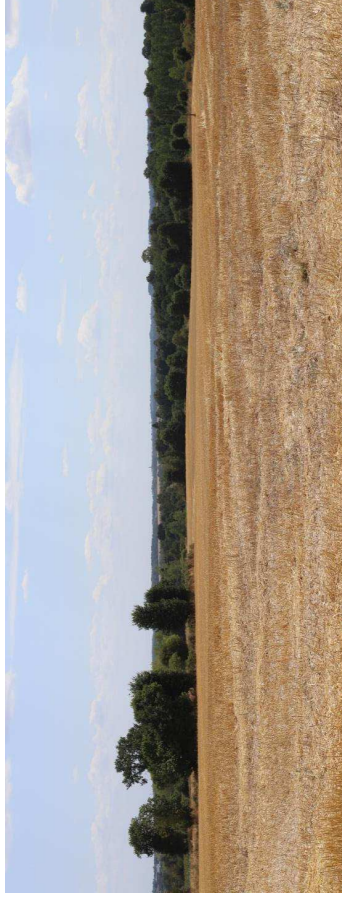


Figure 28 : Grandes cultures et boisements se côtoient à l'échelle de l'unité paysagère (source : AEPE Gingko, 2023)

Les vallons boisés du territoire, parfois assez encaissés, forment des espaces plus intimistes et font varier les ambiances paysagères. Ailleurs la végétation prend la forme d'un réseau bocager à la maille assez large, d'arbres isolés ou bien encore de petits bosquets.

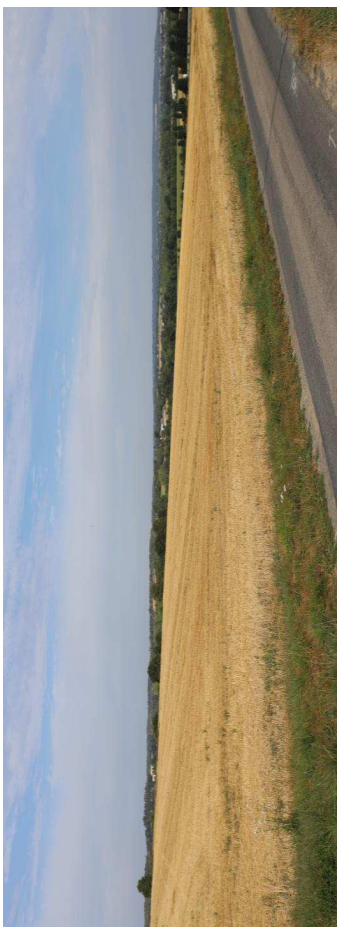


Figure 29 : Lorsque le relief s'éleve, les perspectives visuelles peuvent s'avérer lointaines (source : AEPE Gingko, 2023)

Les bourgs sont installés le plus souvent en point haut et construits autour d'un centre ancien. Leur développement s'est accompagné d'extensions pavillonnaires, notamment le long de la RN 24, l'un des principaux axes routiers du secteur. Les hameaux, répartis sur tout le territoire, s'accompagnent souvent de bâti agricole moderne.



Figure 30 : Le centre-bourg de Bréal-sous-Monfort (source : AEPE Gingko, 2023)



Figure 31 : Le bourg de Le Verger (source : AEPE Gingko, 2023)

Les perspectives visuelles au sein de cette unité paysagère peuvent être lointaines à proximité des espaces agricoles ouverts et lorsque la topographie permet de prendre un peu de hauteur. À l'approche des vallons boisés ou du réseau bocager, elles se resserrent et deviennent plus courtes.



Figure 32 : Malgré l'ouverture du paysage, le relief et la végétation fournissent des masques visuels (source : AEPE Gingko, 2023)

### 3 – 4b Massif de Paimpont-Brocéliande

Cette entité paysagère occupe un large quart nord-ouest du territoire étudié. L'unité paysagère du Massif de Paimpont-Brocéliande se construit autour de la forêt du même nom. Néanmoins, à l'échelle de l'aire d'étude élargie, il s'agit de la frange est de cette entité, qui représente une transition avec l'unité voisine des collines de Guichen.



Figure 33 : La végétation arborée est omniprésente au sein de l'unité paysagère (source : AEPE Gingko, 2023)

Les multiples vallonnements sont perceptibles dans le paysage et ils s'élevèrent progressivement en direction de l'ouest. Si l'activité agricole est bien présente, les parcelles sont de taille plus réduite que dans l'unité voisine de plaines du Meu et de la Flume, en raison d'un relief plus accidenté. Le réseau bocager est dense et il s'articule avec des massifs boisés de taille plus ou moins importante ou avec la ripisylve des cours d'eau.



Figure 34 : Le réseau bocager induit souvent des perspectives visuelles courtes (source : AEPE Gingko, 2023)

Les bourgs sont généralement de petite taille et se placent en périphérie des espaces boisés ou dans des zones de clairières. La répartition des hameaux se fait selon le relief et les zones les plus propices à l'installation d'habitations.



Figure 35 : Le bourg de Monterfil, sur la frange est de l'unité paysagère (source : AEPE Gingko, 2023)

Le contexte vallonné et boisé du massif de Paimpont-Brocéliande privilégie les perspectives visuelles courtes. De manière exceptionnelle, des vues plus lointaines peuvent exister dans certains espaces plus dégagés.

### 3 – 4c Les collines de Guichen

L'unité paysagère des collines de Guichen se place au sud de l'aire d'étude élargie. Cette entité paysagère est constituée d'une succession de lignes de crête régulières d'orientation est / ouest. La partie concernée par l'aire d'étude élargie se place sur sa frange nord. Le relief s'y élève progressivement vers l'ouest, depuis la limite avec les plaines du Meu et de la Flume.





Figure 36 : Le paysage dessine une alternance d'espaces agricoles et de vallons boisés (source : AEPE GINGKA, 2023)

La topographie de l'unité paysagère offre une alternance de plateaux et de vallons. Sur les plateaux prennent place de façon majoritaire de grandes cultures, alors que les coteaux et fonds de vallées sont plus propices à l'élevage.

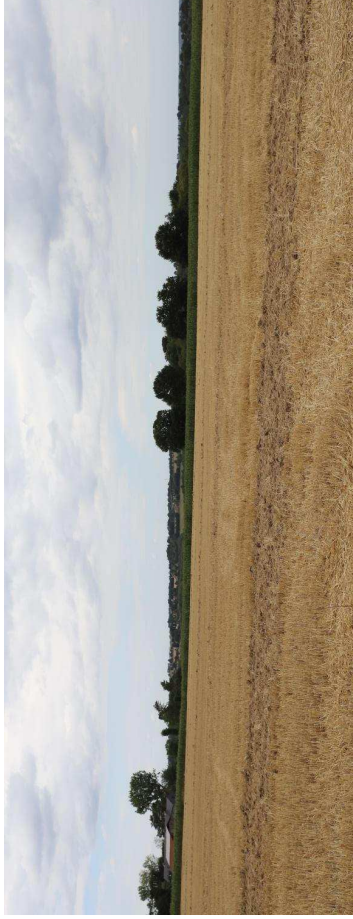
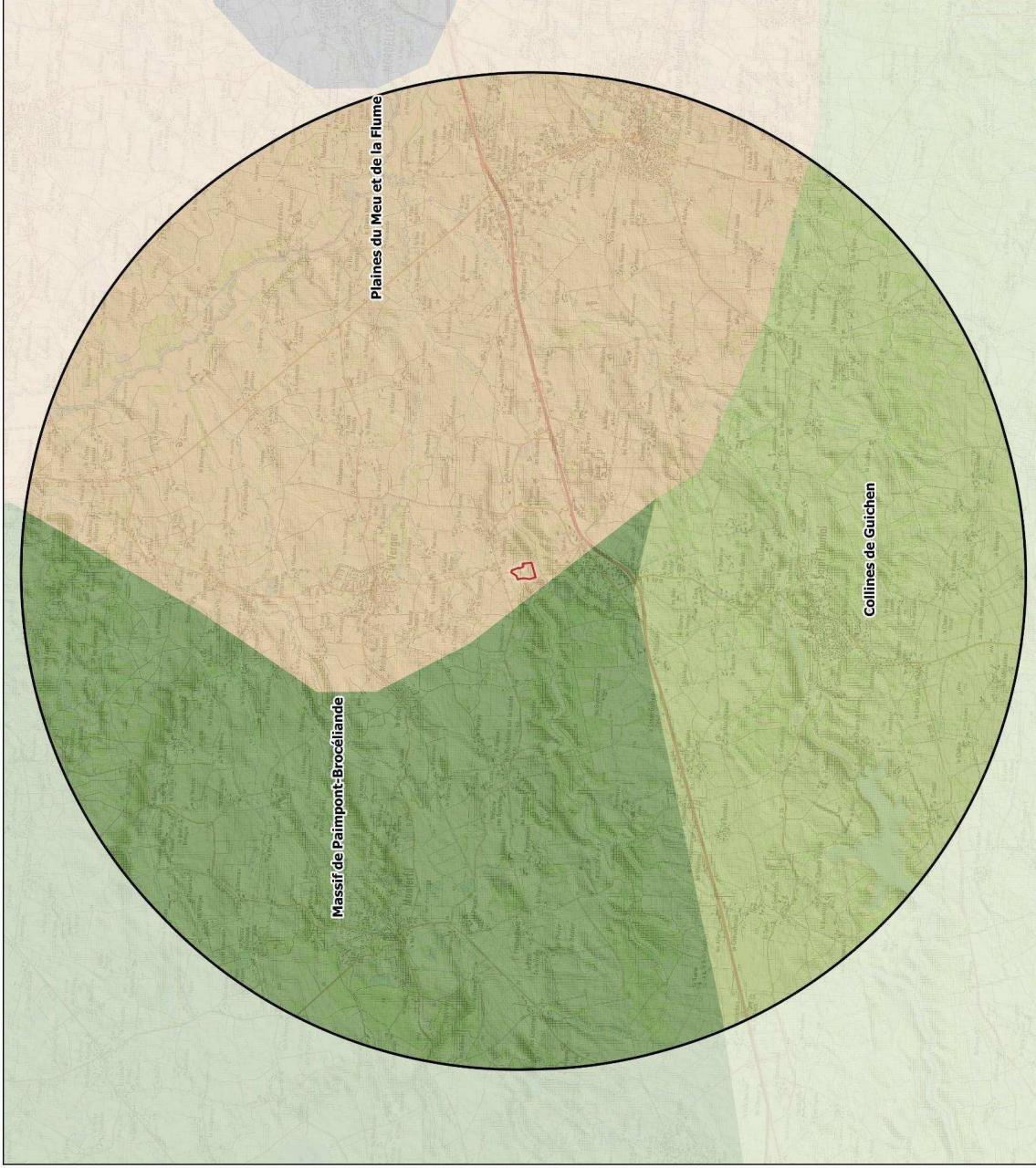


Figure 37 : La succession de collines est visible au sein de l'unité paysagère (source : AEPE GINGKA, 2023)

Les boisements accompagnent également le relief : ils sont davantage présents le long des cours d'eau et sur les pentes des vallons. Les plateaux offrent un réseau bocager plus ouvert en raison du remembrement de grandes parcelles agricoles. L'habitat se place aussi bien le long des cours d'eau que sur les espaces plus dégagés des plateaux, qu'il s'agisse des bourgs ou des hameaux. La présence de plateaux ouverts au sein de cette unité paysagère rend possible des perspectives visuelles lointaines. Elles sont cependant interrompues par la succession de reliefs orientés est/ouest et au niveau des vallées.

