PARTIE 3 Etat initial de l’environnement

1 Histoire et évolution de la tâche urbaine

Avant les années 1970-80, Gévezé se composait d'un village de taille restreinte inscrit sur la rive ouest de la Flume, entouré de parcelles cultivées, de prairies et vergers et d'un maillage bocager très dense.

D'une urbanisation originelle en étoile, autour de l'église, le développement urbain de Gévezé s'est ensuite étendu le long des axes routiers principaux. La Flume et les espaces naturels ont longtemps formé une barrière naturelle, orientant le développement de la commune vers l'ouest, le centre-bourg perdant sa localisation centrale, jusqu'en 1995. A partir de 1995, un rééquilibrage vers l'est s'est amorcé, traversant la Flume avec notamment l'aménagement du lotissement de Clairville puis l'aménagement de la zone d'activité Gév'activ, le long de la rue de Rennes.

Malgré ce franchissement de la Flume, la vallée est restée peu valorisée et peu pratiquée par les habitants, les liaisons piétonnes la longeant ou la traversant étant peu nombreuses.

Toutefois, la commune a acquis progressivement une dizaine d'hectares sur les rives de la Flume et créé un emplacement réservé sur la partie privée restante classée zone humide, entre la Flume et le secteur 2AU de Gueury - La Douve. L'objectif est d'acquérir cette dernière parcelle afin de disposer d'une protection complète des rives de la Flume au sein et aux abords du bourg.

Par ailleurs, sous l'impulsion de l'EPTB Vilaine et de la commune, des travaux de restauration de la Flume ont été engagés en 2020 au sud de la commune, au niveau du Parc de Launay-Geffroy (remise de la Flume dans son lit naturel, retalutage des berges. Des travaux de même nature ont été engagés en 2022 au niveau du lieu-dit le Verger Tixüe (restauration d'un ruisseau affluent de la Flume, remis dans son talweg d'origine, et restauration d'une zone humide). De nombreux obstacles à l'écoulement de la Flume ont également été supprimés ces dernières années. Le lien à la Flume et la restauration de ses fonctionnalités naturelles sont donc progressivement améliorés au sein de Gévezé.

C'est pourquoi le projet urbain envisagé sur le site de Gueury - La Douve, qui forme quasiment aujourd'hui une dent creuse, présente l'opportunité de participer à cette stratégie globale en prenant part à la meilleure intégration des eaux pluviales et à la valorisation de la vallée de la Flume comme centralité et colonne vertébrale de Gévezé.

L'aménagement de ce site offre une seconde opportunité, en lien avec la première : la **valorisation et amélioration de la trame bocagère**, vecteur d'identité communale apportant de nombreuses réponses aux enjeux environnementaux actuels.

La présence historique de nombreux vergers et arbres fruitiers isolés à l'échelle de Gévezé et de tout le bassin rennais trouvera également sa place dans le projet paysager de la ZAC de Gueury - La Douve.

A RETENIR

- Une urbanisation en étoile, autour du centre-bourg historique, jusqu'aux années 1970-1980, sur la rive ouest de la Flume
- De nouveaux quartiers créés en extension urbaine sur la rive est de la Flume à partir de 1995
- Un enjeu de polarisation du centre-bourg et de valorisation de la Flume comme centralité et support de continuités écologiques et piétonnes

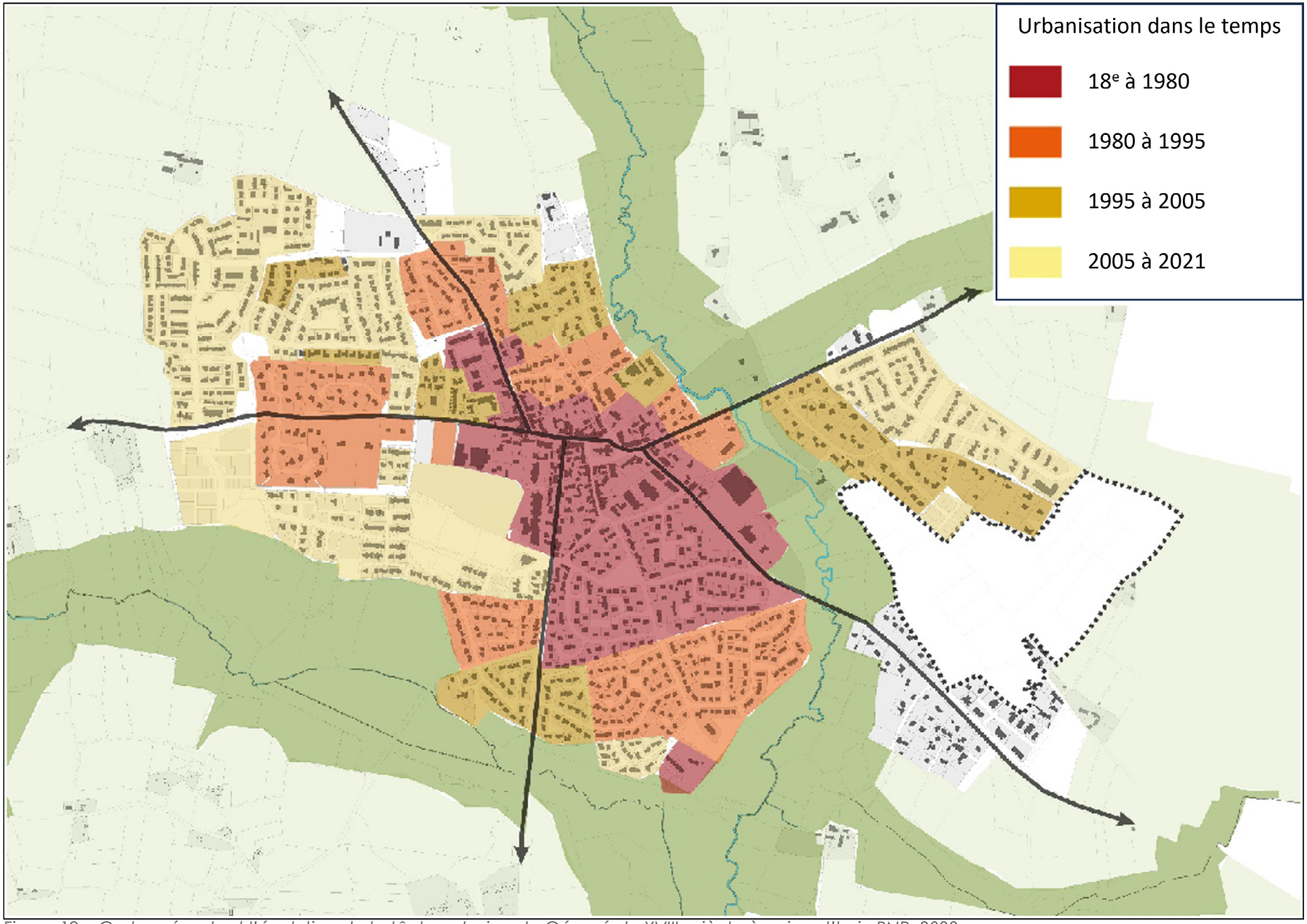


Figure 19 : Carte présentant l'évolution de la tâche urbaine de Gévezé du XVIIIe siècle à aujourd'hui - BNR, 2022



Figure 20 : Photographie aérienne historique (1950-1960) - IGN

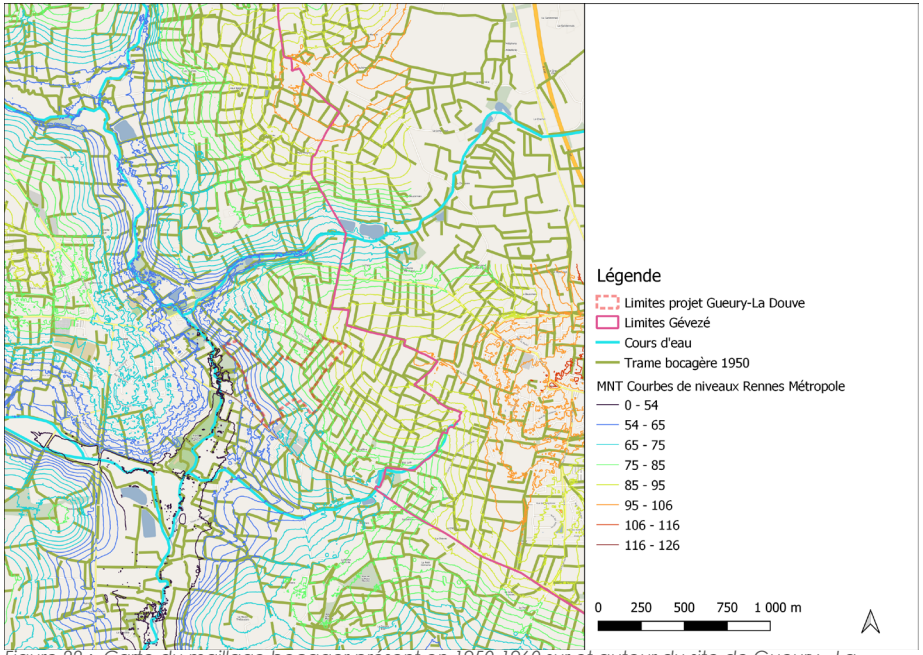


Figure 22 : Carte du maillage bocager présent en 1950-1960 sur et autour du site de Gueury - La Douve - IGN 1950-1960



Figure 21 : Vue aérienne du bourg de Gévezé en 1973 - Créations Artistiques Heurtier (Photographe), Musée de Bretagne

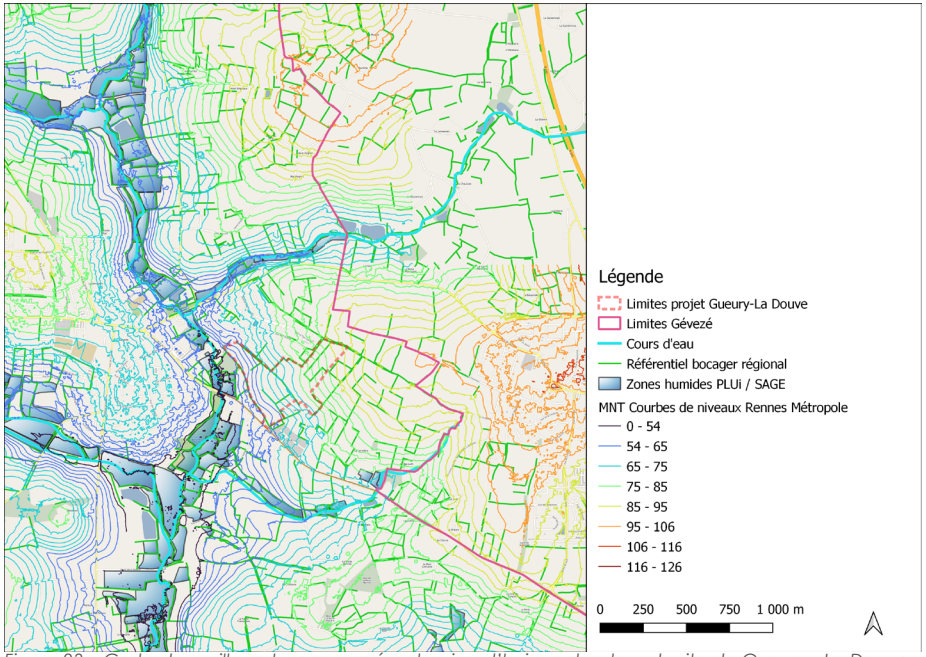


Figure 23 : Carte du maillage bocager présent aujourd'hui sur et autour du site de Gueury - La Douve - IGN 2021

2.1 Gévezé : commune rurale et métropolitaine

Gévezé est située à 16 km au nord-ouest de Rennes.

Située à mi-chemin entre Rennes et Saint-Malo, Gévezé bénéficie d'un emplacement stratégique. Elle compte parmi les communes les plus étendues de la métropole rennaise, s'allongeant sur 7 km du nord au sud.

Avec 5 987 habitants (Insee 2022), Gévezé peut être qualifiée de petite ville mais conserve une identité rurale forte. Son tissu urbain est centré sur le bourg, entouré à 94 % par des espaces agricoles et naturels (soit 2 600 ha sur 2 754 ha).

La densité de 217 hab./km^2 reste modeste comparée à la moyenne des communes de Rennes Métropole (672 hab./km^2). Gévezé relève donc de la catégorie des communes rurales[1] (Insee), même si elle est fortement marquée par l'influence de Rennes et, dans une moindre mesure, de Saint-Malo.

Inscrite dans le bassin versant de la Flume, la commune se caractérise par des vallons qui dominent une vallée où se concentre le centre-bourg, véritable cœur de vie regroupant commerces et équipements publics.

Fortement marquée par son environnement agricole et par un maillage bocager encore visible, la commune a su préserver ses liens avec la campagne, grâce à une maîtrise de l'urbanisation et au maintien d'un réseau de chemins ruraux hérités des anciens chemins creux. Enfin, le lien avec la Flume a été partiellement rétabli au sud du centre-ville grâce à de récents aménagements paysagers.

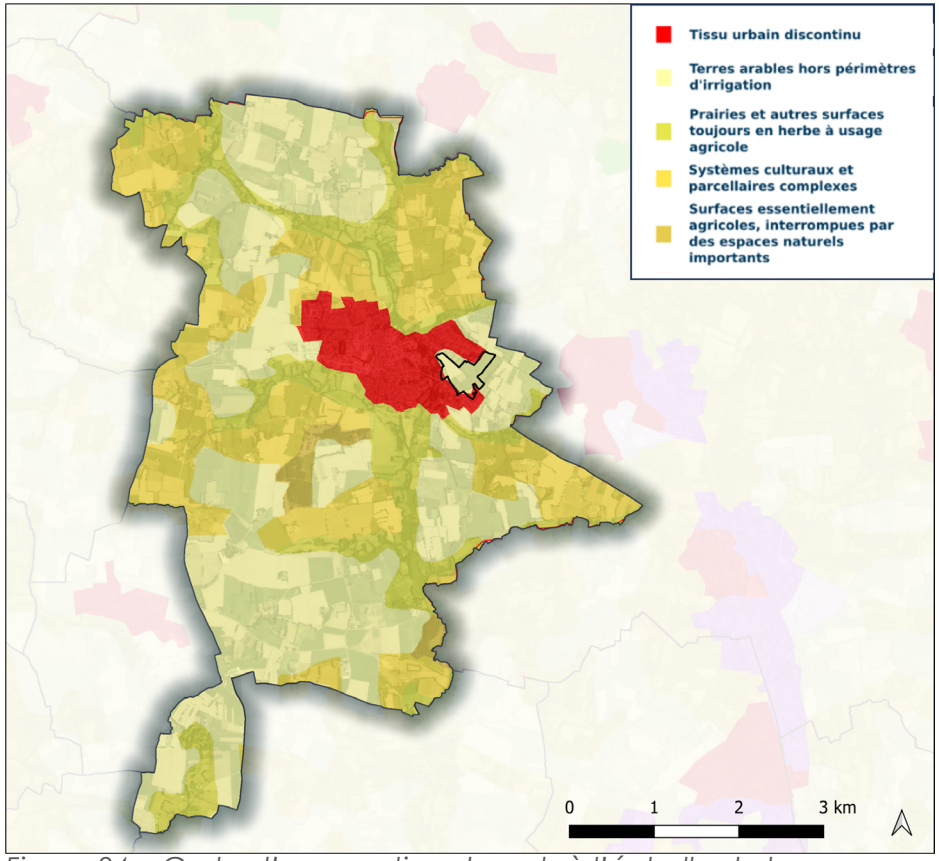


Figure 24 : Carte d'occupation des sols à l'échelle de la commune de Gévezé - IAO SENN sur la base du Corine Land Cover,.

1 Les territoires ruraux désignent désormais l'ensemble des communes peu denses ou très peu denses d'après la grille communale de densité. Ils réunissent 88 % des communes en France et 33 % de la population en 2017.

2.2 Occupation du sol à l'échelle du site d'étude

Le périmètre de la ZAC

Le périmètre de la ZAC porte sur une superficie d'**environ 17,6 ha**.

U**ne parcelle de 8 225 m² située à l'ouest de la zone d'étude (parcelle AI 153, située en zone NP du PLUi)** a été intégrée en phase création de ZAC afin de pouvoir anticiper un besoin complémentaire à la gestion intégrée des eaux pluviales.

L'aménagement de cette parcelle sera conçu afin d'intégrer également les enjeux liés à la biodiversité, aux continuités écologiques.

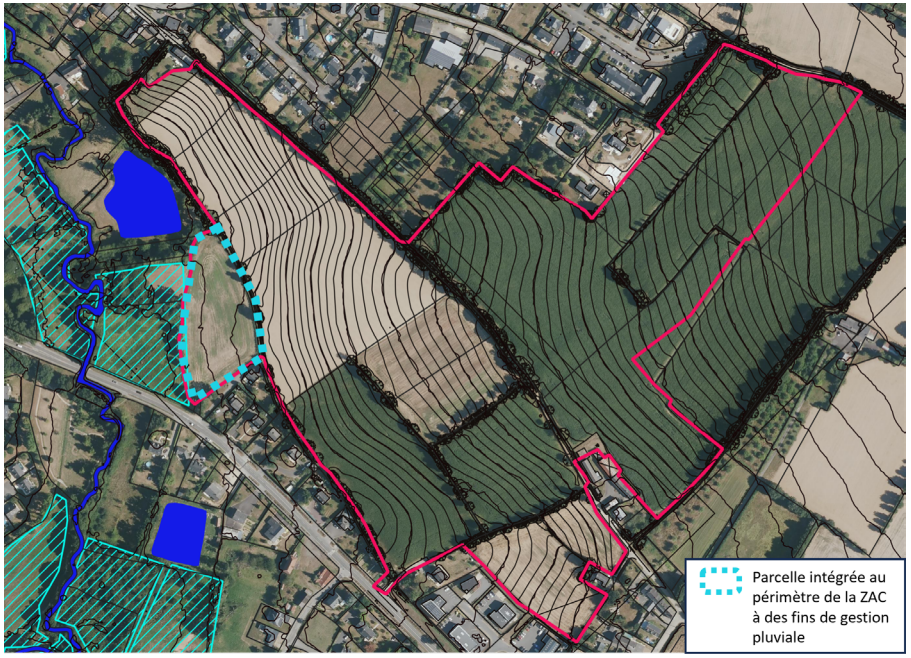


Figure 25 : Carte de localisation de la parcelle ajoutée au périmètre de la ZAC à des fins de gestion pluviale - IAO SENN

L'occupation du sol de la ZAC

Inséré dans le tissu urbain, le site de Gueury - La Douve comprend donc 17,6 ha de **terres agricoles** dédiées aux cultures céréalières et fourragères (maïs, blé, colza, orge, prairies temporaires et permanentes).

Il borde la Vallée de la Flume et les milieux naturels qui se sont développés dans son lit majeur : zones humides, boisements, prairies...

Le **maillage bocager** y est encore marqué bien que progressivement réduit et se compose de haies sur talus accueillant principalement des arbres de haut jet, en futaie ou taillés en ragosse. Les **talus sont, par endroit, très dégradés** et les strates basses et moyennes quasiment inexistantes.

Au sud-est, la **zone d'activité Gev'Activ** n'est pas vouée à s'étendre car contigüe au périmètre de « champ urbain » du SCoT du Pays de Rennes. Au nord, le **lotissement de Clairville**, dont l'aménagement a débuté dans les années 2000, est aujourd'hui achevé.

Les **accès existants** au site sont majoritairement piétons : il s'agit pour l'essentiel de **chemins creux bocagers** épousant le pourtour du site et d'un **chemin creux** (rue de Vincent Van Gogh) **séparant le site en deux** et reliant le secteur de Clairville au secteur des Cornillères.

Seul un accès routier existe à l'angle sud-est, desservant le secteur des Cornillères. Les accès depuis le nord-est sont réservés aux engins agricoles.

Quelques éléments de patrimoine sont également présents à proximité.



Figure 26 : Photographie de l'accès sud-est - iao senn, 2026



Figure 27 : Photographie du chemin creux séparant le quartier de Clairville (est sur la photo) avec la ZAC - iao senn



Figure 28 : Photographie du chemin creux rue Vincent Van Gogh - iao senn, 2026



Figure 29 : Photographie du chemin creux séparant le site en deux - iao senn, 2026



Figure 30 : Photographie de la parcelle AI153 - iao senn, 2026

Le zonage communal

Le document d'urbanisme applicable à la commune de Gévezé est le Plan Local d'urbanisme intercommunale de Rennes métropole du 19 décembre 2019 dont la première modification n°2 été approuvé le 19 juin 2025. Le secteur de Gueury la Douve est actuellement situé en **zone 1AUO1.**

Le secteur de Gueury la Douve a pour vocation de prendre le relais de la ZAC de la croix eu Vivier située au sud-ouest de l'agglomération. Sur une superficie de 15,6 hectares en voie d'achèvement pour 314 logements et réalisation d'équipements publics sur trois tranches d'exécution et donc de commercialisation s'étalant de 2016 à fin 2023 (après prolongation de 2 ans de la concession).

A RETENIR

- Une commune rurale et métropolitaine
- Une croissance démographique constante depuis les années 1960
- Un tiers de la production de logements réalisé au sein de la tâche urbaine, en renouvellement urbain et densification, ces 12 dernières années
- Le site de Gueury - La Douve : un site inscrit en partie dans la tâche urbaine, dernier site d'extension urbaine
- Un site d'interface ville / campagne

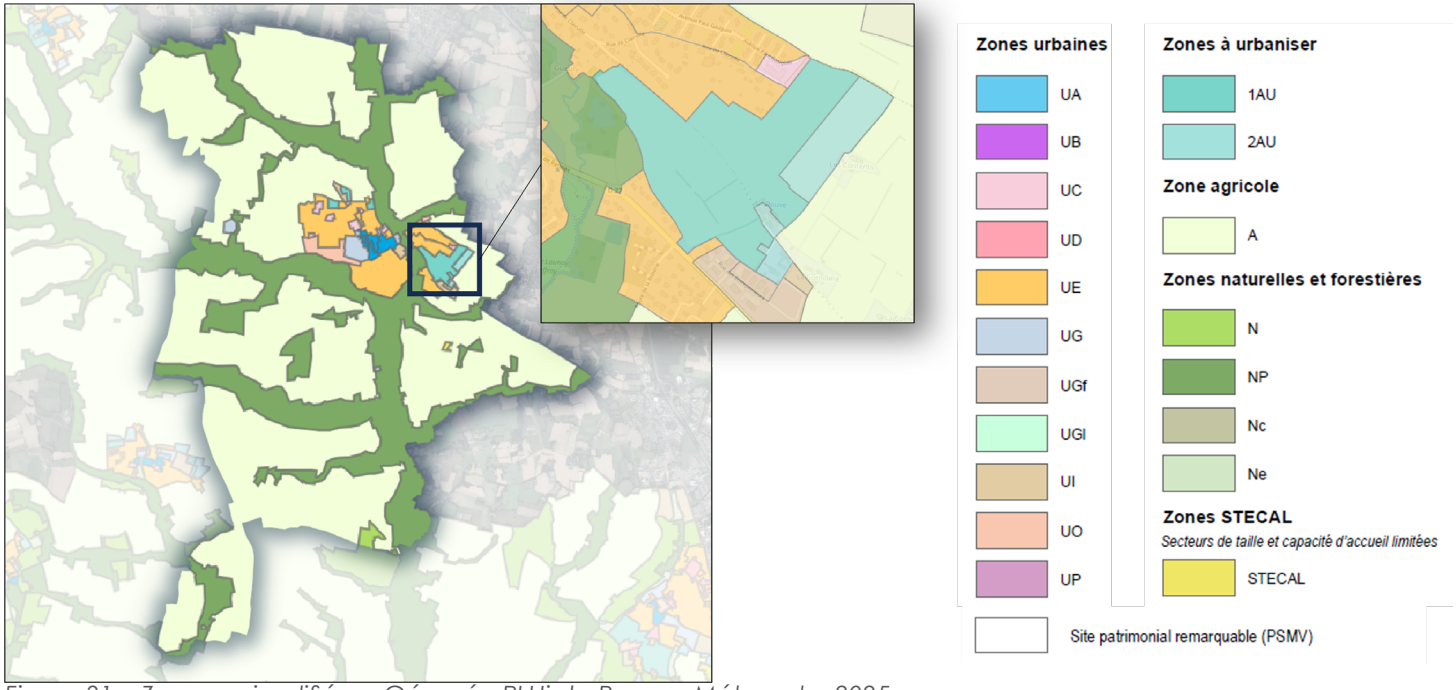


Figure 31 : Zonage simplifié sur Gévezé - PLUi de Rennes Métropole, 2025

3 Le paysage

3.1 A l'échelle de la commune

La commune de Gévezé s'inscrit dans l'unité paysagère du bassin de Rennes, un paysage en creux dominé par des lignes prégnantes que forment le contraste entre vallées de cours d'eau et coteaux.

L'unité du paysage communale est marquée par deux éléments principaux, bien que leur valorisation soit hétérogène selon les secteurs :

- les vallées de la Flume et de ses affluents
- la trame bocagère, beaucoup moins dense et diversifiée depuis le remembrement agricole des années 1960-1970 mais qui continue de structurer le paysage. Ce paysage bocager est complété par la présence d'arbres fruitiers isolés au sein de parcelles encadrées par les haies.

Les photographies suivantes montrent bien la topographie vallonnée de la commune et la présence du bocage arboré.

Gévezé possède un patrimoine arboré encore bien présent dans le centre-ville de Gévezé, en partie connectée à la trame bocagère des espaces agricoles alentours.

Une diversité des strates végétales est représentée en milieu urbain, avec un poumon vert continu formé par la vallée de la Flume, bordant le centre-bourg à l'est, et le ruisseau de l'Étang du Saut Bois, longeant le sud du bourg jusqu'à sa confluence avec la Flume, au lieu-dit Launay-Geffroy qui accueille un parc urbain.

3.2 A l'échelle du secteur d'étude

Le site de Gueury - La Douve présente un paysage mixte, réunissant dans son environnement des formes d'habitat variées dans leurs époques de construction et dans leurs typologies, des activités de type artisanal, d'infrastructures routières et de parcelles agricoles.



Figure 32 : Carte postale ancienne de Gévezé, vue de la place de l'Eglise et la route de La Mézière - Musée de Bretagne

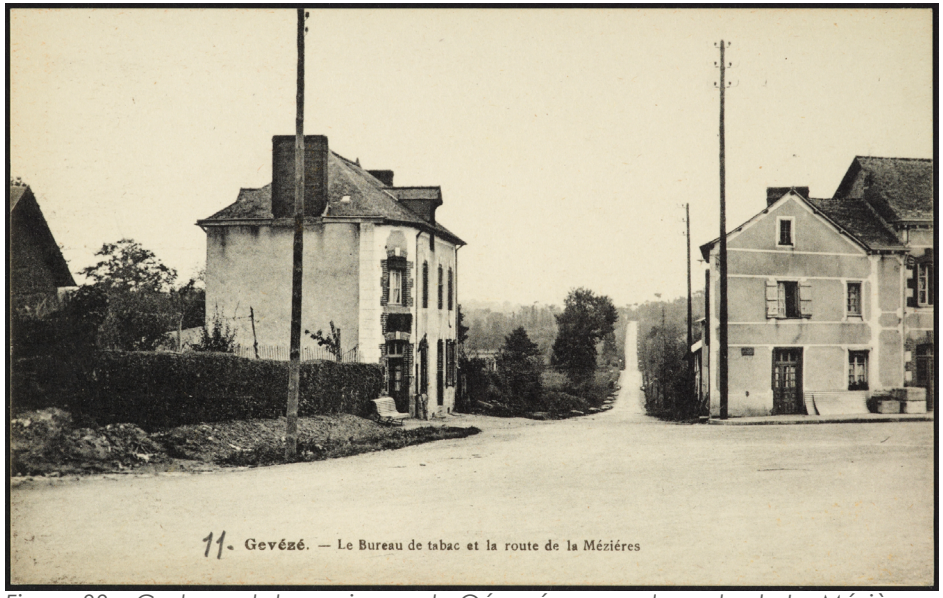


Figure 33 : Carte postale ancienne de Gévezé, vue sur la route de La Mézière (XIXème siècle). Musée de Bretagne

Sa topographie en fait un vallon surplombant la Flume où la trame bocagère était particulièrement dense jusqu'aux années 1970. Cette trame est encore bien visible mais s'est beaucoup dilatée, comme partout sur la commune.

Les enjeux :

Le site de Gueury - La Douve présente une localisation stratégique pour renforcer les liens entre ville et campagne et replacer la Flume au centre de la commune, support de valorisation des continuités écologiques mais également d'un maillage piétons et cycles renforcé.

Il présente par ailleurs une trame bocagère encore relativement dense bien que dégradée, qu'il convient aujourd'hui plus que jamais de renforcer et de pérenniser.

Le site d'étude constitue l'opportunité de rééquilibrer la commune vers la rive est de la Flume en concevant un projet urbain qui préserve et valorise les lisières entre la ville et la campagne, en particulier avec le « Champ urbain » de Cornillère, améliore les continuités écologiques et diversifie les milieux biologiques, le site accueillant actuellement des parcelles en agriculture intensive.

Cette remise au centre de Gévezé de la vallée de la Flume doit également permettre de mieux insérer la RD27 (rue de Rennes), qui forme aujourd'hui une coupure majeure entre est et ouest de la commune, dans un réseau de cheminements et d'espaces publics apaisés auquel le projet urbain participera amplement : création d'une nouvelle liaison interquartier, maillage dense de chemins piétons et cycles, espaces publics variés et répartis sur l'ensemble du projet...

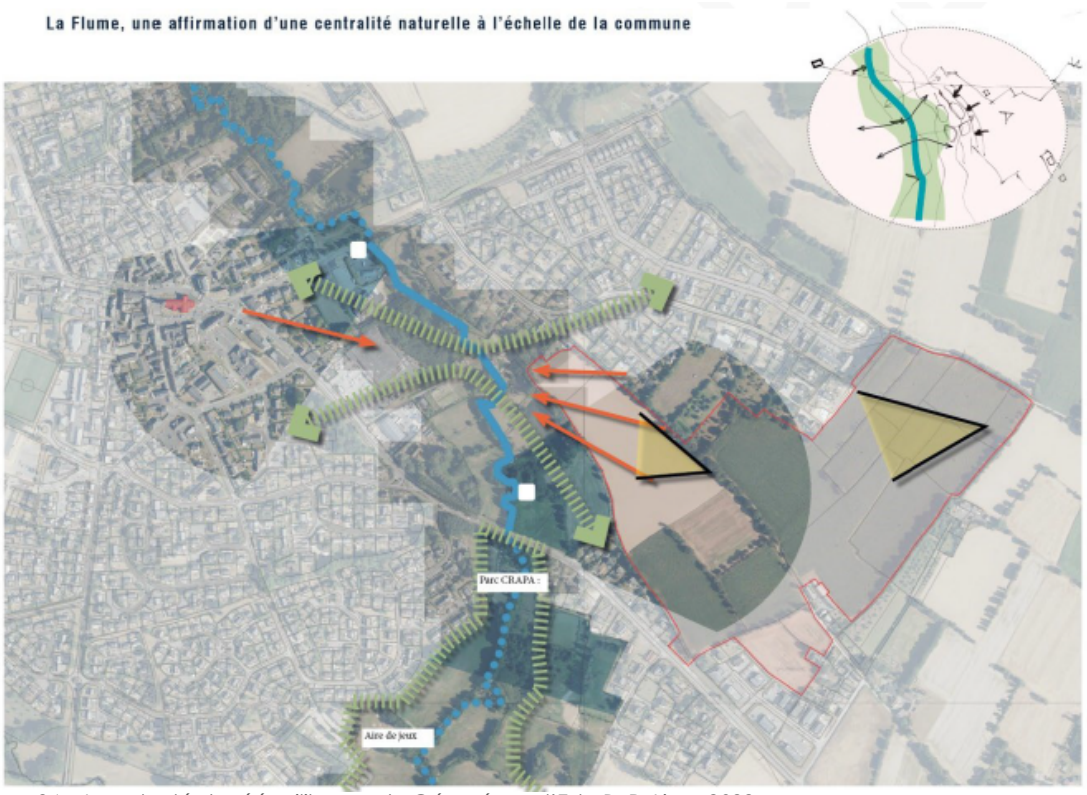


Figure 34 : La volonté de rééquilibrage de Gévezé vers l'Est - BnR, Liap, 2022

3.3 Les vues sur la ville et la campagne

Le site de Gueury - La Douve possède des percées visuelles structurées par le bocage, dont une vue lointaine sur le clocher, principal point de repère du centre-ville.

L'épannelage des constructions du bourg est toutefois dissimulé dans la canopée.

On trouve autour du site d'étude différentes formes urbaines :

- Présence d'un tissu pavillonnaire bordant le site
- Présence d'un collectif au nord-est du site
- Proximité de fermes limitrophes : patrimoine bâti d'intérêt local
- Zone d'activité au sud du site

Les principaux enjeux paysagers liés à l'aménagement d'un futur quartier sur ce site sont les suivants :

- Identifier le clocher en point de repère en créant une ouverture visuelle
- Cadrer des vues dans des chambres bocagères
- Développer des hauteurs de constructions en fonction de la topographie et de la cime des arbres de haut jet.



Figure 35 : Photographie des maisons entre la rue de Rennes et la zone d'étude - iao senn, 2026



Figure 36 : Photographie du site - perspective du clocher de l'église - iao senn, 2026



Figure 37 : Photographie du site - iao senn, 2026



Figure 38 : Photographie du site - vue sur la ferme à l'est - iao senn, 2026



Figure 39 : Photographie du nord du site - haie de ragosses - iao senn, 2026



Figure 40 : Photographie du site - vue sur le quartier de Clairville - iao senn, 2026



Figure 41 : Localisation du Patrimoine Bâti d'intérêt local à proximité du site d'étude - IAO SENN, 2023

A RETENIR

- Une unité paysagère à l'échelle de la commune marquée par la Vallée de la Flume et le patrimoine arboré, à valoriser dans le projet
- Un site d'étude environné par un paysage plus hétérogène, entre fermes anciennes, zone d'activité, vallée de la Flume, lotissements récents et parcelles agricoles
- Des vues lointaines structurées par le bocage à mettre en valeur via le projet
- Un point de repère principal à conserver, vers le clocher de l'église de Gévezé
- Un enjeu fort à moduler les constructions et hauteurs en fonction de la topographie pour maintenir les vues lointaines

4.1 Evolution de la population à l'échelle de Gévezé

La commune de Gévezé connaît depuis plusieurs années une croissance démographique marquée. Selon l'INSEE, sa population légale s'élevait à 5 987 habitants en 2022, soit une densité de 217,4 hab./km^2 pour une superficie de 27,5 km^2. Entre 2016 et 2022, la population a progressé au rythme soutenu de +2,4 % par an, une dynamique alimentée à la fois par un solde naturel positif (+1,1 %/an) et par un solde migratoire excédentaire (+1,4 %/an). Cette évolution témoigne d'une forte attractivité résidentielle, renforcée par la proximité de l'agglomération rennaise.

La structure par âge met en évidence une population relativement jeune : les 0-14 ans représentent 24,1 % des habitants, suivis par les 30-44 ans (23,8 %), traduisant un profil démographique familial. Cette composition accentue mécaniquement la pression sur les équipements éducatifs et périscolaires.

4.2 Le logement

En 2022, Gévezé compte 2 612 logements, dont 93,5 % sont des résidences principales, ce qui atteste d'un parc fortement orienté vers l'habitat permanent. Le nombre moyen d'occupants par résidence principale, établi à 2,45, atteint son niveau le plus bas depuis 1968, illustrant la tendance générale à la réduction de la taille des ménages.

Malgré l'augmentation progressive du parc, la vacance reste faible (5,7 %), signe d'une forte occupation et d'une tension potentielle sur le marché. Par ailleurs, 65,5 % des ménages sont propriétaires, ce qui souligne l'ancrage durable d'une large partie de la population. Dans ce contexte de croissance soutenue, l'offre de logements devra être adaptée et diversifiée : production de logements neufs, développement du locatif, offre intermédiaire et logements adaptés aux personnes âgées. À défaut, la pression démographique pourrait entraîner un déséquilibre entre l'offre et la demande.

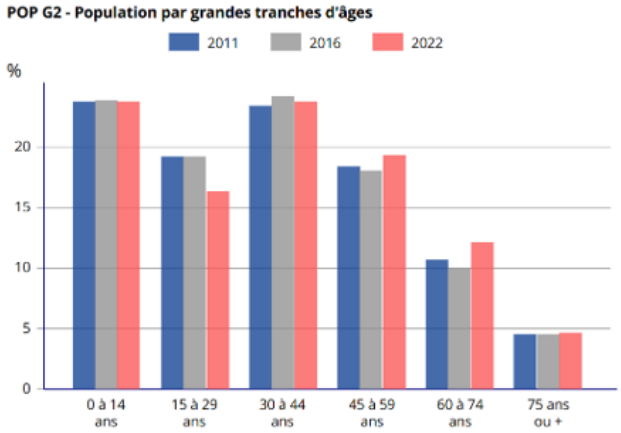
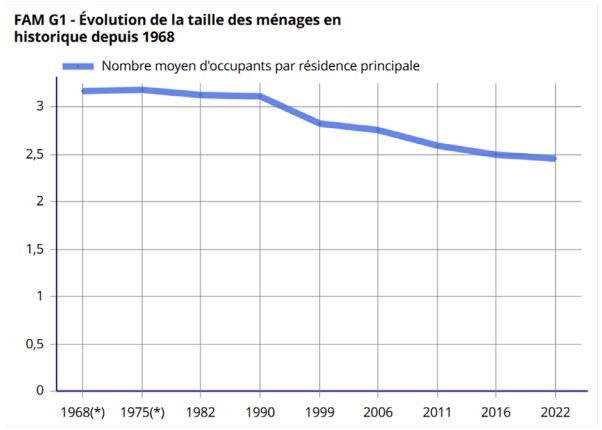


Figure 42 : La population de Gévezé par tranche d'âge - Insee 2022.



