

PROJET D'EXTENSION DE LA ZAC DE LA JANAIS (MODIFICATION N°1 DU DOSSIER DE CREATION)



Etude d'impact sur
l'environnement

Résumé non technique

Juin 2025

1 RESUME NON TECHNIQUE

1.1 LE PETITIONNAIRE



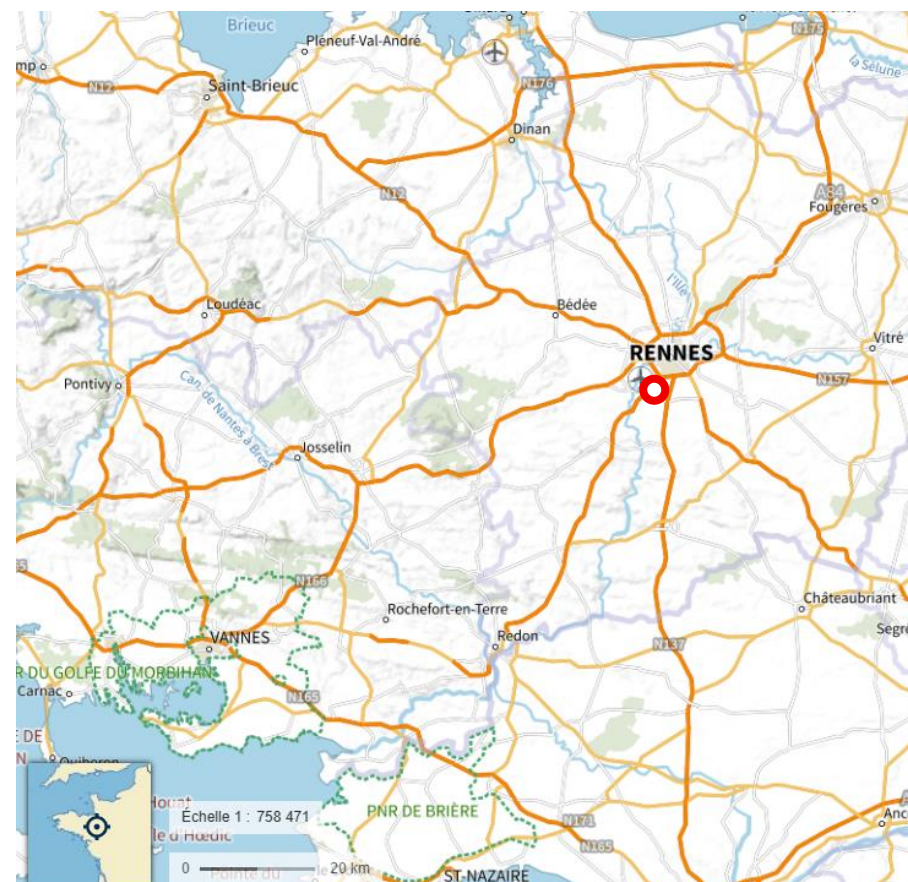
Rennes Métropole

Hôtel de Rennes Métropole,

4 Av. Henri Fréville, 35207 Rennes

1.2 LOCALISATION DU PROJET

Le secteur d'étude est localisé au lieu-dit La Janais au sud-ouest de Rennes, sur les communes de Chartres-de-Bretagne, et Saint-Jacques-de-la-Lande, et de Noyal-Châtillon-sur-Seiche dans le département de l'Ille-et-Vilaine (35) et au sein de la Région Bretagne. Le site est encadré par la RD 837 à l'est, la RD177 à l'ouest et la RD 834 au sud et la rue André Léo au nord. Le périmètre du site de la Janais couvre une zone d'étude d'environ 250 hectares.



Le site de La Janais est historiquement la zone d'activité la plus importante de Rennes Métropole.

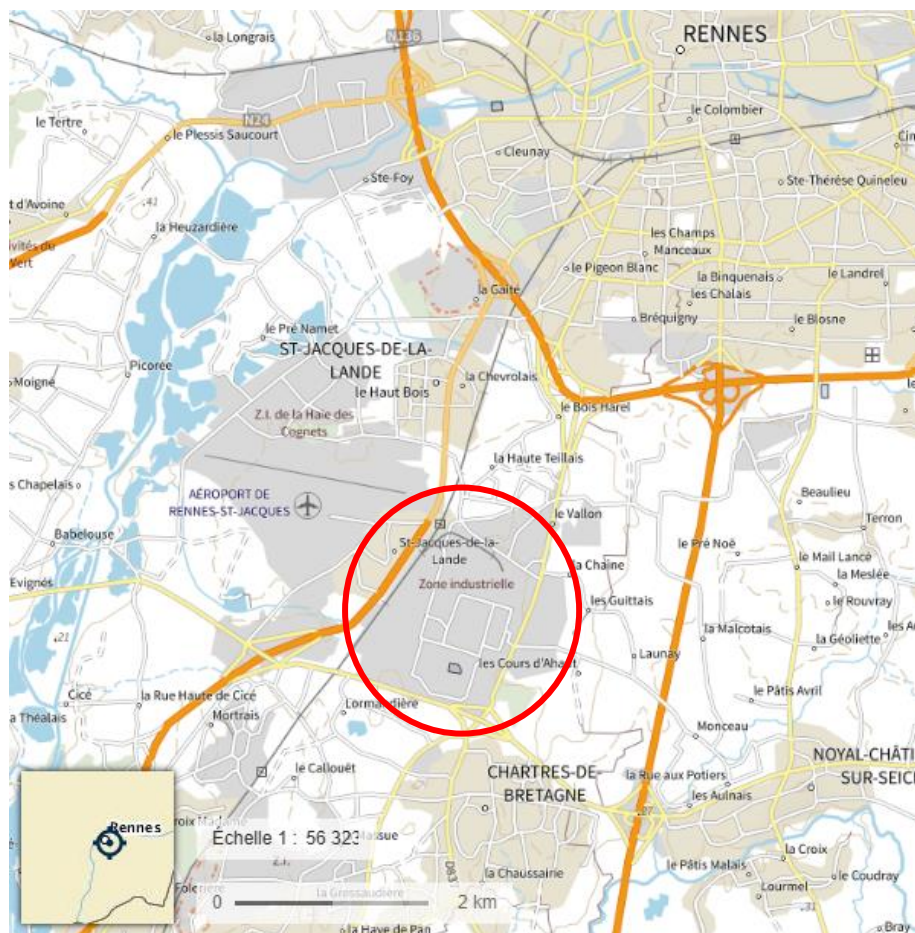
Le secteur est encadré par **4 axes de circulation importants** ce qui en fait un secteur très bien desservi par les axes routiers :

- trois axes structurants de grande circulation : la RD 837 à l'est, la RD177 à l'ouest et la RD 834 au sud (seconde ceinture de le Rennes Métropole)
- un axe structurant : la rue André Léo au Nord.

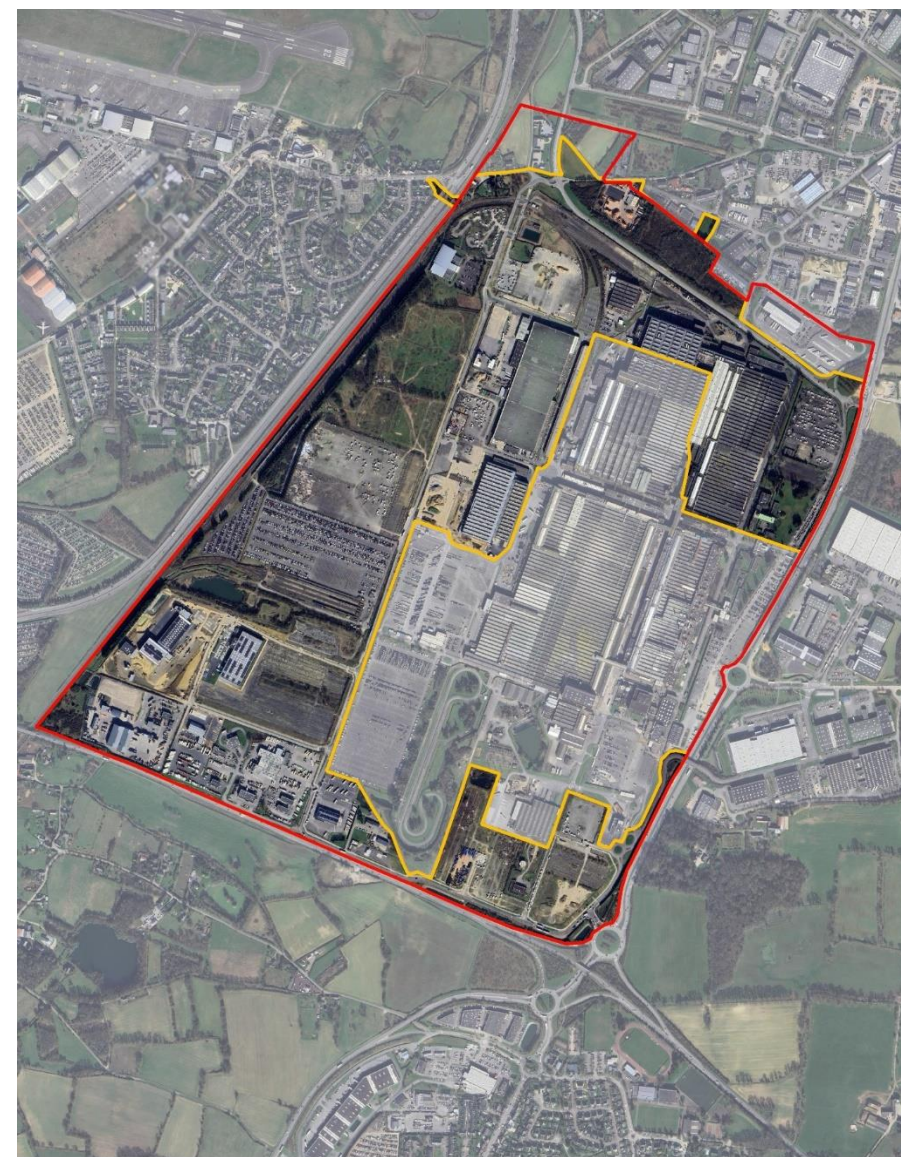
Par ailleurs, le site est desservi historiquement par **un réseau ferré** (voie ferrée de desserte des bâtiments 2 et 9 + voie ferrée de stockages des rames + plateforme de quais de déchargement) aujourd'hui en grande partie sous utilisé.