Trois unités paysagères sont relevées au sein de l'aire d'étude éloignée. L'unité paysagère des plaines du Meu et de la Flume permet des vues lointaines en raison de son contexte assez ouvert. L'unité paysagère du massif de Paimpont-Brocéliande réserve des vues bien plus fermées par la végétation et le relief. Celle des collines de Guichen offre une alternance de vues ouvertes et fermées du fait de sa configuration topographique.

La Zone d'implantation Potentielle, installée au sein des plaines du Meu et de la Flume, se trouve également très proche des deux autres unités paysagères. Cette situation dans une zone de transition entre les unités la place dans un contexte paysager mixte où leurs différentes caractéristiques se croisent.



Source : IGN SCAN 25® | Atlas des paysages d'Ille-et-Vilaine | Réalisation : AEPE Gingko 2022



### Les unités paysagères à l'échelle de l'aire d'étude éloignée

Carte 28 : Les unités paysagères à l'échelle de l'aire d'étude éloignée (source : AEPE Gingko, 2023)

### 3 – 5 STRUCTURES ANTHROPIQUES

#### 3 – 5a Lieux de vie et habitat

##### Les bourgs

On dénombre quatre bourgs sur le territoire étudié : Bréal-sous-Montfort à l'ouest, Saint-Thurial au sud, Monterfil au nord-ouest et Le Verger au nord.

Le bourg de **Bréal-sous-Montfort** se place à une distance de 3,2 km de la Zone d'implantation Potentielle. Il s'est développé autour d'un centre ancien et en direction de la RN 24 au nord où une zone d'activité s'est installée. Sa frange ouest s'ouvre sur le paysage et le surplombe légèrement. En résultent des vues lointaines vers la zone d'étude. Néanmoins, en raison de la distance et du couvert végétal du territoire, ces vues ne sont pas considérées comme significatives. Par conséquent la sensibilité potentielle de ce bourg est considérée comme **très faible**.



Figure 38 : La frange ouest de Bréal-sous-Montfort s'ouvre sur le paysage en direction de la zone d'étude (source : AEPE Gingko, 2023)

Situé à 2,3 km au sud du site de projet, le bourg de **Saint-Thurial** est installé sur le versant sud du vallon de la Chêze. Le centre-bourg ancien occupe un petit promontoire à partir duquel des extensions pavillonnaires se sont développées vers l'est et l'ouest. Depuis le bourg, les perspectives en direction de la zone d'étude sont masquées par le coteau nord de la vallée, plus élevé que celui où est installé le lieu de vie. La sensibilité potentielle de Saint-Thurial est donc jugée **très faible**.



Figure 39 : Depuis l'ouest de Saint-Thurial, le coteau opposé vient interrompre les vues (source : AEPE Gingko, 2023)

Le village de **Monterfil** est séparé du site d'étude par une distance de 3,1 km. Il occupe le coteau nord du vallon du Serein, en léger surplomb sur le cours d'eau. Son centre ancien se situe en rebord du coteau alors que ses extensions plus récentes se sont développées vers le nord. Le relief situé entre ce bourg et la Zone d'implantation Potentielle fournit un masque visuel ne permettant pas de dégager de perspectives significatives en sa direction. Une sensibilité potentielle **très faible** lui est attribuée.

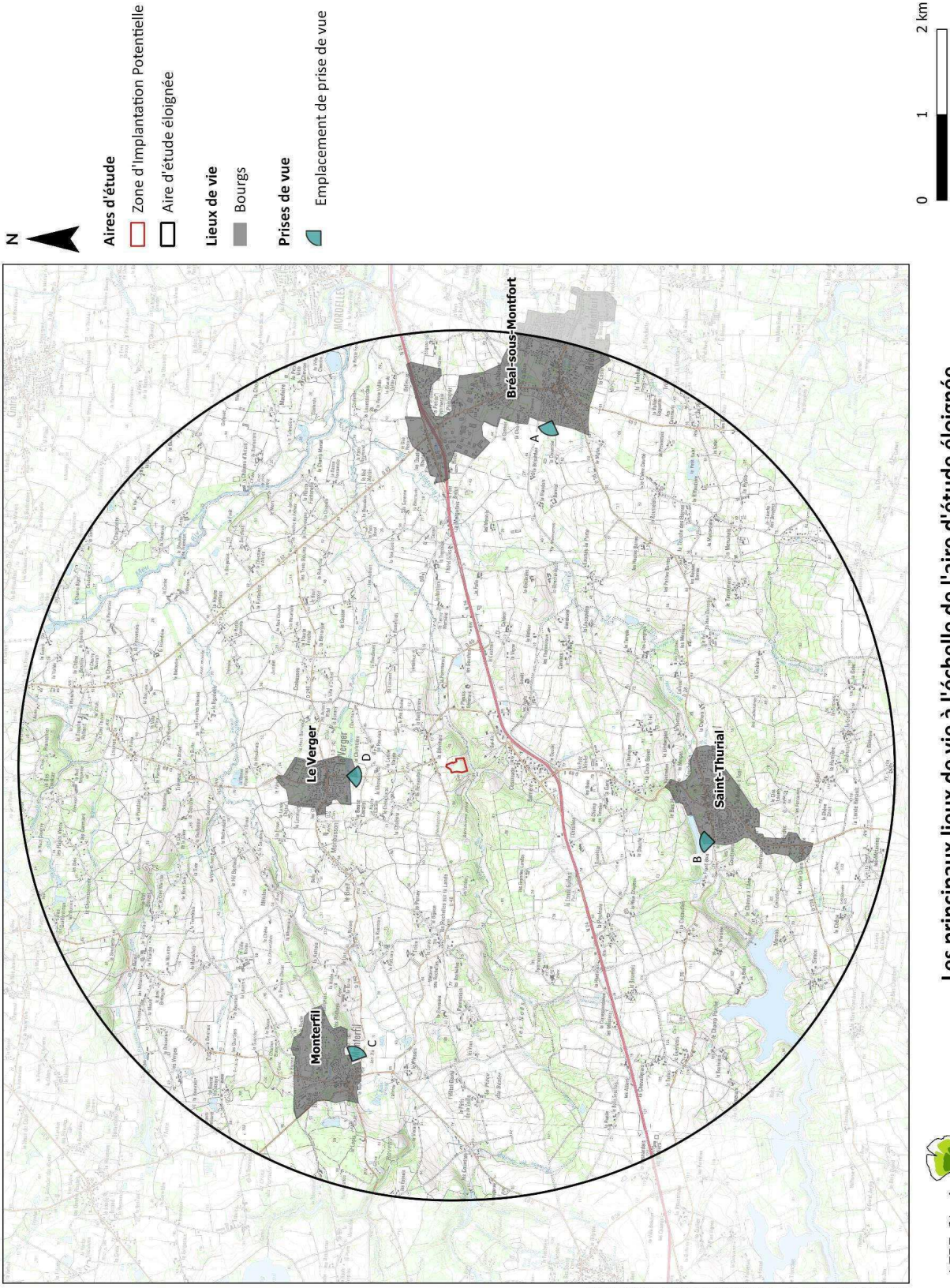


Figure 40 : Depuis la frange sud de Monterfil, le relief joue un rôle de masque en direction du site de projet (source : AEPE Gingko, 2023)

Installé à 1 km au nord de la zone d'étude, **Le Verger** se place à une altitude légèrement inférieure à celle de la zone d'étude. Le village s'est développé de façon assez régulière autour d'un centre-bourg ancien. À l'intérieur du lieu de vie, le bâti dense n'offre pas de visibilité sur le paysage des alentours. Depuis les sorties et les franges du village, la végétation située dans l'axe visuel en direction du site de projet ne permet pas de visibilité significative. La sensibilité potentielle du bourg de Le Verger est considérée comme **faible**.



Figure 41 : Le bâti et la végétation masquent le site de projet depuis la sortie sud du Verger (source : AEPE Gingko, 2023)



Source : IGN SCAN 25® | Réalisation : AEPE Gingko 2022



### Les principaux lieux de vie à l'échelle de l'aire d'étude éloignée

Carte 29 : Les principaux lieux de vie à l'échelle de l'aire d'étude éloignée (source : AEPE Gingko, 2023)

Projet de parc photovoltaïque du Verger (35)  
Permis de construire

### Les hameaux proches

Les hameaux proches étudiés dans ce dossier sont ceux qui sont situés au sein ou à la limite de l'aire d'étude immédiate, soit dans un rayon de 500 m autour de la Zone d'Implantation Potentielle.

Au sud du site de projet et le long de la RN 24, trois hameaux sont situés très proches les uns des autres. Tout d'abord, les hameaux de **Barrière** et **Cossinade** représentent un même ensemble urbanisé. Ils se situent entre la RN 24 et le vallon d'un ruisseau affluent du Rohuel. Depuis l'intérieur du hameau, aucune perspective n'est à attendre vers la zone d'étude en raison de la trame bâtie. La frange nord du hameau surplombe légèrement le vallon du Rohuel et offre potentiellement des vues vers le site de projet. Néanmoins, en raison de la densité de végétation à cet endroit, elles ne sont pas considérées comme significatives. La sensibilité potentielle des hameaux de Barrière et Cossinade est considérée comme **faible**.



Figure 42 : Depuis le hameau de Barrière, le bâti le long de la route de desserte bloque les vues vers le site de projet (source : AEPE Gingko, 2023)

Le hameau de **Bel Air** se place dans la continuité des deux hameaux étudiés précédemment. Il présente cependant une configuration différente avec des habitations plus isolées et entourées de végétation dense pour les plus proches de la Zone d'Implantation Potentielle. Certaines d'entre elles sont partiellement visibles depuis le site de projet. Cependant, les perspectives visuelles sont ponctuelles et très fortement filtrées. Une sensibilité potentielle **faible** est attribuée à ce hameau.