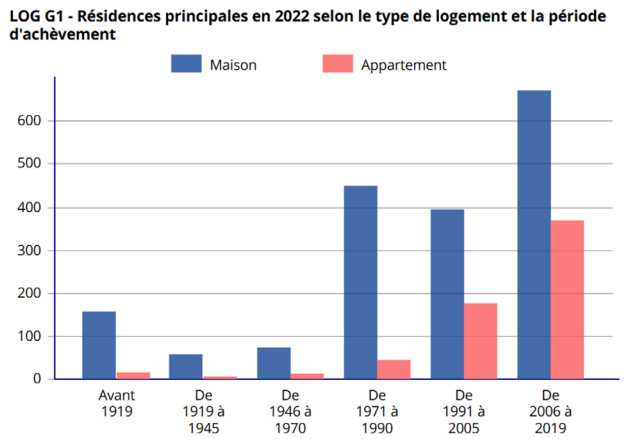
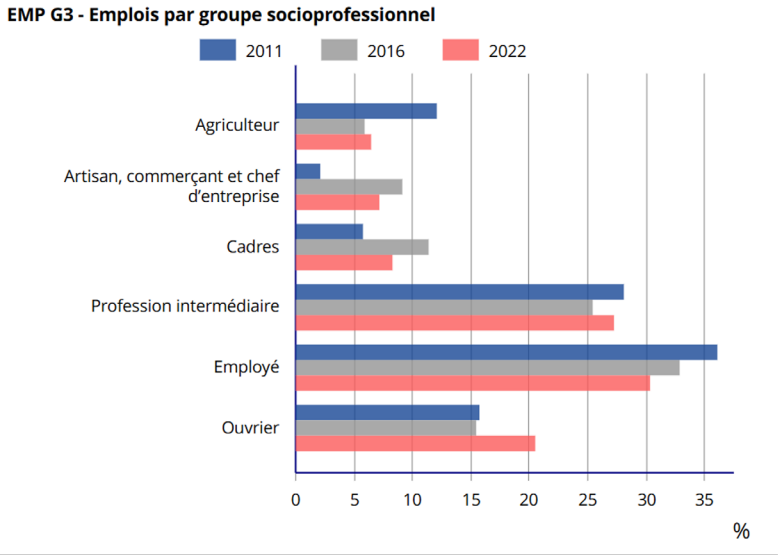


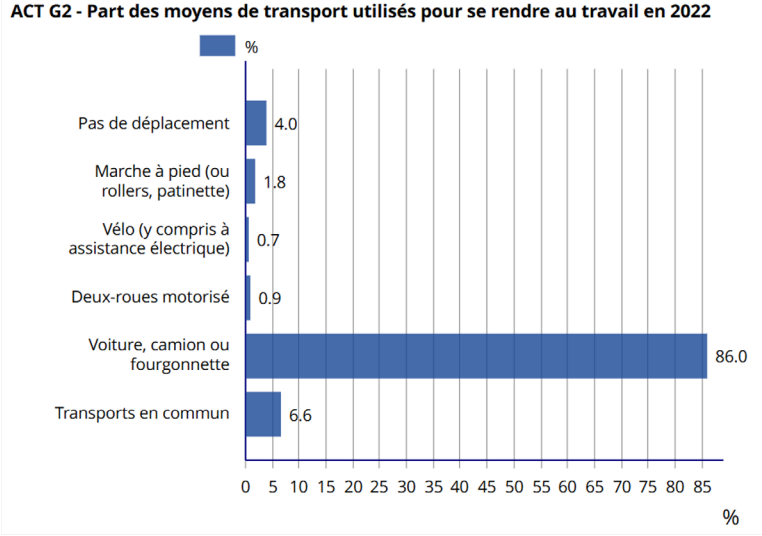
Figure 43 : Graphiques représentant le contexte du logement sur la commune de Gévezé - Insee 2022

4.3 L'emploi

l'emploi dans la commune croît à un rythme soutenu (+2,1 % par an), mais le nombre total d'emplois reste relativement modeste (815). La majorité des entreprises sont des très petites structures (80 % des établissements ont moins de 10 salariés). Ainsi, bien que le tissu économique soit dynamique, beaucoup d'habitants continuent probablement à travailler à l'extérieur de la commune. Le taux de chômage de 6,2 % est raisonnable

Le marché à Gévezé est un marché dynamique avec un **nombre d'acheteurs 8,0 % plus élevé que le nombre de biens à vendre**. La proximité de la métropole rennaise, son contexte immobilier tendu et l'arrivée croissante de cadres et professions libérales sur la commune participent à faire croître progressivement les prix de l'immobilier sur Gévezé.





ACT T4 - Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone

Zone du lieu de travail	2011	%	2016	%	2022	%
Ensemble	**2 134**	**100**	**2 578**	**100**	**2 914**	**100**
Travaillent dans la commune de résidence	299	14,0	329	12,8	324	11,1
Travaillent dans une commune autre que la commune de résidence	1 835	86,0	2 248	87,2	2 590	88,9

Sources : Insee, RP2011, RP2016 et RP2022, exploitations principales, géographie au 01/01/2025.

4.4 Équipements publics

Aujourd'hui, la ville de Gévezé possède une offre en équipements (scolaires, sportifs, culturels, etc.) diversifiée et actuellement suffisante. Des extensions et aménagements récents ont permis de faire évoluer le patrimoine existant et répondre aux besoins de la population. Le groupe scolaire en 2018, l'Escale, le restaurant scolaire, la Maisons des Familles. Le complexe sportif L'envol (2400 m^2) quant à lui ouvert ses portes en septembre 2021.

Les équipements sont regroupés dans l'hyper centre à proximité des axes principaux et repartis sur deux centralités ; le centre bourg/eglise comprenant les commerces, la mairie ... et le pôle « sportif » comprenant le complexe sportif, les salles de sport et école.

La commune de Gévezé dispose d'un groupes scolaire public (Léonard de Vinci), d'un restaurant municipale. À cela s'ajoute une école élémentaire privé. L'offre actuelle en équipements scolaires est adaptée, mais elle devra évoluer pour répondre aux besoins et notamment répondre à l'évolution démographique à venir.

L'augmentation des effectifs scolaires aura également un impact sur les équipements connexes, tels que les restaurations ou les équipements sportifs.

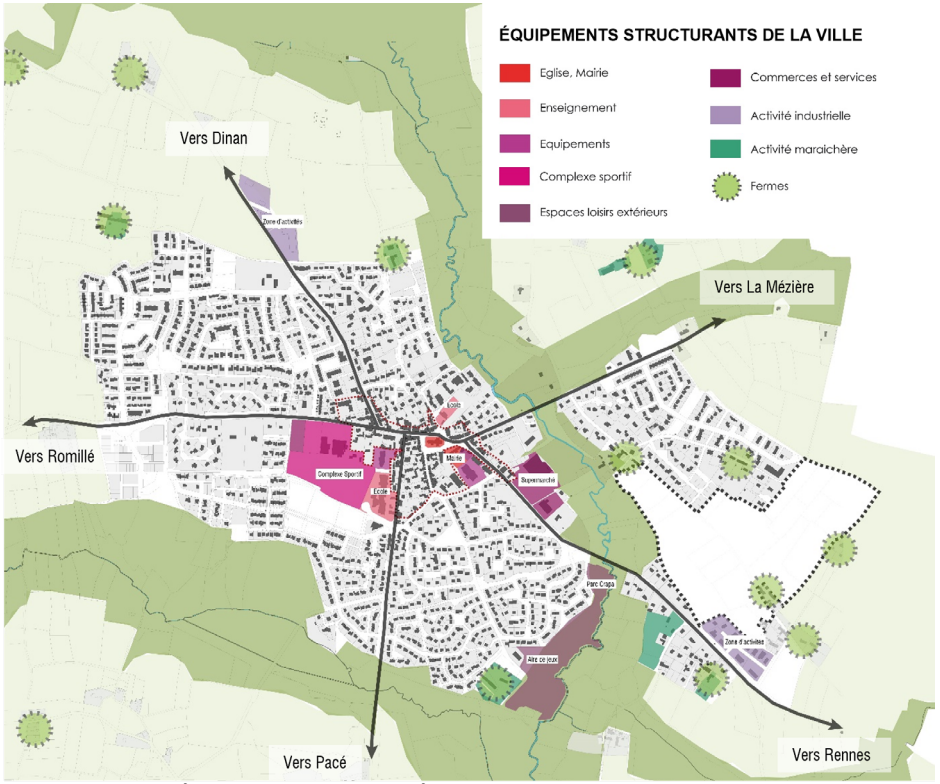


Figure 44 : Les équipements, activités et commerces existants sur la commune - BNR, 2025

A RETENIR

- Une commune comptant près de 6 000 habitants, qui pourraient accueillir plus de 7 000 habitants d'ici à 2035 selon les projections de l'Audiar
- Un fort taux d'équipements publics, localisés dans ou à proximité immédiate du centre-bourg
- Une croissance du nombre d'emplois au sein de la commune
- Anticiper les objectifs du PLH 2023-2028

*** Cette partie a été mise à jour par rapport dossier de création de ZAC suite à une nouvelle étude de mobilité réalisée en 2025****

5.1 2006 : Stratégie d'aménagement du réseau viaire

En 2006, Gévezé a lancé une réflexion globale sur l'aménagement de son réseau viaire et des liaisons douces afin d'accompagner le développement de la commune. La traversée de la RD27 en cœur de ville, source de coupure urbaine et de saturation ponctuelle, constituait un enjeu majeur. Plusieurs pistes de délestage de la RD27 ont été étudiées :

- amélioration du rabattement vers les nationales N12 et N137 ;
- création de ceintures périphériques par Rennes Métropole (à faible effet pour Gévezé) ou déviation de la RD27 hors agglomération ;
- contournements internes au bourg, présentant toutefois de forts impacts sur le patrimoine, l'environnement, les terres agricoles et l'attractivité du centre ;
- développement de liaisons inter-quartiers pour mieux diffuser la circulation.

La commune a retenu cette dernière stratégie : renforcer progressivement le réseau viaire à l'occasion des projets urbains pour répartir la circulation et alléger la RD27. Cette approche est aujourd'hui poursuivie avec la ZAC Gueury – La Douve, qui prévoit de nouvelles liaisons inter-quartiers limitées à 30 km/h dans toutes les directions de la commune.

5.2 2025 : Etat du trafic sur les principaux axes autour du site de Gueury - La Douve

Un diagnostic mobilité a été réalisé en 2025 par un bureau d'étude spécialisé, CDVia. Le rapport est consultable en annexe.

5.2.1 La localisation du projet

Le projet est situé à l'Est de la RD27 rue de Rennes. Cet axe permet de rejoindre vers le Sud la RD137 qui relie Rennes à Saint-Malo. L'accès principal de la ZAC pour les véhicules motorisés s'effectuera sur la rue de Rennes, via un giratoire créé au droit de la route de la Roberie.

Un autre accès plus confidentiel sera créé au Nord de la Zac et rejoindra la RD28 rue de la Mézière via l'avenue Paul Gauguin.

Enfin, la RD287 permet de rejoindre vers le Sud la RN12, axe reliant Rennes à Brest.



Figure 45 : Axes structurants à proximité du projet - CDVIA, 2025

5.2.2 La desserte en transports collectifs

Deux lignes régulières du réseau de transport STAR circulent entre Cheval Blanc (Gévezé) et Villejean-Université (Rennes) via la RD27 rue de Rennes :

- 68, avec 1 bus toutes les 20 à 25 minutes aux heures de pointe du matin et du soir, du lundi au samedi de 6h30 à 21h30
- 168-express, qui ne circule qu'en période scolaire le matin depuis Gévezé (2 bus) et le soir depuis Rennes (2 bus)

Le dimanche et les jours fériés, la ligne 68 est remplacée par la ligne 52 qui dessert les mêmes arrêts à Gévezé, avec 1 bus / heure entre 13h et 21h.

La ligne 226 emmène les élèves vers les établissements scolaires de Pacé le matin depuis Gévezé.

L'arrêt «Flume» est situé sur la RD27 rue de Rennes à environ 400 m au Nord de l'accès principal du projet de ZAC.



Figure 46 : Arrêts Gévezé Mairie (en haut) et Flume (en bas) le long de la D27 rue de Rennes - CDVIA

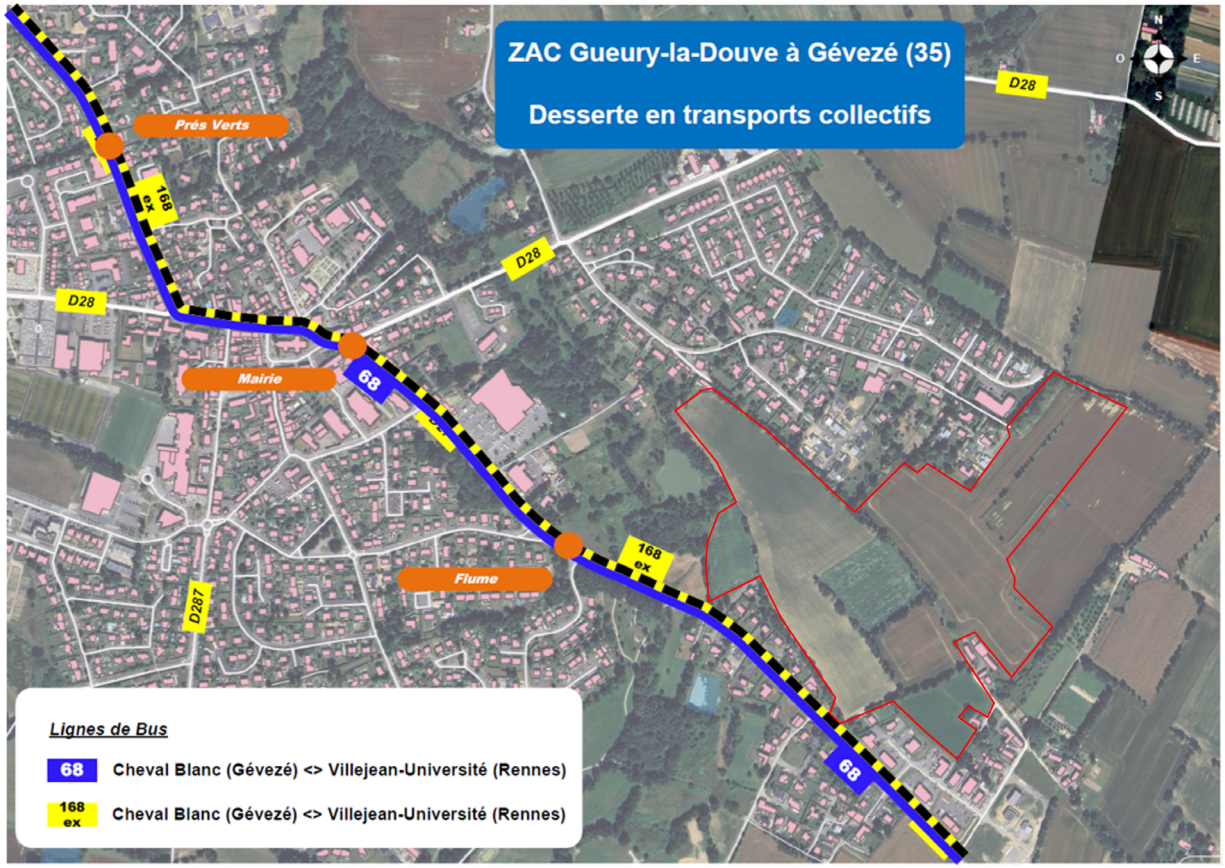


Figure 47 : Desserte des transports collectifs proche de la ZAC - CDVIA

5.2.3 Les pôles d'échanges multimodaux et le covoiturage

La commune de Gévezé bénéficie de la proximité de deux PEM métropolitains de seconde couronne qui connaîtront ces prochaines années des travaux d'amélioration (Pacé) ou de création (Montgermont), notamment en lien avec la mise en place, en 2022, de la première ligne de covoiturage Star't. Gévezé, particulièrement sur sa frange Est, bénéficie par ailleurs de la proximité du PEM de Melesse.

La présence de ces PEM entre Gévezé et Rennes doit permettre de faciliter l'accès rapide aux transports en commun mais également le covoiturage, notamment via les arrêts Star't et l'application qui s'y rattache. Les PEM de Pacé et de Montgermont possèdent désormais des arrêts Star't.

5.2.4 Mobilités douces - piétons & cycles

Quelques aménagements existent en faveur des modes actifs sur certains axes, sans toutefois de réel maillage à l'échelle du secteur d'étude :

- Voie verte (mixte piétons / vélos) le long de la rue de la Mézière
- Double-sens cyclables rues du Calvaire et de la Gare
- Sentiers mixtes au Sud de la RD27 et entre la RD28 rue de la Mézière et la commune de la Mézière (parallèle à l'avenue Paul Gauguin)
- Pictogrammes vélos sur l'avenue de la Mézière

La réalisation d'isochrones montre un éloignement relatif du site d'étude de Gueury - La Douve du centre-bourg pour les déplacements piétons, en l'absence de liaisons douces traversant la Flume en cœur de ville. Le **site d'étude est situé à environ 10 minutes à pied du centre-bourg**.

Les isochrones relatifs aux déplacements cyclables montrent que le centre-bourg est situé à environ 6 minutes du site de Gueury - La Douve, l'intégralité du site pouvant être rejoint depuis le centre-bourg en moins de 10 minutes, de même que le centre-ville de La Mézière. Le nord-est du site de Gueury - La Douve se trouve par ailleurs à 5 minutes du centre de La Mézière en vélo. Le nord des communes de Pacé et Montgermont se situent quant à lui à 30 minutes à vélo du site .

Le développement des déplacements cyclables peut donc constituer un atout important pour ce secteur, en lien avec les aménagements en cours sur la commune.

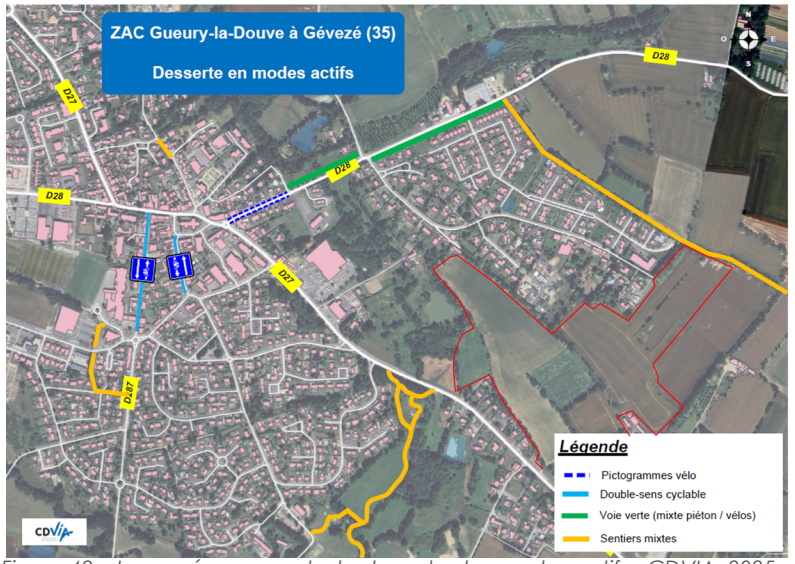
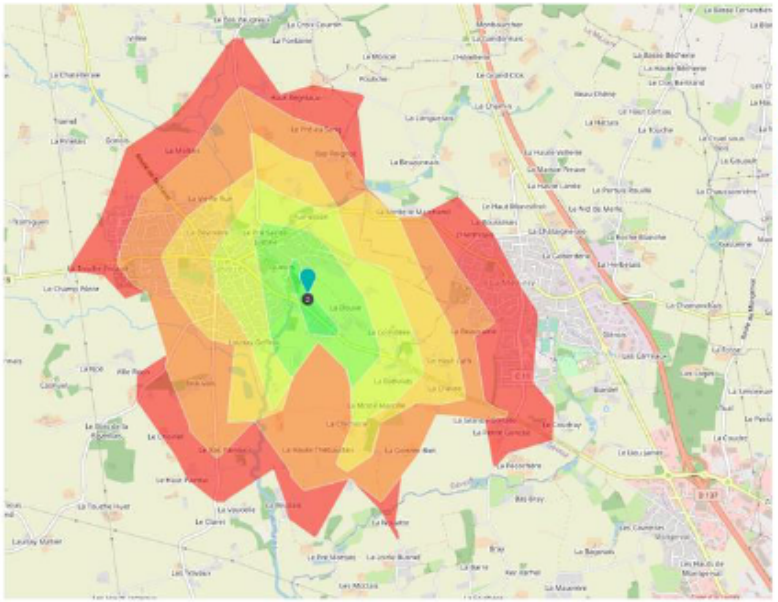


Figure 48 : Les aménagements de desserte des modes actifs - CDVIA, 2025.



Figure 49 : Itinéraires vélo principaux du Schéma directeur vélo de Rennes Métropole (2018) - IAO SENN, 2025

B. Accessibilité piétonne



Plage	Zone	Reach score	Population
5 min	0.11 km²	0.20	143
10 min	0.97 km²	0.45	596
15 min	2.21 km²	0.45	1184
20 min	4.06 km²	0.46	2156
25 min	7.32 km²	0.54	2758
30 min	10.33 km²	0.53	3748

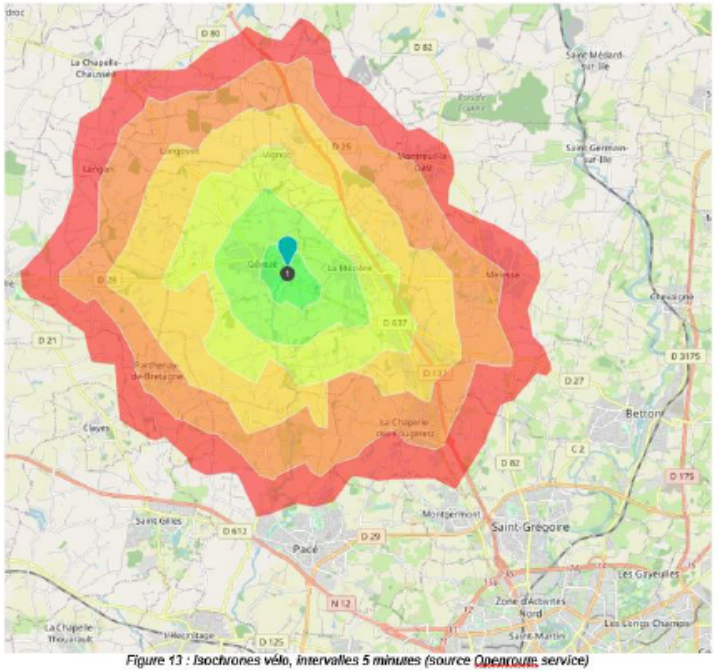
La réalisation d'isochrones pour les déplacements piétons montre l'éloignement actuel du site par rapport au centre-bourg situé à 10 minutes à pied de la zone.

Figure 12 : Pont des 4 saisons vu depuis la RD465

Figure 11 : Isochrones piétons, intervalles 5 minutes (source Openroute service)

Figure 50 : Accessibilité piétonne depuis la ZAC - Mobhilis 2022

C. Accessibilité cyclable



Plage	Zone	Reach score	Population
5 min	2.26 km²	0.05	1832
10 min	13.62 km²	0.05	4126
15 min	35.13 km²	0.70	7934
20 min	61.05 km²	0.78	13286
25 min	93.95 km²	0.81	21447
29 min	140.21 km²	0.85	29383

Les isochrones pour les déplacements cyclables, montrent que le centre-bourg est situé à 5 minutes du site et que la totalité de la zone agglomérée peut être jointe en 10 minutes.
Le nord des communes de Pacé et Montgermont sont à 30 minutes à vélo du site.

Le développement des déplacements cyclables peut donc constituer un atout important pour la mobilité des habitants sur ce secteur, sous réserve que des aménagements adaptés permettent la mise en place de ces pratiques.

Figure 13 : Isochrones vélo, intervalles 5 minutes (source Openroute service)

Figure 51 : Accessibilité vélo depuis la ZAC - Mobhilis 2022

5.2.5 Le trafic routier

Des comptages directionnels ont été effectués le jeudi 26 juin 2025 aux périodes de pointe du matin et du soir sur les carrefours :

- RD27 rue de Rennes / route de la Roberie (C1)
- RD27 rue de Rennes / rue de la Flume (C2)
- RD27 rue de Rennes / rue de la Mézière (C3)
- RD28 Rue de la Mézière / avenue Paul Gauguin (C4)

Ces carrefours ont été enquêtés à l'aide de mâts de comptage.

D'autre part, des comptages automatiques en section ont été réalisés par Rennes Métropole sur la RD27 rue de Rennes pendant la semaine du 23 au 29 juin 2025.

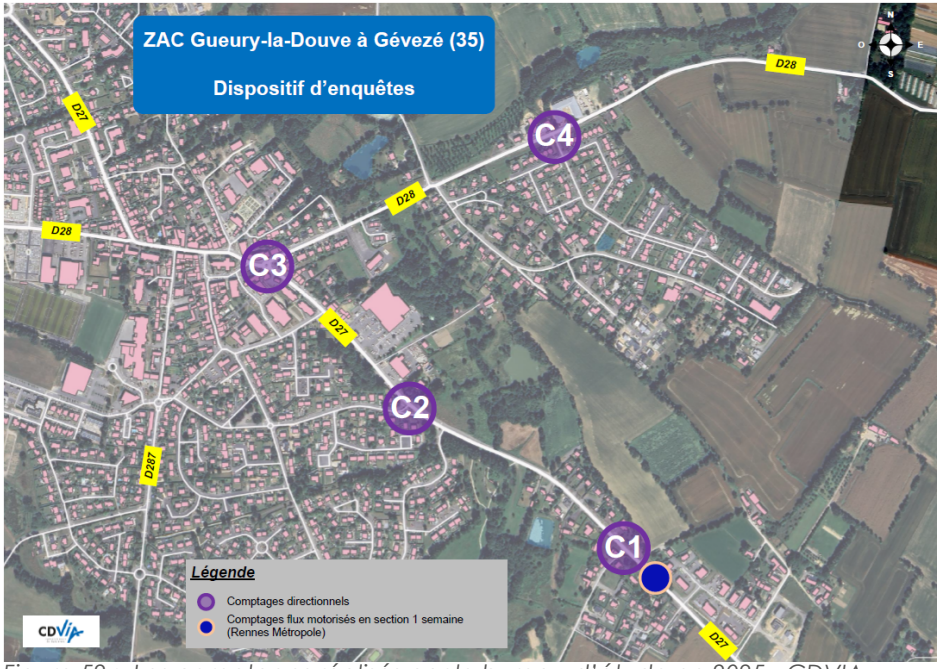


Figure 52 : Les comptages réalisés par le bureau d'étude en 2025 - CDVIA

::: Flux aux heures de pointe

A l'heure de pointe du matin (7h45-8h45), les flux sont principalement orientés vers la RD27 Sud (notamment vers la RD137), avec plus de 700 uvp/h au droit du futur accès au projet, contre de l'ordre de 200 uvp/heure dans l'autre sens. Les flux sur la route de la Roberie sont modestes aujourd'hui, avec moins de 50 uvp/h 2 sens confondus au droit du carrefour avec la rue de Rennes.

Sur la RD28 rue de la Mézière à l'Est du futur accès secondaire à la ZAC, on recense de l'ordre de 250 uvp/h 2 sens confondus. Sur l'avenue Paul Gauguin, 80 uvp/h sortent sur la rue de la Mézière, contre environ 20 uvp/h dans l'autre sens.

A l'heure de pointe du soir (17h30-18h30), les flux sont principalement orientés depuis la RD27 Sud, avec plus de 700 uvp/h au droit du futur accès au projet, contre de l'ordre de 300 uvp/heure dans l'autre sens. Comme le matin, les flux sur la route de la Roberie sont modestes aujourd'hui, avec moins de 50 uvp/h 2 sens confondus au droit du carrefour avec la rue de Rennes.

Sur la RD28 rue de la Mézière à l'Est du futur accès secondaire à la ZAC, on recense de l'ordre de 250 uvp/h 2 sens confondus. Sur l'avenue Paul Gauguin, environ 60 uvp/h entrent depuis la rue de la Mézière, contre environ 30 uvp/h dans l'autre sens.

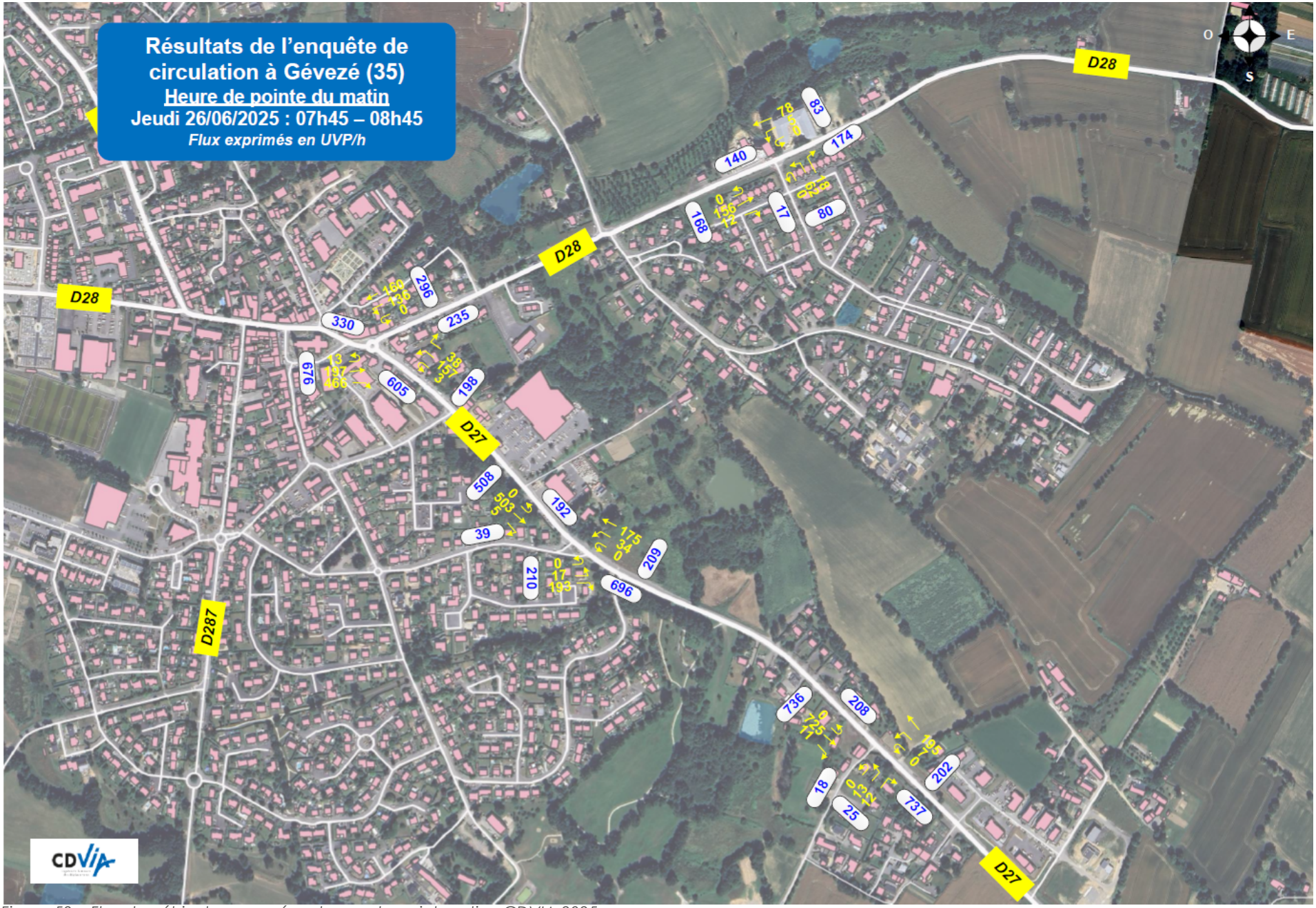


Figure 53 : Flux de véhicules mesuré en heure de point matin - CDVIA 2025

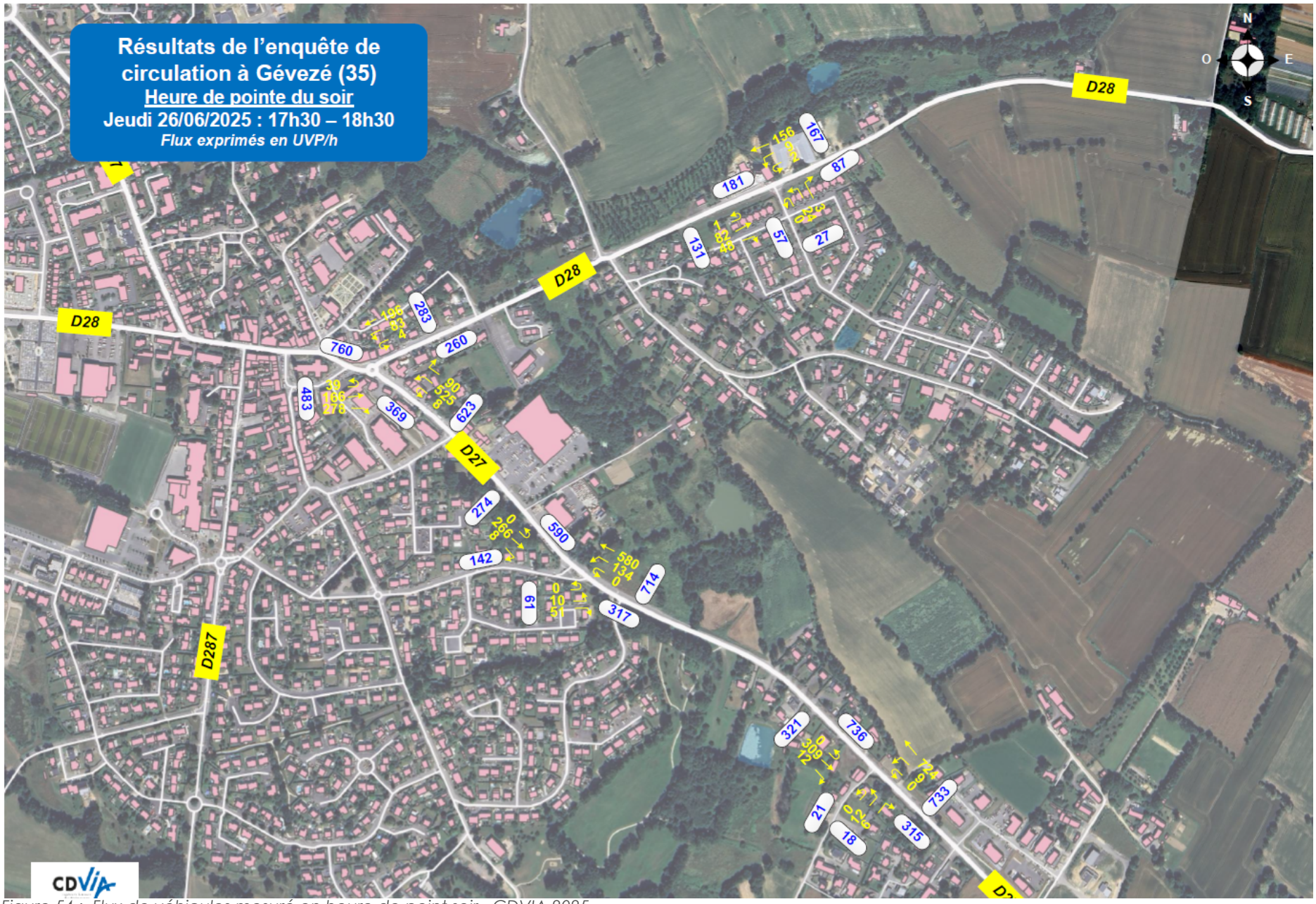


Figure 54 : Flux de véhicules mesuré en heure de point soir - CDVIA 2025

::: Trafics moyens journaliers

Le matériel mis en place sur la rue de Rennes a permis d'y obtenir les Trafics Moyens Journaliers (TMJ) en tous véhicules (TV) et la part quotidienne de circulation Poids-Lourds. Sur les journées du mardi 24/06 et du vendredi 27/06/2025, on recense ainsi de l'ordre de :

Tableau 3 : Trafic Moyen Journalier (TMJ) en tous véhicules - Rennes Métropole, 2025

Jour	Sens Est → Ouest		Sens Ouest → Est	
	TV	Dont PL	TV	Dont PL
Mardi 24/06	4350	260 (6%)	5450	284 (5.2%)
Vendredi 27/06	5050	191 (3.8%)	5500	198 (3.6%)

La vitesse maximale autorisée sur cette section est de 50 km/h. Les vitesses mesurées font état de nombreuses infractions (60 à 65% des véhicules roulent au-delà de la limite le mardi).

::: Analyse de fonctionnement des carrefours

Le calcul des réserves de capacité de chaque entrée de carrefour (Figure 52) aux heures de pointe a été réalisé sur la base des flux relevés en juin 2025.

Le détail des résultats est consultable en annexe.

- C1 : Le carrefour C1 (RD27 rue de Rennes / route de la Roberie) est aménagé à l'aide d'un Stop sur la route de la Roberie. En cohérence avec les observations sur site, **il n'y a pas de difficultés de fonctionnement aux heures de pointe sur ce carrefour.**
- C2 : Le carrefour C2 (RD27 rue de Rennes / rue de la Flume) est aménagé à l'aide de Stops sur la rue de la Flume. Une surlargeur permet aux véhicules tournant à gauche depuis la rue de Rennes Sud de se stocker sans gêner l'écoulement du mouvement direct. En cohérence avec les observations sur site, **il n'y a pas de difficultés de fonctionnement aux heures de pointe sur ce carrefour**
- C3 : Le carrefour C3 RD27 rue de Rennes / rue de la Mézière est aménagé en giratoire de 12 m de rayon extérieur. En cohérence avec les observations sur site, **il n'y a pas de difficultés de fonctionnement aux heures de pointe sur ce giratoire.**
- C4 : Le carrefour C4 (RD28 rue de la Mézière / avenue Paul Gauguin) est aménagé à l'aide d'un Stop sur l'avenue Paul Gauguin. En cohérence avec les observations sur site, **il n'y a pas de difficultés de fonctionnement aux heures de pointe sur ce carrefour**

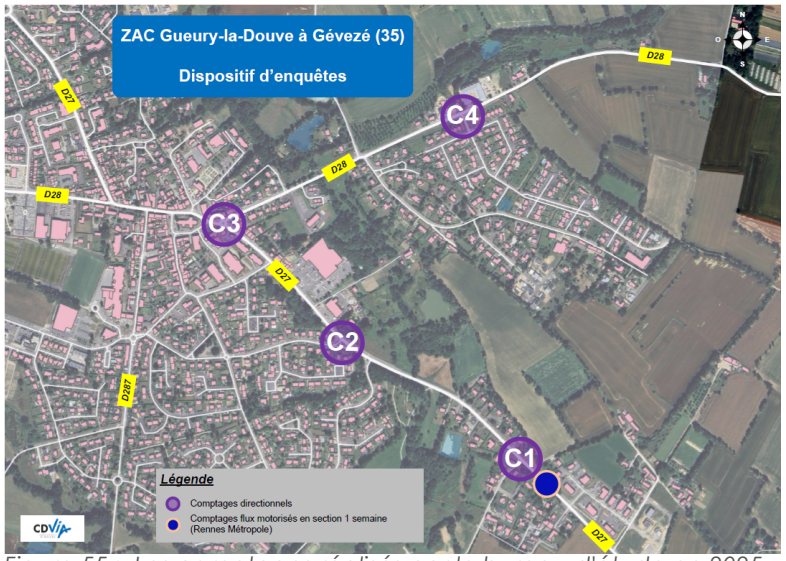


Figure 55 : Les comptages réalisés par le bureau d'étude en 2025 - CDVIA

5.3 Bilan

Le site de Gueury - La Douve est implanté à l'est de la zone agglomérée en sortie de bourg de Gévezé et se trouve à équidistance des centres de Gévezé et de La Mézière, à pied et à vélo.