La Janais est située dans un tissu industriel et productif plus large que constitue l'ensemble du quadrant sud-ouest de la Métropole :

- À l'Ouest, l'aéroport Rennes Bretagne, le Parc des Expositions et le campus de Ker Lann
- Au Nord, les Zones d'Activités de Mivoie et Mivoie- Le Vallon.
- Au Nord-Ouest, la Zone d'Activité de la Haie des Cognets
- À l'est, la Zone d'Activité de la Touche-Tizon



Carte 1 Localisation de la zone d'étude au sud-ouest de Rennes



Carte 2 Périmètre de la zone d'étude

1.3 PRESENTATION DU PROJET

Ce site industriel aménagé par la société Citroën dans les années 60 pour accueillir une activité de production automobile, est depuis 2015 engagé dans un processus de transition et d'optimisation foncière.

L'acquisition, en 2015, par la Région Bretagne avec le soutien Rennes Métropole et du Département auprès du groupe PSA (devenu depuis Stellantis) de 53 hectares sur le site de La Janais, visait notamment à accompagner l'entreprise dans sa démarche de modernisation. Elle contribuait à l'optimisation foncière et fonctionnelle du site permettant de renforcer la compétitivité et la performance globale, dans le contexte de nouvelles productions - Peugeot 5008 - de conforter l'emploi en contribuant à l'affectation, dès 2016, du Citroën C5 Aircross.

Cette acquisition portait également l'ambition de développer le "Pôle d'Excellence Industrielle de la Janais" ("PEI de La Janais"), qui a pour ambition de devenir un site exemplaire de "l'industrie de demain", sobre en carbone et riche en emplois, à destination d'entreprises industrielles engagées dans les transitions, prioritairement orientées vers la construction durable et les mobilités décarbonées.

Par la suite, Rennes Métropole a conduit les études et procédures visant à la mise en place d'une Zone d'Aménagement Concertée sur ces terrains ; dédiée à l'accueil d'activités industrielles. La ZAC de La Janais a été ainsi créée le 5 avril 2018 et son dossier de réalisation approuvé le 30 janvier 2020. Par délibération du 20 juin 2018, Rennes Métropole en a concédé l'aménagement à la Société Publique Locale d'Aménagement Territoires Publics.

Il combine aujourd'hui :

- Un tissu industriel vivant avec plusieurs entreprises : Stellantis, Joncoux, Sweetech Energy, Les Routiers Bretons, technicentre SNCF, Safran ... ;
- Une offre foncière immédiatement disponible dans la ZAC de la Janais. Le site est labellisé "site industriel clé en main" par l'État ;
- Le bâtiment 78 qui est le poumon du site de la Janais (incubateur / pépinière d'entreprises, plateforme d'innovation, espaces de services aux entreprises...). La première phase de travaux de réhabilitation s'est achevée en mars 2025 et le bâtiment accueille d'ores et déjà des entreprises ;
- Un écosystème favorable à la rencontre entre les compétences et les emplois, ainsi qu'une offre multi-services d'accompagnement (plateforme dédiée à l'innovation industrielle Excelcar, formations aux métiers de l'industrie, accompagnement des projets...).

Aujourd'hui, l'extension de la ZAC de la Janais, à travers la modification n°1 du dossier de création, est envisagée afin de répondre aux enjeux de mutation du site et de garantir la pérennité et le développement du Pôle d'Excellence Industrielle de la Janais,

Le projet vise dans ses nouveaux objectifs :

- Poursuivre le développement du Pôle d'Excellence Industrielle de la Janais en proposant de nouveaux fonciers économiques permettant l'accueil d'entreprises industrielles tournées prioritairement vers la construction durable et les mobilités décarbonées ;
- Faire quartier et accompagner la transition d'un site privé et mono fonctionnel, vers un quartier vivant et ouvert sur les secteurs alentours et sur le reste du territoire.
- Construire un cadre de vie de qualité et renforcer l'identité du Pôle d'Excellence industrielle (développer des espaces publics support d'usages, conserver les éléments patrimoniaux ...)
- Optimiser l'accueil des activités industrielles dans un souci de sobriété foncière et d'économies pour les entreprises (mutualisation, compactage des bâtiments...)
- Améliorer et diversifier l'accessibilité du site (garantir les flux industriels, développer les modes alternatifs à la voiture solo, développer les modes doux...)

Ces opérations de requalification urbaines nécessitent l'obtention d'un permis de construire.



Carte 3 Principaux découpages fonciers sur le site de la Janais

1.4 CONEXTE REGLEMENTAIRE

Conformément à l'article R.122-5 du code de l'environnement, ce présent dossier constitue le résumé non technique de l'étude d'impact du projet d'aménagement d'extension de la ZAC de la Janais se développant sur une superficie de 160 hectares environ, formalisé par une modification n°1 du dossier de création de la ZAC.

Tableau 1 : Rubrique de l'annexe à l'article R.122-2 du C. Env concernée par le projet

Rubrique au R.122-2 du code de l'environnement	Etude d'impact systématique	Etude au cas par cas
39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement.	b) Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est supérieur ou égal à 10 ha ;	

Le projet est soumis à la réalisation d'une étude d'impact. Cette étude d'impact est requise au titre de la rubrique 39.

1.5 MATRICE PAYSAGERE ET CONTEXTE URBAIN

Le site de la Janais se trouve au cœur d'un ancien plateau agricole bocager dont les traces s'effacent au fur et à mesure de l'urbanisation mais dont les fondamentaux (= trame bocagère aujourd'hui peu lisibles), restent une structure sur laquelle s'appuyer pour recomposer la « nature en ville ».

Cette trame verte dégradée est formée de reliquats bocagers (trame est-ouest) et des lisières routières (nord-sud), en discontinuité de son environnement.

L'identité du site se caractérise, d'un point de vue paysager sur la façade Ouest par:

- une ligne végétale forte le long de la voie ferrée, bien que récente avec l'évolution du site (une ligne d'épicéas pour séparer les voies ferrées du site, une ligne de charme pour fermer l'aire de stationnement)
- La présence de quelques haies bocagères composée de chênes majoritairement et d'érables, trace historique du paysage bocager des années 60, à préserver
- La végétation qui a repris ses droits dans les anciennes aires de stationnement offrant un paysage singulier

La façade Est présente une trame paysagère plus horticole et urbaine composée avec l'architecture de Stellantis (Une atmosphère végétale très contrôlée en contre-poids de la nature sauvage à l'Ouest, avec des tontes et tailles régulières, et des plantations typiques des années 1960-70).