Figure 43 : Depuis le site d'étude, des habitations du hameau de Bel Air apparaissent très discrètement dans la végétation (source : AEPE Gingko, 2023)

Situé au nord-est du site de projet, le hameau de **la Bouhernière** bénéficie du masque visuel fourni par une petite butte le séparant de la Zone d'Implantation Potentielle. Associé à la végétation, ce relief masque la majeure partie des perceptions visuelles du site d'étude. Une sensibilité potentielle **faible** est attribuée à ce hameau.

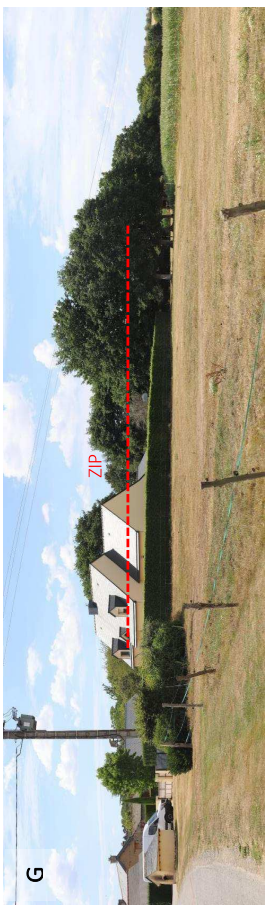


Figure 44 : La topographie et la végétation masquent les vues vers la zone d'étude depuis la Bouhernière (source : AEPE Gingko, 2023)

Le hameau de **la Lande Basse** est installé au nord du site de projet. En direction du site de projet, il bénéficie à la fois du masque visuel procuré par le hameau de la Bévinais et de divers masques végétaux. Les perspectives visuelles depuis ce lieu de vie sont donc interrompues par ces éléments. Une sensibilité potentielle **faible** lui est attribuée.



Figure 45 : Bâti et végétation interrompent les vues depuis le hameau de la Lande Basse (source : AEPE Gingko, 2023)

Le hameau de **la Renaudais** se place au nord-ouest de la Zone d'Implantation Potentielle. Sa frange sud bénéficie d'un environnement assez ouvert. Cependant, le site de projet n'y est pas visible de manière significative en raison de la présence d'obstacles visuels (hameau de la Bévinais et végétation arborée). Une sensibilité potentielle **faible** lui est attribuée.

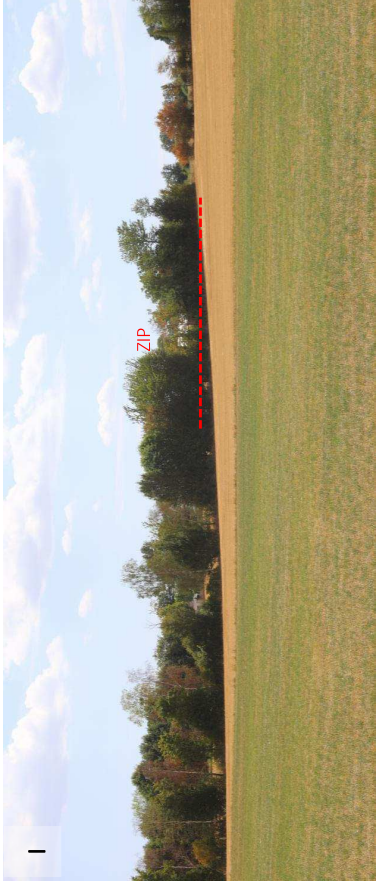


Figure 46 : Au niveau de la sortie est de La Renaudais, les perspectives visuelles sont rapidement interrompue (source : AEPE Gingko, 2023)

Le hameau de la **Bévinais** est le plus proche du site de projet. Sa configuration le long de la route lui offre une frange bâtie susceptible de permettre des vues vers la Zone d'implantation Potentielle. Celles-ci restent cependant rares en raison de la végétation des abords de la zone d'étude. Une sensibilité potentielle **faible** à **modérée** lui est attribuée.

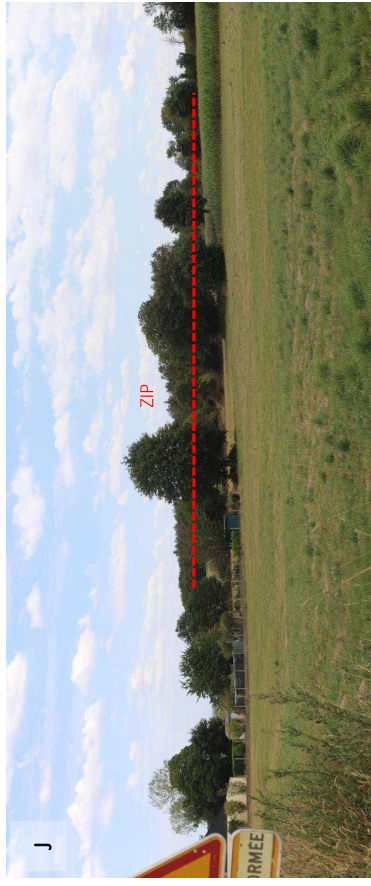


Figure 47 : Depuis les abords de la Bévinais, le site de projet se dessine discrètement derrière la végétation (source : AEPE Gingko, 2023)

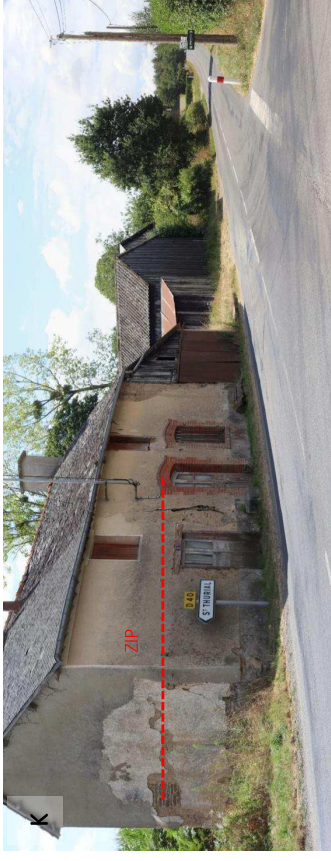
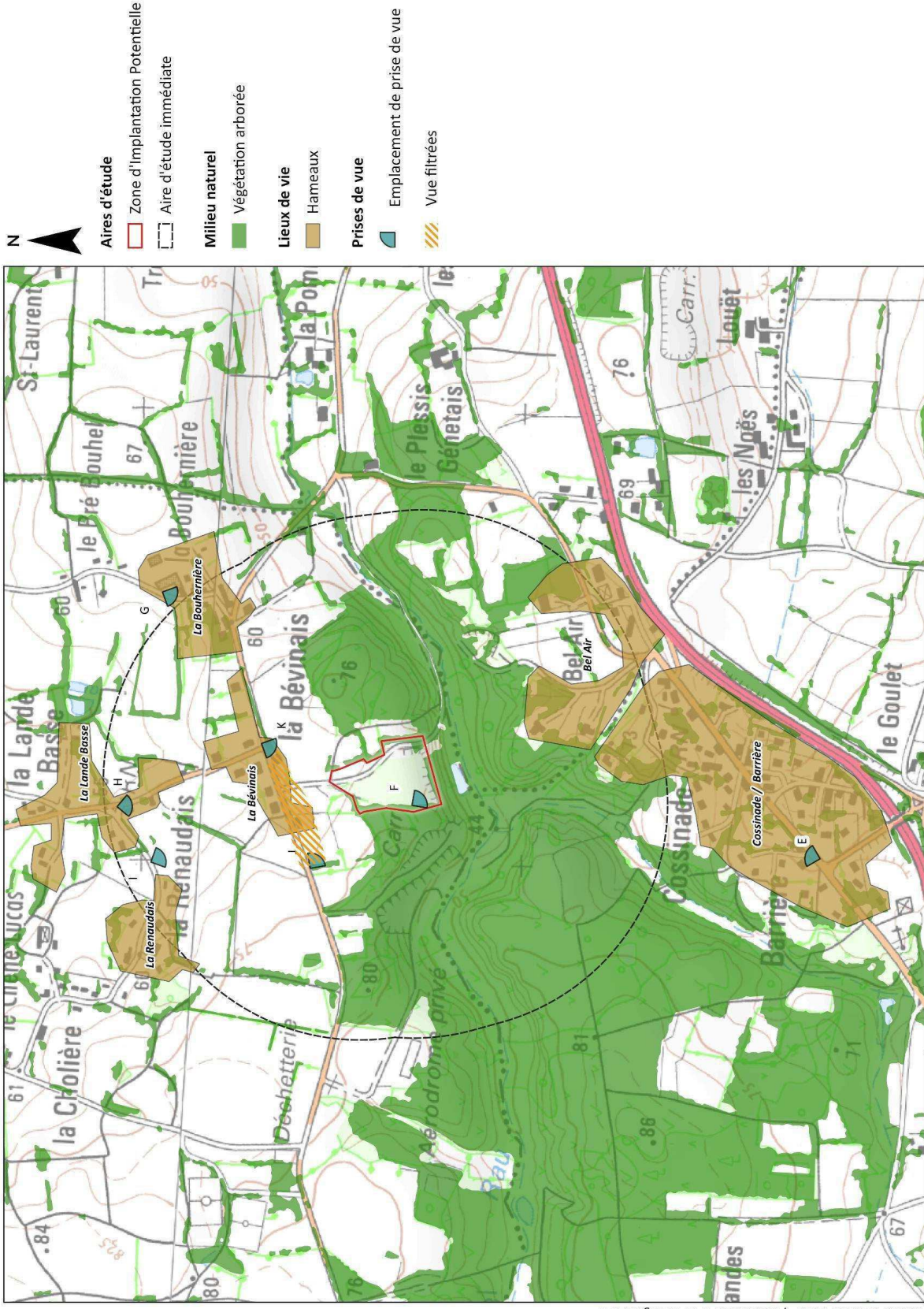


Figure 48 : Le bâti du hameau procure par endroits des masques visuels (source : AEPE Gingko, 2023)

En raison du contexte densément végétalisé des abords de la Zone d'implantation Potentielle, les perspectives significatives en sa direction depuis les lieux de vie du territoire sont presque absentes. Seul le hameau de la Bévinais, le plus proche du site de projet, présente de potentielles vues filtrées.