Il bénéficie par ailleurs de la proximité de la rue de Rennes (RD 27) et des arrêts de bus qu'elle accueille.

L'aménagement de liaisons cycles performantes dans le cadre de la ZAC de Gueury - La Douve et de sentiers piétons sécurisés sont deux enjeux majeurs. Ce travail de maillage piétons et cycles devra permettre de limiter l'impact de la future ZAC sur la circulation enregistrée par la RD27.

Autre enjeu essentiel, **l'aménagement d'une nouvelle liaison interquartier traversant le futur quartier** doit participer à délester la RD27 tout en maîtrisant le phénomène de shunte.

Enfin, la topographie marquée du site de Gueury - La Douve, la présence de voies agricoles au nord-est du site et de milieux naturels à préserver (vallée de la Flume et trame bocagère particulièrement) imposent un travail d'intégration du réseau viaire dans le paysage et une hiérarchisation lisible des différentes voies.

A RETENIR

- Une commune traversée par une route départementale connaissant des trafics importants mais sans véritable période de saturation (RD27)
- Une commune desservie par un réseau de bus efficace, dont deux arrêts sont proches du site de Gueury - La Douve. De nouveaux aménagements viendront conforter la desserte de la ZAC (arrêt au niveau de l'entrée de la ZAC)
- Un maillage de liaisons douces importants et en développement
- Des liaisons piétonnes et cycles à créer entre le site d'étude et le centre-bourg pour désenclaver tous les quartiers situés à l'Est de la Flume

6.1 Le contexte brétilien

L'Ille-et-Vilaine appartient à la première région agroalimentaire de France. Sa superficie agricole demeure importante avec 440 461 ha cultivés en 2020 soit près de 65 % de la surface du département.

Le nombre d'exploitations en 2020 était de 6 998 contre 9 630 en 2010 et 14 757 en 2000. Cette baisse de 53 % du nombre de structures dans les 20 dernières années traduit les difficultés qui pèsent sur la profession agricole pour renouveler et transmettre aux nouvelles générations et accéder à l'équilibre économique. Si le vieillissement des chefs d'exploitations se poursuit, la part des moins de 40 ans parmi eux-elles est stable : 17 % des exploitations agricoles d'Ille-et-Vilaine sont dirigées par des personnes de moins de 40 ans en 2020, comme en 2010. Toutefois, en 2000, 29 % des chefs d'exploitation avaient moins de 40 ans. Une part majoritaire de chefs d'exploitation se trouve dans la classe d'âge des 50 à 59 ans, posant la question du devenir des exploitations à plus ou moins court terme.

C'est la taille des exploitations et la surface agricole utile par exploitation qui ont le plus augmenté entre 2010 et 2020 : la SAU est ainsi passée de 46,4 ha par exploitation en 2010 à 62,9 ha en 2020. Le nombre d'emplois agricoles s'en trouve ainsi réduit (12 639 emplois en 2020 contre 14 419 en 2010 et 19 660 en 2000).

Les principales productions animales en 2020 étaient :

- La production laitière (bovins) avec 227 000 ha de SAU et 2 499 exploitations ;
- La polyculture et/ou élevage avec 57 000 ha de SAU et 731 exploitations ;
- L'élevage porcin avec 25 362 ha de SAU et 399 exploitations ;
- Les combinaisons de granivores (porcins, volailles) avec 20 458 ha de SAU et 225 exploitations ;
- La filière « bovins mixtes » avec 18 099 ha de SAU et 198 exploitations.

Les principales cultures en 2020 étaient :

- Les prairies (prairies artificielles, prairies temporaires, permanentes productives et peu productives, bois pâturés) représentant 38 % des surfaces cultivées d'Ille-et-Vilaine
- La production de céréales représentant 31 % des surfaces cultivées d'Ille-et-Vilaine
- Les fourrages annuels représentant 25 % des surfaces cultivées d'Ille-et-Vilaine

Ces cultures ont connu une légère diminution de leur surface agricole utile au profit du maraîchage, des vergers et des oléagineux.

6.2 Le contexte métropolitain

L'agglomération rennaise se développe depuis une quarantaine d'années selon le modèle multipolaire de la « ville archipel », qui laisse une large part aux espaces agricoles et naturels entre les bourgs et les villes de la métropole rennaise. Le schéma de cohérence territoriale (SCoT) assure à long terme toute sa place à l'agriculture, activité économique dynamique et viable au sein d'une filière porteuse de 2 374 emplois dans la Métropole en 2020. Si la main d'œuvre totale y a diminué de 19 % entre 2010 et 2020, le volume de travail (ETP) y a toutefois augmenté de 5 %. L'augmentation des salariés permanents (+ 19 %) au détriment des saisonniers et salariés occasionnels (-24 %) explique en partie ce phénomène.

Le territoire compte 718 sièges d'exploitations en 2020. Bien que divisé par plus de quatre depuis 1979, l'emploi agricole sur les exploitations totalise donc encore 2 374 actifs. Parmi ces actifs, près de 1 150 chefs d'exploitation, coexploitants familiaux et main d'œuvre familiale et plus de 1 200 salariés.

Après un renouvellement fort des exploitants qui a eu lieu à la fin des années 1990 sur le territoire de la métropole, la démographie actuelle laisse supposer que près de la moitié des exploitants partiront à la retraite dans les dix à vingt ans. En effet, 56 % des chef-fes d'exploitation avaient plus de 50 ans en 2020, dont 17 % plus de 60 %.

Un renouvellement des générations agricoles est donc à venir, et l'on observe des changements de profils chez de nombreux nouveaux installés

(des agriculteurs mieux formés, moins souvent issus de famille agricole, portant plus de projets d'agriculture biologique et de diversification...).

La transition vers l'agriculture biologique est ainsi bien engagée au sein de Rennes Métropole, concernant 17 % des exploitations en 2020 soit une évolution de 147 % entre 2010 et 2020.

De la même façon, alors que le nombre d'exploitations est passé de 981 en 2010 à 718 en 2020, les activités de transformation et de diversification se sont beaucoup développées sur les exploitations (transformation de lait, de viande, fruits et légumes, travail à façon, tourisme / loisirs, énergie renouvelable, circuits courts).

Dans le premier département laitier français, la production laitière reste encore bien présente avec près de 18 700 vaches laitières (+1%) dans environ 254 exploitations au dernier recensement agricole de 2020, soit près de 50 % des exploitations de Rennes Métropole. Si on y ajoute la production de viande bovine, c'est 73 % des exploitations du territoire qui élèvent 51 537 bovins (veaux, vaches allaitantes, bœufs, génisses et vaches laitières confondues).

Comme indiqué précédemment, la fin des quotas laitiers et l'instabilité du prix du lait ont conduit de nombreux producteurs à chercher différentes voies pour une meilleure valorisation (conversion en agriculture biologique, transformation, vente directe...) ou à développer en parallèle d'autres productions animales, végétales, voire énergétiques (photovoltaïque, méthanisation).

Par ailleurs, 81 exploitations porcines élèvent 97 679 porcs, en diminution de 16 % par rapport à 2010. Le nombre d'exploitations porcines avait déjà été divisé par 10 au cours des 30 dernières années, mais le nombre de porcs sur le territoire avait dans le même temps augmenté de 50 %. Il a désormais entamé une diminution importante.

80 exploitations élèvent 800 000 volailles en 2020 (- 5,5 %). Le nombre d'exploitations avicoles a été divisé par 20 alors que le nombre de volailles était multiplié par 2,5, mais il décroît désormais.

Ces chiffres traduisent une spécialisation croissante des systèmes de production.

Des élevages de chèvres, de moutons, de lapins et de chevaux sont également présents en nombre plus réduit. Néanmoins la filière équine ne se limite pas à l'élevage et de nombreux établissements participant à la valorisation des chevaux sont présents sur Rennes Métropole et relèvent aussi du statut agricole (enseignement de l'équitation, sports équestres, pension de chevaux, tourisme équestre...).

Par ailleurs, sur Rennes Métropole, 45 maraîchers produisent des légumes sur plus de 414 ha, en forte croissance (+150 %). Une partie d'entre eux alimente les filières longues, essentiellement en tomates produites sous serres chauffées. Les autres produisent des légumes diversifiés, souvent bio, majoritairement écoulés via des circuits plus courts (marchés de plein air, magasins de producteurs, Biocoop, AMAP, vente à la ferme...).

6.3 Le diagnostic agricole lié au projet de ZAC Gueury - La Douve

Cette partie est une synthèse de l'**étude de compensation collective agricole,** qui est consultable en annexe. Elle a permis d'établir le contexte économique agricole (production agricole primaire et activités de première transformation) du territoire concerné. Ce diagnostic a permis d'établir les impacts sur les exploitations et sur l'activité agricole globale du territoire.

6.3.1 Délimitation du territoire étudié

Le territoire concerné et retenu pour cette étude correspond au regroupement de parcelles sur Gévezé et les communes limitrophes (Langouet, Vignoc, La Mézière, Melesse, La Chapelle des Fougeretz, Pacé, Parthenay de Bretagne, Romillé, Langan).

A noter que le parcellaire relevé correspond aux exploitations ayant au moins une parcelle sur la commune de Gévezé et dont le siège d'exploitation est situé à Gévezé. Il est possible que des exploitants concernés puissent être en recherche de foncier sur ces communes.

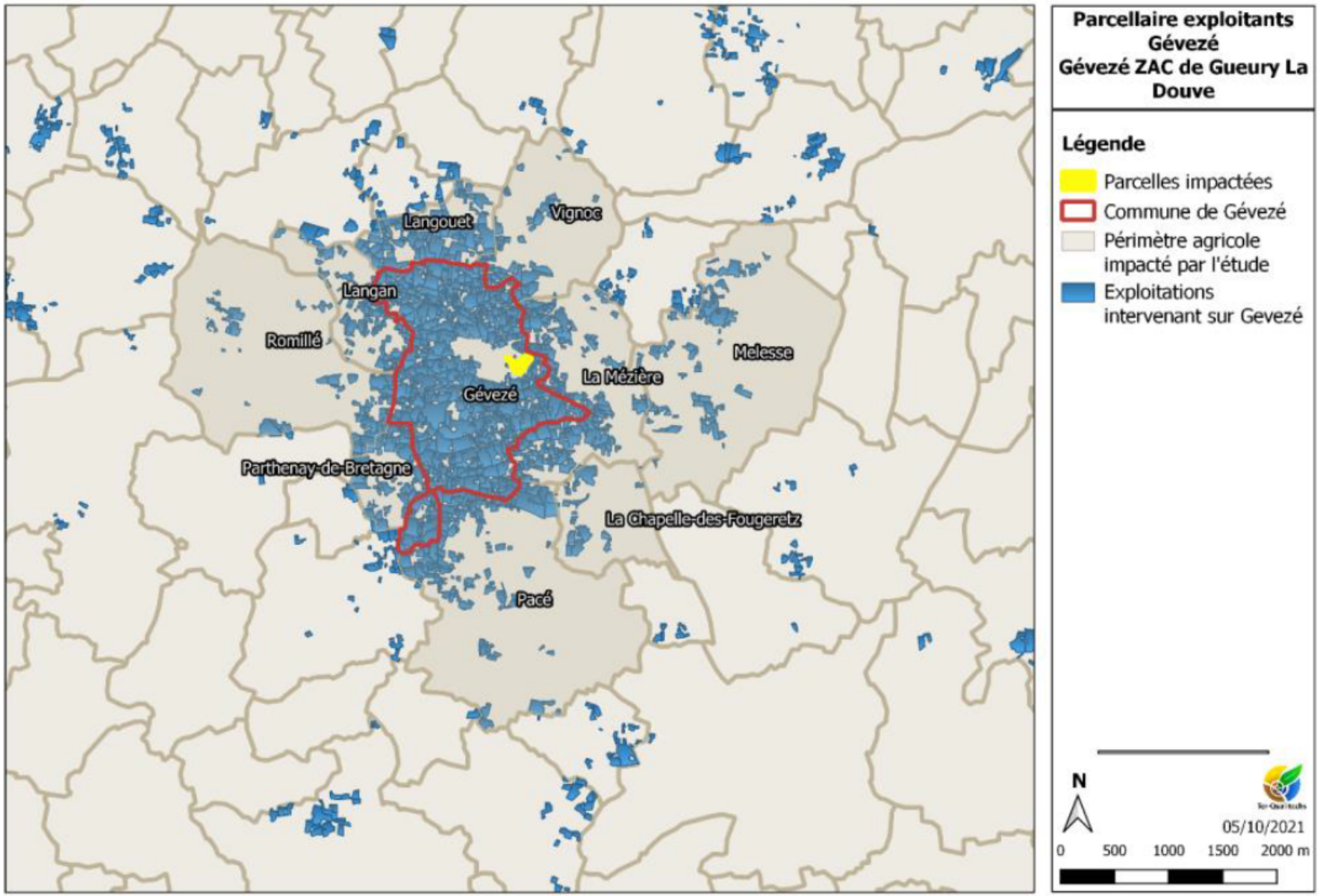


Figure 56 : Carte de localisation des parcelles des exploitants intervenant sur Gévezé - Ter qualitechs

6.3.2 Les sols

Les sols à l'échelle du territoire délimité par l'étude préalable agricole, sur la base des parcelles exploitées par les agriculteurs de Gévezé, sont très homogènes : les matériaux dominants sont des limons éoliens ou des alluvions.

En croisant les données du paysage et pédologiques avec les données parcellaires, un territoire d'étude homogène peut être délimité ainsi :

- Langouët
- Vignoc
- La Mézière
- Melesse
- La Chapelle-des-Fougeretz
- Pacé
- Parthenay-de-Bretagne
- Romillé
- Langan

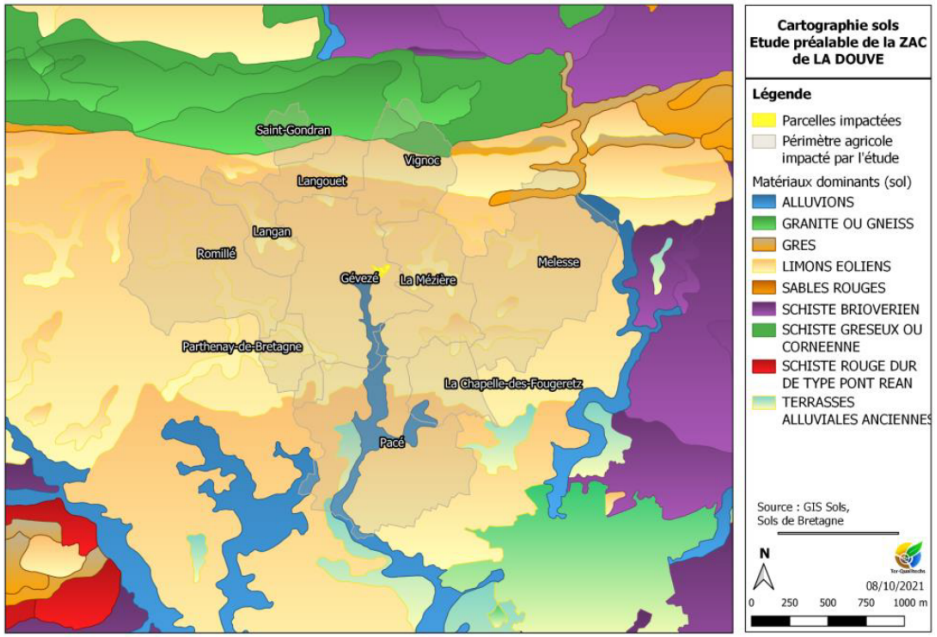


Figure 57 : Cartographie des sols sur et autour de la commune de Gévezé - étude préalable agricole, TER QUALITECH, 2022

6.3.3 Etat initial de la situation agricole

Les exploitations de la commune reposent en majorité sur des systèmes en polyculture et polyculture-élevage.
Le travail moyen par unité de surface (SAU) en 2010 est de 0.049 UTA/ha.
Le nombre d'UGB (Unité Gros Bétail) par hectare de SAU s'élève à 2,8 UGB/ha
L'unité de surface totale sur ce territoire est toutefois en baisse de 1 424 ha entre 2000 et 2010 (sans Parthenay-de-Bretagne) mais en hausse de 2010 à 2020 (+ 664 ha, sans Parthenay-de-Bretagne).

Les cultures observées sont les suivantes : blé tendre, maïs ensilage, maïs grain, prairies permanentes et prairies temporaires.

Il existe plusieurs CUMA sur le territoire, deux entreprises de travaux agricoles, trois dépôts de collecte de céréales de coopératives, dont un

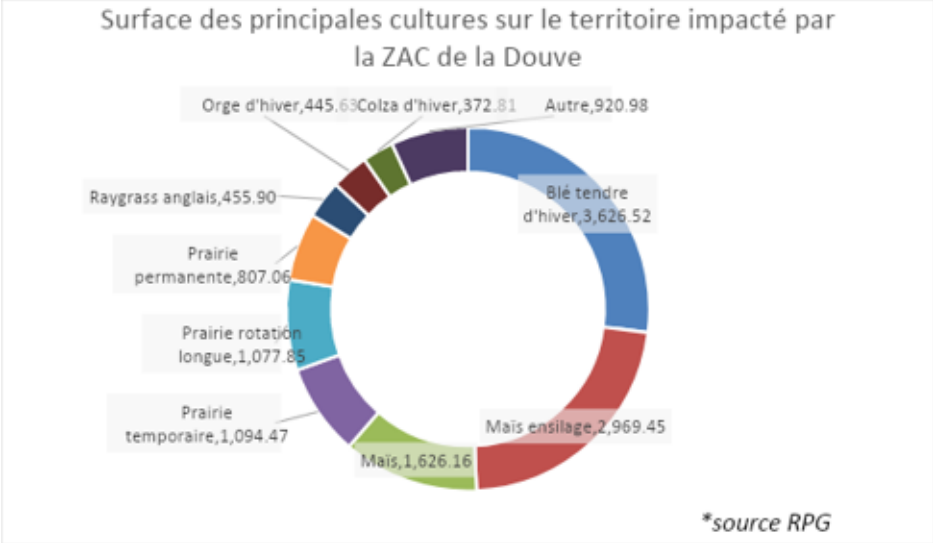


Figure 58 : Surfaces des principales cultures sur le territoire impacté par la ZAC - TerQualitech 2022

à Gévezé. Il y a également des entreprises agricoles et coopératives qui interviennent sur le territoires.

De la vente directe est proposées à différents endroits, dont deux à Gévezé. Il y a également un magasin de producteurs (Romillé) et deux marchés de producteurs locaux (Melesse et Pacé)

Etablissement agricoles collectifs concernés

→ CUMA (CUMA d'Ille et Rance, CUMA de l'entente à La Mézière,...)

→ 2 ETA (Entreprise de Travaux Agricoles) ont été répertoriées sur le territoire d'étude (ETA Aubrée, SAS Louazon)

→ d'autres ETA interviennent sur la zone mais leur siège est en dehors du périmètre d'étude : SARL Lauret, ETA GEFFROY...

Dépôts de collecte de céréales de coopératives concernés

→ coopérative GARUN PAYSANNE (à Melesse),

→ AGRIAL (à Melesse)

→ le Gouessant (à Gévezé)

En outre, d'autres entreprises agricoles et coopératives, non implantées sur le territoire d'étude, ont également une activité sur le territoire d'étude (D2N, Lactalis, La Cooperl, Tribalat ...

C'est sur ce diagnostic et ces activités diverses qu'ont été élaborés l'analyse des impacts du projet de ZAC de Gueury - La Douve sur l'agriculture et le chiffrage des mesures de compensation collective. Ces éléments sont présentés dans la partie consacrée aux Incidences et mesures ERC.

Tableau 4 : Exploitations agricoles présentes sur le territoire d'étude - TER QUALITECH, 2022

	Nbr exploitations agricoles avec leur siège dans la commune - 2020	Travail dans les exploitations agricoles en unité de travail annuel *(UTA)*	SAU 2000 *(en ha)*	SAU 2010 *(en ha)*	SAU 2020 *(en ha)*	Nbr UGB
Gévezé	46	76	2939	2740	2473	9166
La Chapelle des Fougeretz	19	125	533	695	784	1834
La Mezière	16	19	1035	722	780	946
Langan	12	14	439	381	393	1629
Langouet	9	124	483	436	421	1169
Melesse	50	34	2383	2517	2738	6775
Pacé	42	108	2708	2208	2443	5881
Parthenay de Bretagne	7	ND	445	ND	414	ND
Romillé	44	94	2215	2113	2130	5840
Vignoc	15	24	945	889	789	2431
Total	260 (369 en 2010)	618*	14125	12701*	13365	35671*

**Les données de recensement n'incluent pas les données de la commune de Parthenay de Bretagne*

Tableau 5 : Animaux d'élevage comptabilisés sur le territoire d'étude - TER QUALITECH, 2022

Catégorie d'animaux	Effectif territoire	PBS/tête *(en €)*
Vaches laitières	6 346	2285
Vaches allaitantes	991	674
Bovins d'un an ou +	5 449	319
Bovins de moins d'un an	6 652	615
Brebis nourricières	41	76
Truies reproductrices de 50kg ou +	2835	1091
Autres porcins	47 920	260
Poulets de chair et coq	47 946	8,64

Tableau 6 : Exploitations agricoles présentes sur le territoire d'étude - TER QUALI-TECH, 2022

	Nbr exploitations agricoles avec leur siège dans la commune - 2020	Travail dans les exploitations agricoles en unité de travail annuel *(UTA)*	SAU 2000 *(en ha)*	SAU 2010 *(en ha)*	SAU 2020 *(en ha)*	Nbr UGB
Gévezé	46	76	2939	2740	2473	9166
La Chapelle des Fougeretz	19	125	533	695	784	1834
La Mezière	16	19	1035	722	780	946
Langan	12	14	439	381	393	1629
Langouet	9	124	483	436	421	1169
Melesse	50	34	2383	2517	2738	6775
Pacé	42	108	2708	2208	2443	5881
Parthenay de Bretagne	7	ND	445	ND	414	ND
Romillé	44	94	2215	2113	2130	5840
Vignoc	15	24	945	889	789	2431
Total	260 (369 en 2010)	618*	14125	12701*	13365	35671*

**Les données de recensement n'incluent pas les données de la commune de Parthenay de Bretagne*

A RETENIR

- Une surface encore importante de l'Ille-et-Vilaine consacrée à l'agriculture : 65 % en 2020
- La taille des exploitations continue de grandir tandis que le nombre d'emplois agricoles se réduit et le vieillissement des actifs de ce secteur d'activité s'accélère.
- Une transition vers l'agriculture biologique bien engagée à l'échelle de Rennes Métropole
- Les exploitants qui disposent de parcelles à Gévezé exploitent des parcelles également dans les communes limitrophes suivantes Langouet, Vignoc, La Mézière, Melesse, La Chapelle des Fougeretz, Pacé, Parthenay de Bretagne, Romillé, Langan. Le territoire de l'étude agricole s'étend donc sur cet ensemble de communes.
- Les sols y sont très homogènes, avec des potentiels bons à très bons. Les exploitations de la commune reposent en majorité sur des systèmes en polyculture et polyculture-élevage laitiers ou porcins.

7 Artificialisation des sols

7.1 Le contexte général

Chaque année, en France, entre 20 000 et 60 000 ha sont artificialisés[1] (Figure 52). Cette artificialisation des sols participant directement et indirectement au changement climatique et à la destruction de la biodiversité[2] (sur et dans les sols), la France a récemment pris des mesures ayant pour objectif de tenter de la réduire (« zéro artificialisation nette »).

En plus de la participation au changement climatique et à la destruction de la biodiversité, de manière générale, l'artificialisation des sols renforce les îlots de chaleur urbain, réduit la capacité des sols à infiltrer les eaux pluviales, libère d'énormes quantités de carbone stockées dans les sols, etc.

En France, selon un rapport de 2021 piloté par France Stratégie, l'habitat, pour 42 %, représente la plus grosse part de l'artificialisation des sols. Viennent ensuite les infrastructures de transports, avec 28 %, puis les services et loisirs (16 %) et les zones d'activités économiques (14 %).

La notion de zéro artificialisation nette est inscrite dans le plan biodiversité en 2018. Son objectif est de ne plus artificialiser à terme, tout en laissant la possibilité de compenser l'artificialisation. Le zéro artificialisation nette fait maintenant partie de la loi Climat et Résilience (promulguée le 22 août 2021). L'objectif est d'atteindre le «zéro artificialisation nette des sols» en 2050.

Cette loi établit que d'ici à 2031 les territoires devront avoir artificialisé moitié moins de surface (espaces naturels, agricoles forestiers) que ce qui a été artificialisé entre 2011 et 2021. Le zéro artificialisation nette doit être atteint en 2050. Cet objectif est en train d'être décliné dans les documents de planification régionale (SRADDET, notamment). Il le sera ensuite dans les documents d'urbanisme locaux (SCoT, PLU, etc.).

Bien que plusieurs arrêtés et autres décrets sont promulgués depuis 2021, cette notion est encore en cours de définition et de précision, quant à sa mise en oeuvre effective. En plus de cela, plusieurs outils sont progressivement mis à dispositions des collectivités et des citoyens pour tenter de s'approprier correctement cette notion d'artificialisation. Un portail internet est également en cours de finalisation pour permettre de mesurer l'artificialisation et vérifier la trajectoire vers l'objectif de zéro artificialisation nette.

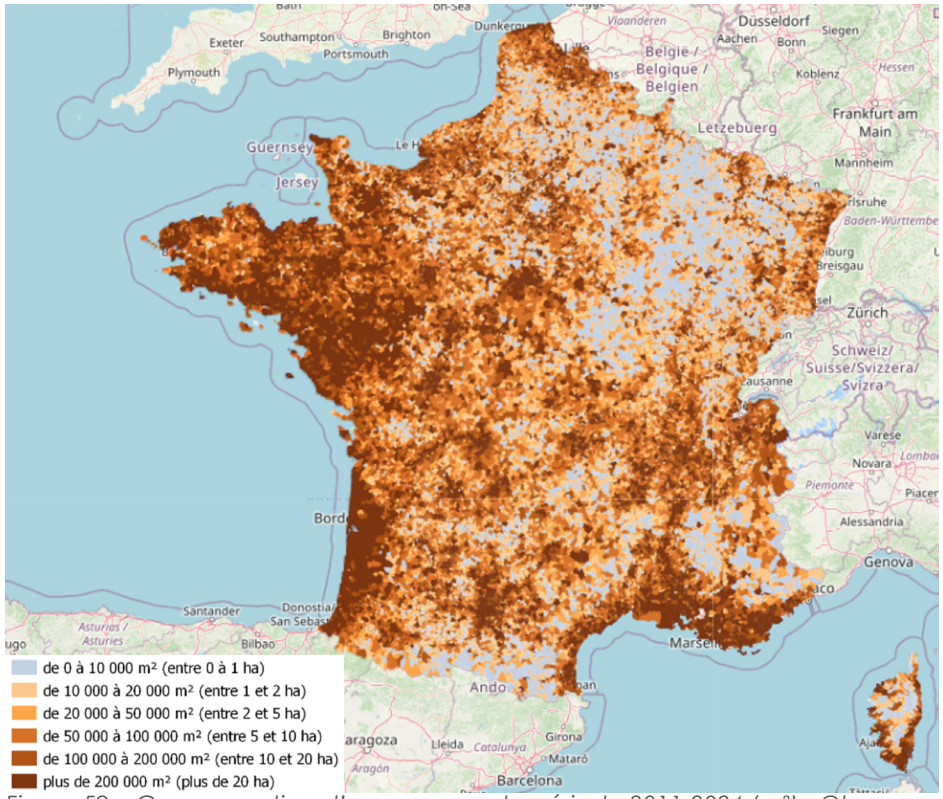


Figure 59 : Consommation d'espace pour la période 2011-2024 (m²) - Observatoire de l'artificialisation.

1 20 000 à 30 000 ha selon le ministère de la Transition écologique. 50 000 ha selon la Ligue de protection de oiseaux. 57 600 ha selon Terre de Liens

2 L'artificialisation des sols et la destruction des habitats naturels est la première cause de la destruction et du déclin de la biodiversité, en France et dans le monde

7.2 A l'echelle régionale

Selon l'Observatoire de l'environnement en Bretagne, la Bretagne se plaçait en 2018 au 3e rang des régions ayant le plus fort taux d'artificialisation derrière l'Île-de-France et les Hauts-de-France.

La progression des sols artificialisés à l'échelle régionale est plus rapide que la croissance démographique.

La forte anthropisation du territoire breton intervient dans un contexte d'occupation des sols très fragmentée. La Bretagne se présente en effet sous la forme d'une mosaïque de paysages. Cette anthropisation a un impact notable sur la fragmentation des milieux naturels et sur la biodiversité régionale.

Entre 2021 et 2031, à l'échelle de la région, il est demandé de diviser par deux la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers mesurée de 2011 à 2021. D'après l'observatoire de la consommation d'espace NAF, **entre 2011 et 2023, 20 665 ha ont été consommés en Bretagne.**

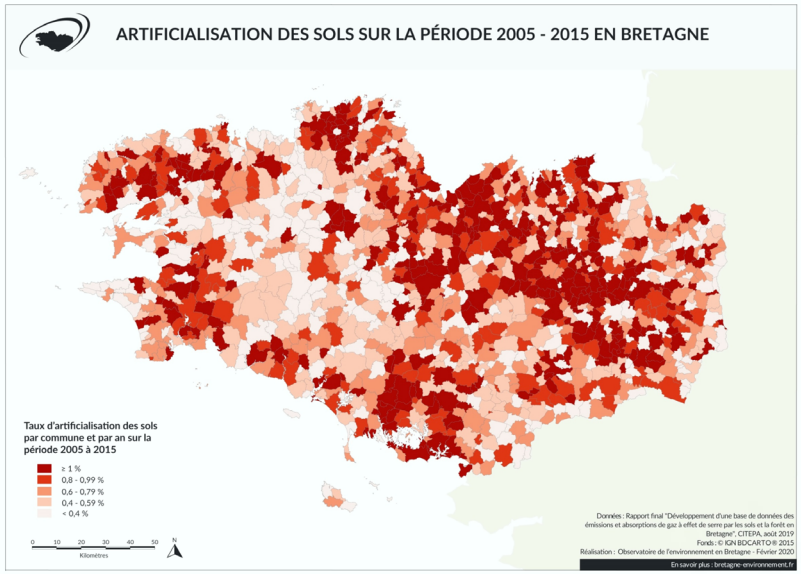


Figure 60 : L'artificialisation des sols en Bretagne sur la période 2005-2015. Source OEB, 2020

7.3 A l'échelle intercommunale

Depuis l'approbation du PLUi, le cadre réglementaire de la consommation d'espace a évolué.

Pour Rennes Métropole, en référence à la période 2001-2016, où 137 ha étaient consommés annuellement, une stricte application de la loi ramènerait cette consommation à 68,5 ha par an sur la période 2021-2031.

La stratégie sobriété foncière sur Rennes Métropole est en cours de construction collectivement, afin de disposer des grands objectifs déclinés localement fin 2025. Ces grands objectifs seront ensuite déclinés réglementairement et territorialisés dans le cadre des futures procédures d'adaptation du PLUi (Modification Simplifiée ZAN et Modification n°3) qui seront lancées en début du prochain mandat et approuvées à l'horizon début 2028.

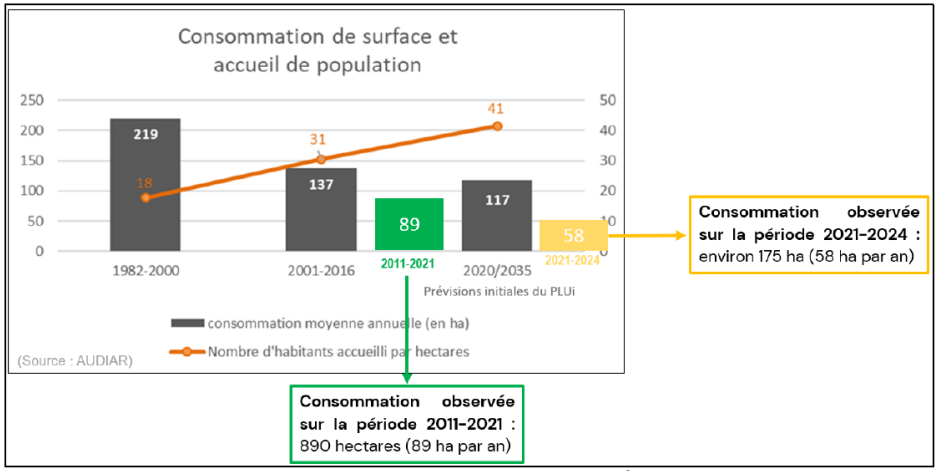


Figure 61 : Le contexte local de consommation foncière - Extrait de la feuille de route Sobriété foncière désirable - Rennes Métropole, 2025

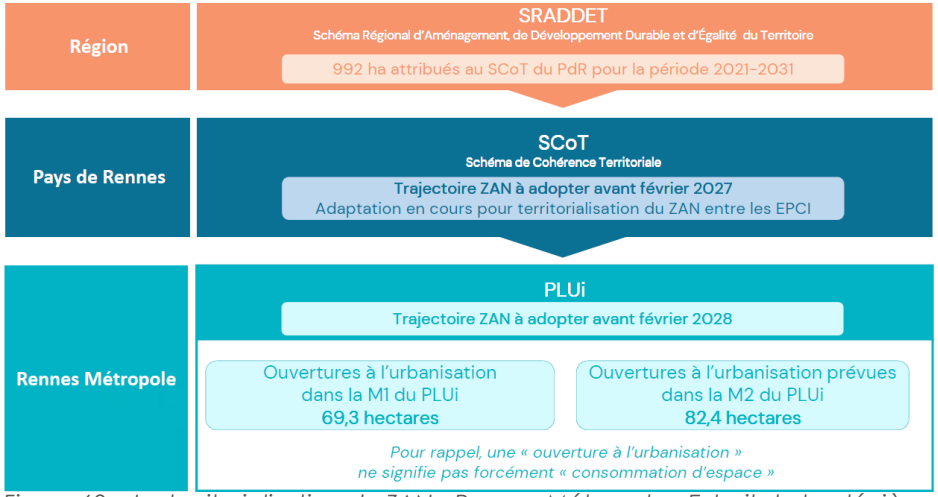


Figure 62 : La territorialisation du ZAN - Rennes Métropole - Extrait de la plénière du 10.10.24

7.4 Evolution de l'artificialisation de Gévezé

Un sol artificialisé est défini par la loi Climat et résilience de la façon suivante : « l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage. »

Comme indiqué dans le chapitre consacré à l'occupation des sols, **Gévezé s'étend sur 2 754 ha, dont 2 600 ha sont des espaces naturels, agricoles et forestiers**, selon le Corine Land Cover 2018.

La commune de Gévezé comprenait donc, en 2018, **171 ha de surfaces urbanisées** (données Corine Land Cover, hors hameaux / habitat diffus). A cela s'ajoute l'extension urbaine récente à l'ouest de Gévezé d'environ 3,7 ha (poursuite de la ZAC Croix du Vivier).

Le **potentiel urbanisable** de Gévezé, selon le SCoT du Pays de Rennes, **est de 40 ha** :

- ZAC de la Croix du Vivier (15,6 ha),
- **Future ZAC de Gueury-La Douve** (17,6 ha),
- Le reste correspondant à des projets plus restreints (dents creuses) et à la seconde tranche de la zone d'activité Gév'activ.

Le **secteur de Gueury-La Douve apparaît actuellement comme le dernier site d'extension urbaine de Gévezé**, l'accueil d'habitants supplémentaires devant ensuite se faire en renouvellement / densification.

La limitation de l'artificialisation des sols et les actions de renaturation sont essentielles pour adapter le territoire au changement climatique. Le projet de ZAC Gueury-La Douve s'appuie ainsi sur la renaturation d'une partie des terres agricoles, une gestion intégrée des eaux pluviales et un renforcement durable du bocage.

7.5 Étude du potentiel de renouvellement urbain et de densification

Si l'artificialisation des sols enregistrée par la commune de Gévezé sur la période 2011-2020 est relativement faible au regard des autres communes de Rennes Métropole, il convenait de réinterroger en amont de la création de la ZAC de Gueury - La Douve le potentiel de renouvellement urbain et de densification à l'échelle de la commune, en premier lieu, puis (2) de travailler à l'optimisation du plan masse afin de réduire au maximum le périmètre de la ZAC en optimisant la densité sans compromettre la qualité urbaine et paysagère ainsi que l'amélioration des continuités écologiques.

Cette étude a porté une **vision de long terme et permis d'évaluer le gisement permettant d'engager des projets de renouvellement urbain et de densification à 8 ha**. L'étude a également permis d'identifier les périodes auxquelles ces gisements pourront être mobilisés.

Ce gisement étant particulièrement faible au regard des besoins en termes de production de logements établis par le PLH, il n'a pas permis de remettre en cause le projet de ZAC de Gueury - La Douve. Toutefois, le choix a été fait en lien avec Rennes Métropole d'en **réduire le périmètre** (de **20,7 ha**

à 16,8 ha dont 15 ha pour le projet à dominante résidentielle), notamment en **augmentant la densité** (de 25 logements / ha à 35 logements / ha). A noter que le SCoT du Pays de Rennes impose une densité minimale de 25 logements/ha sur Gévezé.

Il s'agira toutefois de moduler cette densité grâce à la mixité des formes urbaines afin de réduire également les surfaces artificialisées et imperméabilisées au sein même de la ZAC, **en conservant notamment l'intégralité de la trame bocagère, en plantant de nouvelles haies, en concevant des espaces verts « champêtres » et en imposant des marges de recul très exigeantes** (voir la partie consacrée aux incidences et mesures ERC du projet).