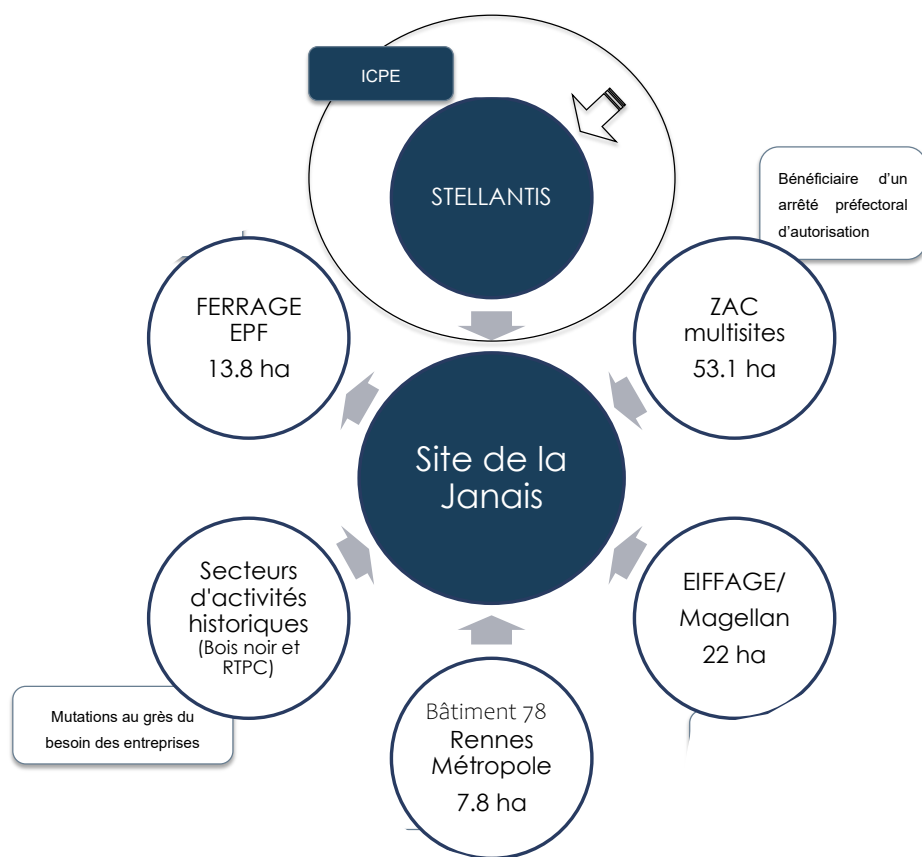


Carte 4 Future matrice écologique et paysagère

1.6 COMPOSITION DU SITE

Le site de la Janais occupe une superficie d'environ 244 hectares. Historiquement occupé par l'usine PSA depuis les années 60, le constructeur automobile a progressivement libéré du foncier pour recentrer ses activités sur le cœur du site de production. Cette libération du foncier a permis l'émergence de nouvelles opérations urbaines.

Les différentes opérations font l'objet d'un développement plus approfondi dans la suite de cette note. La figure ci-dessous synthétise les grandes entités qui composent le site.



Découpage des unités foncières

Pôle d'excellence multimodal
Diagnostic



Légende

Perimètre étude FE	Perimètre Ferrage	Perimètre Magellan	Arrêt apertures hors ZAC	Interface aire nord
M/N E. LOC. FMS	Perimètre Stellantis	Totem	Perimètre Janais	Perimètre E. FERRAGE
Perimètre RTPC	Perimètre Stellantis V1	Perimètre Ferrage	Perimètre Dada nord	Interface aire sud-est
	Calendrier			

0 100 200 m

© Copyright : - Environnement & Développement S.C.
Rennes Métropole - Pôle des Territoires - 33000
Rennes - 33000 - 33000 - 33000 - 33000 - 33000

DERVENN

Carte 5 Découpages des principales unités foncières en secteurs

1.7 LA ZAC MULTISITES EXISTANTE



Carte 6 : Visualisation des périmètres de ZAC et aménagements liés à la ZAC

Des études de reconversion ont été coordonnées par Rennes Métropole afin d'accueillir de nouveaux projets de réindustrialisation sur les emprises libérées et ont donné lieu à la création d'une ZAC en mai 2018, concédée à l'aménageur Territoires Publics. Cette ZAC multisites, composée de 4 secteurs, a pour objectif de développer jusqu'à 200 000 m² de potentiel constructible à **destination d'activités principalement industrielles**.

- ➔ Superficie totale : 53 ha
- ➔ Surface cessible : 40 ha

Les travaux de viabilisation de la première tranche ont été engagés au printemps 2021 et permettent d'ouvrir à la constructibilité, en partie sud du site, un total de 22.7 ha.

1.8 SECTEUR "FERRAGE"



Carte 7 : Secteur FERRAGE EPF

Rennes Métropole, en partenariat avec l'établissement public foncier de Bretagne (EPF), a décidé de se porter acquéreur d'un nouveau secteur stratégique durant l'été 2021 : le secteur nord-est comprenant l'ancien bâtiment dédié au ferrage, soit une surface de 138 000 m².

Ce site comprend l'ancien bâtiment Ferrage qui était à l'origine utilisé pour les premiers assemblages des pièces embouties pour constituer la structure du véhicule. Depuis la réduction des activités de l'usine, le ferrage a été transféré dans une autre partie de l'usine et le bâtiment est inoccupé. À l'Est du secteur, un ancien parking désaffecté de 25 000m², au nord, et, au sud, un parking de 7000m² sont sous-utilisés.

Ce secteur s'implante en limite du site de STELLANTIS. Ceci impose donc de créer, en limite séparative, une nouvelle façade venant clore et isoler le bâti conservé par STELLANTIS.

L'acquisition et les travaux de curage, désamiantage, déconstruction et dépollution ont été confiés par Rennes Métropole à l'EPF dans le cadre d'une convention opérationnelle d'actions foncières.



- Périmètre ferrage
- Périmètre Stellantis
- Périmètre inventaire – étude d'impact – permis de démolir

Carte 8 : Secteur ferrage et Stellantis

1.9 SECTEUR "BATIMENT 78"



Carte 9 : Secteur Bâtiment 78

Localisé en centralité du futur PEI, le bâtiment ex-sellerie et ses abords, soit une surface de 80 000 m² environ, ainsi que quelques parcelles périphériques, ont été acquis par Rennes Métropole le 24 novembre 2021. L'emprise de ce bâtiment répond à une triple logique de déploiement du Pôle d'Excellence Industrielle:

- La réhabilitation du bâtiment existant en vue d'y développer le projet du "Bâtiment 78": incubateur, pépinière et hôtel d'entreprises, ateliers mutualisés, locaux et services communs;
- Le développement de lots à bâtir pour des entreprises industrielles sur les parkings situés à l'Ouest
- La création d'un parking mutualisé

1.10 SECTEUR “PROJET EIFFAGE” – PROJET MAGELLAN

Des études sont en cours, sous maîtrise d'ouvrage de Magellan, pour statuer sur les conditions de rénovation des bâtiments et l'opportunité de déconstruction/reconstruction du bâtiment 01.



Carte 10 : Périmètre Eiffage - Magellan

En décembre 2020, un ensemble foncier de près de 210 000 m² situé au nord-ouest du site est cédé à Eiffage. Il comprend notamment des bâtiments industriels (01, 09 et 20) totalisant 56 000 m² de surface de plancher. Par la suite, le groupe Eiffage a revendu à la foncière Magellan en juillet 2021 la partie bâtie de ce foncier.

Les bâtiments sont actuellement utilisés par des entreprises : Euroshelter, Schneider Electric B3 Ecodesign... Une partie du foncier reste disponible à la location. La gestion locative étant assurée par la foncière Magellan.

1.11 SECTEUR " STELLANTIS "



Carte 11 : Secteur Stellantis

Aujourd'hui, STELLANTIS est encore propriétaire d'une importante partie du foncier du site de la Janais.

Les espaces sous foncier STELLANTIS peuvent être décomposés comme suivant :

Secteur du cœur industriel : Situé au centre du site de La Janais, ce secteur à forte densité bâtie est principalement composé de larges unités industrielles. Suite à une réorganisation des activités de production automobile, ce secteur accueille aujourd'hui l'essentiel des activités industrielles de Stellantis en Bretagne. Ce secteur, tout premier à voir le jour dans le plan de composition d'origine, constitue une

partie du patrimoine industriel historique de La Janais, certains bâtiments datant de l'ouverture de l'usine en 1961.

Secteur de la Calvenais : Secteur au Nord-Ouest du site, à l'interface entre la rue André Léo et les voies ferrées, il est constitué du bâtiment dit de La Calvenais. Ce bâtiment a une vocation d'équipement pour les salariés de l'usine Stellantis et accueille principalement aujourd'hui les activités du comité d'entreprise. En outre, ce secteur présente un enjeu majeur en termes de mobilité puisqu'il jouxte une halte ferroviaire en activité, qui avait été créée dans le cadre de l'implantation de l'usine Citroën.

Secteur Ferroutage : Au sud du site, bordé par l'axe Nord/Sud à l'ouest, le parking de stockage de véhicule d'environ 66 000 m² est peu utilisé suite à la restructuration des activités de l'usine.

1.12 SECTEUR "LOTISSEMENT INDUSTRIEL DU BOIS NOIR" ET "RTPC"

RTPC

Le foncier occupé par la société RTPC est localisé en façade Est du périmètre. Il s'agit d'une emprise très fortement imperméabilisée occupée par une entreprise qui réalise de la prestation logistique.