### Les principaux lieux de vie à proximité de la Zone d'Implantation Potentielle

Carte 30 : Les principaux lieux de vie à proximité de la Zone d'Implantation Potentielle (source : AEPÉ Gingko, 2023)

Projet de parc photovoltaïque du Verger (35)  
Permis de construire

### 3 - 5b Axes de communication

Les différents axes de communication sont localisés sur la carte ci-après. La trame viaire est organisée autour d'un axe majeur (la RN 24), un axe structurant (RD 62) et des dessertes locales (RD 36, RD 40, RD 63, RD 69, RD 238, RD 240, RD 363). Il existe très peu de visibilité en direction de la Zone d'Implantation Potentielle depuis les axes de circulation. La grande majorité d'entre eux n'est concernée par aucune perspective significative.

#### À l'échelle de l'aire d'étude éloignée

La **RD 24** relie les villes de Rennes et de Lorient et à l'échelle de l'aire d'étude éloignée, elle traverse le territoire d'est en ouest. Cet axe à 2 x 2 voies emprunte une ligne de crête et son tracé passe à environ 500 m au sud de la Zone d'Implantation Potentielle. Depuis cet axe, le site de projet est masqué par les boisements qui l'entourent. Aucune perspective significative en sa direction n'est relevée. La sensibilité potentielle de cet axe est considérée comme **faible**.



Figure 49 : Depuis un pont sur la RN 24, les différents masques visuels bloquent les vues vers le site de projet (source : AEPE Gingko, 2023)

La **RD 62** parcourt l'aire d'étude éloignée dans sa moitié est, au sein d'un paysage de plaines. Elle évolue dans un environnement semi-ouvert, où la présence de végétation fait varier les perspectives. Néanmoins, en raison de la distance qui la sépare du site de projet (plus de 3 km), aucune vue significative vers la Zone d'Implantation Potentielle n'est relevée. Une sensibilité potentielle très faible lui est attribuée.



Figure 50 : Depuis la RD 62 au nord de Bréal-sous-Montfort, la végétation à l'arrière-plan interromp les vues (source : AEPE Gingko, 2023)

Projet de parc photovoltaïque du Verger (35)  
Permis de construire

Au sud de l'aire d'étude éloignée, la **RD 238** emprunte une ligne de crête lui offrant des vues profondes sur le paysage, mais sa distance à la zone d'étude (3,9 km au plus proche) écarte toute vue significative. Sa sensibilité potentielle est considérée comme **très faible**.

La **RD 36** se situe en grande partie en point bas dans la vallée de la Chêze. Elle en sort à proximité de Bréal-sous-Montfort, où les vues vers la zone d'étude sont plus ouvertes mais trop lointaines pour être significatives. Une sensibilité potentielle **très faible** lui est attribuée.

Au nord de l'aire d'étude éloignée les **RD 63** et **RD 363** se situent toutes deux à plus de 3,5 km de la Zone d'Implantation Potentielle et elles bénéficient de masques topographiques en sa direction. Par conséquent, ces deux axes relèvent d'une sensibilité potentielle **très faible**.

La **RD 240** parcourt l'aire d'étude éloignée d'est en ouest en passant par le bourg du Verger. Majoritairement située en point bas, c'est autour de ce bourg qu'elle prend un peu de hauteur et permet des vues plus lointaines. Cependant, les vues en direction de la Zone d'Implantation Potentielle sont le plus souvent interrompues par la végétation et sa sensibilité potentielle est jugée **très faible**.



Figure 51 : La densité de végétation bloque les vues vers le site de projet depuis la RD 240 à l'est du Verger (source : AEPE Gingko, 2023)

#### À l'échelle de l'aire d'étude immédiate

La **RD 40** rejoint l'ouest du territoire étudié à la RN 24. Elle longe la Zone d'Implantation Potentielle par le nord, à une centaine de mètres au plus proche. Des vues en sa direction sont possibles mais elles restent très ponctuelles en raison de la forte présence de végétation autour du site de projet. Un court tronçon situé entre l'arrivée ouest sur le hameau de la Bévinais et la frange ouest du hameau de la Bouhermière relève donc d'une sensibilité potentielle **faible à modérée**. Le reste de l'axe est considéré de sensibilité potentielle **faible**.



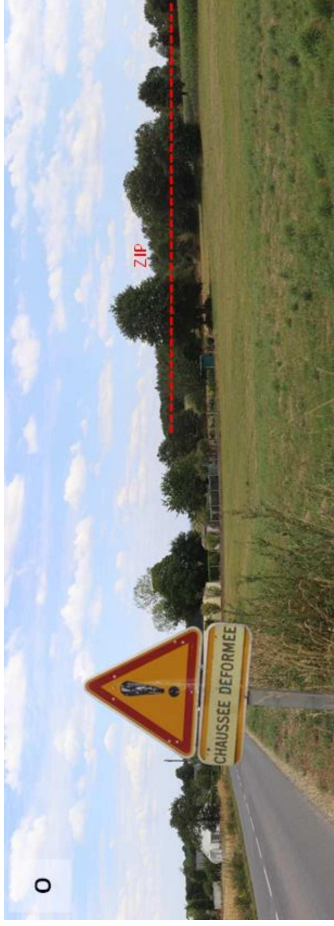


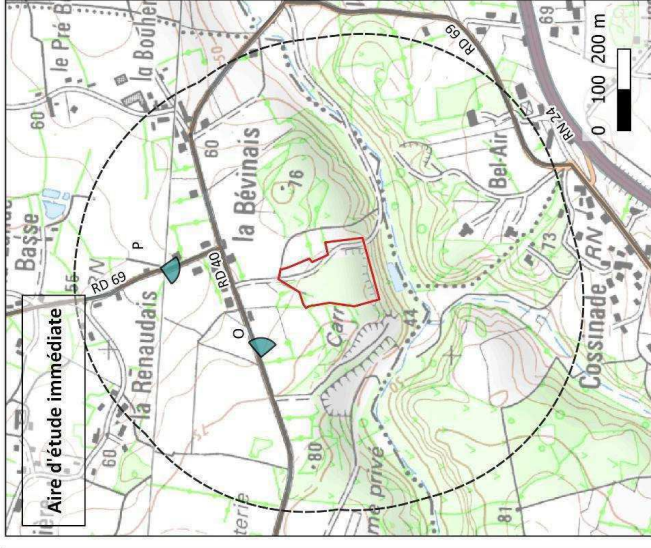
Figure 52 : Les vues vers la zone d'étude depuis la RD 40 sont très filtrées (source : AEPE Gingko, 2023)

Le tracé de la RD 69 traverse l'aire d'étude éloignée du nord au sud et passe non loin de la Zone d'Implantation Potentielle. Elle rejoint la RD 40 au niveau du hameau de la Bévinails et s'en sépare au sud du vallon du Rohuel. Elle présente de potentielles vues ponctuelles vers la Zone d'Implantation Potentielle lorsqu'elle est confondue avec la RD 40 et ce jusqu'à la frange ouest du hameau de la Bouhernière. Ailleurs, aucune perspective significative n'est relevée, ce qui lui confère une sensibilité potentielle faible.

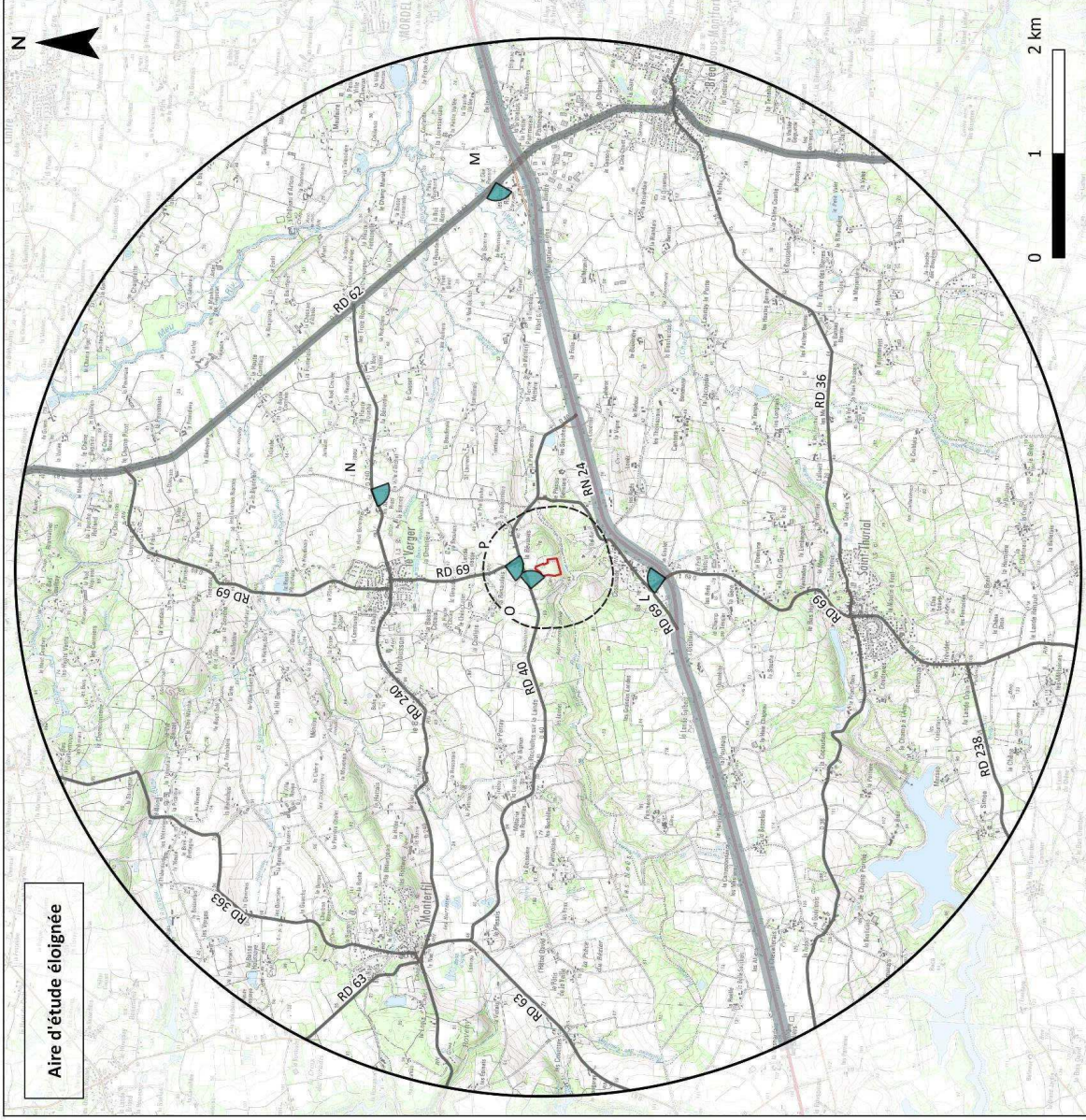


Figure 53 : Depuis le nord de la Bévinails, les éléments bâtis et végétaux masquent la zone d'étude (source : AEPE Gingko, 2023)

Le réseau des axes de communication à l'échelle de l'étude éloignée présente globalement très peu de sensibilité vis-à-vis de l'implantation de panneaux photovoltaïques au sein de la Zone d'Implantation Potentielle. C'est uniquement à proximité immédiate de celle-ci que les RD 40 et RD 69 peuvent offrir des vues ponctuelles et filtrées en sa direction.