A RETENIR

- L'habitat est la 1ère cause d'artificialisation à l'échelle de Rennes Métropole (1 248,7 ha entre 2010 et 2021). La consommation d'espace par habitant y est toutefois beaucoup plus faible que sur les EPCI voisins.
- Gévezé, dont la politique de renouvellement urbain et densification a été très active ces 12 dernières années, dispose d'un gisement de seulement 8 hectares en renouvellement et densification, les fonciers non mobilisés à ce jour ne pouvant l'être avant 2035.
- ZAC Gueury-La Douve s'appuie ainsi sur la renaturation d'une partie des terres agricoles, une gestion intégrée des eaux pluviales et un renforcement durable du bocage.

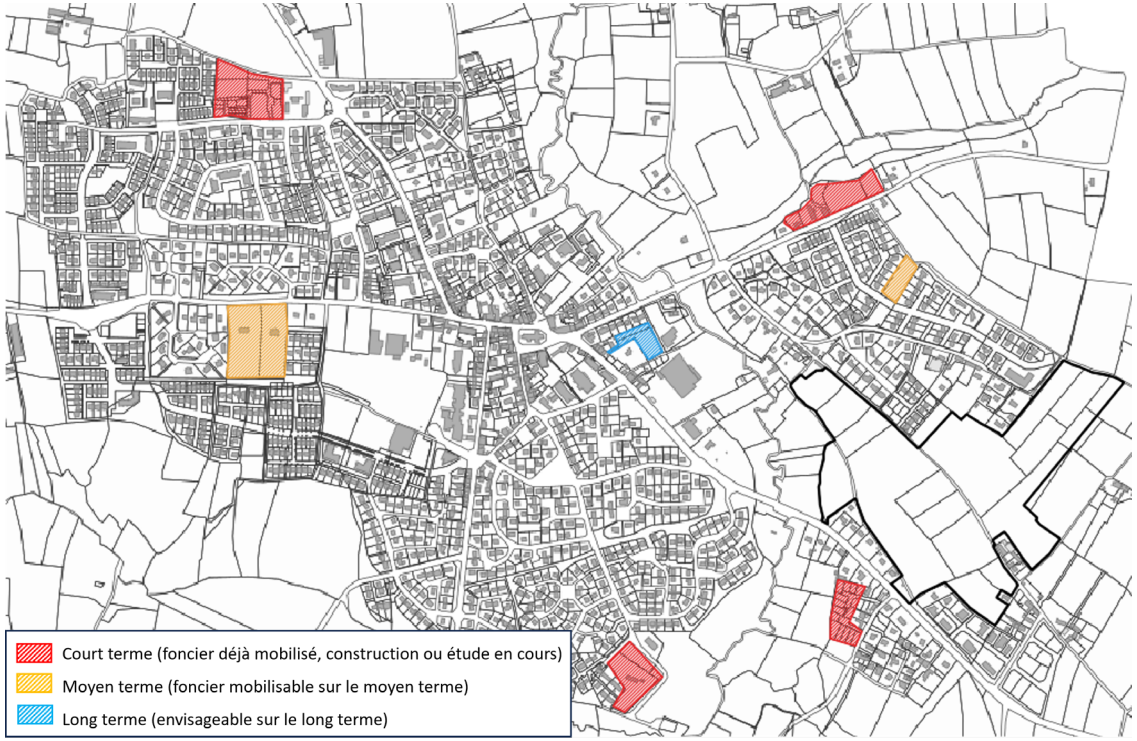


Figure 63 : Carte de gisement des fonciers au sein de Gévezé - Commune de Gévezé-iao senn, 2026

8.1 Le changement climatique

Le Groupe d'experts intergouvernemental sur l'évolution du climat (GIEC), organisme de référence sur le sujet, définit le changement climatique comme "tout changement de climat dans le temps, qu'il soit dû à la variabilité naturelle ou aux activités humaines".

Le **changement climatique** se traduit par plusieurs phénomènes : modification des températures à la surface de la Terre, élévation du niveau de la mer, fonte des neiges et des glaces, perturbation des régimes de précipitations puis multiplication et **intensification des événements extrêmes** (ex : inondations, sécheresses).

Le **réchauffement climatique, qui induit le changement climatique**, correspond à l'augmentation des températures moyennes à la surface du globe. Il est dû, essentiellement, à l'**augmentation de la quantité de gaz à effet de serre (GES)**, ce qui a pour conséquence d'augmenter l'intensité du rayonnements infrarouges (IR) réfléchis par l'atmosphère et non renvoyé vers l'espace, provoquant ainsi une modification des températures à la surface du globe. Les différents compartiments terrestres voient alors leur température changer.

Les conséquences de ce réchauffement climatique induisent un changement climatique, avec notamment des **régimes de précipitation qui se trouvent modifiés**. Cela provient du fait qu'une masse d'air (l'atmosphère, par exemple) **plus chaude de 1 °C peut contenir jusqu'à 7 % d'humidité en plus**, et un atmosphère plus humide aura un fonctionnement (cycle de l'eau) différent. De plus, la circulation atmosphérique est modifiée, les vents et les régimes de précipitations aussi.

Enfin, par l'intensification des événements extrêmes. On regroupe sous le terme "événement climatique extrême" les inondations, les tempêtes, les sécheresses et canicules, les ouragans, les tornades, les typhons, les vagues-submersion, les feux de forêt ou encore les cyclones. L'évolution du climat a pour conséquences de modifier l'intensité, la fréquence, la durée et la répartition de ces phénomènes extrêmes. Par exemple, les sécheresses (déficit en eau sur une longue période) seront plus fréquentes, plus intenses et plus longues du fait de l'augmentation du phénomène d'évaporation liée à la hausse des températures (en savoir plus sur la sécheresse).

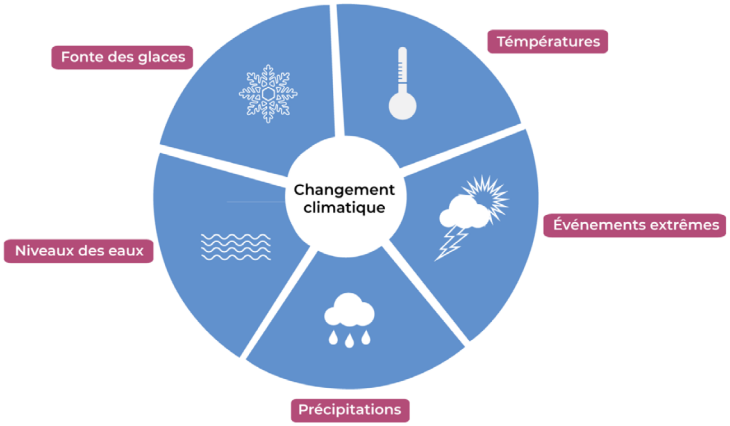


Figure 64 : Les différentes composantes du changement climatique - source eaufrance

8.2 Le climat de Gévezé

Tout comme l'ensemble de la Bretagne, la zone d'étude bénéficie d'un climat océanique. Selon Météo France, celui-ci se traduit « par des températures douces et une pluviométrie relativement abondante (en liaison avec les perturbations venant de l'Atlantique), répartie tout au long de l'année avec un léger maximum d'octobre à février ».

Les données sont issues, principalement, du site infoclimat.fr (source des données : Météo France). La station de référence est la station de Saint-Jacques-de-la-Lande. Elle est située à 16 km à au sud du secteur d'étude.

Les températures sont douces et saisonnières avec une moyenne annuelle de 12,4°C (sur la période 1991-2020). L'apport quasi-continu d'air marin rend en moyenne les étés modérément chauds et les hivers cléments. Classiquement, on retrouve un pic de chaleur en août (19,3°C en moyenne) et un pic de froid en janvier (6,2°C en moyenne).
La Figure 65 montre que la moyenne des températures à tendance à augmenter au fil des années. Le nombre de jours où la température a dépassé les 30°C était d'environ 4 il y a un siècle et d'environ 9 aujourd'hui. La progression est encore plus rapide pour les jours où la température dépasse les 25°C.

Le total cumulé sur une année des précipitations moyennes mensuelles est de 691 mm avec des maxima d'octobre à janvier. Le mois le plus sec est statistiquement aout (43,5 mm) tandis que le plus humide est décembre avec 73,3 mm. Les précipitations sont régulièrement réparties sur l'année et moyennement abondantes.
La Figure 66 ne montre pas de tendance linéaire de l'évolution des occurences de précipitations.Toutefois, la comparaison des indicateurs associés entre 1959-1988 et 1989- 2018 révèle une augmentation des précipitations de l'été à l'hiver, et une diminution printanière peu marquée (- 5 % au plus).
Il faut toutefois noter une **tendance à la hausse des évènements climatiques violents et des périodes de sécheresse de plus en plus longue**.
La répartition des précipitations sur l'année est plus incertaine et peut largement différer des normales observées sur les décennies précédentes.

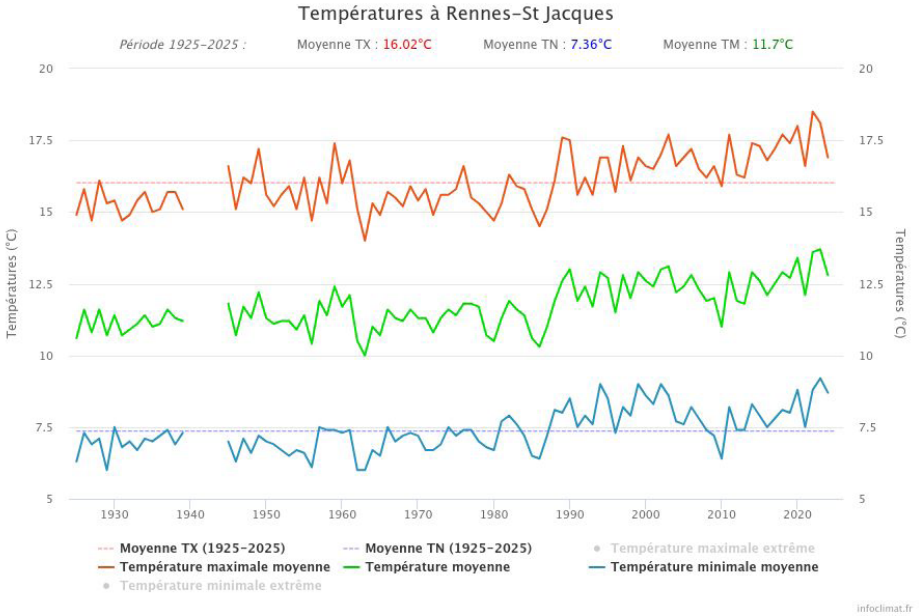


Figure 65 : Les températures sur la station de St Jacques de 1925 à 2025 - infoclimat

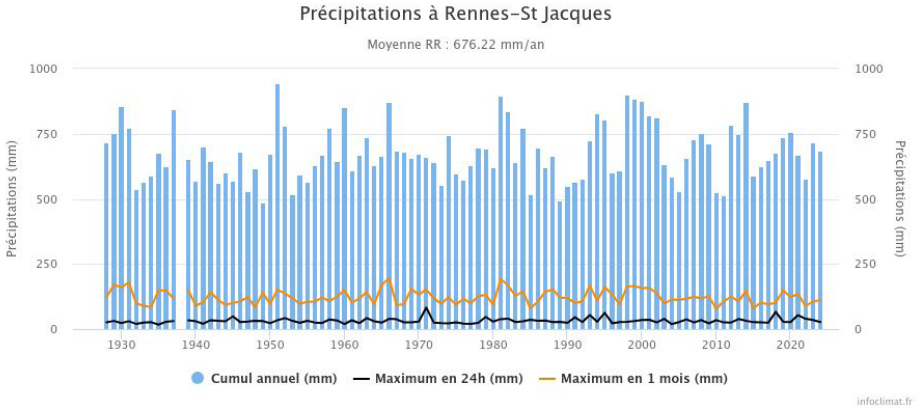


Figure 66 : Les précipitations sur la station de St Jacques de 1925 à 2025 - infoclimat

La rose des vents présentée à la Figure 67 indique la direction des vents pour la station Rennes – St-Jacques, sur la période 1991 – 2020. La lecture de la rose des vents permet de repérer que les vents les plus fréquents proviennent en grande-majorité du sud-ouest (vents d'hiver, essentiellement).

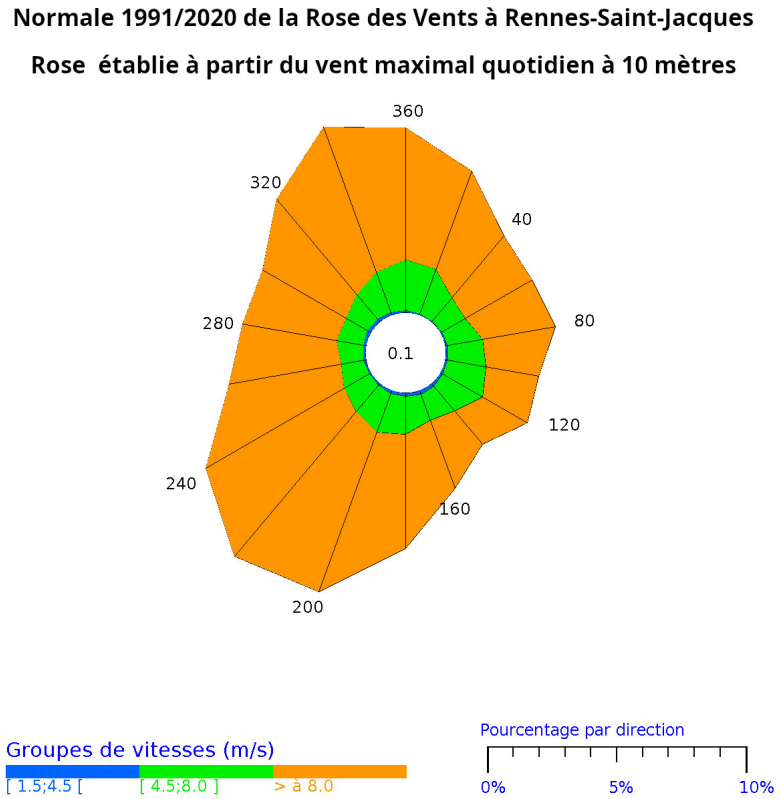


Figure 67 : Rose des vents dominants à Rennes - 1991-2020

Rennes bénéficie de 1 717,3 h d'ensoleillement par an. Là aussi, une tendance à la hausse est observée. La station Météo France de Rennes - Saint-Jacques nous indique par exemple un total de près 2 090 heures d'ensoleillement en 2022.

8.2.1 Evolution du climat

En Bretagne, comme sur l'ensemble du territoire métropolitain, le changement climatique se traduit principalement par une hausse des températures moyennes, marquée surtout depuis les années 1980.

Météo France a noté que les futures tendances d'évolution du climat pour la région Bretagne sont les suivantes :

- Poursuite du réchauffement au cours du XXIème siècle, quel que soit le scénario ;
- Selon le scénario sans politique climatique, le réchauffement pourrait dépasser 3°C à l'horizon 2071-2100 par rapport à la période 1976-2005 ;
- Peu d'évolution des précipitations annuelles au XXI ème siècle quel que soit le scénario envisagé ;
- Poursuite de la diminution du nombre de jours de gel et de l'augmentation du nombre de journées chaudes, quel que soit le scénario ;
- Assèchement des sols de plus en plus marqué au cours du XXI ème siècle en toute saison.

8.2.2 Le phénomène des îlots de chaleur urbain

Outre ces évolutions climatiques « globales », l'urbanisation elle-même modifie le microclimat local. Ce phénomène appelé îlot de chaleur urbain (ICU) se caractérise par une forte variabilité spatiotemporelle du climat urbain qui s'exprime par la manière suivante : une élévation localisée des températures diurnes et nocturnes, enregistrée au centre des milieux urbains par rapport à leur périphérie.

Les ICU sont la conséquence d'activités humaines plus intenses et surtout plus concentrées en ville, mais font également suite à une modification des sols, du couvert végétal et de la circulation de l'air (imperméabilisation des surface, absence d'espaces verts et de biodiversité, recouvrement des cours d'eau, etc.).

Tout comme l'aménagement urbain peut donc avoir un impact positif ou négatif sur le phénomène, l'artificialisation de zones périurbaines peut également participer à leur amplification. Ainsi, les températures observées en été sur la métropole de Rennes montrent une variation de + 6 C° entre le centre-ville et le périurbain. Or, les modélisations réalisées à l'échelle de Rennes Métropole prévoient près de 35 jours de canicules par an d'ici à 2050, contre moins de 10 jours entre 1981 et 2010.

8.3 Des enjeux à intégrer au projet urbain de Gueury - La Douve

Le projet a une réponse à apporter aux enjeux du changement climatique et au phénomène des ilots de chaleur urbains.

Sa conception globale et les bâtiments qui seront édifiés devront prendre en compte les enjeux d'adaptation et d'atténuation à l'augmentation des températures, des événements climatiques violents et des périodes de sécheresse.
La surface de la ZAC consacrée aux espaces naturels et aux espaces verts, l'amélioration de la trame bocagère et la mise en place d'un coefficient de végétalisation exigeant sur les parcelles privées y participeront, de même que la gestion intégrée des eaux pluviales. Le choix de revêtements perméables pour les voies secondaires et tertiaires et d'une végétalisation des parkings visiteurs participent également de cet enjeu, de même qu'un travail à mener sur l'albédo des revêtements de sol et matériaux de construction.

Par ailleurs, par la place donnée aux espaces végétalisés, à l'eau et aux arbres, il participera à l'adaptation de la commune de Gévezé dans son ensemble en prenant part à son rafraîchissement.

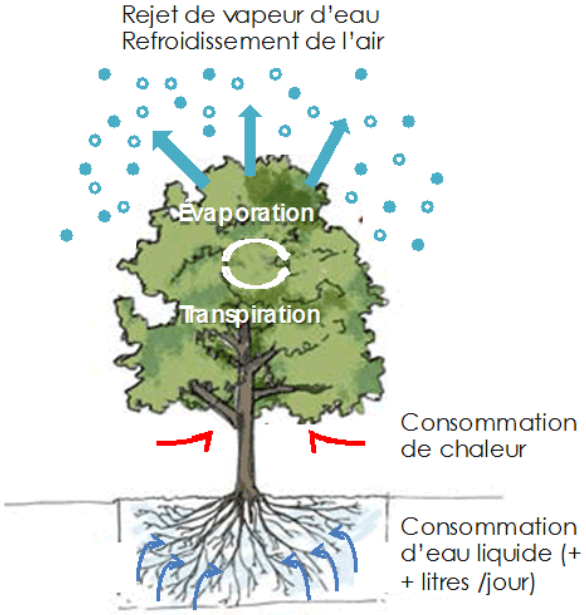


Figure 68 : L'arbre, un outil efficace contre les îlots de chaleur urbains - www.arbres-en-ville.fr.

A RETENIR

- Gévezé bénéficie d'un climat océanique relativement doux.
- Un réchauffement climatique à prendre en compte, en particulier la hausse des températures moyennes et des périodes de canicules, l'augmentation des événements météorologiques violents et l'assèchement des sols
- Une nécessaire prise en compte à l'échelle du projet et de ses effets sur son environnement du phénomène d'îlot de chaleur urbain : plan masse « bioclimatique », espaces végétalisés, arbres, présence de l'eau, choix des revêtements de sol et matériaux de construction...

9 Le contexte énergétique

Au niveau national, les seuils 2028 de la **Règlementation Environnementale 2020** (RE2020, présentée dans le dossier de création) sont anticipés.

Au niveau local, la ZAC doit tenir compte des dernières évolutions du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal – **PLUI** et du Programme Local de l'Habitat – **PLH**.

9.1 Le PLUI de Rennes Métropole

Le PLUI actuel a été approuvé en conseil communautaire le 19/12/2019. La modification n°1 a été approuvée en conseil communautaire le 15/12/2022 et la modification n°2 le 19/06/2025 (rendue exécutoire le 19/09/2025). Cette modification n°2 a inscrit des évolutions dans le domaine des performances énergétiques et environnementales :

- Performances renforcées (p. 107 du règlement) :
  - Les constructions neuves de Logements et Hébergements soumises à la RE en vigueur, doivent respecter au moins une règle :
    - *Règle 1 : Bbio max -15% / seuil RE en vigueur.*
    - *Règle 2 : PV couvrant une surface équivalente à 20% des emprises bâties hors annexes.*
    - *Règle 3 : Ic construction max -5% / seuil RE en vigueur.*
- Confort d'été (p. 109 du règlement) :
  - L'indicateur d'inconfort estival de la RE 2020 en vigueur pour les logements, exprimé en degré-heures (DH), doit être ≤ à 250 DH.
- Récupération des eaux pluviales de toitures (p. 133 du règlement) :
  - Les constructions nouvelles hors annexes (annexe : précision apportée dans le règlement littéral, page 204 sur 240) doivent justifier d'un ouvrage de récupération des eaux de pluie collectées en toiture non accessible dimensionné comme suit :
    - *1 m3 minimum si l'emprise au sol ≤ 80m².*
    - *3 m3 minimum si l'emprise au sol > 80m² et ≤ 150m².*
    - *10 m3 minimum si l'emprise au sol > 150 m².*

9.2 Le PLH – NF Habitat HQE Territorialisé

Le PLH actuel est en application depuis le 01/10/2025 pour tous les projets de logements collectifs et devrait être en vigueur pendant 5 ans. Il intègre de nouveaux objectifs qualitatifs et quantitatifs, s'appuyant sur le référentiel NF Habitat HQE, dans une version territorialisée.

En l'absence de réseau de chaleur urbain, comme c'est le cas pour la ZAC Gueury-la-Douve, une série d'obligations minorée s'appliquent, avec entre-autres :

- Bbio max -10 % et mise en œuvre de protections solaires extérieures sur les façades Sud, Est et Ouest (idem PLUI).
- Pré-raccordement (pré-équipement, dont fourreaux) électrique de toutes les places de stationnement au-delà de 10 places sur le parc.
- Anticiper la mise en œuvre future d'une installation solaire PV :
  - *Maximiser le gisement solaire accessible, intégrer la surcharge, complexe isolant / étanchéité / couverture compatible avec des systèmes PV sous avis technique, accès et sécurité adaptés, point d'eau si possible, fourreaux de passage des réseaux, local onduleur adapté.*
- Couvrir a minima 20% des besoins de chaleur par des EnR&R.

9.3 Étude des gisements ENR sur la ZAC

La Figure 69 illustre les différentes sources d'énergies mobilisables dans le cadre de ce projet.

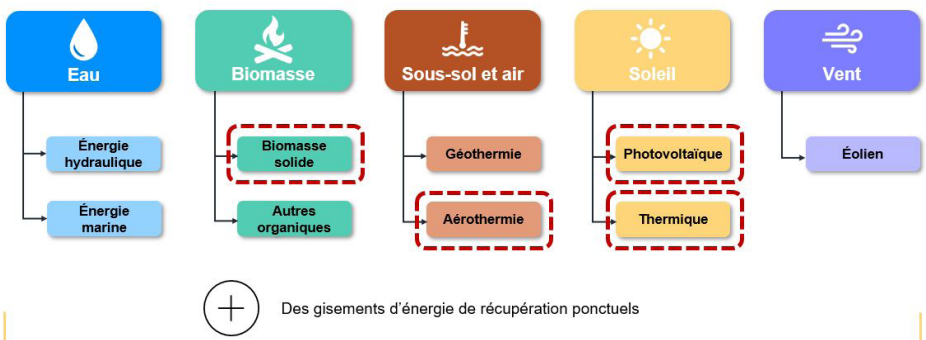


Figure 69 : Sources d'énergies renouvelables mobilisables pour le projet de ZAC - Valoen, 2023

9.3.1 Analyse du gisement en biomasse solide

::: Scénarios d'estimation du gisement

Dans le cadre des études préalables à la création de la ZAC de Gueury - La Douve, l'étude de potentiel de développement des énergies renouvelables a été confiée au groupement VALOEN / ALEC du Pays de Rennes.

Au vu du contexte bocager et de la volonté de la commune de renforcer la trame bocagère et la place des arbres dans le projet, **l'étude a intégré la valorisation de la biomasse solide issue de l'entretien des arbres de haut jet** :

- Identification de la végétation existante et prise en compte des hypothèses d'implantation.
- Fixation d'une hauteur moyenne (10 m), puis calcul d'une volumétrie (forme conique).
- Ratio de prélèvement annuel : hypothèse de 0,05 %/an.

::: Résultats

La production est estimée à environ **40 m³/an**. Soit environ **7 % des besoins en chaleur des collectifs** ou environ **35 % des besoins en chaleur des semi-collectifs**.

9.3.2 Analyse des gisements aérothermiques

::: Principes d'étude

Le gisement sera disponible pour toute la ZAC. Il sera dépendant des saisons et des conditions météorologiques : **les extremums seront contraignants**.

Les normales climatiques de la station Rennes-Saint Jacques sont reprises à la Figure 70.

Les contraintes du projet :

- Besoins de chaleur : principalement d'octobre à avril.
- Besoins de froid : principalement juillet et août.
- Les degrés-jours unifiés (DJU) traduisant la différence entre une température de référence (18 °C) et la moyenne sur la journée, les DJU n'étant pas négatifs.

::: Hypothèses sur la suite de l'étude

L'estimation d'un gisement aérothermique est complexe. Les technologies utilisant ce gisement pourront couvrir une part des besoins de la ZAC.

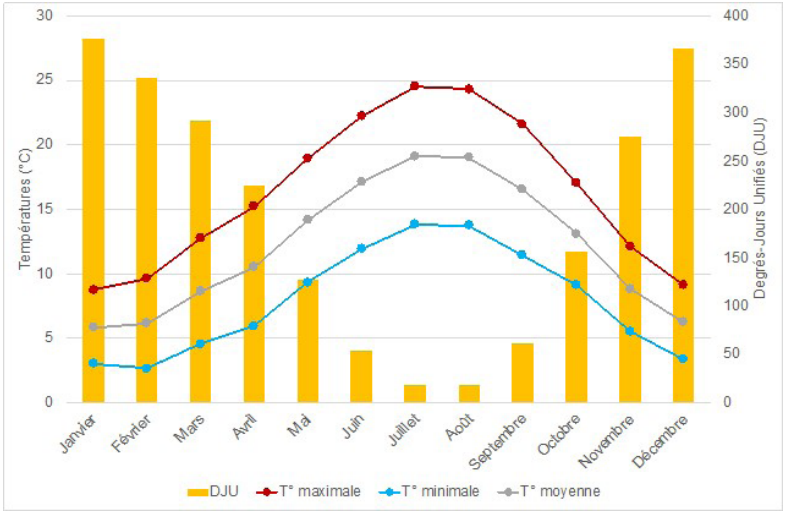


Figure 70 : Normales climatiques du nombre de jours d'ensoleillement et températures à la station St Jacques -Météo France

9.3.3 Analyse du gisement solaire

::: Principes d'étude

Le gisement solaire est la quantité de rayonnement reçue, par unité de surface (kWh/m².an). Il est la fraction de l'énergie solaire reçue par la Terre qui n'a pas été réfléchie ou absorbée par l'atmosphère.

Ce gisement solaire est en moyenne de 1 300 kWh/m²/an sur le périmètre de la ZAC, en considérant une orientation sud et une inclinaison de 10° (source : PVGIS - Photovoltaic Geographical Information System).

La distribution de cette ressource est reprise aux figures suivantes.

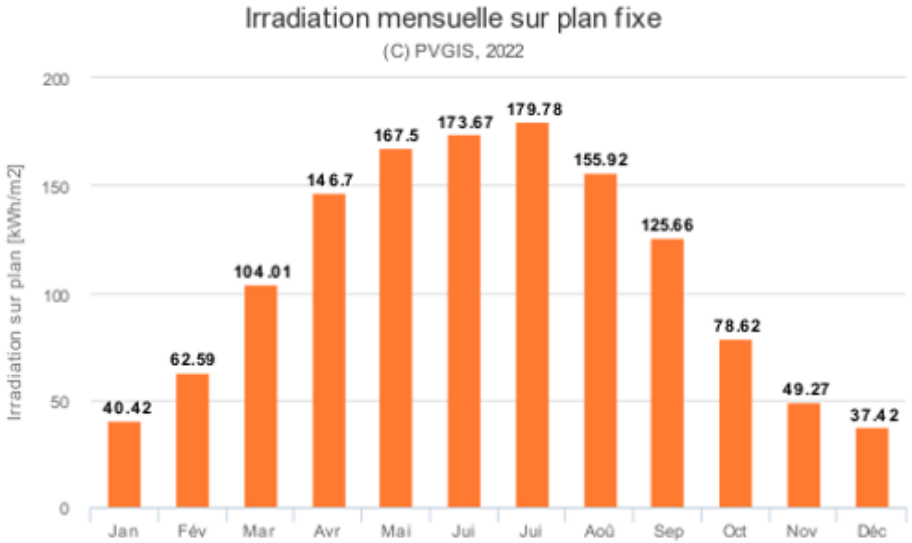


Figure 71 : Irradiation sur plan fixe en kWh par m² - Valoen et Alec du Pays de Rennes, 2023

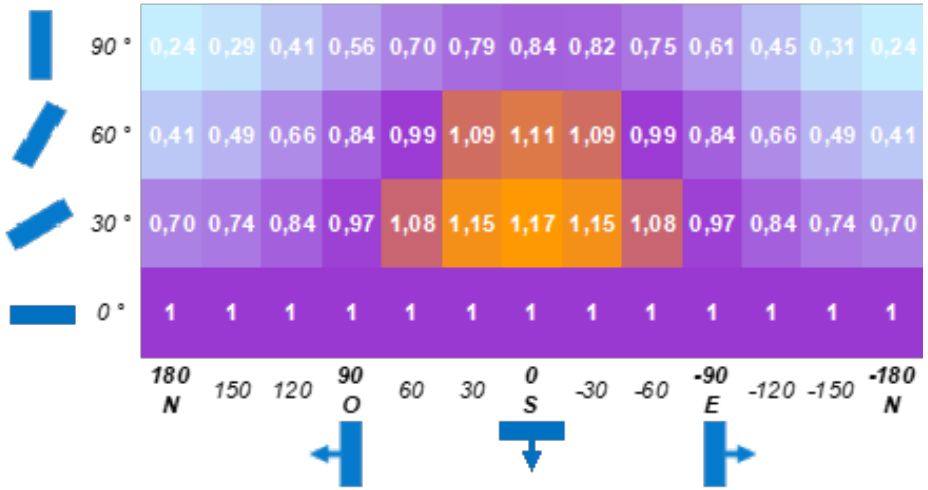


Figure 72 : Irradiation selon l'orientation des constructions en kWh par m² - Valoen et Alec du Pays de Rennes, 2023

A RETENIR

- Application de la RE2020 (seuils 2028 anticipés)
- une réglementation locale qui s'est fortement renforcée (PLUi, PLH) à respecter

10 Topographie

*** Cette partie a été complétée avec un plan par rapport dossier de création de ZAC****

Gévezé s'inscrit dans le premier tiers de la vallée de la Flume, un cours d'eau affluent de la Vilaine présentant une pente particulièrement faible (environ 0,3 %). La commune possède une topographie hétérogène, les coteaux s'orientant vers la Flume et ses affluents.

Le centre-bourg s'inscrit en rive ouest de la Flume et en rive nord de son affluent, le ruisseau de l'étang du Saut Bois. Il est ainsi bordé par des cours d'eau côté est et sud. Il présente pour sa part une pente d'environ 4 % orientée nord-ouest > sud-est.

10.1 Le site de Gueury - La Douve

La topographie du site est principalement orientée vers l'ouest. Les **pentes du site sont fortes** et varient entre 4 et 6 %.

Le site est ceinturé de **nombreux chemins creux**, dont le principal s'inscrit en rupture de pente jouant un rôle essentiel dans l'**écoulement des eaux pluviales**.

Cette topographie particulière et la proximité de la vallée de la Flume, formant un des points bas du site, imposent de prendre en compte et de préserver les écoulements naturels du site via ce maillage bocager à préserver et renforcer.

Le respect de cette topographie et de la forte présente du site dans le paysage de la commune participent également des enjeux majeurs.

A RETENIR

- Un site principalement orienté vers l'ouest, ver la vallée de la Flume
- Des pentes relativement fortes : entre 4 et 6 %
- Un rôle essentiel de la trame bocagère et des fossés qui l'accompagnent
- Un enjeu fort : préserver les écoulements du site en maintenant et renforçant le rôle du bocage



Figure 73 : Plan topographique - Hamel, 2025

11 Géologie et pédologie

11.1 Géologie

Le bassin versant de la Flume s'inscrit pour l'essentiel sur un socle schisteux relativement imperméable.

Le site d'étude est marqué par la présence d'altérites[1]. En domaine de socle, comme c'est le cas sur le site d'étude et sur la majeure partie de la Bretagne, les altérites peuvent présenter un intérêt sur le plan hydrogéologique, favorisant l'infiltration et le stockage des eaux pluviales vers les nappes superficielles et, via le milieu fissuré, dans des aquifères de socles qui peuvent jouer un rôle important de réservoir.

La présence de nombreux puits et de sources historiques en aval du site d'étude atteste de cette activité souterraine qui reste toutefois à préciser via une **étude hydrogéologique, à mener en phase de réalisation** de la ZAC de Gueury - La Douve.

Il est à noter, par ailleurs, qu'une infime partie de la ZAC est inscrite sur des alluvions liées à la Flume, pouvant signifier son inscription dans le lit majeur du cours d'eau. Il s'agit essentiellement de la parcelle ajoutée à des fins de gestion pluviale et la pointe nord-ouest de la ZAC. Des précautions particulières seront prises sur ces secteurs en vue d'éviter toute modification des écoulements pluviaux et des échanges entre la nappe et le cours d'eau.

11.2 Pédologie

A l'échelle du bassin versant de la Flume, la pédologie est relativement homogène : sols bruns peu acides et sols lessivés sur les pentes les plus douces.

Les sols paraissent également très homogène à l'échelle du périmètre d'étude, les matériaux dominants étant des **limons éoliens** et, de façon très minoritaire en bord de Flume, des **alluvions**.

La texture dominante est limoneuse avec un type de sol présentant un lessivage d'argile (processus d'entraînement par l'eau vers la profondeur de particules, essentiellement des argiles et substances associées). Ce processus aboutit à une différenciation morphologique des horizons (horizons supérieurs appauvris en argile et fer et moins bien structurés et horizons plus profonds enrichis en argile et fer, à structure bien développée). Il s'agit donc principalement de sols appelés « neoluvisol ».

Les sondages pédologiques réalisés dans le cadre de l'**inventaire des zones humides**, par le bureau d'études DERVENN, en avril 2022, indique par ailleurs que l'ensemble des sondages présente un profil similaire : texture limono-argileuse, avec un lessivage peu marqué en profondeur et une **absence de traces d'hydromorphies avant 50 cm de profondeur**.

A RETENIR

- Une géologie relativement homogène sur le site d'étude : socle schisteux
- Une pédologie également peu diversifiée : limons éoliens

1 Les altérites sont une formation géologique superficielle, généralement meuble, formé in situ et résultant de l'altération physico-chimique de roches antérieures.

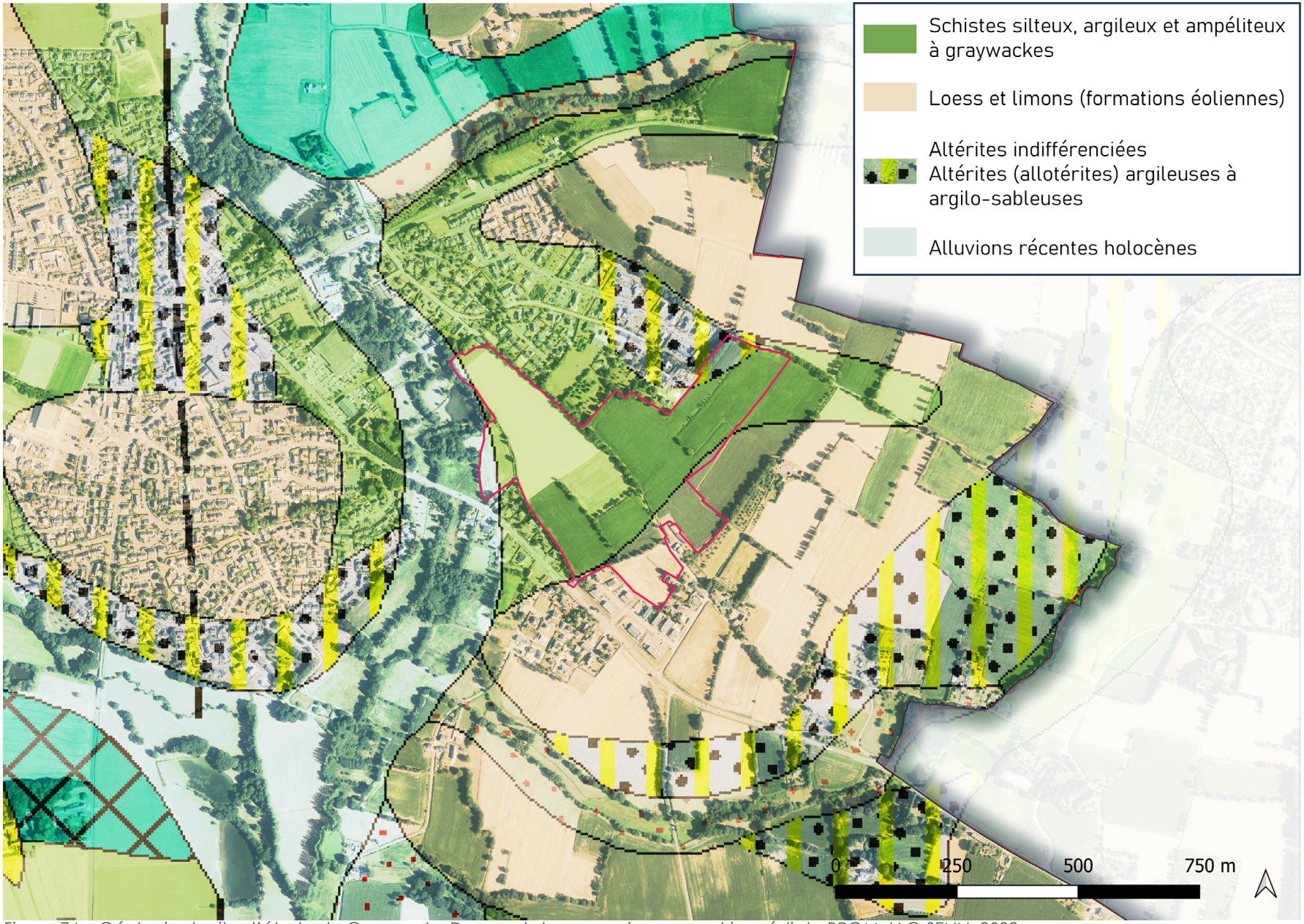


Figure 74 : Géologie du site d'étude de Gueury - La Douve et de son environnement immédiat - BRGM, IAO SENN, 2022

12 Hydrologie

12.1 Cours d'eau de la Flume

Le territoire communal de Gévezé est concerné par la **masse d'eau FRGR0112** : La Flume et ses affluents depuis Langouët jusqu'à sa confluence avec la Vilaine. Il est principalement drainé par la vallée de la Flume (orientée nord-sud) et ses affluents.