Carte 12 Secteur Bois noir

Secteur du Bois Noir : Situé le plus au sud du site, ce secteur est divisé en plusieurs parcelles suite à des cessions par le groupe Stellantis dans les années 2005. Actuellement, ce secteur regroupe des activités dans le domaine du transport avec des concessionnaires poids lourds, des sociétés de transport, une cimenterie et un centre de retraitement et de valorisation des déchets et un centre technique (service de gestion de la voirie métropolitain).

Quelques mutations ont lieu sur ce secteur par le biais de procédures classiques, notamment avec l'agrandissement de l'emprise de LINEVIA qui a bénéficié d'un dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau.

1.13 ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Différentes études ont été réalisées pour évaluer l'impact du projet sur l'environnement et établir les contraintes du site :

- Etude géotechnique et étude de pollution
- Diagnostic faune/flore 4 saisons
- Diagnostic paysager,
- Diagnostic hydraulique,
- Diagnostic des réseaux
- Diagnostic des nuisances sonores
- Diagnostic de la qualité de l'air
- Diagnostic des mobilités
- Diagnostic des îlots du phénomène d'îlot de chaleur urbain
- Diagnostic d'infiltration des eaux pluviales

Les tableaux suivants proposent un résumé des thématiques traitées dans l'étude d'impact.

Enjeu vis-à-vis de la thématique	Faible	Moyen	Forte
Synthèse des enjeux milieu physique			
Descriptif	Niveau d'enjeux	Commentaire	
Le climat	Faible	Aucune contrainte climatique n'est relevée sur le périmètre.	
Relief et topographie	Faible	Aucune contrainte n'est relevée sur le périmètre.	
Géologie	Faible	Aucune contrainte géologique n'est relevée sur le périmètre.	
Hydrologie	Moyen	Du fait d'un grand nombre d'acteurs et du caractère fortement imperméabilisé du site, la	

		gestion hydraulique des parcelles constitue un enjeu sur le site.
Zones humides	Faible	Des zones humides sont présentes de façon localisées. La ZAC actuelle de la Janais a par ailleurs réalisé des mesures compensatoires pour ces milieux

Synthèse des enjeux Risques naturels et technologiques		
Descriptif	Niveau d'enjeux	Commentaire
Risques Naturels		
Inondation	Très faible	Non concerné par le risque
Sismicité	Faible	Le périmètre d'étude se trouve dans une zone à risque faible (2).
Retrait gonflement des argiles	Faible	Le périmètre d'étude se trouve dans une zone à risque moyen
Remonté de nappe	Moyen	La zone d'étude est uniquement sujette aux inondations des sous-sol et caves liées aux remontées de nappe sous-terrainne
Risques Technologiques		
Pollution des sols	Moyen	Plusieurs sols présentent des traces d'hydrocarbures et de métaux supérieures à la moyenne.
ICPE	Faible	Plusieurs ICPE sont relevés aux alentours de la zone d'études. Deux sites SEVESO sont situés à environ 2 km de la zone d'études.

Transport de matières dangereuses	Faible	Le risque transport de matière dangereuses est notamment lié à la présence d'axes routiers de grande capacité à proximité du site.
Synthèse des enjeux – milieu humain		
Descriptif	Niveau d'enjeu	Commentaire
Infrastructures de transports et de réseaux		
Infrastructures de transport	Faible	Le site est situé à proximité des lignes de bus et de halte TER. La proximité de la rocade permet une accessibilité rapide depuis les axes routiers.
Déplacements	Moyen	Le site est essentiellement desservi par des infrastructures routières.
Réseaux et servitudes	Moyen	Le site est desservi par l'ensemble des réseaux. Un enjeu est présent au niveau de la nappe d'eau potable se trouvant au droit du site et faisant l'objet de plusieurs captages et d'un forage AEP sur site
Cadre de vie		
Environnement sonore	Moyen	Le site est localisé à proximité d'axes routiers qui génèrent des nuisances sonores.
Qualité de l'air	Moyen	Le site est localisé à proximité de plusieurs axes routiers dont le trafic génère des rejets.
Ambiance lumineuse	Faible	Le site s'inscrit à proximité de la zone urbaine de Rennes, très éclairée. Un éclairage public est également déjà présent sur la ZAC.
Champs électromagnétique	Faible	Plusieurs conduites de gaz sont identifiées dans le sous-sol du site. Il en va de même concernant le réseau électrique.

1.14 ENJEUX VIS-A-VIS DES ESPECES FAUNISTIQUES ET FLORISTIQUES PROTEGEES ET/OU PATRIMONIALES PRESENTES SUR SITE

L'établissement des enjeux sur les espèces patrimoniales et/ou protégées s'effectue selon la méthode suivante :

Le niveau d'enjeu défini ici est lié à la vulnérabilité définie et au nombre de groupes d'espèces usagers de ces habitats. Un habitat abritant plusieurs groupes d'espèces aura un enjeu de conservation plus fort qu'un habitat n'abritant qu'une espèce ou groupe d'espèces protégées.

Tableau 2: Méthode de définition du niveau d'enjeu des habitats d'espèces patrimoniales et/ou protégées

Vulnérabilité des populations d'espèces patrimoniales et/ou protégées sur le site	Nombre d'espèces patrimoniales et/ou protégées (groupes d'espèces) utilisatrices de l'habitat	Niveau d'enjeu de conservation de l'habitat d'espèces patrimoniales et/ou protégées sur le site
Non menacées	1 ou 2	Limité
Non menacées	3 ou plus	Modéré
Quasi-menacées	1	Limité
Quasi-menacées	2	Modéré
Quasi-menacées	3 ou plus	Fort
Vulnérables	1 ou 2	Fort
Vulnérables	3 ou plus	Majeur
En Danger à Critiques	1 ou plus	Majeur

Intitulé code EUNIS2	EUNIS2	SURFACE Ha	Espèce ou groupe d'espèces protégées utilisatrices	Niveau d'enjeu de conservation des populations locales d'espèces protégées sur le site	Niveau d'enjeu de conservation de l'habitat d'espèces protégées
Bâtiment et voirie	J1	177,47	Toitures et façades de certains bâtiments : goéland argenté, goéland brun et goéland marin, avifaune protégée non menacée liée au bâti	Non menacées à vulnérables	Limité à Modéré
Fourré arbustif	F3.111	14,93	Selon les fourrés : Avifaune protégée non menacée, avifaune protégée menacée, reptiles, amphibiens (hivernages)	Non menacées à en danger	Limité à majeur
Pelouse entretenue ou rudérale	E2.6/E5.12	12,5	Selon les secteurs : avifaune protégée non menacée, reptiles non menacés	Non menacées	Pas d'enjeux à limité
Prairie mésophile mésotrophe	E2.22	11,57	Selon les secteurs : Avifaune protégée non menacée, avifaune protégée menacée, reptiles, amphibiens (hivernages)	Non menacées à en danger	Limité à majeur
Prairie mésophile enfrichée	E2/F.3111	9,08	Selon les secteurs : Avifaune protégée non menacée, avifaune protégée menacée, reptiles	Non menacées à vulnérables	Limité à modéré
Voie ferrée	J4.3	6,71	Selon les secteurs : reptiles protégés non menacés	Non menacées	Pas d'enjeux à limité

Intitulé code EUNIS2	EUNIS2	SURFACE Ha	Espèce ou groupe d'espèces protégées utilisatrices	Niveau d'enjeu de conservation des populations locales d'espèces protégées sur le site	Niveau d'enjeu de conservation de l'habitat d'espèces protégées
Bois et bosquet anthropique	G5.2	4,33	Selon les secteurs : Avifaune protégée non menacée, avifaune protégée menacée, reptiles, mammifères terrestres	Non menacées à vulnérables	Limité à modéré
Friche et jachères	I1.5	4,26	Selon les secteurs : Avifaune protégée non menacée, avifaune protégée menacée, reptiles, mammifères terrestres	Non menacées à vulnérables	Pas d'enjeux à fort
Haie bocagère et bosquet	G5.1xFA.3	3,07	Selon les secteurs : Avifaune protégée non menacée, avifaune protégée menacée, reptiles, mammifères terrestres	Non menacées à vulnérables	Limité à Fort
Haie et massifs d'espèces non indigènes	FA.1	3,47	Selon les secteurs : Avifaune protégée non menacée, avifaune protégée menacée, reptiles, mammifères terrestres	Non menacées à vulnérables	Limité à Fort
Culture et prairie temporaire	I1.1	2,3	Avifaune protégée non menacée	Non menacées	Pas d'enjeux à limité
Bâtiment et jardin	J1/I2.2	1,67	Avifaune protégée non menacée	Non menacées	Pas d'enjeux à limité