- Aires d'étude**
- Zone d'implantation Potentielle
  - Aire d'étude immédiate
  - Aire d'étude éloignée
- Axes de communication**
- Route majeure
  - Route structurante
  - Route locale
- Prises de vue**
- ▲ Emplacement de prise de vue



Source : IGN SCAN 25° | Réalisation : AEPF Gingko 2023



### Les axes de communication

Carte 31 : Les axes de communication (source : AEPF Gingko, 2023)

Projet de parc photovoltaïque du Verger (35)  
Permis de construire

### 3 - 5c Lieux d'intérêt touristiques

À l'échelle de l'aire d'étude éloignée, l'offre touristique et de loisirs est représentée par un ensemble d'itinéraires de randonnée ainsi que par les jardins de Brocéliande et un terrain de moto-cross.

#### À l'échelle de l'aire d'étude éloignée

##### Itinéraires de randonnée

Quatre sentiers sont situés aux alentours de Bréal-sous-Montfort au sud-est de l'aire d'étude éloignée. Le **circuit de la Roche**, le **circuit du bourg** et le **circuit de la Hauteière** se placent à plus de 3,5 km de la zone d'étude et n'offrent aucune perspective vers celle-ci. Le **circuit de la Chêze** est un peu plus proche (1,8 km au mieux) mais il évolue majoritairement dans un environnement bocager interrompant les vues lointaines. La sensibilité potentielle de ces quatre itinéraires est considérée comme très faible.

Au sud du territoire, trois autres itinéraires sont articulés autour de Saint-Thurial : le **circuit du Chemin à la Dame** (à 1,7 km de la ZIP au plus proche), le **circuit du Rocher Vert** (au plus proche à 2,4 km) et le **circuit du Barrage** (au plus proche à 2,3 km). Ils sont tous situés en partie dans la vallée de la Chêze, ce qui limite les perspectives en direction de la zone d'étude. Ils offrent par endroits des vues lointaines sur le paysage, mais elles ne sont jamais significatives en direction de la Zone d'Implantation Potentielle, en raison de la distance et de la végétation. Une sensibilité potentielle très faible leur est attribuée.

Au nord du territoire, le **GRP Tour de Brocéliande** (au plus proche à 2,2 km) suit en grande partie la vallée du Serein dont le relief masque les vues lointaines. De plus, il se situe majoritairement dans un contexte où la végétation est dense. Une sensibilité potentielle très faible lui est attribuée.

##### Jardins de Brocéliande

Ce vaste parc arboré propose des activités ludiques et des visites thématiques. Il se situe à environ 2,5 km à l'est de la Zone d'Implantation Potentielle. En raison de la végétation du parc et de la ripisylve de la Chêze qui se situe entre cet élément touristique et le site de projet, aucune perception visuelle de ce dernier n'est à attendre depuis les jardins de Brocéliande. Une sensibilité potentielle très faible leur est attribuée.

#### À l'échelle de l'aire d'étude immédiate

##### Itinéraires de randonnée

Le **circuit des deux vallées** et le **circuit entre Serein et Rohuel** empruntent des parcours assez similaires, et ils adoptent le même tracé à l'approche de la zone d'étude. Ils passent à proximité immédiate de celle-ci (environ 60 m), mais dans le contexte particulier de la vallée du Rohuel, c'est-à-dire en contrebas et dans un environnement très arboré. Les vues vers la Zone d'Implantation Potentielle sont donc très contraintes et ne sont pas considérées comme significatives. À une distance plus importante du site de projet, il n'existe pas véritablement de perspectives visuelles en sa direction. Une sensibilité potentielle faible est attribuée à ces deux circuits.

##### Terrain de moto-cross

Un terrain dédié à la pratique du moto-cross et du trial se situe sur la rive sud de la vallée du Rohuel, non loin de la Zone d'Implantation Potentielle. Il bénéficie cependant de nombreux masques visuels apportés par la ripisylve du cours d'eau. Même si des vues ponctuelles ne sont pas à exclure depuis ce lieu, elles sont très fortement filtrées et restent anecdotiques. La sensibilité potentielle de cet équipement de loisirs est donc considérée comme faible.



Figure 54 : L'itinéraire des deux circuits se place dans un environnement boisé, ici au niveau de l'entrée du site de stockage en contrebas de la zone d'étude (source : AEPE Gingko, 2023)

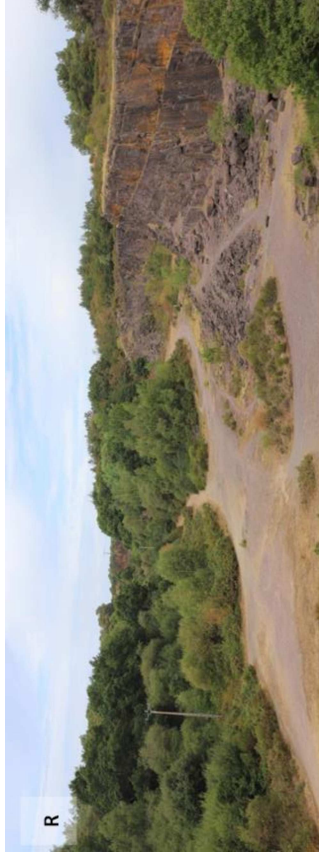
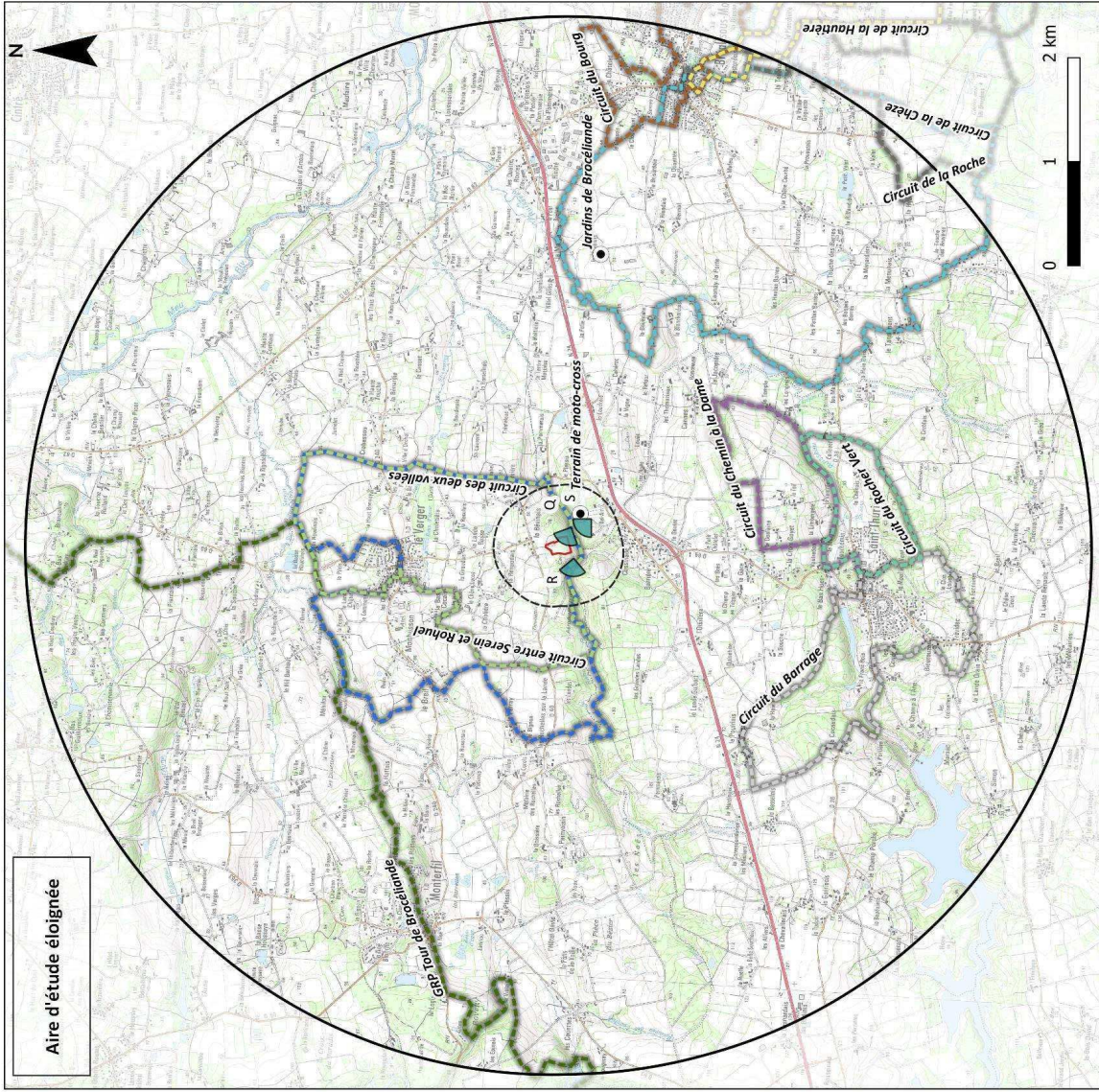


Figure 55 : Le tracé des deux randonnées passe en fond de vallée, ici au sud-ouest du site d'étude (source : AEPE Gingko, 2023)



Figure 56 : Depuis les abords du terrain de moto-cross, la végétation du premier-plan bloque la visibilité (source : AEPE Gingko, 2023)

Aucune sensibilité particulière n'a été relevée sur les éléments touristiques du territoire d'étude.