Le territoire de Gévezé appartient au bassin-versant de la Flume, affluent de la Vilaine. La Flume, longue de 35 km (135 km^2 de bassin), est alimentée par de nombreux affluents et devient véritablement significative à l'entrée nord de Gévezé.

12.2 Hydrométrie de la Flume

La rivière présente un régime très irrégulier, fortement dépendant de la pluviométrie en raison des sols schisteux imperméables.

- Débit moyen annuel à Pacé : 0,63 m^3/s.
- Hautes eaux : décembre à mars, jusqu'à 5 m^3/s lors des crues.
- Étiage sévère : juillet à octobre, autour de 0,10–0,18 m^3/s. Le bassin souffre donc d'étiages marqués, accentués localement par les prélèvements et les aménagements hydrauliques.

Le bassin de la Vilaine est sensible aux étiages. Les études HMUC (Hydrologie Milieux Usages Climat) visent à anticiper les effets du changement climatique et de la croissance démographique sur la ressource.
Une étude de préfiguration (2021) a montré que la Flume possède un débit d'étiage très faible, voire critique à l'état naturel. Les rejets anthropiques contribuent néanmoins à soutenir les débits en période sèche.

Le futur projet urbain doit maintenir les écoulements naturels et l'alimentation des zones humides.

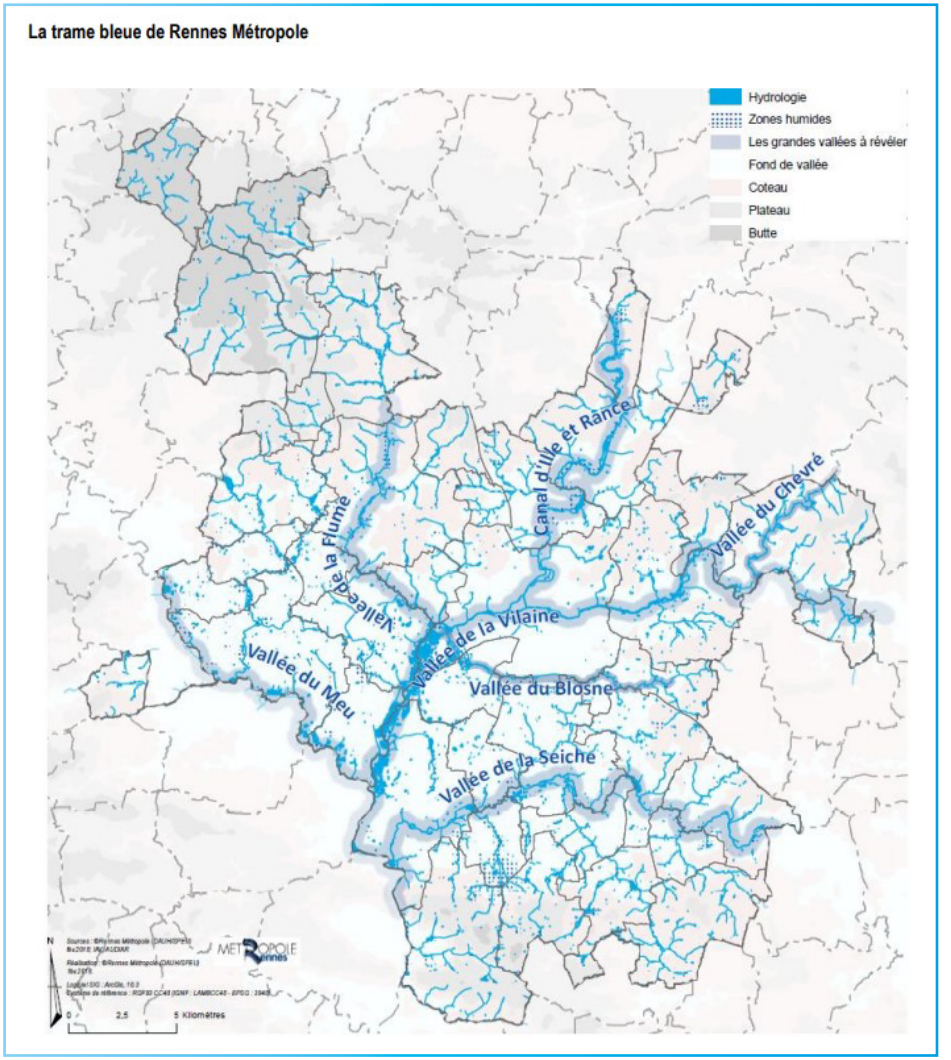


Figure 75 : Trame bleue de Rennes Métropole - PADD du PLUi de Rennes Métropole

12.3 Qualité du cours d'eau de la Flume

Un réseau national de surveillance des cours d'eau a été mis en place par le ministère de l'Environnement et les Agences de l'Eau, afin de classer les différentes rivières en cinq catégories. Ces classes sont définies en fonction de la qualité biologique, physico-chimique et hydromorphologique du cours d'eau.

Il y a une station de mesures sur la Flume à Gévezé (code station 04372007) mais celle-ci ne produit pas de mesures, la station à Pacé est donc référente (code station 04207400), en aval de projet.

La qualité physico-chimique de la Flume est de qualité médiocre de 2013 à 2020, dont le paramètre déclassant est les nutriments (phosphates et nitrites). Elle est moyenne en 2021.

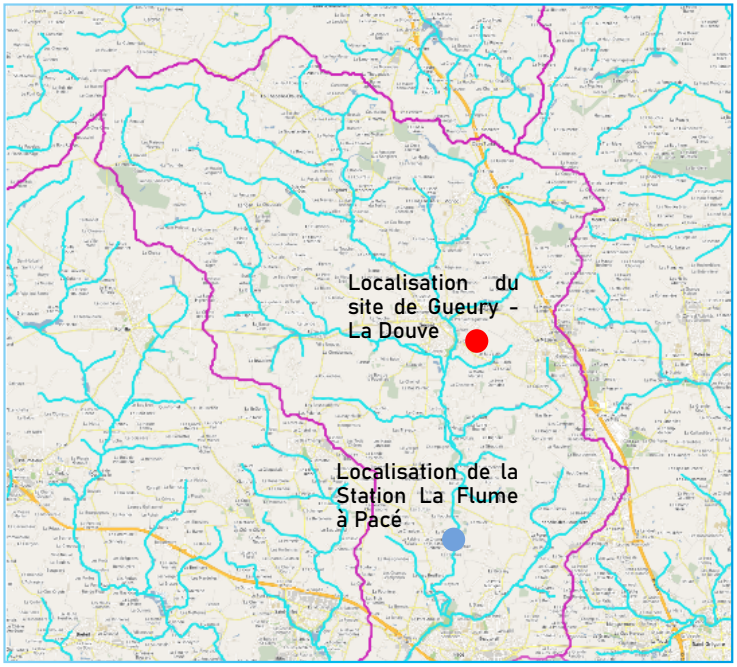


Figure 76 : Etat écologique des masses d'eau du bassin versant de la Vilaine - EPTB Vilaine

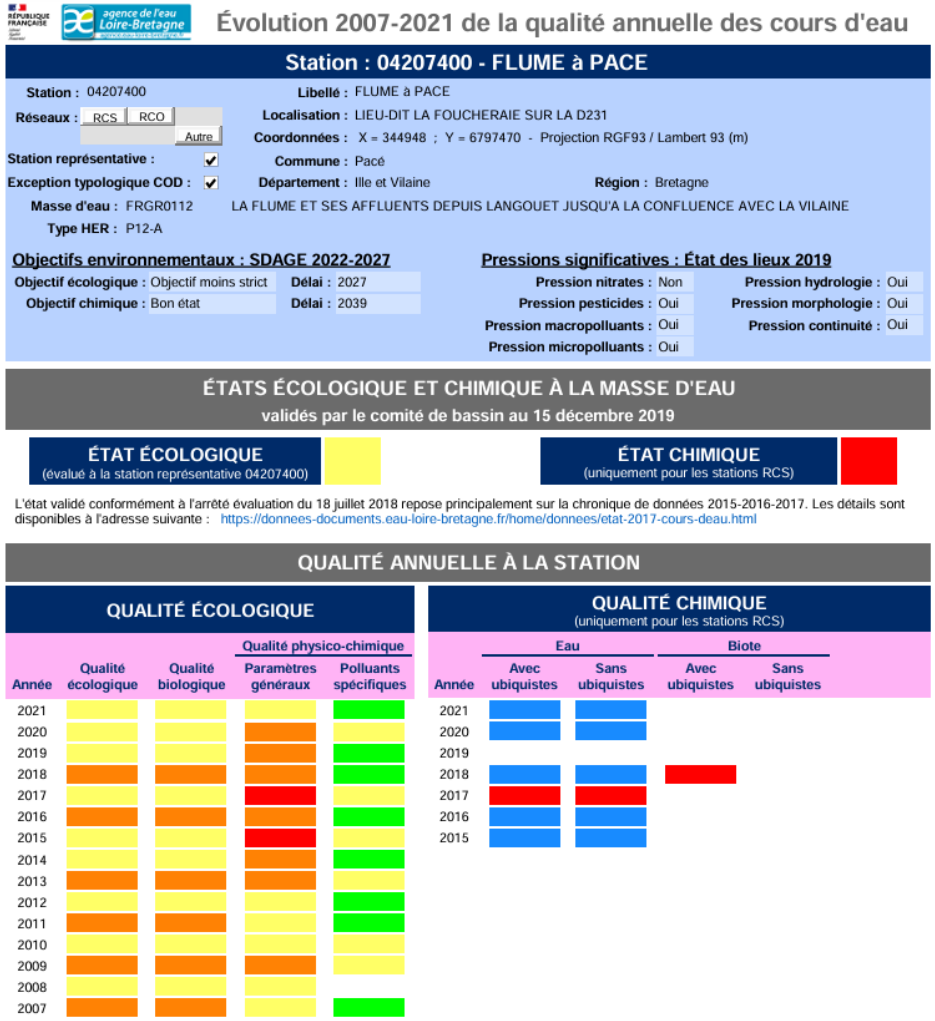


Figure 77 : Qualité de l'eau de la Flume à Pacé – Source OSUR

12.4 Projet stratégique sur le bassin versant de la Flume

Depuis le 1er janvier 2022, le syndicat de bassin-versant de l'Ille, de l'Illet et de la Flume a été intégré dans l'EPTB Vilaine.

Dans le cadre de son activité, le syndicat a été amené depuis sa création à réaliser divers travaux de restauration, de nettoyage et d'entretien des berges et du lit de la rivière. Un premier contrat de restauration-entretien (CRE) a été notamment mis en oeuvre sur le cours principal de la Flume et sur le ruisseau de Champalaune, entre 2004 et 2008.

La commune de Gévezé a largement bénéficié ces dernières années de projets de restauration écologique mis en oeuvre sur la Flume et ses affluents, notamment au niveau du lieu-dit Launay-Geffroy et du lieu-dit Le Verger Tixüe.

Par ailleurs, de nombreux obstacles à l'écoulement ont été supprimés sur le cours de la Flume au sein de la commune, notamment en amont immédiat du site de Gueury - La Douve. En effet, la restauration de la continuité écologique des cours d'eau du bassin-versant de la Flume constitue un des objectifs prioritaires pour atteindre le bon état écologique. Beaucoup de ces obstacles à l'écoulement ont d'ores et déjà été supprimés.

Toutefois, le bassin versant de la Flume reste inscrit parmi les secteurs prioritaires d'action de l'EPTB Vilaine. Un arrêté prefectoral a été émis en janvier 2021 portant sur le programme d'actions du contrat territorial milieux aquatiques du bassin versant de la Flume.

12.5 Les enjeux propres au site de Gueury - La Douve

Le site d'étude est étroitement lié à la vallée de la Flume, elle-même inscrite dans la trame bleue métropolitaine parmi les vallées à valoriser. Plusieurs zones humides de qualité sont présentes en aval, ainsi qu'un plan d'eau ancien.

Le projet urbain vise à :

- ne pas dégrader la Flume ni les zones humides aval ;
- maintenir les écoulements naturels ;
- renforcer la trame bleue via une gestion intégrée des eaux pluviales (noues, mares, ouvrages favorables à la biodiversité) ;
- préserver le bocage, les talus, les chemins creux et la topographie ;

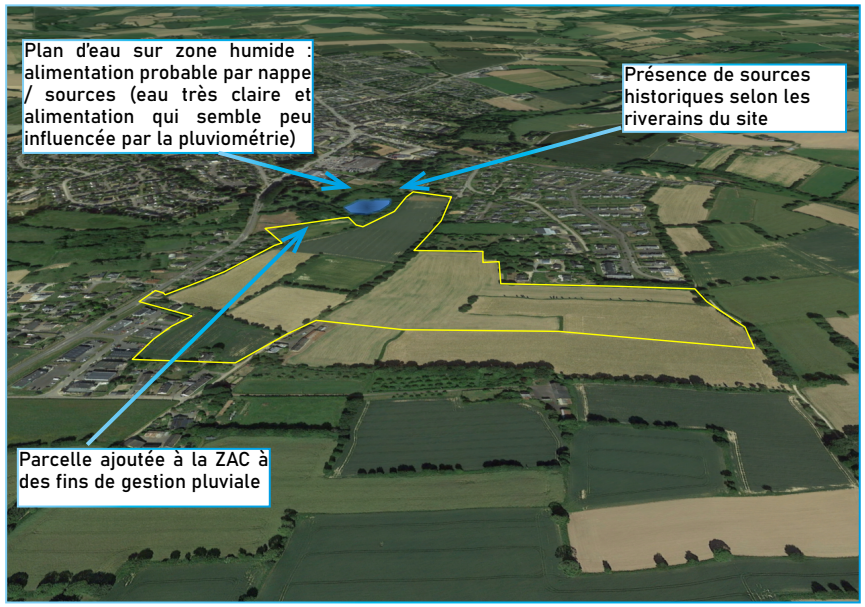


Figure 78 : Localisation du plan d'eau présent en aval du site d'étude de Gueury - La Douve - IAO SENN, 2022

A RETENIR

- Un site étroitement lié à la Vallée de la Flume, elle-même inscrite dans la trame bleue métropolitaine
- Des affluents de la Flume au nord et au sud du site d'étude

13 Hydraulique

13.1 Données eaux pluviales

13.1.1 Le Schéma directeur de gestion des eaux pluviales – 2005

La commune dispose d'un schéma directeur de gestion des eaux pluviales (SDGEP) en date de 2005, réalisé par le cabinet Bourgois. Les données identifiées dans le cadre de cette étude en 2005, qui permettent d'alimenter le diagnostic hydraulique de la ZAC Gueury-La Douve, sont les suivantes :

- Les plans réseaux de 2005. Le lotissement Clairville en limite ouest de la ZAC dispose d'un bassin de gestion des eaux pluviales ;
- Un découpage de bassins versants et sous bassins versants ;
- L'identification de 3 exutoires sur le site de la ZAC Gueury-La Douve;
- Des préconisations de renforcement réseaux (remplacement de l'alternance fossé/buse ø300 par un ø400) en aval du projet, sur la rue de Rennes. Ces travaux ont été réalisés ;
- Un réseau EP ø600, exutoire des lotissements de Claireville, à l'ouest, qui permet de transiter le débit de pointe décennale après urbanisation (source : schéma directeur 2005)
- Des propositions de gestion des eaux pluviales de type bassin de réten-tion-régulation pré-dimensionné (pluie 10ans) en fonction des zones à ur-banisées projetées en 2005, différente du périmètre ZAC en 2026

Remarques : L'étude hydrauliques du SDGEP et les préconisations qui en décou-lent ont été réalisées sur la base des zones à urbanisées projetées en 2005, il y a plus de 20 ans. Ces données sont donc à prendre avec du recul aujourd'hui.

Un extrait du plan des bassins versants et propositions d'aménagements du SDGEP est consultable Figure 79.

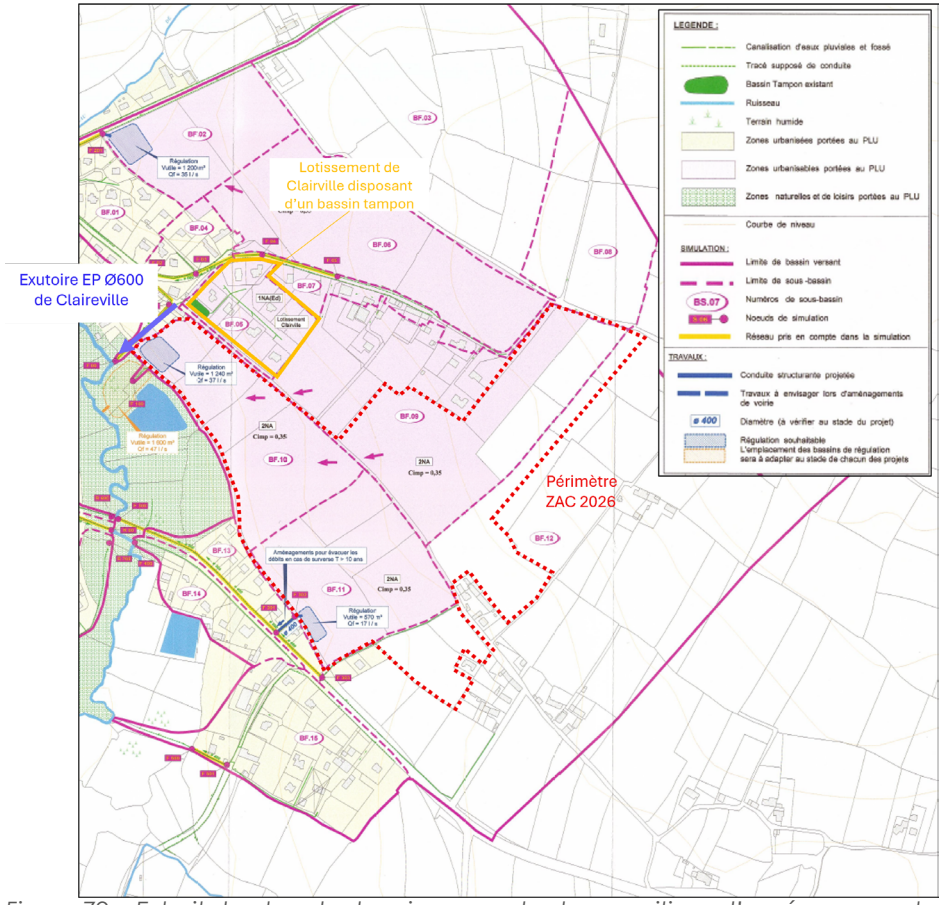


Figure 79 : Extrait du plan des bassins versants et propositions d'aménagements du SDGEP – Cabinet Bourgois 2005

13.1.2 Actualisation des plans réseaux EP communal

La commune de Gévezé a fait actualiser en 2013, son plan des réseaux d'eau pluviale et des bassins versants, par le BE Geomatic Systèmes. Ce plan vient compléter les données réseaux notamment sur les aménagements plus récents aux abords de la ZAC : Lotissement Clairville 2 et la zone d'activité de la DOUVE disposant chacun d'ouvrage de gestion des eaux pluviales.

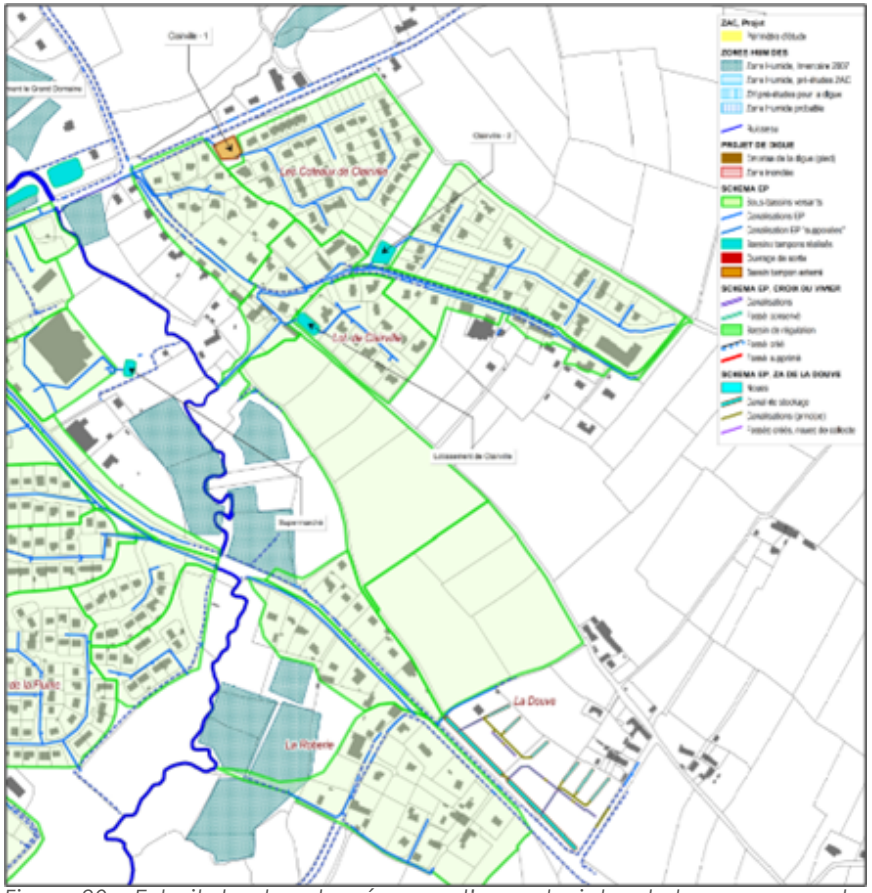


Figure 80 : Extrait du plan des réseaux d'eau pluviales de la commune de Gévezé - Geomatic Systèmes 2013

Un plan des réseaux pluviaux a été établi sur le site d'étude et ses abords lors de la phase création de la ZAC en 2022-23. Un extrait du plan est consultable Figure 81.

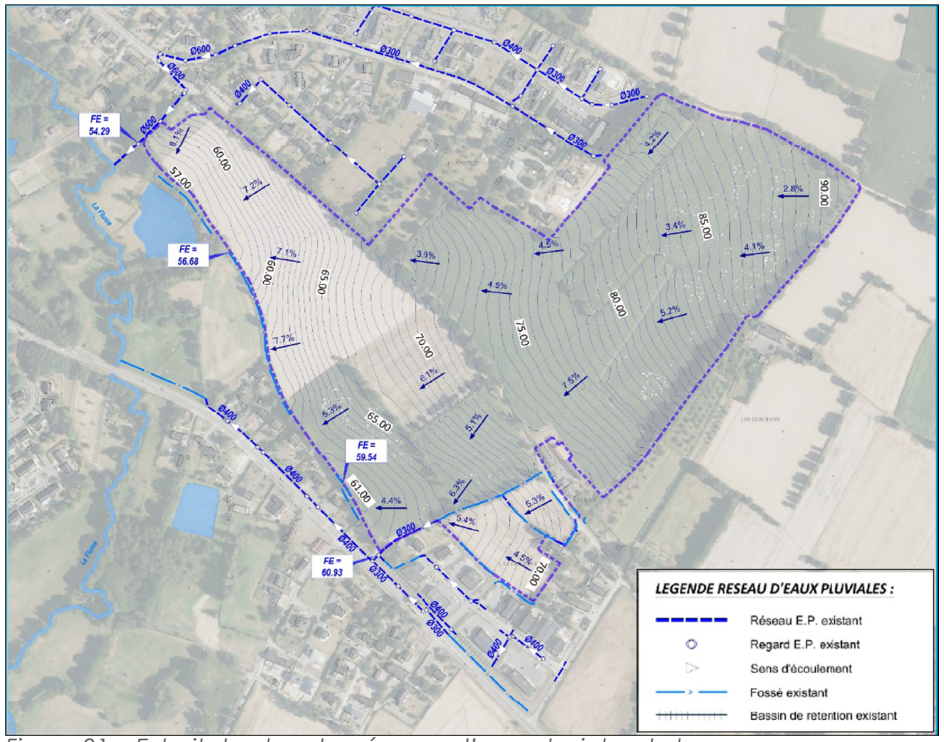


Figure 81 : Extrait du plan des réseaux d'eau pluviales de la commune aux abords du périmètre ZAC - 2022

13.2 Le fonctionnement hydraulique du site et ses abords

Le fonctionnement hydraulique du site a été identifié au stade création de la ZAC a été actualisé au stade réalisation avec les données topographiques complémentaires courant 2025.

13.2.1 Les bassins versants amonts

Le site est ceinturé de nombreux chemins creux qui jouent un rôle dans l'écoulement des eaux pluviales et constituent des axes d'écoulements.

Quartes bassins versants amont sont identifiés à l'échelle du site et seront pris en compte dans l'aménagement de la ZAC :

- Un bassin versant agricole de 3,7 ha à l'est. Les écoulements sont diffus en direction du site d'études ;
- Un bassin versant agricole de 2,1 ha, au nord. Aujourd'hui, les ruissèle-ments sont « canalisés » par le chemin creux, au nord, et ne transitent pas par la ZAC. Ils ne constituent donc pas un bassin versant amont. Toutefois ces écoulements, lorsqu'ils existent, sont source de problématique hy-draulique en aval. Ils seront donc interceptés dans le cadre du projet pour améliorer la situation hydraulique ;
- Un bassin versant urbanisé de 0,8 ha constitués de 5 habitations. D'après les informations de la commune une partie de ces habitations disposent d'une gestion pluviale à la source (par infiltration). En cas de ruissèle-ments, les eaux s'écoulent en direction de la ZAC ;
- Un bassin versant agricole de 13 ha dont les écoulements transitent par le périmètre ZAC .

Au nord, la zone urbanisée des lotissements de Clairville et des coteaux de Clairville sont desservis par un système de collecte et de gestion des eaux pluviales de type bassin de rétention/régulation à ciel ouvert. L'exutoire est le réseau EP ø600 qui transite à l'ouest du site. La gestion pluviale de ces lotissements est donc indépendante du site d'études.

Ces bassin versants sont illustrés en "Figure 87 : Schéma du fonctionnement hydraulique du site d'études - iao senn", page 95

13.2.2 Le site d'étude

La topographie du site est principalement orientée vers l'ouest. Les pentes du site sont assez fortes. Elles varient entre 4 et 6 %.

Le site d'études est principalement composé de terres agricoles. Ainsi, une partie des eaux pluviales s'infiltre naturellement dans le sol et/ou est consommée par les cultures ou la végétation. En cas de ruissellement, les eaux sont évacuées, de manière diffuse dans le sens de la pente vers les cinq principaux exutoires identi-fiés sur le site et ses alentours. Le milieu récepteur est identique pour les cinq exu-toires. Il s'agit du cours d'eau de la Flume.

Ce fonctionnement est illustré en "Figure 87 : Schéma du fonctionnement hydraulique du site d'études - iao senn", page 95

13.2.3 Les exutoires

Cinq exutoires ont été identifiés en aval de la ZAC :

◊ Exutoire n°1 : chemin creux à l'ouest du site

L'exutoire n°1 est un chemin creux à l'ouest du site. Il collecte les ruissèlements d'une partie du site d'études, en surface. Un réseau EP de diamètre ø600 est également présent sous le chemin creux. Il constitue l'exutoire pluviale des lotissements de Clairville et les coteaux de Clairville présent au nord du projet. Les eaux collectées sont évacuées vers la zone naturelle pour rejoindre la Flume. La zone est dépourvue d'habitation. En l'absence de risque pour les biens et les personnes, cet exutoire est considéré comme sécurisé.



Figure 82 : Photographie de l'exutoire n°1 - iao senn

◊ Exutoire n°2 : Fossé à l'ouest du site

L'exutoire n°2 est un fossé présent à l'ouest du site en bordure d'un plan d'eau. Ce fossé collecte les eaux de ruissèlement issues de la partie ouest du site d'études. Il se prolonge dans un boisement humide et alimente une mare connectée à la Flume. Cette zone naturelle est dépourvue d'habitation. En l'absence de risque pour les biens et les personnes, cet exutoire est considéré comme sécurisé.



Figure 83 : Photographie de l'exutoire n°2 - iao senn

◊ **Exutoire n°3** : Zone humide à l'ouest du site

L'exutoire n°3 est une zone humide présente à l'ouest du site en bordure de la Flume et la RD 27. Elle collecte une partie des écoulements en provenance du site d'études. Cette zone naturelle est dépourvue d'habitation. En l'absence de risque pour les biens et les personnes, cet exutoire est considéré comme sécurisé.

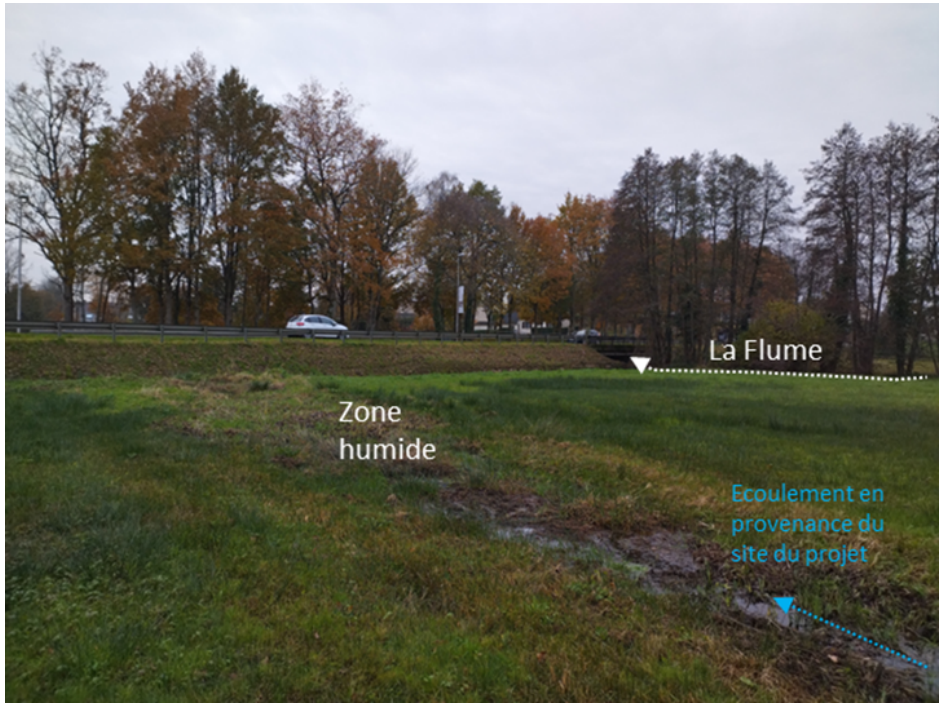


Figure 84 : Photographie de l'exutoire n°3 - iao senn

◊ **Exutoire n°4** : Fossé busé au sud du site

L'exutoire n°4 se situe au niveau du point bas présent sur le cheminement piéton au sud-ouest de la ZAC. Il intercepte une partie des eaux de ruissellement du site d'études. Un fossé busé permet d'assurer l'évacuation vers le réseau pluvial le long de la RD 27. Ce fossé busé transite sur des parcelles privées (hors maitrise foncière communale) entre 2 habitations. Bien qu'aucun désordre hydraulique n'ait été identifié par la commune, cet exutoire est considéré comme peu sécurisé en l'état en raison de la proximité immédiate d'habitations en contrebas et de l'absence de maitrise foncière.



Figure 85 : Photographie de l'exutoire n°4 - iao senn

Exutoire n°5 : Fossé busé au sud du site

L'exutoire n°5 est un fossé qui transite au sein du site d'études. Ce fossé est ensuite busé en faible diamètre ø300 jusqu'au réseau EP de la RD 27. Il collecte les ruissèlements issus d'une partie du site ainsi que d'un bassin versant amont agricole d'environ 13,4 ha. Au regard de la zone urbanisée le long de la RD, une attention particulière sera est portée sur cet axe d'écoulement dans le cadre de l'opération, bien qu'aucun désordre hydraulique n'ait été identifié par la commune.



Figure 86 : Photographie de l'exutoire n°5 - iao senn

13.2.4 Schéma du fonctionnement hydraulique du site d'étude avant projet

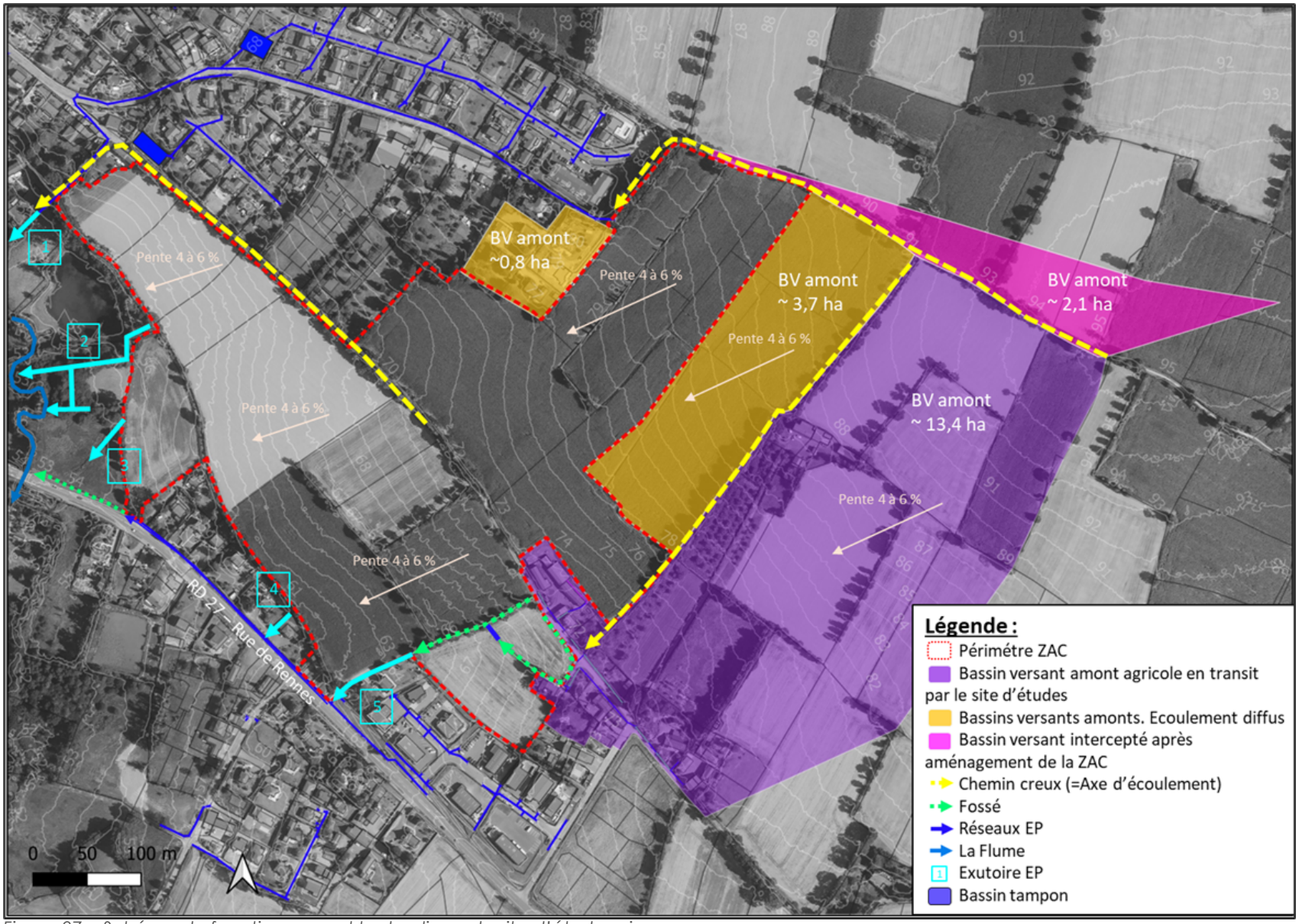


Figure 87 : Schéma du fonctionnement hydraulique du site d'études - iao senn

13.3 La perméabilité du sol

Une campagne d'essais type Porchet a été menée, en mai 2025, par le bureau d'études IAO SENN, afin de mesurer la perméabilité du sol sur le périmètre de la ZAC.

20 sondages ont été effectués à des profondeurs de 55 à 70 cm, avec des résultats hétérogènes. Les vitesses d'infiltration varient entre 1,01.10-7 m/s (<1 mm/h) et 2,00.10-5 m/s (72 mm/h).

Pour faciliter la lecture 2 zones sont identifiées par un code couleur sur le plan ci-dessus :

- Zone verte : Les valeurs de perméabilité sont supérieures à 5 mm/h. Elles sont considérées comme moyenne à bonnes. 15 essais ont été mesurés au-dessus de cette valeur.
- Zone jaune : Les valeurs de perméabilité sont inférieures à 5 mm/h. Elles sont considérées comme relativement faibles. 5 essais ont été mesuré en dessous de cette valeur

Au regard de ces résultats une gestion pluviale par infiltration est clairement envisageable sur le projet. La valeur moyenne représente environ 14 mm/h, soit 3,95x10-6 m/s.