Intitulé code EUNIS2	EUNIS2	SURFACE Ha	Espèce ou groupe d'espèces protégées utilisatrices	Niveau d'enjeu de conservation des populations locales d'espèces protégées sur le site	Niveau d'enjeu de conservation de l'habitat d'espèces protégées
Eaux stagnantes artificielles	J5.3	1,36	Pour certains points d'eau : amphibiens (reproduction)	Non menacées à vulnérables	Pas d'enjeux à fort
Pelouse calcicole subatlantique	E1.26	1,11	Selon les secteurs : avifaune protégée non menacée, reptiles non menacés	Non menacées	Pas d'enjeux à limité
Fourré, friche et ourlet thermophile calcicole	E5.22	1,04	Avifaune protégée non menacée, avifaune protégée menacée, reptiles	Non menacées à vulnérables	Fort
Eau libre	C1	0,51	Pour certains points d'eau : amphibiens (reproduction)	Non menacées à vulnérables	Modéré
Saulaie et bois riverain	G1.1	0,36	Avifaune protégée non menacée, avifaune protégée menacée, reptiles	Non menacées à vulnérables	Fort
Parterres et massifs d'arbustes de jardins publics	I2.1	0,26	Avifaune protégée non menacée	Non menacées	Pas d'enjeux à limité
Dépôt de matériaux	J6	0,21	Selon les secteurs : reptiles protégés non menacés	Non menacées	Pas d'enjeux à limité
Fourré d'espèces	F3.I	0,13	Avifaune protégée non menacée	Non menacées	Pas d'enjeux à limité

Intitulé code EUNIS2	EUNIS2	SURFACE Ha	Espèce ou groupe d'espèces protégées utilisatrices	Niveau d'enjeu de conservation des populations locales d'espèces protégées sur le site	Niveau d'enjeu de conservation de l'habitat d'espèces protégées
non indigènes					
Fourré progressif à Rubus	F3.131	0,11	Avifaune protégée non menacée	Non menacées	Pas d'enjeux
Pelouse siliceuse vivace	E1.92	0,09	Selon les secteurs : reptiles protégés non menacés	Non menacées	Pas d'enjeux à limité
Prairie méso-hygrophile mésotrophe	E2	0,07	Selon les secteurs : reptiles protégés non menacés	Non menacées	Pas d'enjeux à limité



Légende

Périmètre d'étude

□ Périmètre d'étude

Spécificités du site

▨ Bâtiments concernés
par la nidification des goélands
(enjeu modéré)

Habitats d'espèces protégées
et/ou patrimoniales

Niveau d'enjeu :

■ Majeur
■ Fort
■ Modéré
■ Limité

0 200 400 m



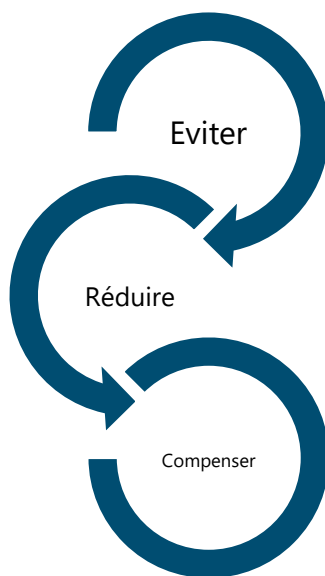
© Copyright - Dervenn Conseils Ingénierie - SIG
Réalisation - Bureau d'études DERVENN - 2023
Sources : GéoBretagne © Droits réservés - Reproduction interdite



Carte 1: habitats d'espèces protégées par niveau d'enjeu

La séquence « Éviter, réduire, compenser » est introduite par la loi sur la protection de la nature du 10 juillet 1976 : « [...] les mesures envisagées **pour supprimer, réduire et, si possible, compenser les conséquences dommageables pour l'environnement** ». Cette notion est consolidée par la loi pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages du 08 août 2016 qui codifie dans le code de l'environnement le principe d'effectivité et les modalités de suivis des mesures de compensation mais également par l'ordonnance sur l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes qui porte une approche plus globale de leurs impacts sur l'environnement.

La séquence ERC telle qu'elle est décrite dans l'article L.110-1-II.2 du Code de l'environnement implique « d'éviter les atteintes à la biodiversité et aux services qu'elle fournit ; à défaut, d'en réduire la portée ; enfin de compenser les atteintes qui n'ont pu être évitées ni réduites, en tenant compte des espèces, des habitats naturels et des fonctions écologiques affectées ». L'ordre inscrit dans cet article, traduit la hiérarchie d'application de ces mesures.



Les atteintes ou incidences (nommés encore impacts) qu'un projet peut avoir sur l'environnement peuvent être :

- **Positives** ou **négatives**
- **Directes** (conséquences immédiates du projet dans l'espace et dans le temps) ou **indirectes** (relation de cause à effet avec pour origine le projet ou un des impacts directs)
- **Immédiates** ou **plus long terme**
- **Temporaires** (réversibles ou dont l'incidence est limitée dans le temps) ou **permanents** (irréversibles)
- **Cumulés** (impacts générés via le cumul des impacts du projet objet de ce document et des projets existants ou approuvés qui ont fait l'objet d'une étude d'impact, d'une étude d'incidence environnementale ou d'une évaluation environnementale et pour lesquels un avis de l'autorité environnement a été rendu).

Le présent projet a été élaboré dans le respect de la démarche d'évaluation environnementale telle que définie à l'article R122-5 I° du code de l'environnement : « Le contenu de l'étude d'impact est proportionné à la sensibilité environnementale de la zone susceptible d'être affectée par le projet, à l'importance et la nature des travaux, installations, ouvrages, ou autres interventions dans le milieu naturel ou le paysage projetés et à leurs incidences prévisibles sur l'environnement ou la santé humaine ».

Pour pallier les impacts relever la séquence d'action éviter, réduire, compenser a été mise en œuvre, elle est définie à l'article L110-1 du code de l'environnement comme suit : « ce principe implique d'éviter les atteintes à la biodiversité et aux services qu'elle fournit ; à défaut, d'en réduire la portée ; enfin, en dernier lieu, de compenser les atteintes qui n'ont pu être évitées ni réduites, en tenant compte des espèces, des habitats naturels et des fonctions écologiques affectées ».

Ci après tableau de synthèse des impacts potentiels par thème et les mesures d'évitement et de réduction proposées en réponse.

Thématique	Impact potentiel	Typologie de mesure	Mesures	Impact final après mesures
Climat et qualité de l'air	Impact limité à la circulation des véhicules et à l'activité de restauration et au chauffage du site en phase chantier et en phase exploitation	Réduction	Le projet évite une partie des arbres déjà présents et une partie du chemin creux planté.	Non significatif
			Une attention sera portée pour un approvisionnement local en matériaux. En l'état actuel du projet, les fournisseurs ne sont pas connus mais une réflexion sera engagée pour choisir de préférence des matériaux issus de filières locales.	
			Respect de la réglementation en vigueur pour les engins de chantier, Lors des travaux, conformément aux articles 96 et 99.7 du Règlement Sanitaire Départemental, les abords du chantier devront être maintenus en bon état de propreté. Les émissions de poussière devront être empêchées autant qu'il sera possible.	
			Nettoyage régulier des engins et de la zone de travaux pour limiter les poussières.	
			Les véhicules de chantier respecteront les normes en vigueur en matière d'émissions de GES. La consigne d'arrêt des moteurs pour les camions en attente sera communiquée et rappelée tout au long du chantier. Il sera interdit pendant toute la durée du chantier de laisser tourner les moteurs lors des périodes d'attente de chargement ou de pause.	
			Optimisation des matériaux sur site pour limiter la quantité de déblais à exporter et donc limiter le nombre de camions sur les routes..	
			Topographie et relief	
Hydrologie	Augmentation des débits pluviaux de ruissellement ; Transport de matières en suspension et possibilité de pollution par les métaux lourds et hydrocarbures ;	Réduction	La mise en place d'une gestion pluviale en plusieurs ouvrages en cascade, possédant chacun un regard amont et aval, permet la décantation des MES, avant rejet. Les structures enterrées seront équipées d'un regard de trop-plein aval avec décantation, dégrillage, et d'une vanne manuelle avec clapet à double fixation en cas de pollution accidentelle.	Non significatif

	Risque de déversement accidentel de matières dangereuses (essentiellement lors du chantier). Infiltration des eaux pluviales et possibilité de pollution des eaux souterraines			
Zone humides	L'impact sur les zones humides est considéré comme négligeable en phase chantier comme en phase exploitation.			
Milieu naturel	Le projet s'implante sur un espace accueillant des espèces faunistiques patrimoniales et/ou protégées et des espèces communes.	Evitement et réduction	Evitement au maximum de l'implantation projet des zones représentant le plus d'enjeux écologiques dans la conception et l'implantation du projet (E1.1. a)	Non significatif
			Absence d'utilisation de produit phytosanitaire pour la gestion des espaces (E3.2a)	
			Balisage et mise en défens d'habitats d'espèces (R1.1 c)	
			Limitation des emprises des travaux (R1.1.a/b)	
			Respect des périodes de reproduction et de nidification des espèces pour la réalisation des travaux impactant (R3.1a)	
			Mise en place d'une clôture favorisant le passage de la faune (R2.2.j)	
			Eradication des espèces exotiques envahissantes (R2.1.f)	
			Installation d'abris ou de gîtes artificiels pour la faune au droit du projet ou à proximité (R2.2.l)	
			Gestion écologique des habitats dans la zone d'emprise du projet (R2.2.o)	
			Prise en compte des risques de collision pour l'avifaune (R2.2.d)	
			Plantations pour renforcer les continuités écologiques (R2.2.k)	
			Mise en place d'un éclairage prenant en compte la limitation des nuisances sur la faune (R2.2.c)	
			Accompagnement du chantier par un écologue coordinateur environnement (A6.1b)	
			Suivis écologiques	

1.15 LES EFFETS CUMULES

L'article R.122-5 du code de l'environnement dispose que l'étude d'impact doit notamment contenir une description des incidences notables que le projet est susceptible d'avoir sur l'environnement résultant, entre autres :

e) Du cumul des incidences avec d'autres projets existants ou approuvés, en tenant compte le cas échéant des problèmes environnementaux relatifs à l'utilisation des ressources naturelles et des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement susceptibles d'être touchées.