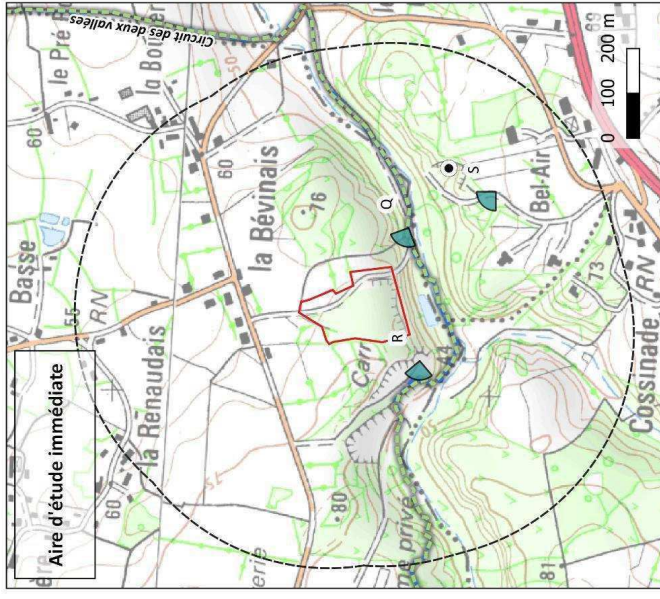


Source : IGN SCAN 25° | Réalisation : AEPE Gingko 2023



### Les éléments touristiques

Carte 32 : Les éléments touristiques à l'échelle de l'aire d'étude éloignée (source : AEPE Gingko, 2023)



- Aires d'étude**
- ▭ Zone d'implantation Potentielle
- Aire d'étude immédiate
- Aire d'étude éloignée
- Tourisme**
- Lieu d'intérêt touristique
- Itinéraires de randonnée**
- Randonnée
- Prises de vue**
- ▲ Emplacement de prise de vue

### 3 – 6 ANALYSE PATRIMONIALE

Dans le cadre de cette analyse patrimoniale seront étudiés les éléments protégés relevés au sein de l'aire d'étude, à savoir trois Monuments Historiques. Aucun site patrimonial remarquable et aucun site classé ou inscrit n'est recensé sur ce territoire.

#### Monuments historiques

Les Monuments Historiques correspondent à des immeubles qui présentent un intérêt public du point de vue de l'histoire ou de l'art et à ce titre bénéficient d'une protection juridique. Les Monuments Historiques peuvent être classés ou inscrits en fonction de leur intérêt. Un Monument Historique classé représente un intérêt patrimonial plus fort qu'un Monument Historique inscrit. Un périmètre de protection est défini autour de chaque Monument Historique. Par défaut, il s'agit d'un périmètre s'étendant sur 500 mètres autour de l'édifice. Ce périmètre de protection constitue une servitude d'utilité publique. Tout projet situé, partiellement ou en totalité, dans ce périmètre de protection nécessite un avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF). Dans le but d'une étude d'impact pour l'installation de parc photovoltaïque, il s'agira d'évaluer si depuis ces monuments le projet est perceptible et nuit à la qualité de son environnement. Les Monuments Historiques recensés sont localisés sur la carte page suivante.

Les trois Monuments Historiques du territoire sont situés dans la partie est de l'aire d'étude éloignée.

La **croix de l'ancien cimetière**, située en centre-bourg à côté de l'église Saint-Malo de Bréal-sous-Montfort est inscrite au titre des Monuments Historiques. Du fait de son emplacement en milieu urbanisé, aucune perspective en direction de la Zone d'Implantation Potentielle n'est à attendre depuis ses abords. Sa sensibilité potentielle est considérée comme très faible.

Le **château d'Artois**, placé au bord du Meu, est protégé par une inscription au titre des Monuments Historiques. Cette protection s'applique à la fois aux éléments bâtis et au domaine situé aux alentours. Son emplacement en fond de vallée et le contexte bocager dans lequel il s'implante exclut toute visibilité significative en direction de la Zone d'Implantation Potentielle. Une sensibilité potentielle très faible lui est attribuée.

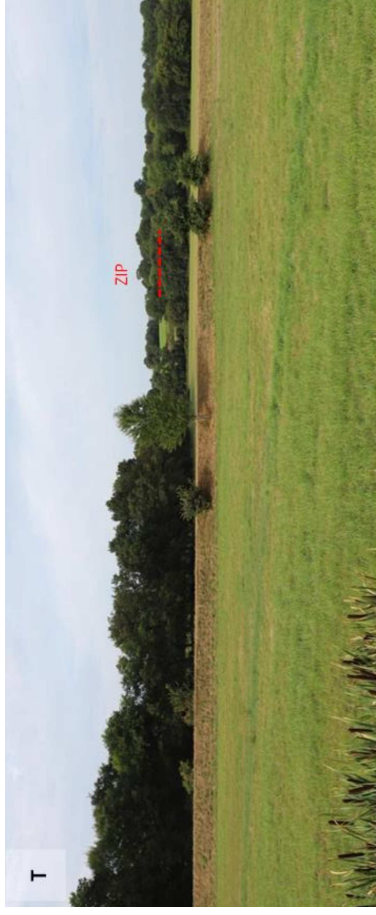


Figure 57 : Le domaine du château d'Artois n'offre pas de vues vers le site d'étude (source : AEPE Ginkgo, 2022, d'après monumentum.fr)

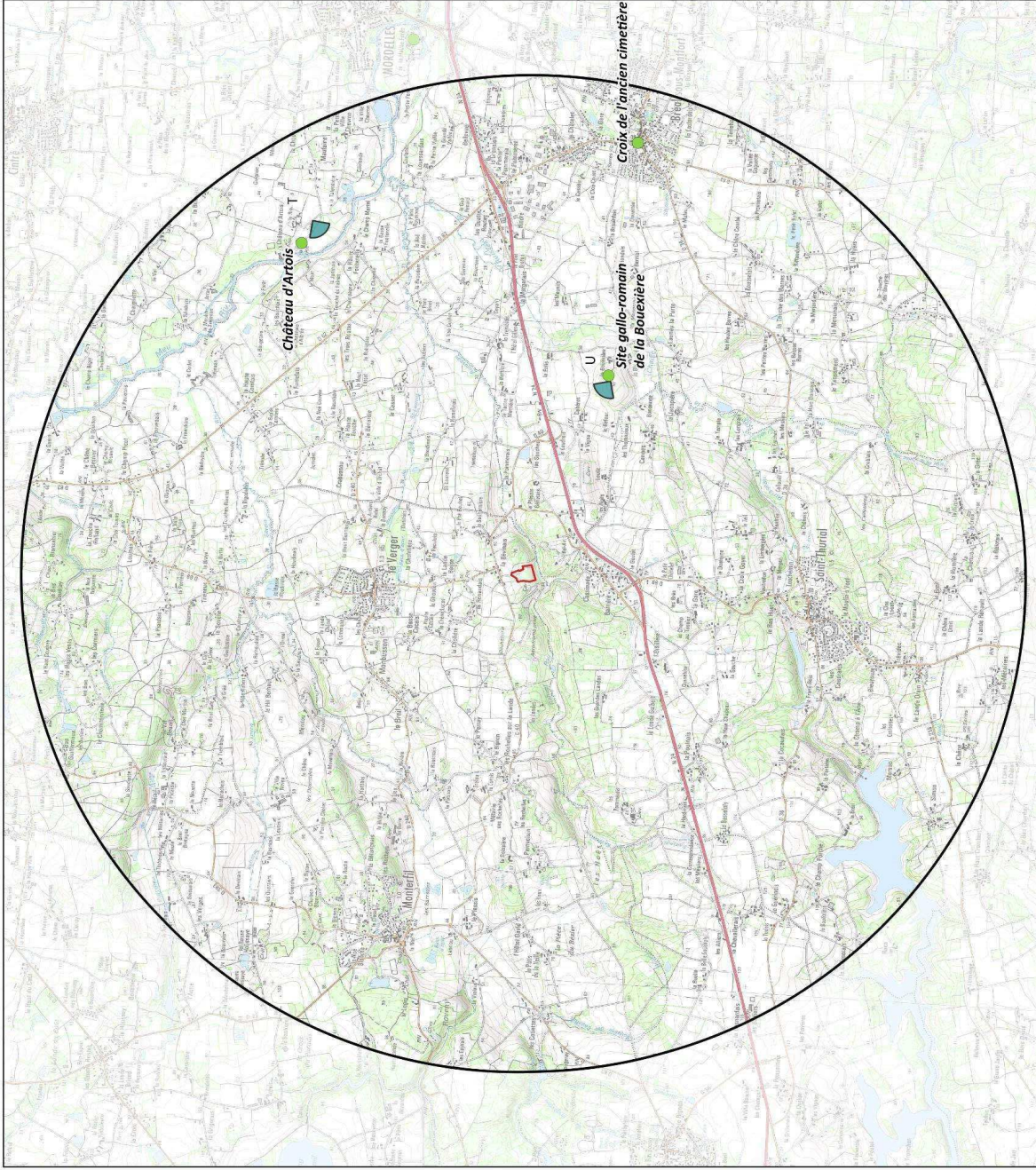
Projet de parc photovoltaïque du Verger (35)  
Permis de construire

Le **site gallo-romain de la Bouxière** s'implante sur une petite butte au sud-est de la Zone d'implantation Potentielle. Il s'agit de vestiges inscrits au titre des Monuments Historiques. En direction du site de projet, la végétation des abords de cet élément de patrimoine masque les vues. De plus, il est difficilement discernable au sein de la végétation et n'est pas particulièrement signalé. Sa sensibilité potentielle est considérée comme très faible.



Figure 58 : À l'ouest du site gallo-romain les vues lointaines vers la zone d'étude sont interrompues par le relief (source : AEPE Ginkgo, 2023)

Aucune sensibilité particulière n'est relevée concernant les trois Monuments Historiques recensés au sein de l'aire d'étude éloignée. De plus, la Zone d'Implantation Potentielle ne se trouve dans aucun périmètre de protection de 500 m autour des Monuments Historiques.



Source : IGN SCAN 25® | Atlas des patrimoines | Réalisation : AEPE GINGKO 2022



### Les Monuments Historiques à l'échelle de l'aire d'étude éloignée

Carte 33 : Les éléments patrimoniaux recensés (source : AEPE GINGKO, 2023)

Projet de parc photovoltaïque du Verger (35)  
Permis de construire

### 3 - 7 LE PAYSAGE DE LA ZONE D'IMPLANTATION POTENTIELLE

#### 3 - 7a Composition du site

La carte située page suivante illustre le paysage de la Zone d'implantation Potentielle ; différents points de vue y sont répertoriés afin d'illustrer les perceptions du site depuis ses abords et depuis l'intérieur de son périmètre. Chaque cône visuel est associé à une lettre et correspond aux photos ci-dessous.