La valeur retenue dans le cadre de l'estimation des temps de vidanges des ou-vrages d'infiltration est de 5 mm/h soit 1,39x10-6 à l'échelle globale de la ZAC

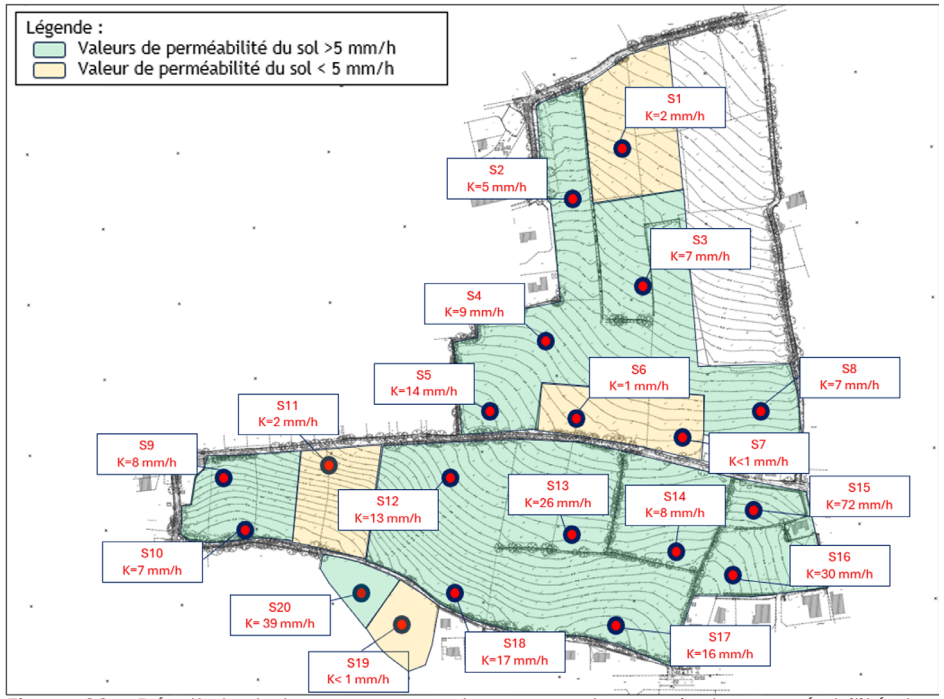


Figure 88 : Résultats de la campagne de mesure des essais de perméabilité du sol sur la ZAC Gueury - La douve - IAO SENN mai 2025

14 L'eau potable et les eaux usées

14.1 Eau potable

Afin de produire en 2024 les 26.6 millions de m3 d'eau potable nécessaires à son approvisionnement et à la sécurisation du département, la Collectivité Eau du Bassin Rennais capte ses eaux dans le milieu naturel, pour l'essentiel à l'extérieur de son territoire.

À Gévezé, la distribution d'eau potable est assurée par la SPL Eau du Bassin Rennais.

L'analyse de la consommation / production distribution de l'eau potable est réalisée et démontrée dans le RPQS 2024 de l'Eau de Bassin Rennais.

Gévezé est alimentée par 1 réseau d'eau potable : CEBR_VILLEJEAN/ROPHEMEL/MEZIERES/AVA/NOE_BETTON qui dessert également 7 autres communes dans le département d'Ille-et-Vilaine.
Les dernières analyses sur le réseau montrent qu'aucun indicateur ne dépasse les limites réglementaires.

À Gévezé, en 2023, la qualité de l'eau est excellente.

Aucun captage d'eau potable n'est présent sur la commune de Gévezé.

14.2 Eaux usées

La Métropole rennaise est en charge de la compétence assainissement depuis le 1er janvier 2015. Cette compétence regroupel'assainissement collectif et non collectif des 43 communes. 25 stations d'épuration sont présentes sur le territoire, pour une capacité nominale cumulée de 594 870 équivalents habitants (EH) au 1er janvier 2025 et une pollution à traiter d'environ 420 000 EH.

Les eaux usées de Gévezé sont envoyées vers la station d'épuration (STEU) de La Mézière 2. Elle est gérée par le SIA de La Flume et du Petit Bois.

L'usine d'épuration a été mise en service en novembre 2005. Le code SANDRE de l'ouvrage est 0435177S0002.

Les caractéristiques de la station sont les suivantes :

- la capacité organique nominale de la station est de 15 500 Équivalents habitants (EH) ;
- la capacité hydraulique nominale de la station est de 3 520 m^3/j
- point de rejet : La flume et ses affluents depuis langouet jusqu'a sa confluence avec la vilaine

La station présente en 2023 une charge organique maximale en entrée de 9 590 EH. La station est donc, d'un point de vue organique, en capacité d'accueillir de nouveaux apports d'eaux usées. Un courrier du SIA de la Flume est fourni en annexe, donnant un avis favorable à traiter les EU de la ZAC dans la STEP

La station est conforme sur tous les points (réglementaire équipement, réglementaire performance, collecte).

Des réseaux AEP et EU sont existants dans le périmètre ou à proximité de la ZAC. Rennes Métropole a confirmé que le réseau à proximité de la ZAC était en mesure d'accepter les eaux usées du projet (voir annexe).

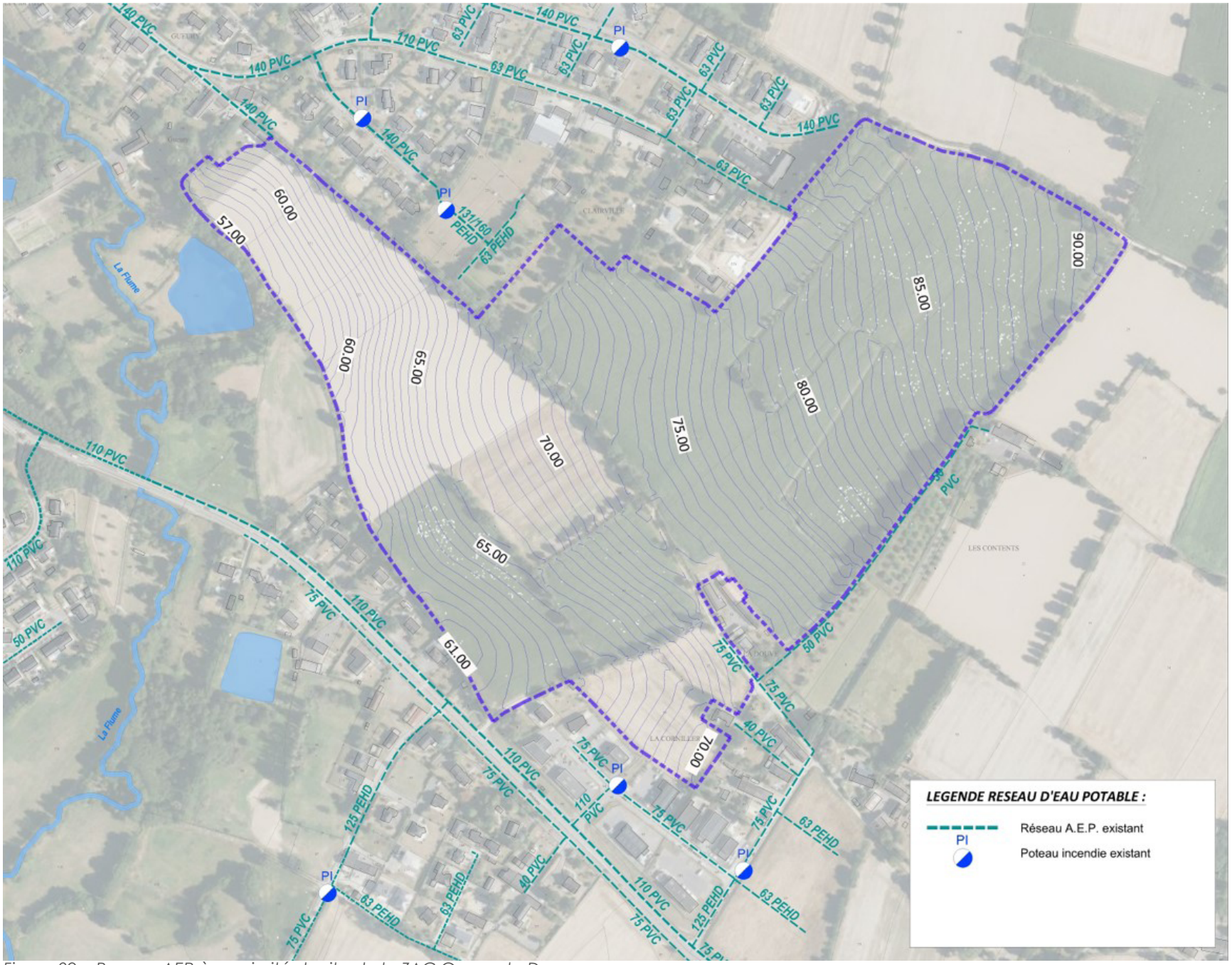


Figure 89 : Reseau AEP à proximité du site de la ZAC Gueury-la Douve

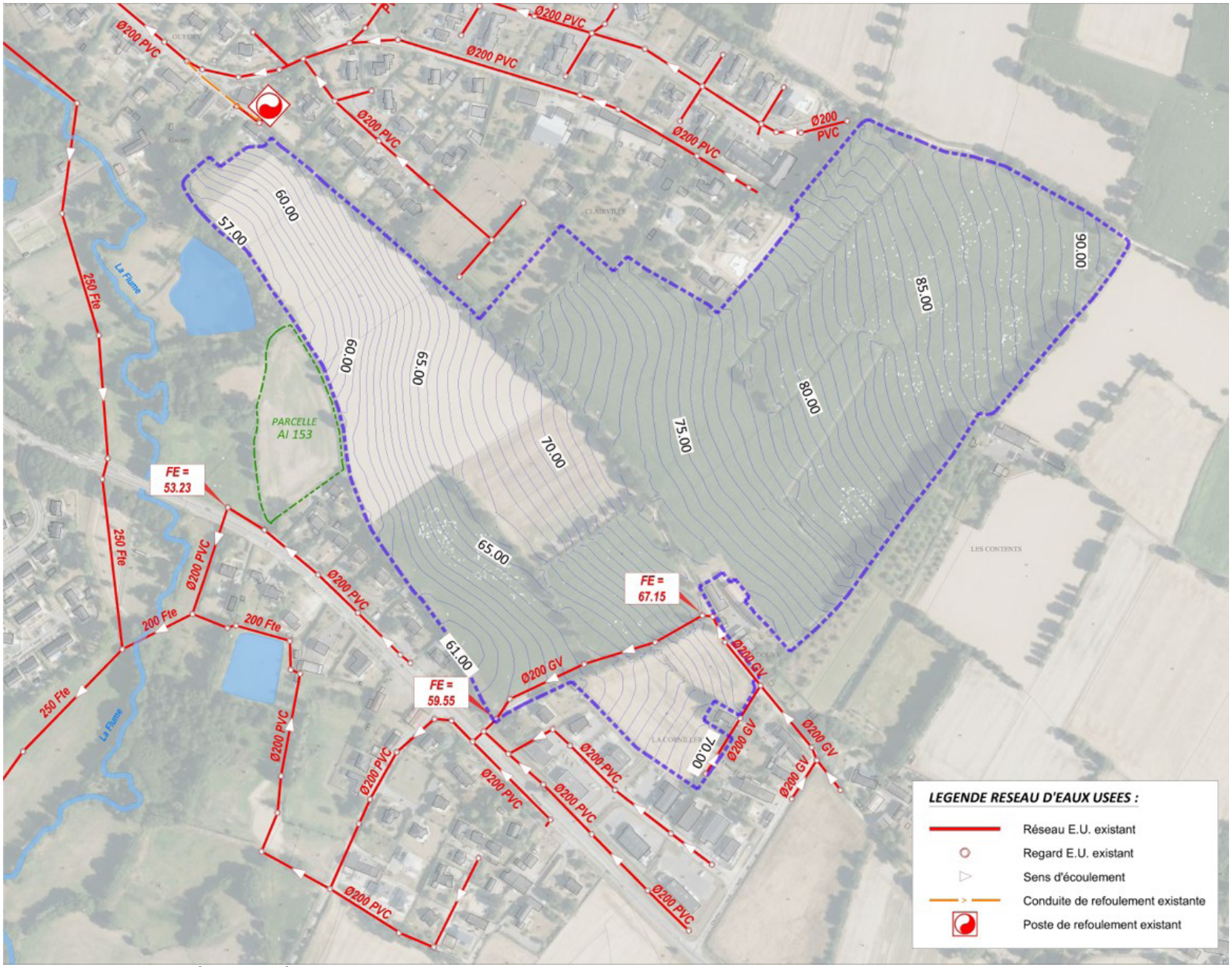


Figure 90 : Reseau EU à proximité du site de la ZAC Gueury-la Douve

15 Inventaire des zones humides

*** Cette partie a été mise à jour par rapport dossier de création de ZAC suite à de nouveaux inventaires ***

15.1 Définition

Les zones humides sont, au titre de la loi, « les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, ou dont la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année » (Art. L.211-1, I, 1° C.env. – version issue de la loi n°2019-773).

Elles jouent un rôle majeur pour les écosystèmes. Elles abritent en effet une biodiversité riche et jouent un rôle majeur dans la réduction de l'impact du réchauffement climatique, car elles permettent de retenir l'eau, limitant ainsi les crues et sécheresses.

Cependant, sous la pression de l'urbanisation et de l'artificialisation des terres, on estime à 67% le pourcentage de zones humides disparues depuis le début du XXe siècle, dont 50% entre 1960 et 1990 (site du ministère de l'agriculture et de la souveraineté alimentaire). Un ralentissement de la régression des zones humides a tout de même été observé entre 1990 et 2000 et entre 2000 et 2020.

La caractérisation et la délimitation des zones humides sont effectuées sur la base des critères définis par l'arrêté du 1er octobre 2009 modifiant l'arrêté du 24 juin 2008 et de la note ministérielle du 26 juin 2017.

Selon ces textes, deux critères peuvent être utilisés pour délimiter les zones humides : l'étude de la flore/végétation et l'étude de la physionomie des sols. 2 autres critères sont également regardés : la présence d'eau et la topographie.

15.2 Inventaires zones humides

15.2.1 Echelle nationale

Le Réseau Partenarial des Données sur les Zones Humides (RPDZH) a pour mission de dresser la cartographie des zones humides en France, en rassemblant des données provenant de divers partenaires, notamment des collectivités, des associations et des services de l'État. Ce réseau permet de mieux comprendre et gérer ces écosystèmes précieux, qui jouent un rôle crucial dans l'épuration de l'eau, la régulation des crues et la préservation de la biodiversité.

Le réseau met à disposition des données cartographiques sur les zones humides (Figure 91).

Remarque : Il est important de noter que les données ne sont pas garanties comme étant exhaustives ou exemptes d'erreurs, et leur utilisation se fait sous la responsabilité de l'utilisateur.
Ces données permettent de donner un premier regard sur la localisation potentielle des zones humides.



Figure 91 : Localisation des zones humides potentielles - Dervenn, 2025

15.2.2 Echelle métropolitaine

Compte tenu de leurs enjeux majeurs, les SAGE et SDAGE imposent l'élaboration ou la mise à jour des inventaires des zones humides pour une annexion dans les PLU et PLUI. En effet, le recensement et le porter à connaissance via ces documents d'urbanisme concourent à leur préservation ou leur restauration.

Rennes Métropole a donc lancé des inventaires zones humides sur ses communes. Ceux-ci ont été regroupés sur une carte, consultable en annexe du PLUi. (Figure 92). Il n'identifie **pas de zones humides sur la zone d'étude**.

L'ensemble de la **zone d'étude n'est pas classé comme zone humide potentielle**, cependant une zone classée comme zone humide potentielle se situe à la limite ouest de la zone d'étude.

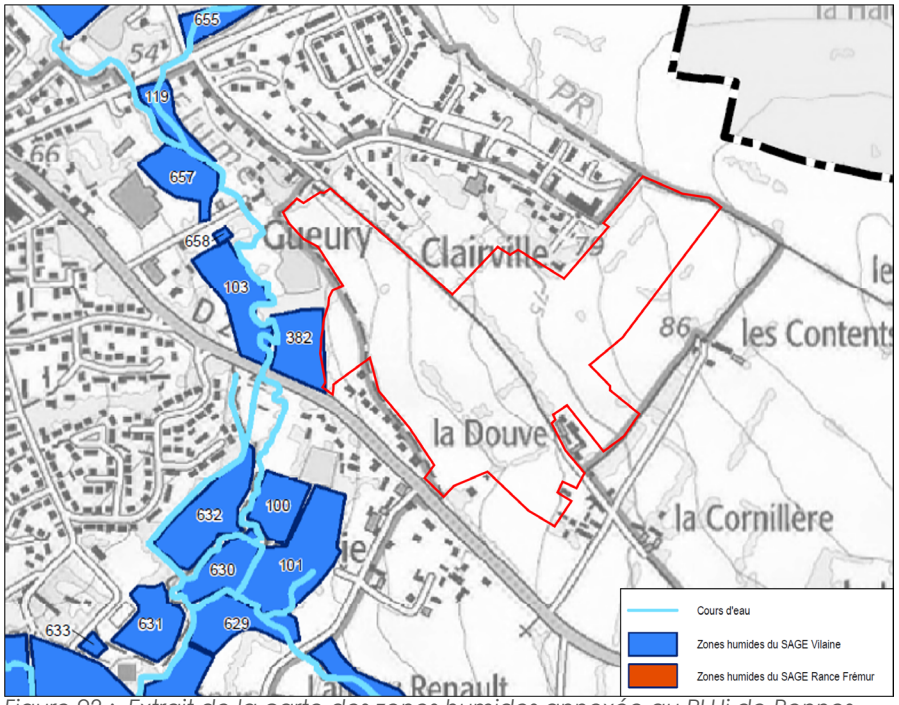


Figure 92 : Extrait de la carte des zones humides annexée au PLUi de Rennes Métropole

15.2.3 Echelle de la zone d'étude

15.2.4 Rappel de l'inventaire en création de ZAC

Les prospections se sont déroulées en période hivernale en 2022.

- **Aucun habitat de zone humide n'a été détecté sur l'aire d'étude sur la base de la végétation**.

Des sondages pédologiques ont été effectués à l'aide d'une tarière à main, permettant des sondages jusqu'à 120 cm de profondeur. Au total, **60 sondages pédologiques** ont été réalisés sur la zone d'étude et mettent en évidence la présence de sols avec une texture limono-argileuse.

- Il y a une absence de traces d'hydromorphies avant 50 cm de profondeur. **Ces sondages ne sont pas caractéristiques de zones humides**.

Aucune nappe d'eau n'a été observée.

Aucune zone humide n'a donc été identifiée au sein de la zone d'étude, aussi bien sur le critère floristique que pédologique (Figure 94).

15.2.5 Mise à jour de l'inventaire pour la réalisation de la ZAC

Le rapport d'inventaire est consultable en annexe de ce dossier.

Les prospections se sont déroulées en période printanière 2025. La zone d'étude comprends la parcelle AI 153, qui n'avait pas été inventoriée pour le dossier de création de la ZAC.

- Aucune zone humide floristique n'est identifiée (pas d'évolution depuis les inventaires de 2022).

Tableau 7 : Tableau de caractérisation des habitats humides ou non humides - surface - Dervenn, 2025

Typologie d'habitats	Code Corine Biotope	Intitulé Corine Biotope	Caractère de l'habitat	Caractère selon l'analyse floristique	Numéro de station d'analyse floristique	Surface (m^2)
Milieux arborés						
Alignements d'arbres	84.1	Alignements d'arbres	Non humide	/	/	759,0
Haies bocagères	84.2	Bordures de haies	Pro parte	R1	Non humide	10249,4
Petit bois anthropique de feuillus	84.3	Petits bois, bosquets	Pro parte	R2	Non humide	1647,6
Milieux herbacés						
Prairies mésophiles de fauche	38.22	Prairies des plaines médio-européennes à fourrage	Pro parte	R3	Non humide	485,4
Ptéridaies	34.42	Lisières mésophiles	Non humide	/	/	2837,6
Roncier	31.831	Ronciers	Non humide	/	/	208,7
Milieux anthropiques végétalisés						
Monocultures intensives	82.11	Grandes cultures	Non humide	/	/	192018,2
Petit parcs urbains	85.2	Petits parcs et squares citadins	Non humide	/	/	3185,3
Milieux anthropiques non végétalisés						
Routes et chemins	-	-	Non humide	/	/	1045,7
			Surface totale			212436,9
			Surface humide			**0**

Au total, 18 sondages pédologiques ont été réalisés sur la zone d'étude et mettent en évidence la présence de sols avec une texture limoneuse à argilo-limoneuse selon les secteurs.

Aucune nappe d'eau n'a été observée.

- La présence d'une zone humide a été constatée en contrebas de la parcelle ajoutée en 2025, toutefois aucune zone humide n'est localisée au sein du périmètre d'étude.

Aucun des sondages pédologiques réalisés ne présente une classe GEPPA caractéristique des zones humides.

Plus précisément :

- 1 sondage présente une typologie GEPPA de classe IVc. Ils sont composés de plus de 5% de traces rédoxiques apparaissant après 25 cm et s'intensifiant avec la profondeur.
- 1 sondage présente une typologie GEPPA de classe III. Ils sont composés de plus de 5% de traces rédoxiques apparaissant après 50 cm et s'intensifiant avec la profondeur.
- 16 sondages ne présentent aucune trace rédoxiques (sol sain).

La Figure 94 présente la localisation des différents sondages

Aucune zone humide n'a donc été identifiée au sein de la zone d'étude, aussi bien sur le critère floristique que pédologique.

A RETENIR

- Un inventaire complémentaire des zones humides réalisé au printemps 2025 : aucune zone humide identifiée au sein de la ZAC aussi bien sur le critère floristique que pédologique.
- Des zones humides relativement qualitatives en aval du site, connectées à la Flume



Figure 93 : Inventaire zones humides du dossier de création - Dervenn, 2022



Figure 94 : Localisation des sondages pédologiques - Dervenn, 2025

16 Les milieux naturels dans l'environnement du secteur Gueury- La Douve

*** Cette partie a été mise à jour par rapport dossier de création de ZAC, suite à la réalisation d'un nouvel inventaire***

La zone d'étude inventoriée est la même que celle pour l'état initial de 2022, complétée par la parcelle AI0153, d'environ 8000m^2.

Il n'y a pas de nouveaux enjeux découverts par rapport au dossier de création de ZAC



Figure 95 : La zone d'étude au stade réalisation - Dervenn, 2025

16.1 Zonages du patrimoine naturel

Ce chapitre présente la synthèse des outils d'inventaire, réglementaires et contractuels du patrimoine naturel au sein des différentes aires d'étude. Seuls les sites présents dans un rayon de 5 km autour de la zone d'étude sont listés.

Aucun outil réglementaire, contractuel, conventionnel, d'inventaires et périmètres de protection foncière en faveur du patrimoine naturel n'est présent à moins de 5 km de la zone d'étude.

16.2 Interdépendances du site projet aux zonages localisés à proximité

16.2.1 Zone natura 2000 - Directive habitats : Étangs du canal d'Ille et Rance (FR5300050)

Voir Figure 96.

Complexe d'étangs indépendants présentant une grande diversité d'habitats et de groupements dans le secteur du canal d'Ille-et-Rance. Les bordures d'étang sont localement colonisées par des groupements de tourbière acide à sphaignes (habitat prioritaire - Étang de Bazouges sur Hédé). Les principaux habitats dulcicoles d'intérêt communautaire sont des groupements des eaux oligotrophes avec des variations du cortège floristique d'un étang à l'autre, assurant à l'ensemble une complexité et une diversité remarquable. Ces milieux accueillent en particulier le Coléanthe délicat (espèce d'intérêt communautaire), ancienne relicte circumboréale présente en France uniquement dans l'ouest et considérée comme rare sur la totalité de son aire de répartition. A noter également les habitats d'étangs eutrophes, aux eaux souvent proches de la neutralité, où la végétation flottante tend à envahir les zones d'eau libre. Ce site compte également une population de Triton crêté, espèce d'intérêt communautaire inféodée aux mares, temporaires ou permanentes. Ces étangs jouent par ailleurs un rôle important pour l'accueil de l'avifaune migratrice stricte ou hivernante, notamment lors des vagues de froid (anatidés, Harles sp., limicoles).

Au vu de sa distance de 6 km, une **interdépendance avec les habitats terrestres du site est considérée comme faible**, mais pourrait être envisagée pour des espèces à forte dispersion comme l'avifaune.

16.2.2 Zone natura 2000 - Directive habitats : Complexe forestier Rennes-Liffré-Chevré, Étang et lande d'Ouée, forêt de Haute Sève (FR5300025)

Voir Figure 96.

Élément d'un grand complexe de massifs forestiers reliés par un système bocager préservé, étang et lande d'Ouée, et tourbière à l'ouest de la forêt de Saint-Aubin du Cormier.

La hêtraie-chênaies à houx et ifs, riche en épiphytes, est bien représentée (aspect caractéristique) et présente un état de conservation remarquable. Est présente également la hêtraie à aspérule à strate herbacée neutrophile. Certains secteurs boisés attenants aux cours d'eau (forêt de Rennes) sont occupés par une forêt alluviale résiduelle à aulnes, frênes et saules associés à un sous-bois de fougères, carex et sphaignes. Le site compte également un étang eutrophe à végétation flottante, (étang d'Ouée) aux eaux proches de la neutralité, en contact avec les landes sèches et des landes humides tourbeuses à sphaignes (habitat prioritaire) des landes d'Ouée en situation préforestière. Les biocoenoses à Gentianes de ces landes abritent le rare papillon Azuré des mouillères (Maculinea alcon). Les massifs comptent de nombreuses espèces d'intérêt communautaire liés aux mares (Triton crêté), aux ligneux (Lucane cerf-volant : espèce bocagère ou forestière liée à la présence de chênes, pour les larves et les adultes) et au milieu forestier d'une manière générale. Le site joue un rôle majeur pour plusieurs espèces d'oiseaux de l'annexe I de la directive 79/409/CEE Oiseaux» telles que l'Engoulevent d'Europe (clairières et boisements clairsemés), le Pic noir (site important pour l'expansion vers l'ouest de l'espèce) et le Pic mar. Deux espèces de chiroptères d'intérêt communautaire fréquentent également les massifs forestiers : le Murin de Bechstein et le Grand Murin, espèces à faible répartition bretonne, considérées comme vulnérables sur l'ensemble de leur aire française

Au vu de sa distance de 13 km, une **interdépendance avec les habitats terrestres du site est considérée comme très faible**.

16.2.3 ZNIEFF de type I

Aucune Znieff (zone naturelle d'interêt écologique, faunistique et floristique) **de type I n'est relevé à moins de 5 km**.

Plusieurs ZNIEFF de type I se situent entre 5 et 15km de la zone d'étude (voir Figure 96).

16.2.4 ZNIEFF de type II

Aucune Znieff de type II n'est relevé à moins de 5 km. La ZNIEFF II la plus proche est la Foret de Rennes, située à environ 13 km à l'est de la zone d'étude.

16.2.5 MNIE

La trame verte et bleue du SCoT du Pays de Rennes vise à assurer la pérennité du patrimoine naturel du territoire, en lien avec les territoires limitrophes. Elle se compose de milieux naturels sources, présentant un fort intérêt pour la biodiversité, et de connexions et corridors biologiques qui assurent la mise en relation de ces milieux (tout aussi important à maintenir car ils assurent les échanges nécessaires à la survie des espèces et permettent la diffusion de la biodiversité sur le territoire). Ces milieux sources ont été dénommés localement **milieux naturels d'intérêt écologiques**. Les espaces reliant ces **MNIE**, dénommés localement « **grands ensembles naturels** » constituent le réseau naturel, armature écologique du territoire. Principalement constituée sur le territoire par le réseau des vallées et vallons et des grandes liaisons naturelles (entre les massifs forestiers...), la trame verte et bleue assure la mise en relation des MNIE et concoure ainsi à leur pérennité.

6 MNIE sont localisés à proximité de la zone d'étude.

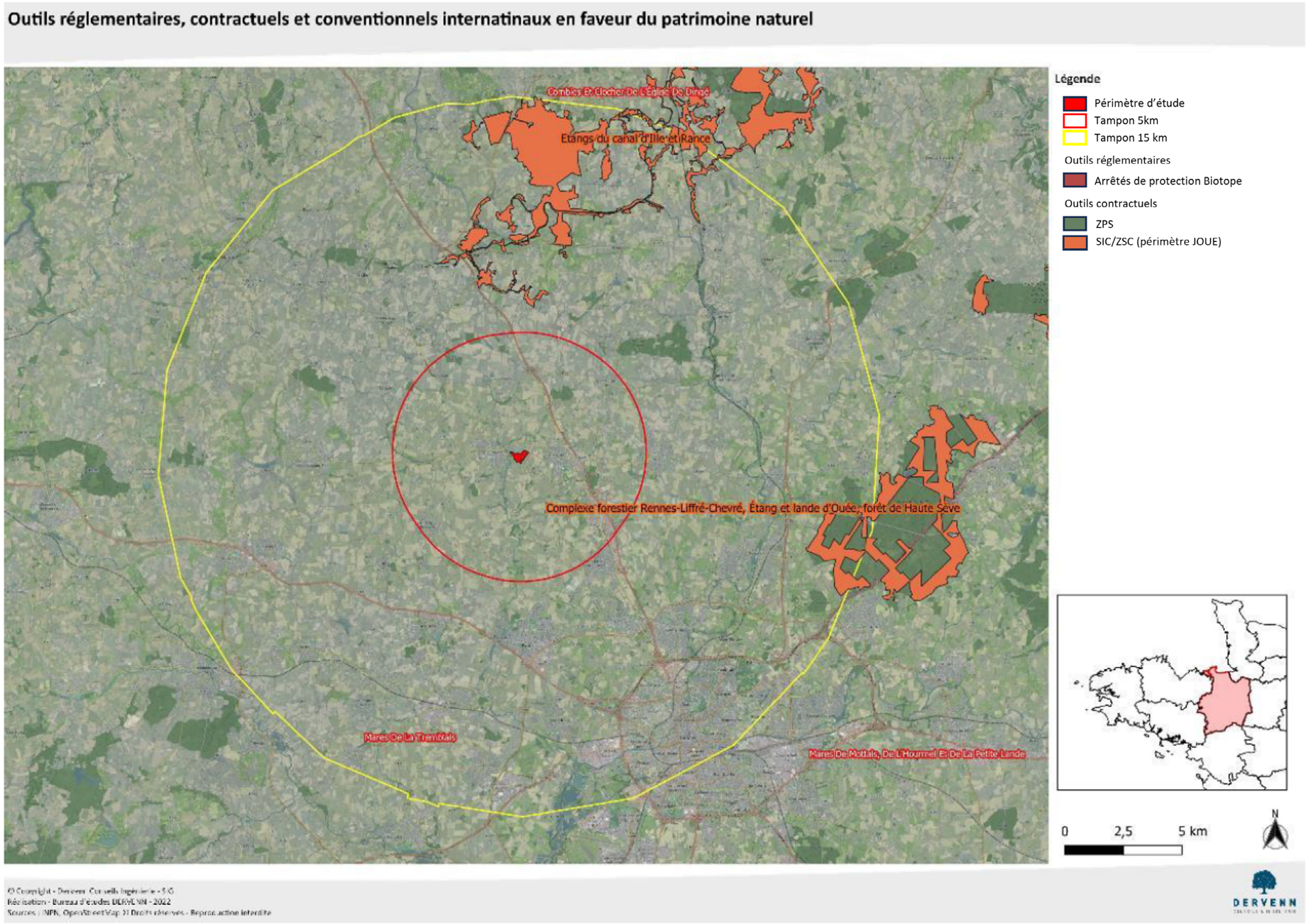


Figure 96 : Outils réglementaires, contractuels internationaux en faveur du patrimoine naturel - Dervenn, 2022

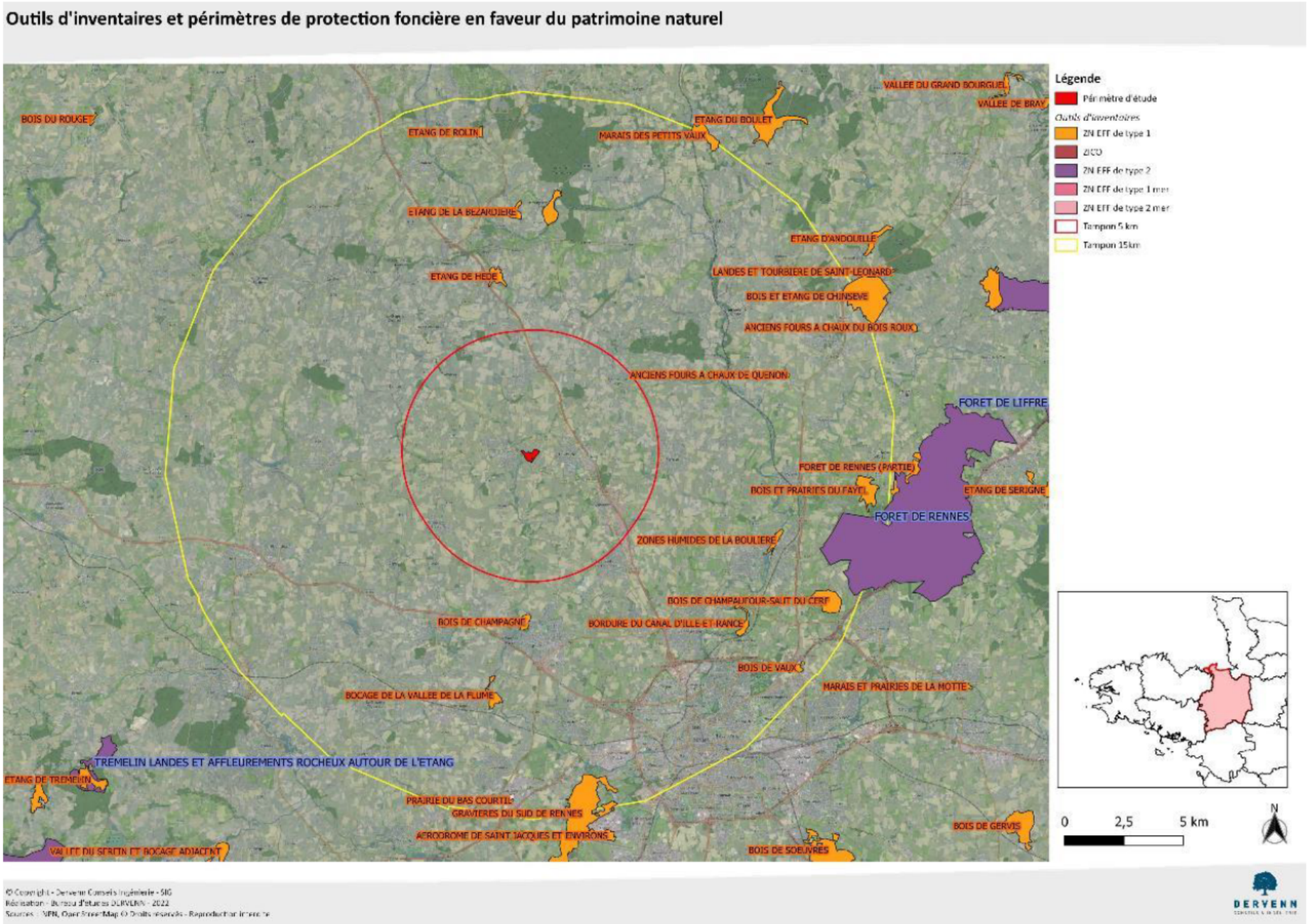


Figure 97 : Outils d'inventaires et périmètres de protection foncière en faveur du patrimoine naturel - Dervenn, 2022

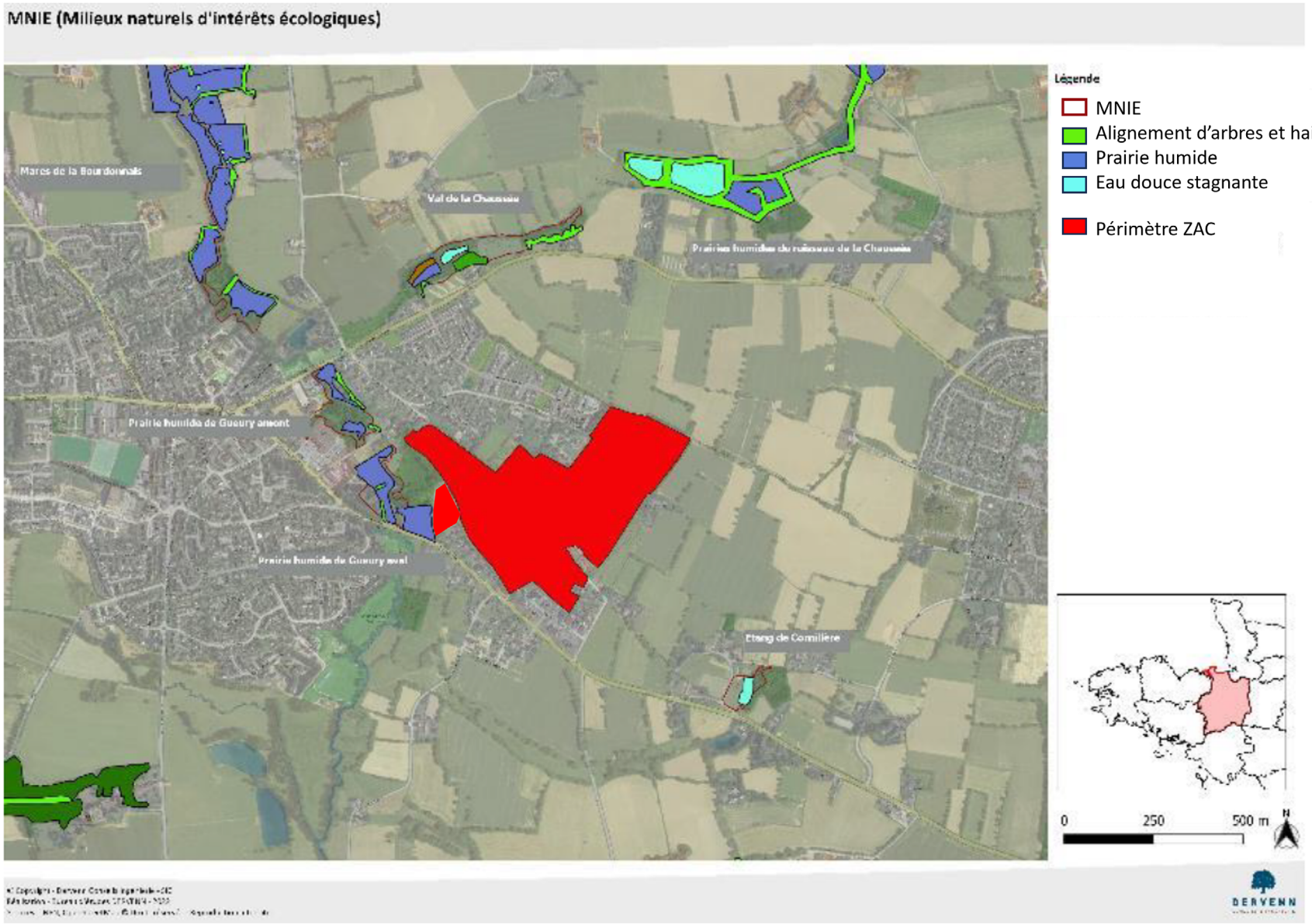


Figure 98 : Localisation des MNIE - Dervenn, 2022

16.3 Les continuités écologiques

16.3.1 Schéma Régional de Cohérence Écologique

La zone d'étude se situe sur un secteur présentant des **niveaux de connexions faibles entre les milieux naturels**.