Les projets existants sont ceux qui, lors du dépôt du dossier de demande comprenant l'étude d'impact, ont été réalisés.

Les projets approuvés sont ceux qui, lors du dépôt du dossier de demande comprenant l'étude d'impact, ont fait l'objet d'une décision leur permettant d'être réalisés.

1.16 LISTE DES PROJETS CONCERNES

1.16.1 Sources consultées

L'identification des projets à prendre en compte dans l'analyse des effets cumulés a été réalisée à partir des données disponibles sur les sites Internet des différentes administrations et institutions de l'Etat. Les sites internet suivants ont été consultés :

- Préfecture – consultation le 21/05/2025
- Inspection Générale de l'Environnement et du Développement Durable (IGEDD), consultée le 21/05/2025 ;
- Commissariat Général au Développement Durable (CGDD) – consultation 21/05/2025 ;
- DREAL – consultation le 21/05/2025 ;
- MRAe – consultation le 21/05/2025
- DDT – consultation le 21/05/2025.

1.16.2 Nature des projets à prendre en compte

La réglementation recommande de considérer les projets situés dans un périmètre pertinent. Ainsi, le périmètre géographique des projets pris en compte est déterminé en fonction des impacts potentiels du projet et des enjeux de la zone étudiée. De plus, les projets ayant des impacts similaires et affectant les mêmes milieux que le projet en question doit être analysés en priorité. La sélection des projets pour l'analyse des effets cumulés repose donc sur la proximité géographique et les impacts spécifiques de ces projets.

Le secteur d'implantation du projet s'inscrit dans un contexte très dynamique qui fait l'objet d'un important renouvellement des zones industrielles et de mutations. Cette dynamique vise en particulier à limiter la consommation de foncier agricole ou naturel et permet aux porteurs de projet de bénéficier de la proximité immédiate de Rennes qui constitue le bassin d'emploi majeur dans le département.

1.16.3 Sites et opérations pris en compte

L'analyse des effets cumulés a permis d'identifier quatre projets soumis à un avis environnemental aux alentours de la Janais (secteur considéré : zone sud-est de RM dans un tampon de 5-6 km autour de la Janais).

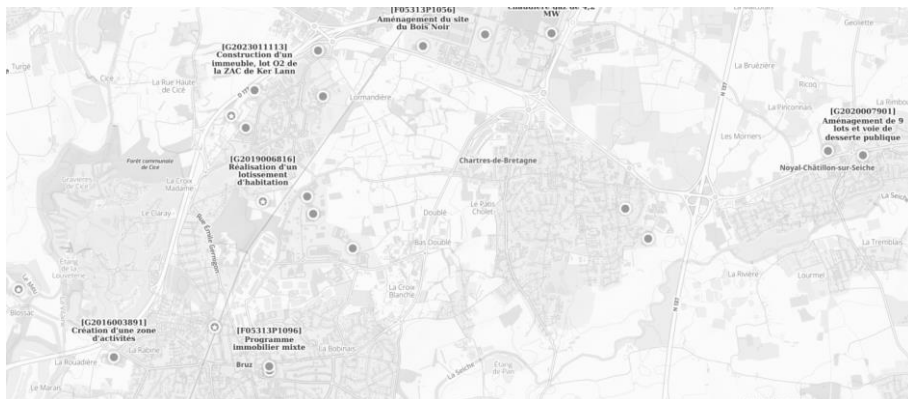
Après consultation des différents documents disponibles sur ces projets, quatre d'entre eux sont susceptibles de présenter des effets cumulés

Les projets considérés pour l'analyse des effets cumulés sont les suivants :

- La Janais Eiffage aménagement
- La ZAC de Ker Lann - Aménagement de la tranche Ouest
- Le projet de construction de deux bâtiments de logements et de bureaux au sein de la ZAC Courrouze.
- Extension ZAC Vert Buisson
- Aménagement du site de la Gaîté Sud
- Eco-quartier des portes de la Seiche



Carte 13 localisation (nord) des projets susceptibles d'être concernés par l'analyse des effets cumulés – projet soumis à procédure au cas par cas (source : geobretagne)



Carte 14 localisation (sud) des projets susceptibles d'être concernés par l'analyse des effets cumulés – projet soumis à procédure au cas par cas (source : geobretagne)

1.17 L'APPRECIATION DES EFFETS CUMULES

Le site du PEI est localisé dans un contexte urbain très changeant et qui subit, depuis plusieurs siècles, l'influence des actions anthropiques. Le site de La Janais, situé au sud de Rennes, se trouve à la croisée de plusieurs dynamiques urbaines mêlant zones d'activités, pôles résidentiels et espaces naturels. Le secteur est également marqué par la présence d'importantes infrastructures de transport, notamment la voie express D177, D837 et la ligne de chemin de fer Rennes–Redon, qui assurent une bonne connectivité avec la métropole rennaise. Le tissu urbain autour de La Janais est caractérisé par une transition entre des zones périurbaines résidentielles et des franges industrielles en reconversion.

Il en résulte une forte modification des milieux et l'émergence de nouvelles pressions environnementales. Dans le même temps, l'évolution des normes, la meilleure intégration de l'environnement dans les projets par la démarche d'évitement et de réduction, ainsi que les volontés d'accueillir la biodiversité, permettent d'améliorer la qualité environnementale de ces milieux urbains et de favoriser l'expression de la nature en ville.

Les projets considérés sont appréciés à une échelle spatiale assez large, mais certains du fait de leur proximité immédiate (voir au sein du périmètre) n'exerceront pas les mêmes influences ; le projet d'Eiffage aménagement en fait notamment partie.

1.17.1 Milieu physique

1.17.1.1 Le climat

Les projets ont ou vont impliquer temporairement des flux routiers supplémentaires et de l'activité d'engins de chantier pour permettre l'aménagement. Ces activités vont générer des émissions de GES qui vont s'ajouter aux émissions déjà existantes dans le secteur.

Concernant le chantier du secteur Eiffage au droit de la Janais, il est en cours, de ce fait des activités concomitantes aux deux chantiers seront susceptibles d'avoir lieu. Pour ces deux projets, une vigilance sera maintenue lors du choix des entreprises afin que les engins et process utilisés soient performants dans l'objectif de limiter les émissions de GES. Une charte de chantier vert est appliquée par les entreprises pour limiter l'impact environnemental des travaux.

1.17.1.2 Îlots de chaleur urbain

Les projets ciblés ont principalement pour objectif de permettre l'installation de nouvelles activités ou d'usages ce qui a pour conséquence d'induire une imperméabilisation des sols et la suppression d'une

partie des espaces verts présents. Chaque projet intègre néanmoins la conservation et la protection d'une partie des espaces verts et de la végétation des sites. Les bâtiments sont conçus avec des matériaux limitant l'effet d'îlot de chaleur (bardage bois notamment) et les projets paysagers visent également des replantations d'arbres et d'arbustes pour limiter cet effet et favoriser l'évapotranspiration. Il n'est donc pas envisagé d'effets cumulés sur le phénomène d'îlot de chaleur urbain qui s'exerce actuellement sur le site et dans le secteur du fait de ces projets.

De plus les effets cumulés sur le phénomène d'îlot de chaleur urbain sont donc amoindris compte tenu également de la réduction de cet effet sur le site même de la Janais.

1.17.1.3 La topographie

Les projets ne vont pas porter atteinte à la topographie générale du secteur. Il n'est pas attendu d'effets cumulés des projets sur cette thématique.

1.17.1.4 Occupation du sol

La dynamique d'aménagement du territoire est très importante dans ce secteur depuis les années 70. Les opportunités de mutation du foncier industriel, cumulées à des opérations de densification des zones existantes favorisent la concentration des activités avec une transition des espaces agricoles, naturels et semi-naturels vers des espaces industriels et d'activités. Les effets qui en découlent sont une artificialisation générale du secteur avec une exclusion progressive des activités agricoles et des usages de loisirs au profit des usages industriels avec différentes conséquences (nuisances sonores, emprises foncières privées importantes, sécurisation des sites avec des enceintes closes, etc.).