Le site de projet destiné à l'accueil du parc photovoltaïque représente une surface de 2,7 ha. Il se situe sur une ancienne zone de stockage de déchets. Le site est en grande majorité enherbé et un chemin carrossable permet de le parcourir sur sa frange ouest, depuis l'accès au nord jusqu'à l'extrémité sud-ouest du périmètre. La Zone d'implantation Potentielle présente également des variations de relief. Un premier espace situé au nord se situe au même niveau que l'entrée du site, puis une pente douce s'élève vers un plateau qui représente la plus grande partie du site. Enfin, au sud de la zone de projet, une nouvelle pente plus prononcée dessine le coteau nord en redescendant vers la vallée du Rohuel.

La ZIP est entièrement entourée de végétation arborée et elle est incluse à l'intérieur d'une clôture qui comprend un périmètre plus large, correspondant aux limites du site de stockage. Depuis le plateau situé en léger surplomb du reste de la Zone d'implantation Potentielle, des vues vers l'extérieur sont possibles, mais elles sont rapidement interrompues par la végétation à laquelle s'ajoute le relief de la vallée du Rohuel vers le sud.

La zone d'étude se place en retrait par rapport à la RD 40 et à l'arrière d'une végétation assez dense. Les vues en sa direction sont donc essentiellement ponctuelles et filtrées.

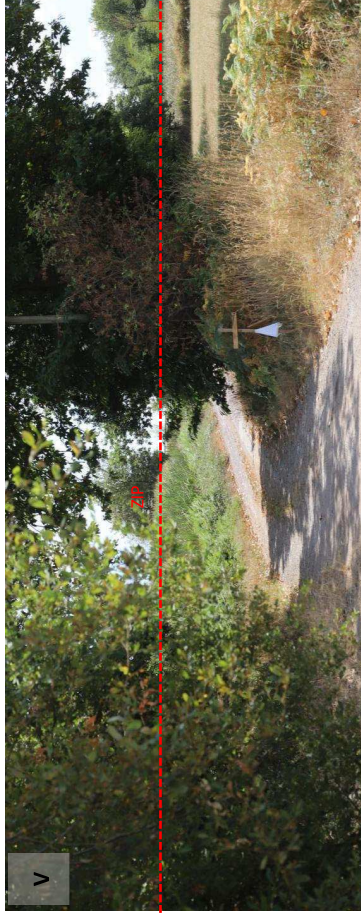


Figure 59 : Depuis la RD 40 l'entrée du site n'est pas perceptible (source : AEPE Gingko, 2023)

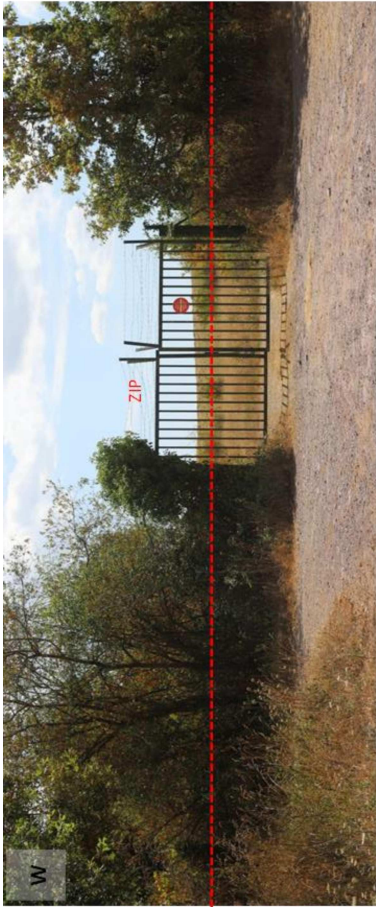


Figure 60 : Seul le portail d'entrée ouvre une perspective proche vers le site de projet (source : AEPE Gingko, 2023)



Figure 61 : Une prairie plantée de quelques arbustes se place au nord de la Zone d'implantation Potentielle (source : AEPE Gingko, 2023)



Figure 62 : Les vues peuvent être assez lointaines depuis le plateau (source : AEPE Gingko, 2023)

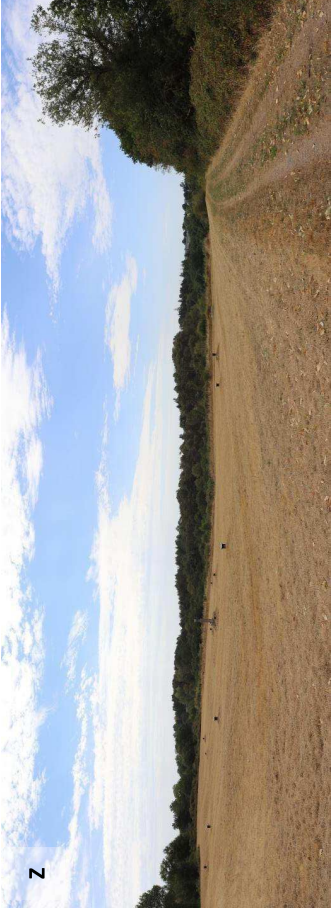


Figure 63 : La végétation du versant opposé de la vallée du Rohuel constitue la ligne d'horizon (source : AEPE Gingko, 2023)

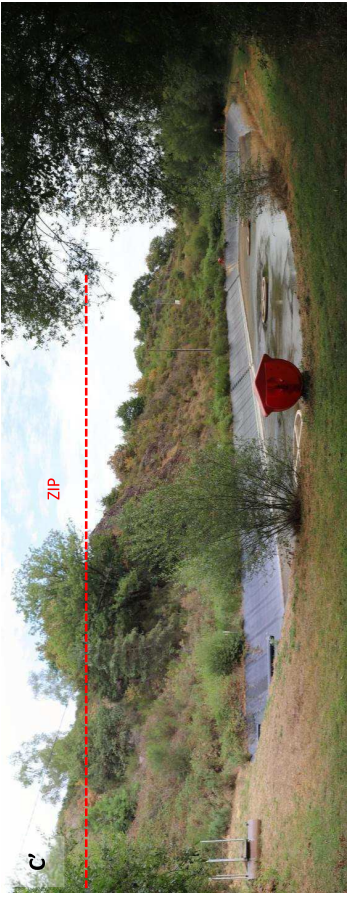


Figure 66 : Le coteau du Rohuel au sud de la Zone d'implantation Potentielle est assez abrupt (source : AEPE Gingko, 2023)

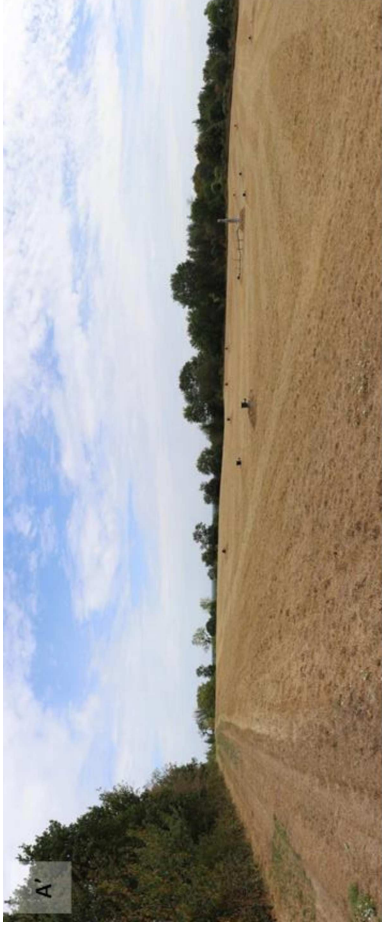


Figure 64 : Le site de projet est essentiellement enherbé (source : AEPE Gingko, 2023)



Figure 67 : Lorsque la ceinture arborée s'ouvre, le réseau bocager crée des masques visuels réussis (source : AEPE Gingko, 2023)

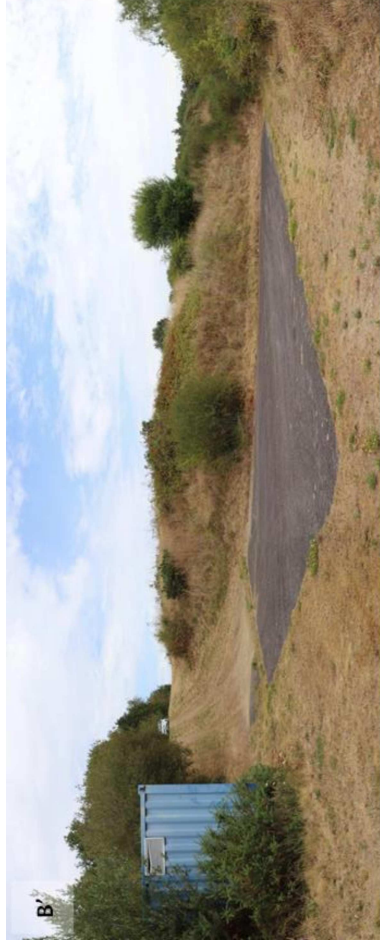


Figure 65 : Le relief s'affaisse à nouveau vers le sud de la Zone d'implantation Potentielle (source : AEPE Gingko, 2023)



Figure 68 : Le site de projet surplombe la ripisylve du vallon du Rohuel (source : AEPE Gingko, 2023)





Figure 69 : La végétation des abords de la Zone d'implantation Potentielle contraste avec l'herbe rase de l'intérieur du site (source : AEPE Gingko, 2023)



Figure 70 - Un second portail au niveau de la vallée du Rohuel permet d'accéder à la zone d'étude (source : AEPE Gingko, 2023)



- Aires d'étude**
- Zone d'implantation Potentielle
- Milieu naturel**
- Cours d'eau
- Végétation arborée
- Masques végétaux**
- Masque opaque
- Masque filtrant
- Bâti et axes routiers**
- Bâti
- Route
- Prises de vue**
- Emplacement de prise de vue



### Le paysage à l'échelle de la Zone d'implantation Potentielle

Carte 34 : Le paysage à l'échelle de la Zone d'implantation Potentielle (source : AEPÉ Gingko, 2023)

Projet de parc photovoltaïque du Verger (35)  
Permis de construire

Source : IGN BD ORTHO® | IGN BD TOPO® | Réalisation : AEPÉ Gingko 2023

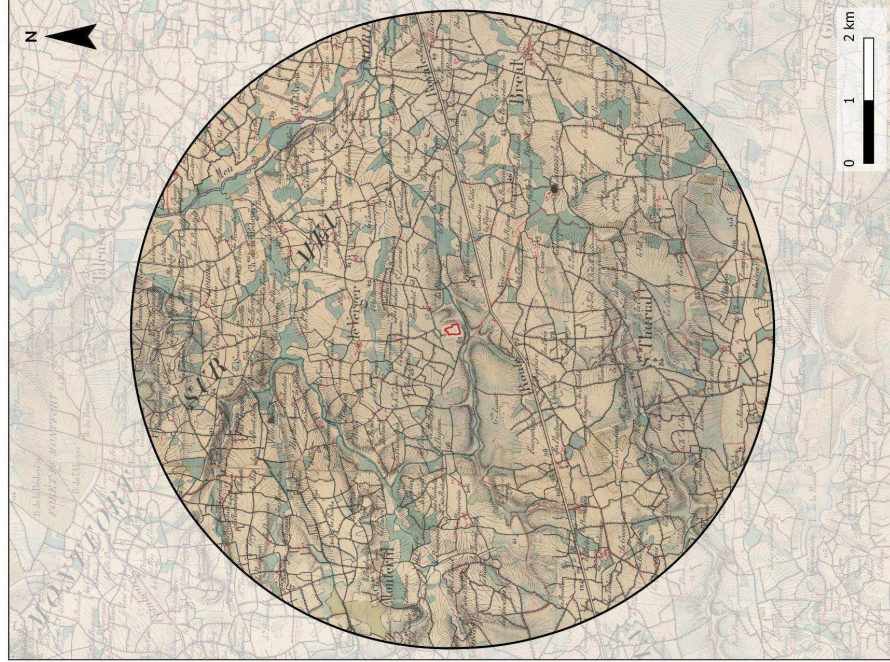
### 3 - 7b Evolution du paysage

Afin d'appréhender les dynamiques d'évolution du site d'étude, une analyse a été réalisée à partir de cartographies anciennes et d'une série de photographies aériennes des années 1952 à aujourd'hui (voir carte page suivante). Cette étude permet de témoigner des changements et des transformations du paysage au sein du site de projet.