Aucun corridor écologique national ne traverse ou ne passe à proximité de la zone d'étude.

16.3.2 Continuités écologiques locales

La zone d'étude se situe à proximité d'un réseau écologique identifiée par le SCoT du Pays de Rennes.

La **partie est** du secteur est classée comme « **champs urbains** » au SCoT du Pays de Rennes.

Les « champs urbains » sont des espaces **agronaturels et/ou forestiers, qui ont vocation à le rester durablement**. Ils constituent des ensembles de qualité à **forts enjeux agricoles, paysagers et environnementaux** ; mais, proches des espaces urbains de communes en croissance, ces sites sont soumis à une pression urbaine plus importante qu'ailleurs. Les champs urbains ont deux vocations essentielles :

- Ils **protègent les sites agricoles et naturels les plus convoités** pour les pérenniser et les conforter dans leur espace et dans leurs fonctions, principalement celle de production de biens et services agricoles ;
- Ils **favorisent le développement des usages de loisirs verts inter-communaux de proximité, compatibles avec l'activité agricole et les enjeux écologiques** (gîtes, fermes auberges, chemins, activités équestres, etc.), au cœur des réseaux de communes qu'ils contribuent ainsi à renforcer.

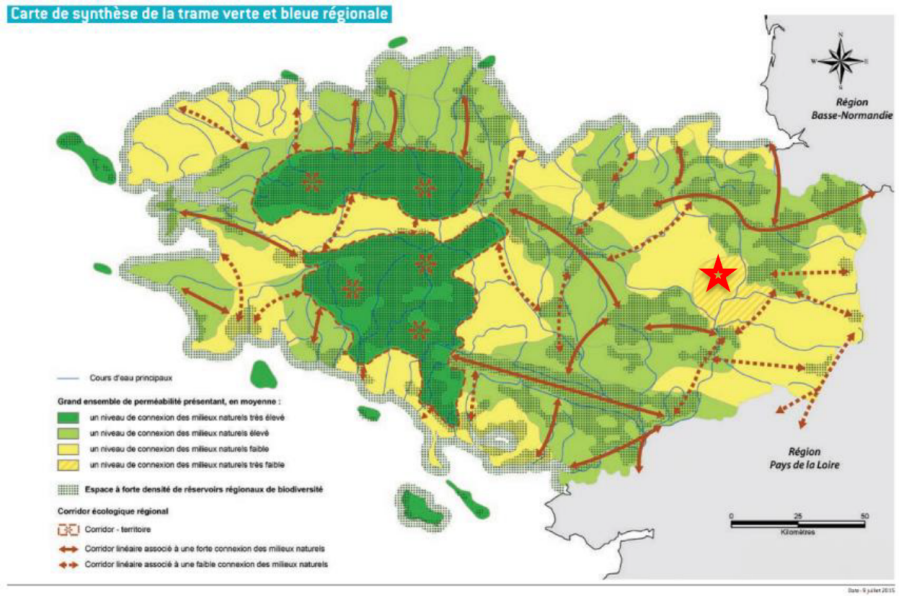


Figure 99 : SRCE Bretagne - Dervenn, 2022

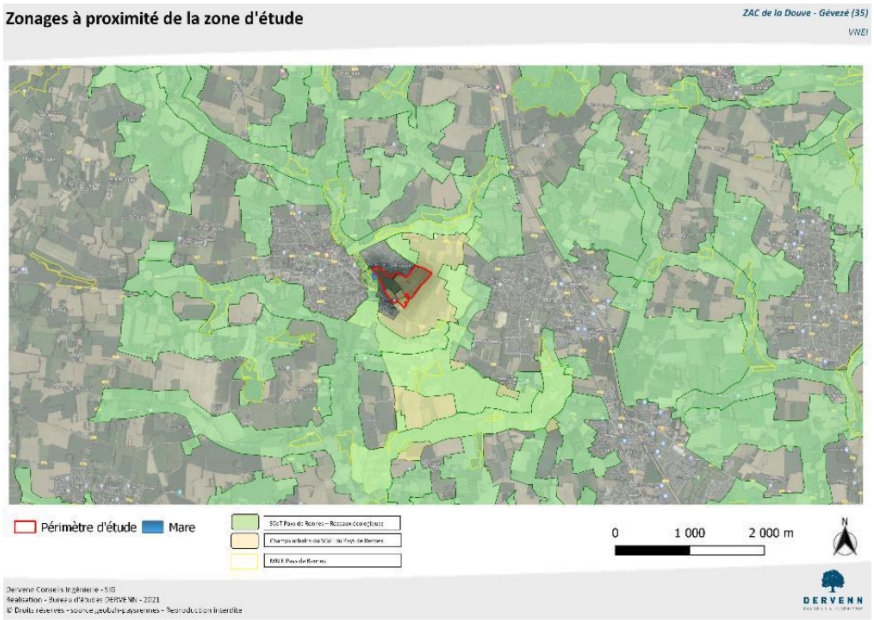


Figure 100 : Localisation de la zone d'étude au sein de son contexte écologique local - Dervenn, 2022

16.4 Analyse bibliographique

Toutes les données bibliographiques recueillies serviront de base aux inventaires naturalistes en permettant de connaître le potentiel du site et ainsi d'orienter les prospections.

Pour la Flore, le site internet du Conservatoire Botanique National de Brest a notamment été consulté.

Pour la Faune, les pages web du GMB (Groupe Mammalogique Breton), Faune-Bretagne (gérée par l'association Bretagne Vivante entre autres) et de l'INPN ont été consultées.

Les données sont consultables dans le rapport annexé.

16.5 Etat initial de la flore et des végétations

16.5.1 Flore indigène

73 espèces ont été relevées sur l'aire d'étude (voir annexe du rapport d'inventaire faune flore). Il s'agit d'une liste partielle résultant d'un unique passage.

Pas d'évolution par rapport aux inventaires de 2022.

Aucune espèce végétale protégée ou menacée n'a été identifiée lors des inventaires.

16.5.2 Espèces exotiques envahissantes

Deux espèces exotiques envahissantes ont été observées, le Laurier-palme, sous forme d'un petit rejet dans la châtaigneraie, et l'Erable sycomore dans une haie. La dynamique de ces espèces ne montre aucun caractère envahissant sur le site. Il n'est pas jugé primordiale de mettre en place une gestion pour celles-ci.

Peu d'évolution par rapport aux inventaires de 2022. Les mêmes espèces sont présentes.

Tableau 8 : Liste et statuts des espèces exotiques envahissantes relevées - Dervenn, 2025

Nom scientifique	Nom français	Catégorie invasive (2024)	Localisation sur site	Dynamique invasive sur le site ou non
Prunus laurocerasus L.	Laurier-cerise, Laurier-palme	Invasive avérée	Sous-bois châtaigneraie	non
Acer pseudoplatanus L	Erable sycomore	Invasive avérée	Haie	non



Figure 101 : Cartographie de localisation de la flore exotique envahissante - Dervenn, 2025

16.5.3 Végétations

L'aire d'étude s'inscrit dans un paysage agricole dominé par des cultures intensives en monoculture, structuré par un maillage de haies bocagères dont l'état de conservation varie. Quelques éléments semi-naturels subsistent, tels qu'un petit boisement d'origine anthropique, des ourlets mésophiles épars et des lisières colonisées par la Fougère aigle. Malgré ces composantes, la diversité des habitats reste globalement faible.

Les habitats n'ont pas évolué depuis les inventaires de 2022.

::: Petit bois anthropique de feuillus

Le petit boisement de 1600 m² est toujours présent au nord-ouest du site. Il se compose quasi-exclusivement de Castanea sativa en strate arborée. Bien qu'assez fréquentée et de petite superficie, il est toujours en bon état écologique, avec présence d'un sol humifère forestier et d'une strate herbacée de sous-bois.

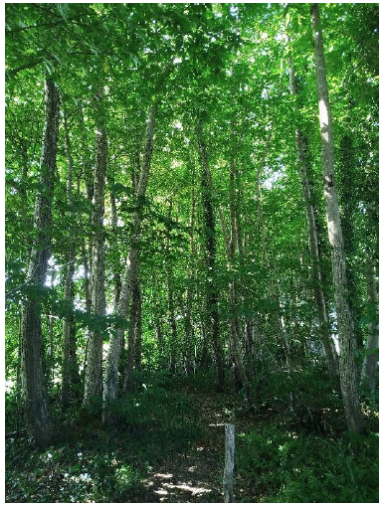


Figure 102 : Petit boisement anthropisé de Châtaigné - Dervenn, 2025

::: Haies bocagères et alignements d'arbres

Le réseau de haies globalement bien connectées est toujours présent sur les pourtours et dans le périmètre. Il s'agit pour la plupart de haies bocagères plus ou moins denses sur talus bordant des chemins. Les haies sont les principaux éléments semi-naturels du site, hébergeant une forte proportion des espèces végétales (environ 90% en contexte d'agriculture intensive).

Différents types de haies sont recensés avec :

- des haies anciennes des chemins creux forestiers comprenant des talus au développement d'espèces des talus et sous-bois (Umbilicus rupestris, Digitalis purpurea...),
- des haies arborées denses à vieux sujets de Quercus robur, Castanea sativa,
- des alignements d'arbres espacés plus entretenus.

Les dégradations déjà identifiées (sur entretien agricole, pressions liées à l'habitat, bâchage) persistent. Pour limiter ces impacts et préserver la biodiversité bocagère, il est recommandé de maintenir une distance minimale de 5 mètres entre les haies et les limites des terrains constructibles. Cette marge permet de conserver une grande part des espèces végétales associées.



Figure 103 : Haies bocagères - Dervenn, 2025

::: Milieux herbacés

Les milieux herbacés semi-naturels sont toujours présents à la marge et ne représentent pas de grandes superficies. On relève quelques ourlets mésophiles de fauche à Dactylis glomerata, Rumex acetosa, Centaurea decipiens le long des sentiers pédestres. Des ourlets acidiphiles à Pteridium aquilinum se développent sur les talus des parcelles agricoles. Un petit roncier est identifié dans un fossé au sud.



Figure 104 : Ourlets mésophiles de fauche, ourlet à Fougère aigle et roncier - Dervenn, 2025

::: Milieux anthropiques végétalisés

Les monocultures intensives constituent l'habitat dominant du site (blé, maïs, colza).

Le petit parc urbain comprenant quelques arbres fruitiers est toujours présent en lisière nord du site près des habitations. Il présente toujours une gestion intensive par tonte répétée qui limite son intérêt écologique potentiel.



Figure 105 : Parcelle de blé et parc urbain - Dervenn, 2025

::: Synthèse

Aucun de ces milieux ne présente d'enjeu de conservation en tant que groupement de végétation. Aucun ne présente les caractéristiques et composantes de végétations d'intérêt communautaire. Ces espaces sont ainsi des habitats communs.



Figure 106 : Cartographie des habitats - Dervenn, 2025

Tableau 9 : Liste des habitats présents sur le site - Dervenn, 2025

Typologie d'habitats	Code EUNIS	Intitulé EUNIS	Code Corine Biotope	Intitulé Corine Biotope	Intitulé Natura 2000	Surface (m^2)
Milieux arborescents						
Alignements d'arbres	G5.1	Alignements d'arbres	84.1	Alignements d'arbres	x	759,0
Haies bocagères	FA.3	Haies arborées indigènes riches	84.2	Bordures de haies	x	10249,4
Petit bois anthropique de feuillus	G5.2	Petits bois anthropiques de feuillus caducifoliés	84.3	Petits bois, bosquets	x	1647,6
Milieux herbacés						
Prairies mésophiles de fauche	E2.22	Prairies de fauche planitiaires subatlantiques	38.22	Prairies des plaines médio-européennes à fourrage	x	485,4
Ptéridaies	E5.3	Formations à Pteridium aquilinum	34.42	Lisières mésophiles	x	2837,6
Roncier	F3.131	Ronciers	31.831	Ronciers	x	208,7
Milieux anthropiques végétalisés						
Monocultures intensives	I1.1	Monocultures intensives	82.11	Grandes cultures	x	192018,2
Petit parcs urbains	I2.23	Petits parcs et squares citadins	85.2	Petits parcs et squares citadins	x	3185,3
Milieux anthropiques non végétalisés						
Routes et chemins	J4.2	Réseaux routiers	-	-	x	1045,7
				Surface totale		**212436,9**

16.6 Etat initial de la faune

16.6.1 Insectes

::: Odonates

La zone d'étude n'accueille pas d'habitats de reproduction favorable pour ce groupe. En revanche la proximité de l'étang à l'ouest ainsi que la vallée de la Flume, toutes deux représentant des secteurs favorables pour ces espèces, est à noter. Ainsi la zone d'étude peut être utilisée par ces espèces comme zone de transit et de chasse au niveau des espaces prairiaux et talus en particulier.

12 espèces ont été inventoriées en 2022, quatre nouvelles espèces ont été observées sur le site en 2025.

Aucune de ces espèces ne présente d'enjeux de protection ou de conservation.

Nom vernaculaire	Nom scientifique	Protection France	Directive Habitats	Convention de Berne	LR Europe	LR Bretagne	Déterminantes Bretagne
Aeschne mixte	*Aeshna mixta*	-	-	-	LC	LC	-
Agrion à larges pattes	*Platycnemis pennipes*	-	-	-	LC	LC	-
Agrion délicat	*Ceriagrion tenellum*	-	-	-	LC	LC	-
Agrion élégant	*Ischnura elegans*	-	-	-	LC	LC	-
Agrion jouvencelle	*Coenagrion puella*	-	-	-	LC	LC	-
Agrion orangé	*Platycnemis acutipennis*	-	-	-	NT	LC	-
Agrion porte-coupe	*Enallagma cyathigerum*	-	-	-	LC	LC	-
Anax empereur	*Anax imperator*	-	-	-	LC	LC	-
Caloptéryx vierge	*Calopteryx virgo*	-	-	-	LC	LC	-
Cordulie bronzée	*Cordulia aenea*	-	-	-	LC	LC	-
Crocothémis écarlate	*Crocothemis erythraea*	-	-	-	LC	LC	-
Libellule déprimée	*Libellula depressa*	-	-	-	LC	LC	-
Libellule fauve	*Libellula fulva*	-	-	-	LC	LC	-
Naïade de Vander Linden	*Erythromma lindenii*	-	-	-	LC	LC	-
Orthétrum réticulé	*Orthetrum cancellatum*	-	-	-	LC	LC	-
Petite nymphe au corps de feu	*Pyrrhosoma nymphula*	-	-	-	LC	LC	-

LC : préoccupation mineure / NT : quasi menacée / VU : Vulnérable / EN : En Danger / CR : en danger Critique / DD : Données insuffisantes

Protection : Arrêté du 23 avril 2007 fixant les listes des insectes protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection.

Convention de Berne A2 : Annexe II de la Convention relative à la conservation de la vie sauvage et du milieu naturel de l'Europe

LR France : La Liste rouge des odonates de France métropolitaine (2016)

LR Bretagne : Liste rouge régionale des odonates (2019)

En bleu : les espèces nouvellement contactées en 2025

Figure 107 : Liste des espèces d'odonates observées - Dervenn, 2025



Figure 108 : libellule déprimée prise en photo sur site - Dervenn, 2025

::: Orthoptères

12 espèces d'orthoptère ont été inventoriées au sein ou à proximité immédiate de la zone d'étude, en 2022.

Il s'agit d'un cortège d'espèces relativement communes à l'échelle du département. Ces espèces sont associés aux milieux ouverts et semi-ouverts essentiellement : les bandes enherbée, talus végétalisés, prairies mésophiles et mésohygrophiles, cheminement végétalisé (chemin de randonnée).

Aucune nouvelle espèce n'a été contactée en 2025, lors du passage printanier et lors des écoutes nocturnes en juillet.

Aucune de ces espèces ne présente d'enjeux en termes de protection ou de conservation.

Tableau 10 : Espèces et statuts de rareté et de protection des orthoptères relevés - Dervenn, 2022

Nom vernaculaire	*Nom scientifiques*	Protection France	Directive Habitats	Convention de Berne	LR Europe	LR France	LR Bretagne	Déterminantes Bretagne
Conocéphale bigarré	*Conocephalus fuscus*	-	-	-	-	LC	-	-
Conocéphale gracieux	*Ruspolia nitidula*	-	-	-	-	LC	-	-
Criquet des mouillères	*Euchorthippus declivus*	-	-	-	-	LC	-	-
Criquet des pâtures	*Chorthippus parallelus parallelus*	-	-	-	-	LC	-	-
Criquet mélodieux	*Gomphocerippus biguttulus*	-	-	-	-	LC	-	-
Decticelle bariolée	*Roeseliana roeselii*	-	-	-	-	LC	-	-
Gomphocère roux	*Gomphocerippus rufus*	-	-	-	-	LC	-	-
Criquet duettiste	*Gomphocerippus brunneus*	-	-	-	-	LC	-	-
Grande sauterelle verte	*Tettigonia viridissima*	-	-	-	-	LC	-	-
Grillon bordelais	*Eumodicogryllus bordigalensis*	-	-	-	-	LC	-	-
Grillon des bois	*Nemobius sylvestris*	-	-	-	-	LC	-	-
Leptophye ponctuée	*Leptophyes punctatissima*	-	-	-	-	LC	-	-

::: Papilionoidae et Zygènes

Sur un site donné, la diversité des espèces de Papilionoidae et Zygènes dépend de nombreux facteurs (nature des sols, diversité végétale, activités humaines...) et des interactions complexes entre ces facteurs. La présence d'un grand nombre de ces espèces est généralement révélatrice d'un milieu riche et fonctionnel.

Ces espèces présentent des exigences alimentaires souvent précises, et ont besoin pour survivre, que les plantes hôtes sur lesquelles les chenilles se développent soient disponibles et que les imagos puissent se déplacer pour trouver des ressources alimentaires et des partenaires de reproduction.

14 espèces de rhopalocères ont été inventoriées en 2022 au sein ou à proximité immédiate de la zone d'étude.

Aucune nouvelle espèce n'a été contactée en 2025, lors du passage printanier et lors des écoutes nocturnes en juillet.

Aucune de ces espèces ne présente d'enjeux en termes de protection ou de conservation.

Tableau 11 : Espèces et statuts de rareté et de protection des rhopalocères relevés - Dervenn, 2022

Nom vernaculaire	*Nom scientifiques*	Protection France	Directive Habitats	Convention de Berne	LR Europe	LR France	LR Bretagne	Déterminantes Bretagne
Amaryllis	*Pyronia tithonus*	-	-	-	LC	LC	LC	-
Azuré de la bugrane	*Polyommatus icarus*	-	-	-	LC	LC	LC	-
Azuré des nerpruns	*Celastrina argiolus*	-	-	-	LC	LC	LC	-
Belle Dame	*Vanessa cardui*	-	-	-	LC	LC	LC	-
Cuivré commun	*Lycaena phlaeas*	-	-	-	LC	LC	LC	-
Fadet commun	*Coenonympha pamphilus*	-	-	-	LC	LC	LC	-
Hespérie de l'alcée	*Carcharodus alceae*	-	-	-	LC	LC	LC	-
Mégère	*Lasiommata megera*	-	-	-	LC	LC	LC	-
Myrtil	*Maniola jurtina*	-	-	-	LC	LC	LC	-
Paon-du-jour	*Aglais io*	-	-	-	LC	LC	LC	-
Piéride de la rave	*Pieris rapae*	-	-	-	LC	LC	LC	-
Piéride du chou	*Pieris brassicae*	-	-	-	LC	LC	LC	-
Tircis	*Pararge aegeria*	-	-	-	LC	LC	LC	-
Vulcain	*Vanessa atalanta*	-	-	-	LC	LC	LC	-

::: Coléoptères saproxylophages

Les prospections hivernales ont permis de détecter des **traces et indices de présence de Grand capricorne** (Cerambyx cerdo) au niveau des haies de chênes composant la zone d'étude.

Le Grand capricorne (Cerambyx cerdo) est un coléoptère xylophage dont la larve consomme le bois vivant des chênes généralement sénescents. Elle attaque les diverses espèces de chênes (chênes vert, pubescent, sessile, pédonculé...), au niveau du tronc et des grosses branches (diamètre > 20 cm). Particularité de l'espèce : le cycle larvaire dure trois ans ou plus. L'adulte est crépusculaire et se trouve sur les troncs des arbres-hôtes (on peut l'observer en examinant les troncs avec une lampe pendant les chaudes soirées d'été). Il consomme la sève et diverses matières sucrées et fermentées comme les fruits murs. L'espèce apprécie les forêts claires et surtout les arbres dont le tronc est bien exposé au soleil. Les galeries ont un fort impact sur la qualité du bois et accélèrent la sénescence sans toutefois provoquer rapidement la mort de l'arbre. Les larges galeries sont des portes d'entrée pour d'autres espèces saproxyliques et favorisent la formation de cavités. A l'échelle de la région Bretagne, l'espèce est plus fortement présente sur le secteur sud-est (Source : SINP - système d'information de l'inventaire du patrimoine naturel). **La zone d'étude est localisée au sein de l'aire de réparation de l'espèce**.

A noter que la détection de la présence d'insectes, notamment saproxylophages, est délicate. Concernant le Grand Capricorne, les indices de présence (sortie de loge) restent difficiles à observer surtout lorsque qu'il s'agit d'arbres faiblement colonisés et/ou lorsque des éléments, tel que le Lierre ou les ronces, rendent difficile l'observation du tronc. Les potentialités d'accueil sont néanmoins notées.

La zone d'étude n'a pas évolué depuis les inventaires réalisés en 2022.
Aussi les enjeux relatifs à ce groupe d'espèces restent similaires puisque les arbres identifiés sont toujours en place et n'ont pas fait l'objet de coupe.

Pour rappel en 2022, une espèce d'insecte inscrite à l'annexe II de la directive habitat faune flore avait également été noté sur la zone d'étude, il s'agit du Lucane cerf-volant (Lucanus cervus), un coléoptère saproxylophage fréquentant préférentiellement les vieux arbres des lisières et trouées forestières, les chemins forestiers, les parcs et jardins en zones urbaines. Les larves se développent d'abord dans le creux des arbres ou les souches en décomposition puis sous la terre. Un individu avait été contacté sur la zone d'étude sur l'allée boisée longeant le plan d'eau. Aucun nouvel individu n'a été contacté lors des prospections réalisées en 2025.



Figure 109 : localisation des traces et indices de présence de Grand capricorne (protégé) - Dervenn, 2025

::: Bilan insectes

Une espèce d'insectes protégée à l'échelle nationale, le Grand capricorne (Cerambyx cerdo), est présente sur l'aire d'étude au sein de chênes ancien localisé dans les haies traversant le site.

L'espèce étant protégée à l'échelle nationale, il est par conséquent interdit :

- sur tout le territoire métropolitain et en tout temps, la destruction ou l'enlèvement des œufs, des larves et des nymphes, la destruction, la mutilation, la capture ou l'enlèvement, la perturbation intentionnelle des animaux dans le milieu naturel.
- sur les parties du territoire métropolitain où l'espèce est présente ainsi que dans l'aire de déplacement naturel des noyaux de populations existants la destruction, l'altération ou la dégradation des sites de reproduction et des aires de repos des animaux (en l'occurrence les Chênes). Ces interdictions s'appliquent aux éléments physiques ou biologiques réputés nécessaires à la reproduction ou au repos de l'espèce considérée (notamment les arbres colonisés par l'espèce), aussi longtemps qu'ils sont effectivement utilisés ou utilisables au cours des cycles successifs de reproduction ou de repos de cette espèce et pour autant que la destruction, l'altération ou la dégradation remette en cause le bon accomplissement de ces cycles biologiques. Il conviendra ainsi de conserver et protéger les arbres présentant des traces et indices de présences ainsi que les arbres favorables à l'espèce à proximité.

16.6.2 Amphibiens

Lors du dossier de création, une seule **une espèce avait été contacté** (visuel et auditif au niveau de la zone d'étude), il s'agit de la **Grenouille rieuse** (Pelophylax ridibundus). L'espèce a été contactée au sein de l'étang situé à l'ouest de la zone d'étude, ainsi qu'au sein d'un abreuvoir au niveau des bâtiments de ferme au sud-est de la zone d'étude (il s'agit ici plus d'un potentiel piège que d'une zone de reproduction pour l'espèce).

Lors des passages pour le dossier de réalisation, il est à noter que :

- Aucun individu n'est noté au sein de la zone d'étude.
- Aucun individu de Grenouille verte (Pelophylax sp.) n'est noté au sein de l'abreuvoir.
- L'étang constitue toujours l'habitat de reproduction le plus favorable à proximité de la zone d'étude, en lien avec la Flume à l'ouest.

Les éléments boisés, les haies sur talus végétalisés restent également des habitats pouvant être utilisés comme zone de refuge et d'hivernage par les espèces de ce groupe. La conservation et le développement de ces habitats est recherché dans le cadre du projet via la plantation de plusieurs haies.



Figure 110 : étang à l'ouest du site - Dervenn, 2025

16.6.3 Reptiles

Aucun individu n'est noté au sein de la zone d'étude.

Néanmoins, comme évoqué dans l'étude de 2022, la présence à proximité du site d'une espèce ubiquiste (le Lézard des murailles – Podarcis muralis) doit être prise en compte et amener à une conservation des habitats pouvant lui être favorable, aussi Le maintien d'habitats tels que les **talus végétalisés**, les **bandes enherbées** ou encore les zones de **prairies** sont essentiel pour permettre à de potentiels individus de transiter sur le site (corridor écologique) et de potentiellement y trouver refuge.



Figure 111 : Localisation des observations de reptiles au sein de la zone d'étude - Dervenn, 2022

16.6.4 Avifaune

::: Avifaune nicheuse

Les inventaires réalisés en 2022 avait permis d'identifier la présence de 33 espèces en période de reproduction sur la zone d'étude, avec un enjeu spécifique pour le Verdier d'Europe (Chloris chloris) (protégé & classé vulnérable en Région).

Entre temps la liste rouge des oiseaux de Bretagne a été réactualisé (disponible depuis 2023), les espèces contactées en 2022 et 2025 sont donc représentées et actualisées ci-dessous.

Les prospections réalisées en 2025, en période de nidification, ont permis de contacter quatre nouvelles espèces sur la zone d'étude :

- Buse variable (Buteo buteo)
- Faucon crècerelle (Falco tinnunculus)
- Pigeon biset (Columba livia)
- Roitelet à triple bandeau (Regulus ignicapilla) (nicheur possible à proximité de l'étang)

37 espèces ont donc été identifiées au sein de la zone d'étude, parmi lesquelles **21 sont considérées comme nicheuses possible ou probable** au regard de leur comportement en période de nidification (comportement territorial, visite de nid potentiel, couple observé au cours de la période de nidification ...). Ces espèces sont exclusivement **associées au éléments boisés / arbustifs pour leur nidification**.

Aucune espèce nicheuse au sol, dans des milieux ouverts, n'a été contactée.

14 d'entre elles font l'objet d'une protection (individus et habitats) à l'échelle nationale. La conservation de leurs habitats de reproduction (éléments boisés et arbustifs), de repos et d'alimentation doit être recherché dans le cadre du projet.

Une seule espèce patrimoniale, le Verdier d'Europe (Chloris chloris) (protégée et classée vulnérable en Région) est toujours présente sur la zone d'étude.



Figure 112 : Fiche sur le Verdier d'Europe - Dervenn

Nom vernaculaire	Nom scientifique	Protection France	Convention de Berne	Directive oiseaux	LR Europe	LR France	LR Bretagne	Déterminantes bretagne	Responsabilité biologique Bretagne	Statut nicheur
						Oiseaux nicheurs	Nicheurs			
Accenteur mouchet	*Prunella modularis*	A3	A2	-	LC	LC	LC	-	modérée	Probable
Bergeronnette grise	*Motacilla alba*	A3	A2	-	LC	LC	LC	-	modérée	Simple présence
Buse variable	*Buteo buteo*	A3	A2	-	LC	LC	LC	-	modérée	Simple présence
canard colvert	*Anas platyrhynchos*	-	A2	-	LC	LC	LC	-	modérée	Simple présence
Chardonneret élégant	*Carduelis carduelis*	A3	A2	-	LC	VU	LC	-	élevée	Simple présence
Corneille noire	*Corvus corone*	-	A2	-	LC	LC	LC	-	modérée	Simple présence
Coucou gris	*Cuculus canorus*	A3	A2	-	LC	LC	NT	-	modérée	Simple présence
Étourneau sansonnet	*Sturnus vulgaris*	-	-	-	LC	LC	LC	-	modérée	Probable
Faisan de Colchide	*Phasianus colchicus*	-	A2	-	LC	LC	DD	-	mineure	Possible
Faucon crècerelle	*Falco tinnunculus*	A3	A2	-	LC	NT	LC	-	modérée	Simple présence
Fauvette à tête noire	*Sylvia atricapilla*	A3	A2	-	LC	LC	LC	-	modérée	Probable
Geai des chênes	*Garrulus glandarius*	-	-	-	LC	LC	LC	-	modérée	Probable
Grand Cormoran	*Phalacrocorax carbo*	A3	A2	-	LC	LC	LC	-	modérée	Simple présence
Grimpereau des jardins	*Certhia brachydactyla*	A3	A2	-	LC	LC	LC	-	modérée	Probable
Grive musicienne	*Turdus philomelos*	-	A2	-	LC	LC	LC	-	modérée	Probable
Hirondelle de fenêtre	*Delichon urbicum*	A3	A2	-	LC	NT	LC	-	modérée	Simple présence
Hirondelle rustique	*Hirundo rustica*	A3	A2	-	LC	NT	LC	-	modérée	Simple présence
Martinet noir	*Apus apus*	A3	A2	-	LC	NT	LC	-	modérée	Simple présence
Merle noir	*Turdus merula*	-	A2	-	LC	LC	LC	-	modérée	Probable
Mésange bleue	*Cyanistes caeruleus*	A3	A2	-	LC	LC	LC	-	modérée	Probable
Mésange charbonnière	*Parus major*	A3	A2	-	LC	LC	LC	-	modérée	Probable
Moineau domestique	*Passer domesticus*	A3	-	-	LC	LC	VU	-	modérée	Simple présence
Mouette rieuse	*Chroicocephalus ridibundus*	A3	A2	-	LC	NT	-	-	-	Simple présence
Orite à longue queue	*Aegithalos caudatus*	A3	A2	-	LC	LC	LC	-	modérée	Possible
Pic épeiche	*Dendrocopos major*	A3	A2	-	LC	LC	LC	-	modérée	Probable
Pic vert	*Picus viridis*	A3	A2	-	LC	LC	LC	-	modérée	Probable
Pie bavarde	*Pica pica*	-	-	-	LC	LC	LC	-	modérée	Probable
Pigeon biset	*Columba livia*	-	A2	-	LC	DD	DD	-	-	Simple présence
Pigeon ramier	*Columba palumbus*	-	-	-	LC	LC	LC	-	modérée	Probable
Pinson des arbres	*Fringilla coelebs*	A3	A2	-	LC	LC	LC	-	modérée	Probable
Pouillot véloce	*Phylloscopus collybita*	A3	A2	-	LC	LC	LC	-	modérée	Probable
Roitelet à triple bandeau	*Regulus ignicapilla*	A3	A2	-	LC	LC	LC	-	modérée	Possible
Rougegorge familier	*Erithacus rubecula*	A3	A2	-	LC	LC	LC	-	modérée	Probable
Rougequeue noir	*Phoenicurus ochruros*	A3	A2	-	LC	LC	LC	-	mineure	Simple présence
Tourterelle turque	*Streptopelia decaocto*	-	A2	-	LC	LC	LC	-	modérée	Simple présence
Troglodyte mignon	*Troglodytes troglodytes*	A3	A2	-	LC	LC	LC	-	modérée	Probable
Verdier d'Europe	*Chloris chloris*	A3	A2	-	LC	VU	VU	-	élevée	Probable

Figure 113 : Espèces et statuts de rareté et de protection des oiseaux relevés - Dervenn, 2025

LC : préoccupation mineure / NT : quasi menacée / VU : Vulnérable / EN : En Danger / CR : en danger Critique / DD : données insuffisantes

Protection France A3 : article 3 de l'Arrêté du 29 octobre 2009 fixant la liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection

Convention de Berne A2 : Annexe II de la Convention relative à la conservation de la vie sauvage et du milieu naturel de l'Europe

Directive Oiseaux A1 : Directive 79/409/CEE (Directive européenne dite Directive Oiseaux) : Annexe I

LR France : La Liste rouge des espèces menacées en France - Oiseaux de France métropolitaine (2016)

LR Bretagne : Oiseaux nicheurs menacés en Bretagne et responsabilité biologique régionale (2021)

En bleu : les espèces nouvellement contactées en 2025

16.6.5 Mammifères

::: Mammifères terrestres

- Aucune nouvelle espèce de mammifère n'a été observée lors des prospections réalisées en 2025
- Aucune espèce de mammifères ne présente d'enjeu en termes de préservation (rareté/menace) ou en termes règlementaires (protection nationale/régionale).
- Il s'agit d'un cortège d'espèce relativement commune du paysage de bocage breton. Les habitats présentant le plus d'intérêt pour ces espèces correspondent aux éléments boisés, haies, friches et bandes enherbées, essentiellement exploités comme zone de refuge et de transit.
- 1 espèce protégée est toujours considérée comme potentiellement présente sur la zone d'étude, à la vue des habitats présents (fourré / haie) : le Hérisson d'Europe (Erinaceus europaeus). L'espèce fréquente une grande diversité d'habitats dans les paysages agricoles comme dans les zones urbaines ou périurbaines. Le jour, il se cache dans des refuges abrités et secs tel que les haies, les ronciers ou les tas de branches. La nuit, il apprécie les espaces ouverts (prairies, pelouses), où il chasse principalement des Invertébrés terrestres (Lombrics, Limaces, Carabes ou chenilles). En octobre, il entre en hibernation pour pallier la raréfaction de ses proies. L'état de ses populations est assez mal connu (en Bretagne).

16.6.6 Chiroptères

Les inventaires de 2022 avaient permis de mettre en avant la présence (transit / Chasse) de 5 espèces et 2 groupes d'espèces de chiroptères (ci-dessous) :

Tableau 12 : Espèces et statuts de rareté et de protection des chiroptères relevés - Dervenn, 2022

Nom vernaculaire	*Nom scientifique*	Protection France	Directive Habitats	Convention de Berne	LR Europe	LR France	LR Bretagne	Déterminantes Bretagne	Résponsabilité Régionale Bretagne
Barbastelle d'Europe	*Barbastella barbastellus*	A2	A2-A4	A2	VU	LC	NT	x	modérée
Oreillard gris	*Plecotus austriacus*	A2	A4	A2	LC	LC	LC	-	mineure
Pipistrelle commune	*Pipistrellus pipistrellus*	A2	A4	A2	LC	NT	LC	-	mineure
Sérotine commune	*Eptesicus serotinus*	A2	A4	A2	LC	NT	LC	-	mineure
Noctule de Leisler	*Nyctalus leisleri*	A2	A4	A2	LC	NT	NT	x	modérée
Groupe Kuhl Nathusius		A2	A4	A2	LC	LC à NT	LC - DD	x	mineure à modéré
Groupe des Murins	Myotis sp.	A2	A4	A2	VU à LC	LC à NT	VU à LC	x	mineure à modéré

::: Gîtes

En fonction de la saison, les chauves-souris peuvent exploiter une multitude d'habitats leur permettant de répondre à leur besoins écologiques (**mise bas, accouplement, hibernation, refuge permanent ou temporaire, transit, chasse**). Ces habitats peuvent être des **endroits chauds**, **calmes et sombres** comme des arbres creux, des greniers, durant la période de mise bas (mars-septembre), des cavités garantissant une température positive (8 à 10 °C en moyenne) et une **humidité** indispensable pour éviter le dessèchement de leurs ailes, durant la période d'hibernation.

- Aucun gite à chiroptères n'a été relevé sur l'aire d'étude immédiate.
- Des cavités arboricoles (loge de Pics) sont potentiellement exploitées par les chiroptères à proximité du plan d'eau à l'ouest de la zone d'étude.
- A minima 1 gite bâti potentiel est présent à proximité de la zone d'étude. Il s'agit de l'église de la commune de Gévezé, située à 500 m à l'ouest de la zone d'étude.
- Aucun nouvel enjeu n'est relevé au cours des prospections complémentaires en 2025

::: Cortège d'espèces utilisatrices du site en transit et/ou chasse

Note : les graphiques ci-dessous présentent la représentativité des espèces en nombre de contacts, pour les deux nuits d'enregistrement. Le nombre de contacts collectés ne correspond pas à un nombre d'individus, un individu pouvant être enregistré à plusieurs reprises lors de ses phases d'activité et de chasse par exemple.

Ecoute passive : Les détecteurs (type SM4) d'ultrasons ont été positionnés sur des secteurs favorables aux déplacements et à l'activité de chasse des chiroptères.