L'étalement urbain dans le secteur est néanmoins beaucoup plus limité aujourd'hui avec une tendance nette vers une diminution significative du taux d'artificialisation des surfaces agricoles et naturelles.

Les projets s'implantent par ailleurs sur des surfaces déjà aménagées.

1.17.1.5 Hydrologie et captage d'eau

Les différents projets intègrent dans leur conception des mesures visant la gestion des ruissellements afin de limiter les risques de transfert de pollutions dans la nappe et vers les cours d'eau.

Les effets cumulés sont limités, chaque projet présente une ambition importante pour la gestion des eaux.

1.17.2 Risques naturels et technologiques

1.17.2.1 Risques naturels

Les projets ciblés sont principalement exposés aux risques suivants :

- Retrait-gonflement des argiles : exposition faible à moyenne
- Aléa remontée de nappe,
- Gestion des ruissellements,

Les effets cumulés concernant les risques naturels sont essentiellement liés à la gestion de l'eau et notamment sa présence dans le sol qui est fortement dépendante des prélèvements ainsi que de la nature des surfaces présentes (incidence sur la capacité d'infiltration). Une augmentation de l'imperméabilisation ayant tendance à favoriser les ruissellements, augmenter les débits de pointe et limiter l'infiltration. Les projets prévoient la mise en place d'ouvrages hydrauliques visant à compenser les impacts découlant de la modification du taux d'imperméabilisation. Les effets cumulés sont donc limités.

1.17.2.2 Risques technologiques

Le secteur est marqué par la présence de différentes activités industrielles et la proximité de voies structurantes utilisées comme axe de transit pour l'acheminement de matières dangereuses.

Au sein des sites, les risques industriels seront maîtrisés. De fait, les effets cumulés sont limités. L'essentiel du risque ajouté aura pour origine l'affectation des lots disponibles directement sur le site de la Janais.

Les effets cumulés sont limités.

1.17.3 Milieu humain

1.17.3.1 Accessibilité

La redynamisation du secteur de la Janais est susceptible de générer du trafic routier supplémentaire dans un contexte où celui-ci est déjà important. Ce constat est à remettre en perspective avec deux constats actuels :

- Une situation déjà très fortement saturée. L'usage de la voiture individuelle constitue une pratique encore très majoritaire pour les habitants et usagers (bureaux/loisirs).
- Un effet cumulé est donc attendu, celui-ci vient être amoindri par la mise en œuvre d'infrastructures de mobilité douce dans le secteur.

1.17.3.2 Réseaux

Du fait de la proximité avec la zone urbaine ou du passif de certains sites de projet, l'architecture des réseaux est bien développée et ceux-ci sont dimensionnés pour répondre aux besoins. L'installation de nouvelles activités sera à l'origine d'une augmentation des consommations énergétiques, d'eau, de gaz, etc.

Certaines solutions techniques seront mises en place in-situ : recours aux énergies renouvelables, travail sur le caractère passif des bâtiments et le confort thermique en été, réduction de l'imperméabilisation, utilisation raisonnée des ressources par une adaptation des pratiques de gestion, d'entretien. En cas d'intervention sur les réseaux, celles-ci seront réalisées par les concessionnaires, conformément à la réglementation en vigueur. Les riverains seront tenus informés des éventuelles coupures afin de limiter le dérangement sur les activités.

Les effets cumulés des projets sont limités.

1.17.3.3 Environnement sonore

Le projet induit des nuisances générées par l'activité routière (en phase chantier et en phase exploitation), celles-ci sont relativement importantes dans le secteur en lien avec la présence de route encadrant le site de la Janais et dans une moindre mesure, les activités industrielles du site.

- Concernant le chantier du secteur Eiffage au droit de la Janais, il est en cours, de ce fait des activités concomitantes aux deux chantiers seront susceptibles d'avoir lieu. Les effets cumulés en phase chantier pourront être ponctuellement significatifs et des mesures correctives (phasage des travaux les plus sonores, organisation entre les deux chantiers), seront appliquées en cas de dérangement. Ces effets seront néanmoins limités dans le temps.

En phase chantier, le projet a établi un maximum de niveau acoustique fixé à 75 dB(A). Des dispositifs de réduction des nuisances seront installés au besoin et les entreprises se conformeront à la réglementation en vigueur. Enfin, le chantier respectera des plages de travail autorisées. En cas de réalisation de travaux en dehors de ces plages, le maître d'ouvrage sollicitera un accord de la préfecture.

Les effets cumulés en phase chantier pourront être ponctuellement significatifs et des mesures correctives (phasage des travaux les plus sonores, organisation entre les deux chantiers), seront appliquées en cas de dérangement. Ces effets seront néanmoins limités dans le temps.

- En phase exploitation, le projet de la Janais va générer de nouvelles nuisances liées au renouvellement du pôle d'activité industriel. De fait, les effets cumulés en phase d'exploitation des projets sont limités au trafic routier et aux procédés industriels. Ces occurrences n'auront lieu que pendant la journée.

1.17.3.4 Qualité de l'air

Les projets ciblés visent essentiellement des activités industrielles, qui génèrent, de par la nature même de leur fonctionnement, des émissions diverses qui peuvent impacter la qualité de l'air. L'impact majeur est néanmoins essentiellement lié à la circulation routière (automobile et poids lourds) qui occasionne notamment des rejets de particules fines qui dégradent la qualité de l'air. Les projets vont augmenter ces rejets lors de la phase travaux et exploitation. Néanmoins, cet impact est mineur au regard des émissions générales notamment liées aux déplacements routiers qui s'inscrivent dans le secteur.

1.17.3.5 Ambiance lumineuse

Les effets cumulés des projets sur l'ambiance lumineuse du secteur sont limités au regard de la situation déjà existante. Les projets viseront une amélioration de l'ambiance lumineuse par l'installation de dispositifs plus adaptés et visant une limitation des nuisances.

1.17.3.6 Paysage

En termes de paysage les effets cumulés concernent potentiellement les différents projets de ZAC où de l'habitat est projeté (Portes de Seiche, Vert Buisson). Cela étant dit le site de la Janais préexistait à ces projets et n'induit donc pas d'effet supplémentaire sur le projet.

Ceux-ci peuvent contribuer de manière générale à atténuer la limite entre les espaces urbanisés et les espaces, à vocation plus agricoles et naturels.

Aussi les impacts cumulés sont considérés comme faibles

1.17.3.7 Le milieu naturel

Les projets ciblés ont tous intégrés une démarche d'évitement, de réduction vis-à-vis de leur impact sur la biodiversité. Cette démarche a conduit à une modification significative des projets afin d'aboutir à un impact résiduel non significatif. Différentes mesures ont ainsi été prises : évitement des périodes sensibles pour la réalisation des travaux d'abattage, plantations paysagères, gestion différenciée et suivi écologique des chantiers. Au cumul, les projets, qui s'implantent sur des milieux déjà anthropisés, ne porteront pas d'impact significatif aux espaces naturels et aux espèces sauvages les fréquentant. Dans le secteur, les espèces sont déjà adaptées aux zones urbaines et à l'environnement particulier qu'elles proposent.

1.18 SCENARIO DE REFERENCE ET SON EVOLUTION

Le scénario de référence vise à présenter l'état initial de l'environnement selon deux situations projetées : l'une avec la mise en œuvre du projet et l'autre en l'absence de mise en œuvre du projet.

1.18.1 Situation avec mise en œuvre du projet

La phase travaux va constituer l'étape de projet la plus impactante et plusieurs mesures ont été prises par le projet pour en limiter les effets (gestion des matériaux, périmètre restreint de chantier, protection des arbres, défrichements en dehors de la période de sensibilité des espèces, etc.). En phase de fonctionnement, l'accès au site par des mobilités actives sera encouragé. Des stationnements vélos ont ainsi été prévu par le projet et la dynamique sera poursuivie par d'autres moyens mis en œuvre au fil de l'eau en phase exploitation.

Le périmètre projet accueille une biodiversité commune, dont les populations ne seront pas impactées de façon significative suite à la mise en œuvre des mesures d'évitement, de réduction et d'accompagnement prévues par le projet. La définition d'espaces de quiétude, les replantations prévues, la perméabilité des clôtures, l'installation de nichoirs, la mise en place d'un éclairage adapté constituent les principales mesures permettant une poursuite de l'usage du site par la faune déjà présente.

La mise en œuvre du projet d'aménagement du site de la Janais permettrait une amélioration de l'état écologique et environnemental du secteur, actuellement caractérisé par des emprises fortement artificialisées et des fonctions écologiques dégradées. Le programme prévoit en effet la requalification progressive des sols, via des opérations ciblées de désimperméabilisation et, le cas échéant, de dépollution selon les diagnostics environnementaux disponibles, contribuant à restaurer la perméabilité et les fonctions hydrologiques du site. La mise en place d'une trame verte hiérarchisée à l'échelle du projet favoriserait la création de corridors écologiques intra-urbains.