Les cartes de Cassini, élaborées au XVIIIe siècle, font apparaître le réseau hydrographique du territoire avec les différentes vallées qui le composent. Elles font également figurer des éléments d'aménagement du territoire, dont les principaux bourgs (Bréal, Saint-Thurial, Monterfil, Le Verger) et un axe de communication au sud de la

Zone d'implantation Potentielle qui préfigure l'actuelle RN 24. La carte d'État-Major, datant du XIXe siècle, localise ces éléments de manière plus précise, en faisant notamment apparaître les emplacements des hameaux et tout un réseau de chemins. L'axe situé au sud du site de projet est ici baptisé route royale n°24.

La comparaison de photographies aériennes à proximité de la Zone d'implantation Potentielle entre 1952 et aujourd'hui permet de dresser rapidement l'évolution du paysage à cet endroit. Tout d'abord, on observe une modification de la taille des parcelles agricoles : très compartimentées en 1952, elles s'agrandissent jusqu'à aujourd'hui. A cela s'ajoute une raréfaction des haies bocagères et la quasi-disparition des vergers observés en 1952. Le bâti progresse entre 1952 et 1978 : le hameau de la Bévinais immédiatement au nord de la Zone d'implantation Potentielle se développe. Enfin le site de projet, à vocation agricole au départ, devient une zone de stockage dans les années 2000.



■ Zone d'implantation Potentielle  
□ Aire d'étude élargie

### Les cartes de Cassini (XVIIIe siècle) et d'État-Major (XIXe siècle)

Carte 35 : Les cartes de Cassini (XVIIIe siècle) et d'État-Major (XIXe siècle) (source : APEPE Gingko, 2023)

Projet de parc photovoltaïque du Verger (35)  
Permis de construire



### L'évolution des paysages des abords de la zone d'implantation potentielle entre 1952 et aujourd'hui

Carte 36 - L'évolution des paysages des abords de la Zone d'implantation Potentielle entre 1949 et aujourd'hui (source : AEPÉ Gingko, 2023)

Projet de parc photovoltaïque du Verger (35)  
Permis de construire

### 3 – 8 SYNTHÈSE DE L'ÉTUDE PAYSAGÈRE

L'analyse des caractéristiques du territoire a permis de recenser les différents éléments soulevant une sensibilité vis-à-vis de la Zone d'implantation Potentielle.

L'aire d'étude éloignée, majoritairement agricole, marque une transition entre des paysages de plaines à l'est et l'apparition de collines vers l'ouest. Cette transition s'accompagne d'une densification de la végétation arborée, qui est toutefois assez présente sur l'ensemble de cette aire d'étude. Le réseau hydrographique trace des vallées parfois encaissées qui animent le paysage par leur relief et leur végétation. Les perspectives visuelles peuvent être profondes depuis l'est du territoire étudié, alors qu'elles se raccourcissent depuis l'ouest, avec l'élévation du relief et la succession de lignes de crête. Les perceptions sont donc assez variées sur le territoire.

Le site de projet occupe un ancien site de stockage de déchets, situé sur le coteau nord du vallon du Rohuel. Il est majoritairement enherbé et entouré d'une ceinture arborée. Il présente une topographie surplombant légèrement les alentours mais en raison de la forte présence de végétation, il est très peu perceptible depuis l'extérieur.

Les principales sensibilités relevées concernent les éléments suivants :

- Le hameau de la Bévinais en vues filtrées et ponctuelles induisant une sensibilité potentielle faible à modérée.
- La RD 40 en vues filtrées et ponctuelles sur un tronçon compris entre l'arrivée ouest sur le hameau de la Bévinais et la frange ouest du hameau de la Bouhernière, lui conférant une sensibilité potentielle faible à modérée sur cette portion.

Ces sensibilités sont localisées sur la carte page suivante. Les éléments relevant d'une sensibilité très faible ou faible ne sont pas représentés sur cette carte étant donné qu'ils ne présentent pas de vues significatives vers la Zone d'implantation Potentielle.



**Aires d'étude**

□ Zone d'implantation Potentielle

**Niveau de sensibilité des hameaux**

■ Faible à modérée

**Niveau de sensibilité des axes routiers**

■ Faible à modérée

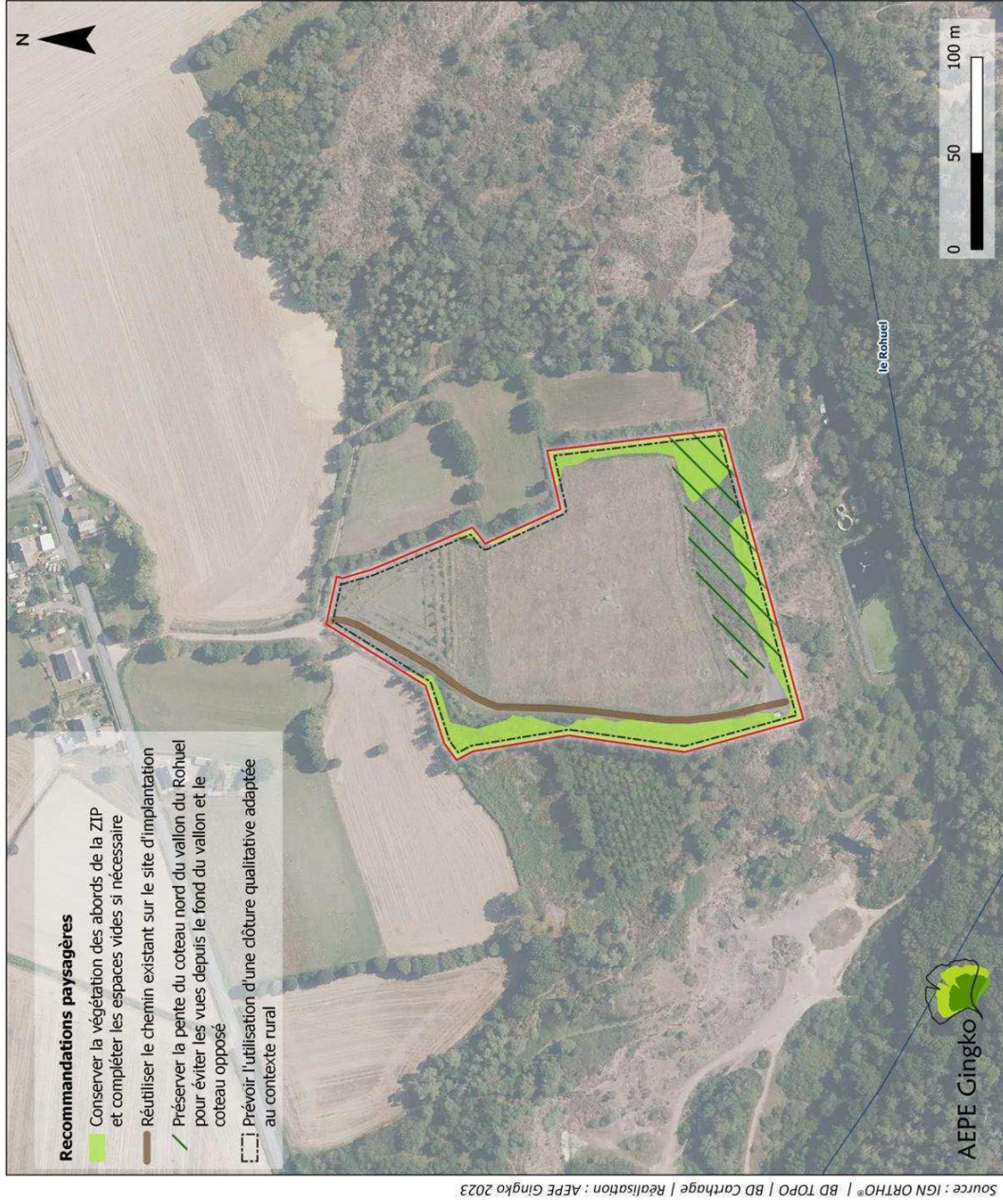


**Synthèse des sensibilités paysagères**

Carte 37 : Synthèse des sensibilités paysagères (source : AEPE Gingko, 2023)

Projet de parc photovoltaïque du Verger (35)  
Permis de construire

Source : IGN Scan 25® | Réalisation : AEPE Gingko 2023



**Recommandations paysagères**

Carte 38 : Recommandations paysagères (source : AEPE Gingko, 2023)

**3 - 9 RECOMMANDATIONS**

L'état initial de l'étude paysagère a permis d'aboutir aux recommandations suivantes, qui sont également spatialisées sur la carte ci-contre.

- Conservation de la végétation des abords de la Zone d'implantation Potentielle et compléter les espaces vides si nécessaire pour renforcer son rôle de filtre visuel naturel.
- Réutiliser le chemin existant sur le site d'implantation.
- Préserver la pente du coteau nord du vallon du Rohuel pour éviter les vues depuis le fond du vallon et le coteau opposé.
- Prévoir l'utilisation d'une clôture qualitative adaptée à un contexte agricole.



Figure 71 : Exemple de clôture adaptée à un contexte rural (source : AEPE Gingko, 2023)