Dans la mesure du possible l'intégration de solutions fondées sur la nature, telles que les noues végétalisées, les toitures végétalisées ou les bassins d'infiltration, permettrait une gestion durable des eaux pluviales tout en apportant des co-bénéfices écologiques (habitats secondaires, régulation thermique). Le développement d'infrastructures favorables aux mobilités actives (chemins doux, pistes cyclables, intermodalité avec les transports collectifs) participerait à la réduction des émissions de GES et à l'amélioration de la qualité de l'air. Enfin l'augmentation des surfaces végétalisées et l'ombrage généré

contribueraient à la régulation des îlots de chaleur urbains et à l'amélioration du confort thermique des usagers du site de la Janais.

1.18.2 Situation sans mise en œuvre du projet

En l'absence de mise en œuvre du projet d'aménagement du site de la Janais, les dysfonctionnements écologiques actuellement constatés seraient susceptibles de perdurer, voire de s'accroître à moyen terme. Le maintien des emprises artificialisées, aujourd'hui partiellement désaffectées, favoriserait la dégradation des sols et le ruissellement non maîtrisé des eaux pluviales, sans opportunité de désimperméabilisation ou de restauration des fonctions pédologiques.

L'absence de travaux de renaturation et de requalification écologique compromettrait la création de trames vertes et bleues fonctionnelles sur le secteur, limitant la reconnexion des habitats et la circulation de la faune à l'échelle interquartiers. Le potentiel d'accueil pour la biodiversité, aujourd'hui faiblement structuré, resterait cantonné à des milieux rudéraux ou de friche non gérés, propices au développement d'espèces végétales exotiques envahissantes.

L'absence de développement d'alternatives à la voiture individuelle conduirait au maintien d'un usage routier intensif, avec des incidences directes sur les émissions locales de polluants atmosphériques (NOx, particules fines) et sur les émissions de gaz à effet de serre.

Enfin, le site continuerait de contribuer aux îlots de chaleur urbains, en raison d'une faible couverture végétale et d'un albédo défavorable, sans traitement paysager des surfaces ni stratégie d'atténuation climatique. De manière générale, l'absence de projet ne permettrait ni de restaurer les fonctionnalités écologiques du site, ni d'améliorer sa résilience face aux enjeux du changement climatique.

Tableau 3 Synthèse des incidences avec et sans mise en œuvre du projet

Thématique environnementale	Avec mise en œuvre du projet	Sans mise en œuvre du projet
État des sols	Dépollution ciblée des sols (hydrocarbures notamment) et désimperméabilisation progressive	Maintien des sols contaminés, absence de traitement, ruissellement pollué non maîtrisé
Hydrologie / Eaux pluviales	Mise en œuvre de dispositifs de gestion intégrée (noues, bassins de rétention, infiltration)	Risques d'engorgement du réseau et de pollutions
Biodiversité / Trames écologiques	Création d'une trame végétalisée, introduction d'espèces locales, gestion des espaces verts	Développement de friches, possible extension d'espèces invasives (ex : Buddleia, Robinier)
Air / Qualité atmosphérique	Réduction des émissions de NOx, CO2 et particules fines grâce à l'intermodalité et aux mobilités douces	Maintien des niveaux de pollution liés au trafic motorisé individuel
Climat / GES	Contribution à la réduction des émissions de GES par sobriété énergétique, végétalisation et mobilité durable	Absence de contribution aux objectifs de neutralité carbone, aggravation possible des émissions
Îlots de chaleur urbains (ICU)	Végétalisation des espaces publics, désimperméabilisation, diminution des températures urbaines estivales	Maintien ou intensification des ICU, absence d'aménagements thermorégulateurs
Cadre de vie / Paysage	Amélioration de la qualité paysagère, intégration des usagers, mixité fonctionnelle favorable à l'attractivité	Friches peu valorisées, enclavement visuel, perception négative du site par les riverains

1.19 VULNERABILITE DU PROJET AUX RISQUES

Le projet est concerné par les risques majeurs suivants : le risque incendie, le risque d'inondation et le risque sismique.

- Situation vis-à-vis du risque incendie : les deux ERP du site bénéficient d'une notice de sécurité qui cadre les aménagements et les modalités vis-à-vis de ce risque
- Situation vis-à-vis du risque d'inondation : le projet s'implante en dehors du PPRI, à une cote largement supérieure à la cote de crue centennale.
- Situation vis-à-vis du risque sismique : le projet respecte les normes sismiques en vigueur.

1.20 ETUDE D'INCIDENCE NATURA 2000

Le réseau européen Natura 2000 : Outils fondamentaux de la politique européenne de préservation de la biodiversité, les sites Natura 2000 visent une meilleure prise en compte des enjeux de biodiversité dans les activités humaines. Ces sites sont désignés pour protéger un certain nombre d'habitats et d'espèces représentatifs de la biodiversité européenne. La liste précise de ces habitats et espèces est annexée à la directive européenne oiseaux et à la directive européenne habitats-faune-flore.

Les sites Natura 2000 les plus proches sont situés à plus de 10km du projet.

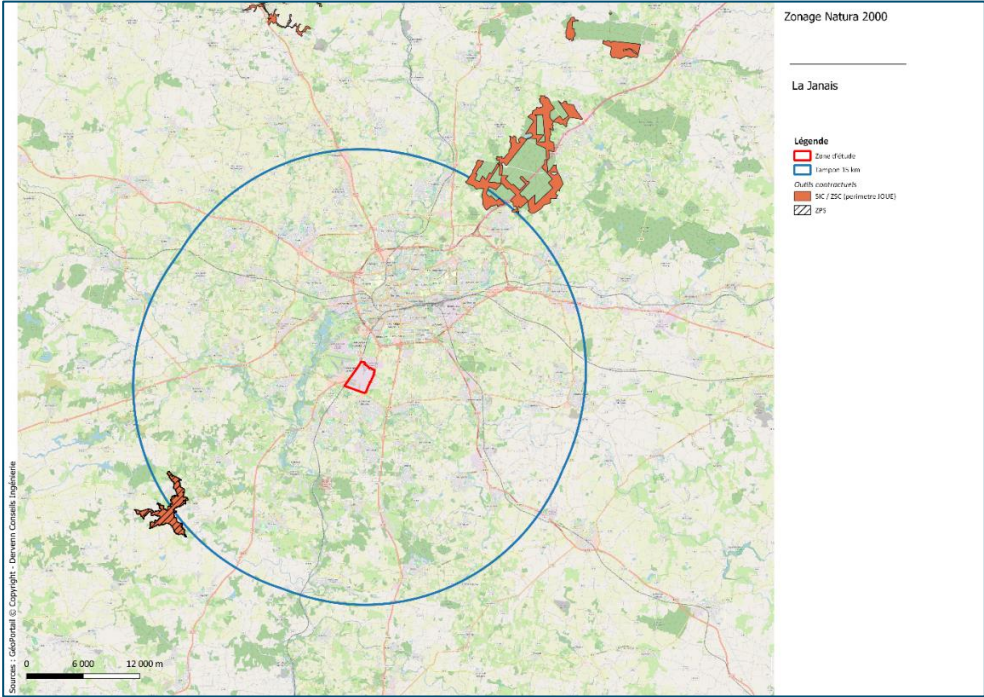
Code MNHN	Nom	Distance au site
FR5300025	Complexe forestier Rennes-Liffré-Chevré, Étang et lande d'Ouéé, forêt de Haute Sève	13,7 km
FR5302014 (ZSC)	Vallée du Canut	13,4 km
FR5312012 (ZPS)	Vallée du Canut	13,4 km

Le projet et les trois sites Natura 2000 les plus proches ne sont pas en interaction directe. Il n'est pas prévu d'incidences directes du projet sur le réseau Natura 2000.

Dans le cadre de l'étude d'incidences relative au projet de réaménagement du site de la Janais, ces trois sites sont localisés à plusieurs kilomètres du périmètre du projet, sans continuité écologique directe ni corridors fonctionnels avérés les reliant au secteur de la Janais. Par ailleurs, aucun écoulement hydrologique, bassin versant commun ou zone humide d'influence partagée n'a été identifié entre les sites Natura 2000 susmentionnés et le périmètre d'aménagement.

Les habitats d'intérêt communautaire et les espèces ciblées par les documents d'objectifs de ces sites Natura 2000 ne présentent pas de sensibilité particulière aux perturbations susceptibles d'être générées par le projet, en raison de la distance, de la fragmentation paysagère existante et de l'absence de connectivité écologique.

Au regard de la nature et des caractéristiques du projet, des objectifs de conservation des trois sites Natura 2000 les plus proches, il est conclu qu'aucune incidence du projet n'est susceptible d'aller à l'encontre des objectifs de conservation du réseau Natura 2000.



Carte 2: localisation des sites Natura 2000 par rapport au projet