L'activité chiroptérologique par point d'écoute est présentée dans la cartographie ci-dessous :

6 espèces et 2 groupes d'espèces ont été identifiées via la technique des écoutes passives :

Tableau 14 : Nombre de contacts par point d'écoute passif - juillet 2025, 2 nuits - Dervenn

Espèce	Point 1	Point 2
Barbastelle d'Europe	1	1
Pipistrelle de kuhl / Nathusius	99	60
Pipistrelle commune	5784	3317
Oreillard gris	4	4
Groupe Sérotule	9	3
Groupe des Murins	39	1
Grand rhinolophe	-	1
Activité par minute (globale)	2.7	1.5

Tableau 13 : Liste des espèces identifiées via la technique des écoutes passives - Dervenn, 2025

Nom vernaculaire	Nom scientifique	Protection France	Directive Habitats	Convention de Berne	LR Europe	LR France	LR Bretagne	Déterminantes Bretagne	Responsabilité Régionale Bretagne
Barbastelle d'Europe	*Barbastella barbastellus*	A2	A2-A4	A2	VU	LC	NT	D	modérée
Oreillard gris	*Plecotus austriacus*	A2	A4	A2	LC	LC	LC	-	mineure
Pipistrelle commune	*Pipistrellus pipistrellus*	A2	A4	A2	LC	NT	LC	-	mineure
Groupe sérotule		A2	A4	A2	LC	VU à NT	NT à LC	-	mineure
Pipistrelle de Kuhl	*Pipistrellus kuhlii*	A2	A4	A2	LC	LC	LC	-	mineure
Pipistrelle de Nathusius	*Pipistrellus nathusii*	A2	A4	A2	LC	NT	NT	-	modérée
Groupe des Murins	*Myotis sp*	A2	A2-A4	A2	VU à LC	LC à NT	VU à LC	D	Mineure à modérée
Grand rhinolophe	*Rhinolophus ferrumequinum*	A2	A2-A4	A2	NT	LC	EN	D	très élevée

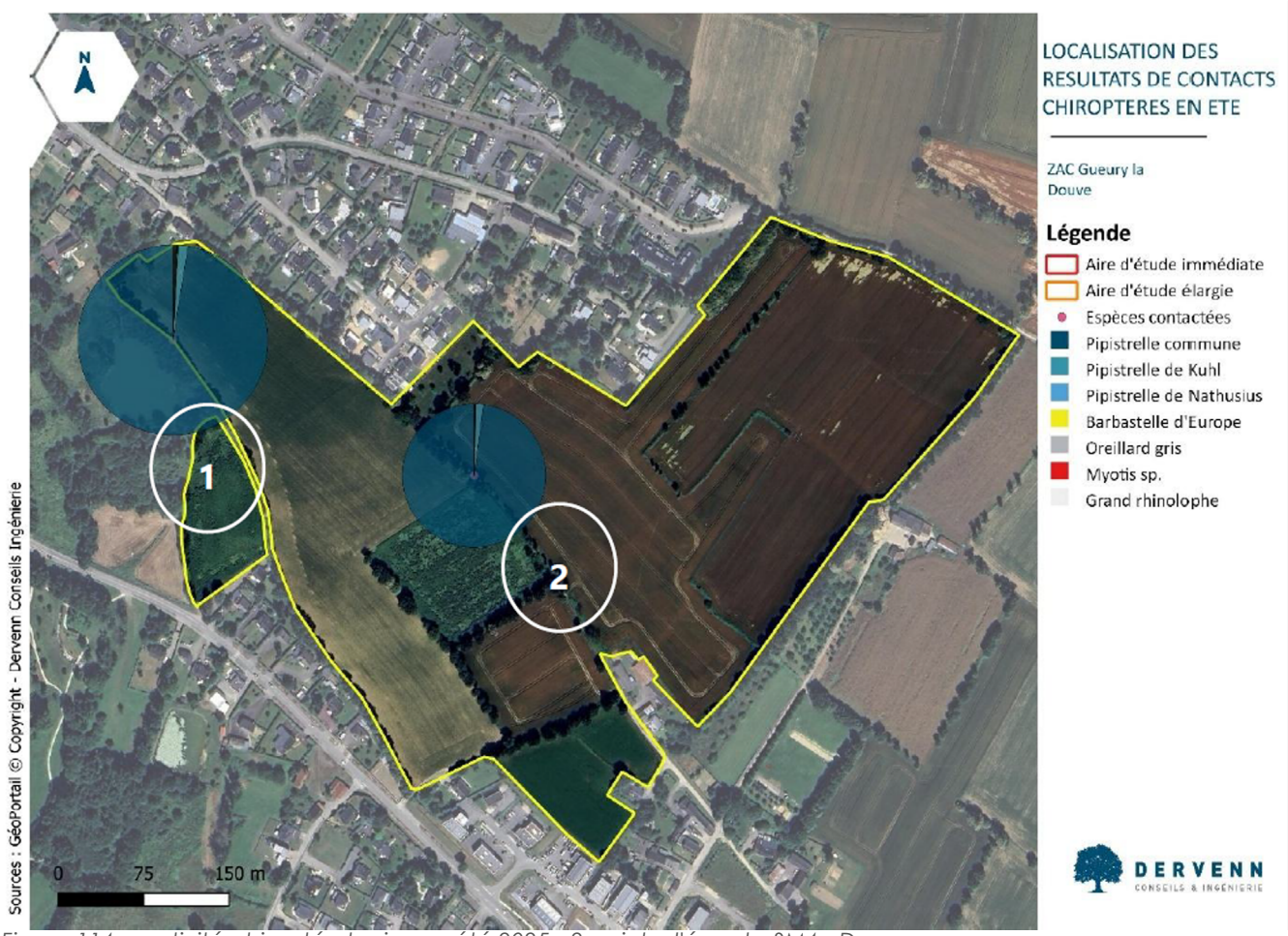


Figure 114 : activité chiroptérologique - été 2025 - 2 points d'écoute SM4 - Dervenn



SM4 n°1
SM4 installé (3 nuits) au sein d'une double haie à l'est du périmètre d'étude.



SM4 n°2
SM4 installé (3 nuits) au sein d'une double haie, à proximité de l'étang et de la Flume, au sud/ouest du site.

16.7 Définition des enjeux de conservation des habitats d'espèces protégées du site

Les habitats d'espèces protégées ont été définies précédemment au regard des populations observées. Afin de définir le niveau d'enjeu de conservation de ces habitats pour permettre de préserver les populations en bon état de conservation conformément à la réglementation, la méthode schématisée ci-dessous est appliquée (Figure 115).

Cette méthode n'est appliquée qu'aux espèces protégées et aux espèces non protégées mais patrimoniales (c'est-à-dire qu'elles soient inscrites sur l'annexe 1 de la directive oiseau et/ou ont un statut sur les listes rouges européennes, nationales ou régionales).

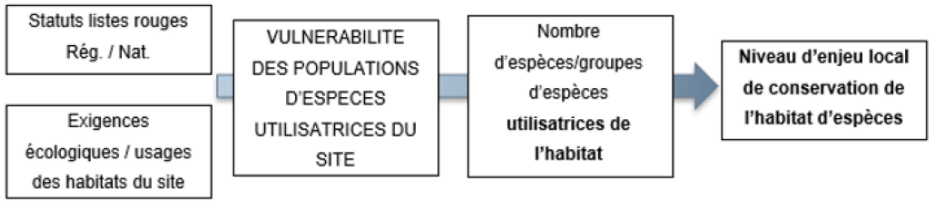


Figure 115 : Méthode de définition des enjeux de conservation des habitats d'espèces utilisatrices du site

16.7.1 Méthode

Les statuts listes rouges régionales et nationales sont utilisés pour caractériser le niveau de vulnérabilité des populations locales d'espèces relevées sur l'aire d'étude. Cependant, le statut de vulnérabilité régional est privilégié.

Ce niveau peut être surévalué pour les groupes à forte exigence écologique et à populations dépendantes d'un habitat primaire isolé dans le paysage et présent sur le site, et donc vital pour le maintien de la population locale :

- Point d'eau de reproduction avérée pour les amphibiens ;
- Gîte avéré d'hibernation/reproduction pour les chiroptères ;
- Dortoir pour l'avifaune hivernante-migratrice, nids des grands rapaces ou des ardéidés, falaise pour des oiseaux spécialistes, façade sableuse pour les Hirondelles de rivage ou les Guêpiers…
- Arbres à cavités ou favorables à l'accueil de Coléoptères saproxylophages ;
- Hutte de castor ou catiche de Loutre

En effet, un impact sur ces habitats induira une mise en vulnérabilité accrue des populations d'espèces protégées dépendantes du site. Aussi, le statut de vulnérabilité de ces populations estimées dans les listes rouges pourra être surévalué en fonction du volume de ces habitats utilisés et de leur représentation dans le paysage environnant.

A l'inverse, notamment pour les espèces à forte capacité de déplacement (chiroptères, mammifères semi-aquatiques), ou plus diffuses dans le paysage (passereaux communs), **l'usage d'habitats présents par ailleurs dans le paysage ou un seul usage secondaire de déplacement ou de chasse ne fera pas surévaluer leur statut de vulnérabilité. Le niveau de vulnérabilité de la population locale pourra être dévalué** en fonction des volumes de ces habitats utilisés et de leur représentation dans le paysage environnant. En effet, un impact sur ces habitats secondaires, s'ils sont bien représentés dans le paysage et faiblement représentés sur le site, ne mettra pas en danger les populations d'espèces protégées relevées sur le site.

16.7.2 Résultats

Les espèces ou groupes d'espèces qui bénéficient sur le site d'un habitat primaire, comme les amphibiens notamment, voient la vulnérabilité de leur population locale augmentée lorsque leurs effectifs sont réduits sur le site. Ceux qui à l'inverse peuvent utiliser de manière diffuse des habitats présents à proximité du fait des faibles effectifs relevés sur le site, voient la vulnérabilité de leur population locale diminuée (avifaune notamment). Enfin, les espèces avifaunistiques qui ne sont pas menacées à l'échelle régionale voient la vulnérabilité de leur population locale diminuée lorsqu'elle a été basée sur un statut national (Fauvette pitchou, Chardonneret élégant, Linotte mélodieuse…).

Tableau 15 : Méthode d'évaluation de la vulnérabilité des populations locales d'espèce utilisatrices de l'aire d'étude - Dervenn

Vulnérabilité des populations protégées et/ou patrimoniales (Listes rouges régionales/nationales)	Usage sur le site	Statut de vulnérabilité des populations locales d'espèces protégées et/ou patrimoniales retenu sur le site
Non menacées	Usage d'un habitat primaire isolé *(Reproduction et/ou aires de repos) Gite/dortoirs)*	Quasi-menacées
Non menacées	Usage d'habitats de reproduction diffus ; usage secondaire limité au regard du paysage environnant *(Déplacement Alimentation)*	Non menacées
Quasi-menacées	Usage d'un habitat primaire isolé *(Reproduction et/ou aires de repos) Gite/dortoirs)*	Vulnérables
Quasi-menacées	Usage d'habitats de reproduction diffus ; usage secondaire limité au regard du paysage environnant *(Déplacement Alimentation)*	Quasi-menacées à Non menacées
Vulnérables	Usage d'un habitat primaire isolé *(Reproduction et/ou aires de repos) Gite/dortoirs)*	Vulnérable à En Danger
Vulnérables	Usage d'habitats de reproduction diffus ; usage secondaire limité au regard du paysage environnant *(Déplacement Alimentation)*	Vulnérables à Non menacées
En Danger	Usage d'un habitat primaire isolé *(Reproduction et/ou aires de repos) Gite/dortoirs)*	En danger à Critique
En Danger	Usage d'habitats de reproduction diffus ; usage secondaire limité au regard du paysage environnant *(Déplacement Alimentation)*	En Danger à Non menacées

Tableau 16 : Synthèse des vulnérabilités définies pour les populations locales d'espèces utilisatrices du site relevées

Espèces	Statut de protection règlementaire	Usages du site	Statuts de Vulnérabilité des populations protégées	Justification du niveau de vulnérabilité défini (usage du site / niveau de responsabilité site et locale / ...)	Définition de la vulnérabilité des populations locales d'espèces protégées sur le site
Reptiles					
Lézard des murailles	Protection nationale *Individus et sites de reproduction et des aires de repos*	Usage d'habitats de reproduction diffus	Non menacées	Espèces largement répandues, non menacées à l'échelle régionale => conservation du niveau de vulnérabilité	Non menacées
Avifaune					
21 espèces considérées comme nicheuses certaines ou probables 14 protégées à l'échelle nationale	Protection nationale *Individus et sites de reproduction et des aires de repos*	Usage d'habitats de reproduction diffus (essentiellement au niveau des zones boisées / haies)	Non menacées	*Effectifs variables sur le site mais espèces largement répandues, non menacées à l'échelle régionale => conservation du niveau de vulnérabilité*	Non menacées
Verdier d'Europe	Protection nationale Individus et sites de reproduction et des aires de repos	Usage d'habitats de reproduction diffus	Vulnérable à l'échelle nationale et régionale	*Conservation du niveau de vulnérabilité*	Vulnérable
Mammifères terrestres					
Hérisson d'Europe	Protection nationale Individus et sites de reproduction et des aires de repos	Usage d'habitats de reproduction diffus	Non menacées	*Présence potentielle sur site considérant la localisation du site et les habitats en place => conservation du niveau de vulnérabilité*	Non menacée
Chiroptères					
Barbastelle d'Europe Oreillard gris Pipistrelle commune Groupe sérotule Pipistrelle de Kuhl Pipistrelle de Nathusius Groupe des Murins Grand rhinolophe	Protection nationale *Individus et sites de reproduction et des aires de repos*	Usage secondaire limité au regard du paysage environnant *(Déplacement Alimentation)*	Préoccupation mineure à vulnérable en France Préoccupation mineure à en Danger en Bretagne	Usage secondaire du site => conservation du niveau de vulnérabilité moyen des populations d'espèces	Quasi menacées

16.8 Définition du niveau d'enjeu local de conservation des habitats de l'aire d'étude pour le bon accomplissement du cycle de vie des espèces patrimoniales et/ou protégées utilisatrices du site

Cette étape réalisée en conclusion du diagnostic permet de mettre en avant, au regard des espèces relevées, de la vulnérabilité de leurs populations, et de leur usage de l'aire d'étude les habitats représentant le plus d'enjeu pour leur permettre d'accomplir leur cycle de vie.

Elle permet de mettre en œuvre la séquence éviter/réduire de manière optimale.

16.8.1 Méthode

Le niveau d'enjeu défini ici est lié à la vulnérabilité définie précédemment 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 17 : 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

16.8.2 Résultats

La Figure 116 localise cartographiquement les enjeux sur le périmètre de ZAC.



Figure 116 : Synthèse des enjeux de conservation des habitats d'espèce protégée et des espèces végétales - Dervenn, 2025

Tableau 18 : Définition du niveau d'enjeu de conservation des habitats d'espèces patrimoniales et ou protégées sur l'aire d'étude

Habitat	Espèce ou groupe d'espèces protégées et/ou patrimoniales utilisatrices	Niveau d'enjeu de conservation des populations locales d'espèces protégée et/ou patrimoniales sur le site	Niveau d'enjeu de conservation de l'habitat d'espèces protégées et/ou patrimoniales
Réseaux routiers	-	-	-
Petits parc et squares citadins	Avifaune non menacée	non menacée	Limité
Monocultures intensives	-	-	
Petits bois atrophiques de feuillus caducifoliés	Avifaune non menacée / Chiroptères (transit)	Insectes saproxylophage / Avifaune / Mammifères	Modéré
Alignements d'arbres	Insectes saproxylophage/ Avifaune (dont Verdier d'Europe) / Chiroptères (transit)	non menacée à vulnérable	Fort
Haies arborées indigènes riches	Avifaune (dont Verdier d'Europe) / Chiroptères (transit)	non menacée à vulnérable	Fort
Ronciers	Avifaune / reptiles (potentiel) / Mammifères	Non menacée	Limité
Formation à Pteridium aquilinum	Reptiles (potentiel)	Non menacée	Limité
Prairie de fauche planitaires subatlantiques	--	-	

A RETENIR

- Pas d'évolution des enjeux par rapport au dossier de création
- Parcelle AI 153 ajoutée à l'inventaire

La zone d'étude, majoritairement occupée par des zones de monocultures, accueil des enjeux de biodiversité essentiellement au niveau des haies, boisements, bandes enherbées et zones de fourrés. Le plan d'eau situé à l'ouest de la zone d'étude présente également des enjeux complémentaires, notamment du point de vue des communautés d'amphibiens et d'odonates, nécessitant la présence de zones en eau pour assurer leur cycle de vie.

- Zones Humides : Aucune zone humide identifiée au sein de la zone d'étude
- Flore & Végétations : Aucune espèce végétale ou habitat ne présente d'enjeux en termes de protection / conservation. Deux espèces invasives toujours présente, sans extension spécifique.
- Insectes :
  - ◊ 1 insectes saproxylophages protégé à l'échelle nationale : le Grand capricorne
  - ◊ 1 coléoptère classé à l'Annexe II de la directive habitat : le Lucane Cerf-volant
- Amphibiens : 1 espèce protégée à proximité immédiate de la zone d'étude : Grenouille rieuse (Pelophylax ridibundus) - Enjeux localisés à proximité de la zone d'étude au niveau de la vallée de la Flume et de l'étang privé situé à l'ouest.
- Reptiles : 1 espèce protégée contactée à proximité immédiate de la zone d'étude : Lézard des murailles (Podarcis muralis) - exploitant les jardins et anfractuosités des éléments bâtis à proximité de la zone d'étude.
- Oiseaux :
  - ◊ 37 espèces observées
  - ◊ 21 sont considérées comme nicheuses possibles, probables ou certaines, parmi lesquelles 14 font l'objet d'une protection à l'échelle nationale (individu et habitat).
    - » 1 seule est considérée comme patrimoniale car elle possède un statut de protection et un statut de conservation (espèces menacées) : le Verdier d'Europe – protégée est classée comme vulnérable sur la Liste Rouge France.
- Mammifères : 1 espèce protégée potentiellement présente sur la zone d'étude au niveau des haie et zone de fourré : le Hérisson d'Europe (Erinaceus europaeus)
- Chiroptères :
  - ◊ 7 espèces et 2 groupes d'espèces : Barbastelle d'Europe ; Sérotine commune ; Noctule commune ; Noctule de Leisler ; Oreillard Gris ; Pipistrelle de Kuhl/Nathusius ; Pipistrelle commune ; Murins sp. , Grand Rhinolophe ;
  - ◊ Absence de gîte avéré – présence d'arbres à cavités favorables
  - ◊ Aucun de ces arbres n'est impacté par le projet ;

17.1 Retrait-gonflement des argiles

Les sols argileux possèdent la propriété de voir leur consistance se modifier en fonction de leur teneur en eau. Ainsi, lorsque la teneur en eau augmente dans un sol argileux, on assiste à une augmentation du volume de ce sol, on parle alors de « gonflement des argiles » et le sol se présente comme mou et malléable. Au contraire, une baisse de la teneur en eau provoquera un phénomène inverse de rétractation ou « retrait des argiles » rendant le sol dur et cassant.
Les processus naturels de retrait et de gonflement sont donc une succession de variations de teneur en eau d'un sol argileux sous l'effet de sollicitions hydriques et cycliques influencées par le type d'argile et par les conditions météorologiques de sécheresse et de précipitations. Ce phénomène est directement impacté par le réchauffement et le changement climatiques.

Les principaux risques liés au retrait-gonflement des argiles sont les mouvements de terrain lents qui peuvent déstabiliser des bâtiments (allant de la petite fissure à l'effondrement complet). Les grands mouvements se produisant en général sur le temps long, ils sont habituellement peu dangereux pour les populations.
Ils provoquent donc des dégâts importants et souvent irréversibles sur les aménagements humains, pouvant nuire à la sécurité de leurs occupants et conduire à l'évacuation définitive d'un bâtiment fragilisé.

Le site Gueury Le Douve est concerné par un aléa faible.

17.2 La sismiscité

D'après les cartes du BRGM, l'ensemble de la commune de Gévezé est situé en **zone de sismicité faible** (niveau 2/5), comme l'intégralité de la Région Bretagne, selon le zonage sismique de la France du 1er mai 2011.

La prévention de ce risque passe par l'édiction des normes de construction pour les bâtiments, adaptées en fonction du niveau d'exposition au risque.

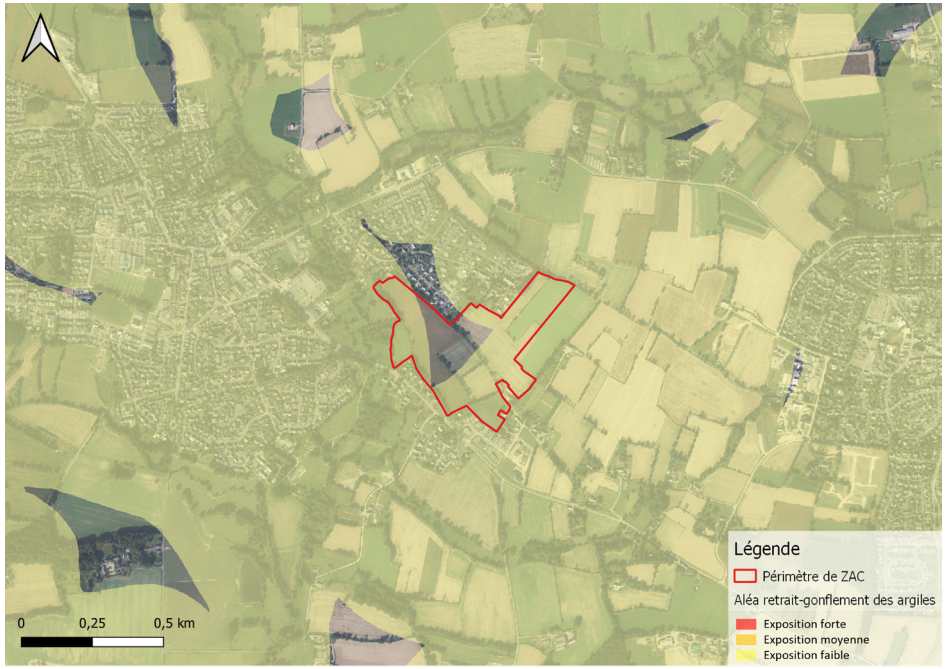


Figure 117 : Aléa retrait gonflement des argiles - géorisques

17.3 Le radon

Le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle : il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents naturellement dans la roche. Des résidus de ce gaz, eux-mêmes radioactifs, peuvent se concentrer dans l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation. Dans l'air extérieur, le radon se dilue rapidement et sa concentration reste faible, mais il peut présenter un risque pour la santé dans les environnements confinés.

Le radon est un cancérigène reconnu et serait en France la seconde cause de cancer du poumon, après le tabac et devant l'amiante. La répartition des communes entre les trois zones à potentiel radon définies à l'article R.1333-29 du code de la santé publique a été prise par arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français.

La commune de Gévezé est exposée à un **potentiel radon de catégorie 1 (faible), sur une échelle de 3**. « Les communes à potentiel radon de catégorie 1 sont celles localisées sur les formations géologiques présentant les teneurs en uranium les plus faibles. Sur ces formations, une grande majorité de bâtiments présente des concentrations en radon faibles. »

A noter que le potentiel radon évalue le niveau de risque à l'échelle communale, mais ne présage en rien des concentrations présentes dans les différents bâtiments, qui dépendent de multiples autres facteurs (étanchéité du sol, renouvellement de l'air intérieur...). En fonction des caractéristiques architecturales des bâtiments, les taux de concentration en radon peuvent être négligeables, ou très élevés.

17.4 La pollution de sol

Aucune ICPE ou site répertorié comme potentiellement pollué n'est inventorié sur ou aux abords immédiats du secteur de Gueury-La Douve.

Un site déclarant des pollutions à 1,5 km du secteur de Gueury-La Douve (non intégré au même bassin versant)

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement.
Un site potentiellement pollués à l'est à 1,5 km du site d'étude.

La carte des anciens sites industriels et activités de services recense les anciennes activités susceptibles d'être à l'origine d'une pollution des sols. Il peut s'agir d'anciennes activités industrielles ou encore d'anciennes activités de services potentiellement polluantes.
4 anciens sites industriels ou activités de service sur Gévezé, situés à plus de 500 m de la zone d'étude.



Figure 118 : Sites et sols pullués à proximité de la zone d'étude - géorisques

17.5 Les inondations

*** Cette partie a été mise à jour par rapport dossier de création de ZAC***

17.5.1 Inondations par débordement de cours d'eau

Un Plan de Prévention du Risque Innondation (PPRI) est en vigueur à l'échelle du bassin versant de la Vilaine depuis 2007. La commune de Gévezé est concernée par ce PPRI, en lien avec le cours d'eau de la Flume, qui traverse une partie de la zone urbaine. Le périmètre ZAC est situé en dehors de ce zonage réglementaire.

Une révision du PPRI Vilaine est en cours et les cartographies d'aléa inondation Q100 ont récemment été mises à jour (en novembre 2025) et s'étendent désormais au-delà du zonage du PPRI actuel. Elles sont diffusées sur le site internet de la préfecture. Les documents règlementaires (zonage graphique + règlement littéral) ne sont pas encore mis à jour.

Pour cette phase de transition et dans l'attente de la mise à jour des documents règlementaires du PPRI, une notice d'application a été élaborée par la DDTM 35, détaillant la méthodologie d'intégration de la nouvelle carte d'aléa dans les projets. Elle permet également de définir un cadre règlementaire, en phase transitoire, sur la base du règlement du PPRI en vigueur (2007), dans l'attente de la mise à jour complète du document réglementaire.

Le site d'étude est localisé en dehors de la zone d'aléa Q100ans mis à jour (en novembre 2025), qui concerne uniquement la vallée de la Flume à l'ouest de la ZAC. Les relevés topographiques viennent confirmer que les altimétries des points bas du site d'études sont au-dessus du niveau des cotes de crue Q100.



Figure 119 : Extrait de la cartographie d'aléa Q100ans à proximité de la ZAC de Gévezé

17.5.2 Inondations par ruissèlement

Une étude de ruissèlement est en cours à l'échelle de la métropole rennaise. Elle se déroule en 4 phases (cf Figure 120) :

- Phase 1 : Etat des lieux,
- Phase 2 : Etude hydraulique,
- Phase 3 : Cartographies aléa et risque,
- Phase 4 : Adaptations.

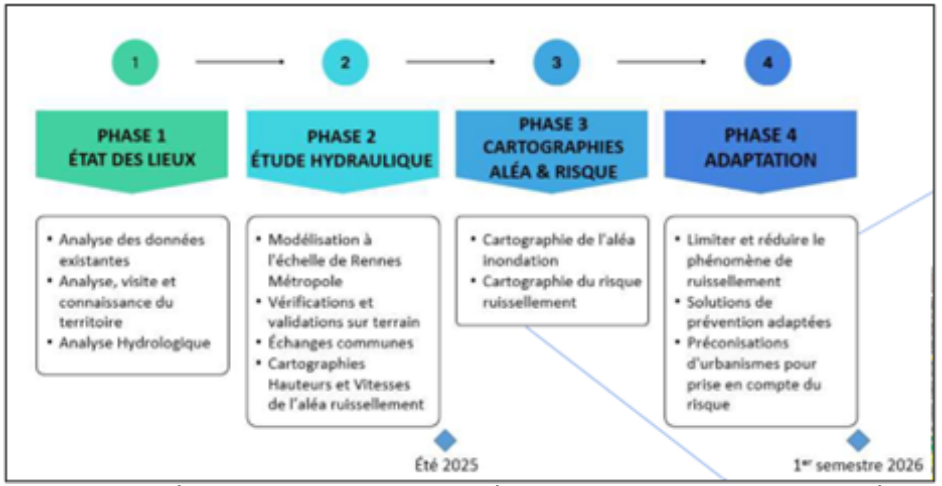


Figure 120 : Présentation des phases de l'étude ruissellement de Rennes Métropole

Les 2 premières phases (état des lieux et étude hydraulique) sont réalisées. Les cartographies de hauteurs maximales de submersion et de vitesse maximale d'écoulement sont désormais consultables. Les modélisations ont été effectuées sur la base de la pluie de référence de l'épisode pluvieux exceptionnel du 21 juin 2022 à Bourgbarré à hauteur de 87 mm en 1h.

A ce stade de l'étude, ces cartes sont données à titre d'information pour la prise en compte dans les projets d'aménagement. Les cartographies de risque et préconisations associées seront en revanche définies dans les phases ultérieures (n°3 et 4) de l'étude de ruissèlement de Rennes Métropole.

Elles sont réalisées avec l'analyse de la topographie d'une précision de 2 à 10 m. Ces données sont à prendre avec du recul et à mettre en cohérence avec l'analyse plus fine du fonctionnement hydraulique identifiée dans le cadre du diagnostic du projet (sur base du relevé topographique) et des aménagements existants.

Sur ces cartes, on retrouve des similitudes avec le fonctionnement identifié dans le diagnostic hydraulique. Elles mettent en évidence les axes d'écoulements et les bassins versants associés de plusieurs hectares collectés. On notera toutefois **des imprécisions sur le tracé de certains axes d'écoulement** en comparaison.

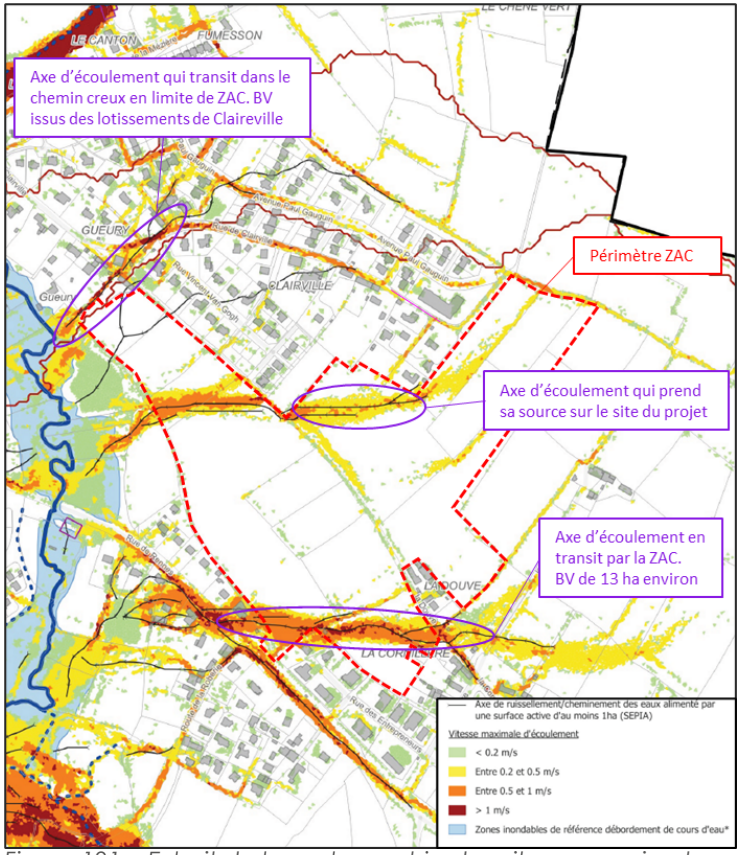


Figure 121 : Extrait de la cartographie des vitesses maximales - données Rennes Métropole

17.5.3 Inondations par débordement de réseau

Aujourd'hui, le site d'étude (usage agricole) ne comporte pas de réseau pluvial mise à part quelques buses permettant maintenir la connexion hydraulique entre les fossés.

Des canalisations d'eaux pluviales (EP) sont présentes aux abords du site et peuvent constituer un exutoire pour les eaux pluviales de la ZAC. Elles ont fait l'objet d'une étude hydraulique dans le cadre du schéma directeur de gestion des eaux pluviales de 2005, sur la base d'une pluie décennale. (cf "13.1.1 Le Schéma directeur de gestion des eaux pluviales – 2005", page 89)

Remarques : L'étude hydraulique du SDGEP et les préconisations qui en découlent ont été réalisées sur la base des zones à urbanisées projetées en 2005, il y a plus de 20 ans. Ces données sont donc à prendre avec du recul aujourd'hui.

17.6 Remontée de nappes

La cartographie suivante présente le risque de remontée de nappe sur le site d'étude. La partie la plus basse de la ZAC est localisée dans une « **Zone potentiellement sujettes aux inondations de cave de Fiabilité FAIBLE** ». Il est probable que ces zones aient été définies, de manière élargie et très imprécise (échelle d'analyse au 1/100000), le long du cours d'eau récepteur de la Flume, en englo-bant la partie la plus basse de la ZAC.

Par principe de précaution, l'aménagement de la ZAC est conçu sans sous-sol ni collectif sur ces secteurs.

De manière générale, en cas de présence de sous-sol, il est recommandé de réaliser des relevés piézométriques, par les porteurs de projet, afin d'évaluer les niveaux de nappe. En cas de proximité de la nappe les principes constructifs du bâtiment sera à adapter en conséquence.

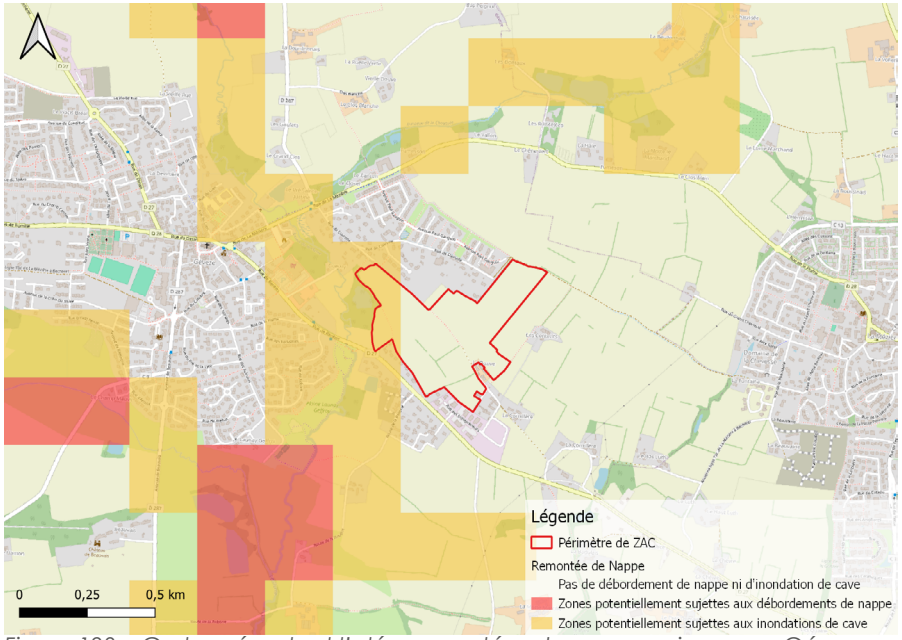


Figure 123 : Carte présentant l'aléa remontées de nappes - iao senn, Géo-risques

Comme évoqué dans le chapitre dédié à la géologie, la présence d'altérites en domaine de socle interroge sur les échanges entre le site et les nappes et ainsi entre le site et l'alimentation de la Flume et des zones humides qui bordent le cours d'eau.

Gévezé présente en effet un grand nombre de captages d'eau souterrain, principalement des puits peu profonds et des forages traversant le niveau des altérites et de la roche fissurée.

Si à l'échelle du bassin versant de la Flume, le cours d'eau est peu alimenté par les nappes, même en été, son débit étant lié très majoritairement à la pluviométrie, il convient d'étudier ce qu'il en est plus précisément autour du site d'étude.

Les hauteurs d'eau dans les puits, l'étang et la Flume ont été mesurées par le bureau d'études techniques SOLER IDE.
Le levé piézométrique a été effectué le 11/12/2023, soit en période humide. Il est basé sur 4 points d'eau superficielle et 3 puits profonds de 6,5 m (Puits 43), 3,5 m (Puits Flume 2) et 4,5 m (Puits communal).

Les résultats montrent :

- La présence d'eau souterraine à faible profondeur, environ 1 à 4 m par rapport au sol,
- un niveau bas pour la Flume par rapport aux autres points, excepté Puits Flume 2 dont la profondeur est relativement faible (3,5 m),
- un sens d'écoulement vers l'aval du bassin pour les eaux souterraines,
- une probable connexion nappe/rivière avec le rôle de la Flume comme drain local majeur de la nappe peu profonde au sein du substratum altéré. »

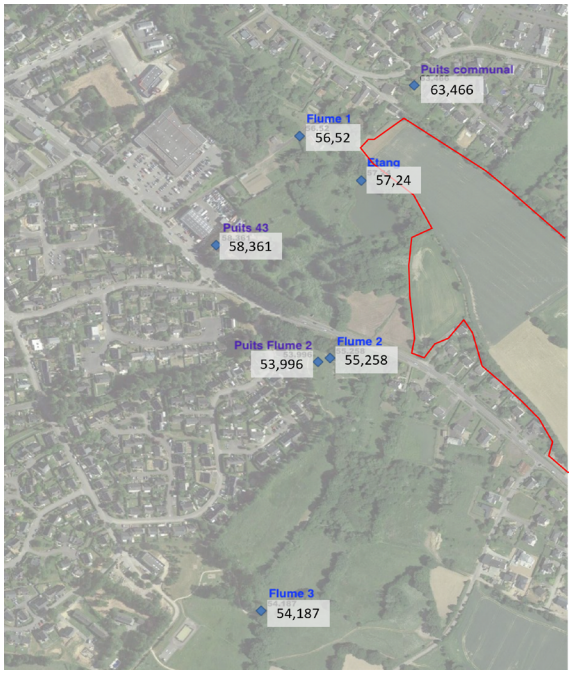


Figure 122 : Hauteurs du niveau d'eau dans les puits et la Flume autour du site d'étude - SOLER IDE, 2025

A RETENIR

- Sismicité faible
- Potentiel radon faible, mais à ne pas négliger
- Aléa retrait-gonlement des argiles faible
- Risques technologiques considérés comme faibles
- Pas de risque inondation par débordement de cours d'eau
- Un potentiel enjeu de remontée de nappe

Sont abordés dans ce chapitre, deux enjeux majeurs liés à la santé publique et au cadre de vie : **l'acoustique** et **la qualité de l'air**. Ces enjeux figurent de façon transversale dans l'ensemble des chapitres précédents : cadre socio-économique, climat, ressources en eau, biodiversité, sols, paysages, mobilités...

L'ensemble des déterminants de santé directs et indirects qui doivent être interrogés dans le cadre d'un projet d'aménagement ont fait l'objet d'une étude précise de l'EHESP et d'un guide, dénommé ISADORA, réalisé en partenariat avec de nombreux acteurs dont l'Ademe.

18.1 L'enjeu des nuisances acoustiques

18.1.1 Qu'est-ce que le bruit ?

Le Pascal est une variation de pression, mesurable, qui entraine le son et la vibration. Le décibel (dB) est une unité qui permet de prendre en compte la sensation auditive. Le dB(A) est le décibel pondéré A. Il permet de s'adapter au filtre de fréquence de l'oreille humaine. Enfin, il existe des indices (Laeq, Leq, L10, L50, L90, Lden) qui permettent de mesurer des sons (en dB(A)) continus, en crête, en bruit de fond.

Le Lden est particulièrement intéressant car il est de nouveau pondéré en fonction de l'heure de la journée et permet donc de représenter le plus précisément possible la gêne sonore.

Le niveau du bruit dépend également des données météorologiques : vent, précipitation, température.

Il est donc essentiel de distinguer le niveau sonore et la sensation auditive. Cette dernière dépend bien du premier. Toutefois, il est nécessaire d'augmenter le niveau sonore de 3 dB pour multiplier par deux l'énergie sonore, ce qui n'est pas le cas en terme de sensation humaine. A ce stade, l'oreille n'entend qu'une légère distinction. **Le niveau sonore doit augmenter de 10 dB pour paraître deux fois plus fort.**

Il existe également des impacts extra-auditifs avec les vibrations, notamment des transports ou des activités industrielles. Ce sont des vibrations qui s'ajoutent au bruit de fond.

18.1.2 Quels impacts sur la santé ?

L'impact du bruit sur la santé humaine est désormais connu : ce sont les effets physiologiques et psychologiques possibles du bruit. Les sensations ressentis sont variables, cependant le bruit modifie la production de cortisol liée au cycle circadien. Les impacts sur la santé dépendent alors de son intensité, sa durée, son spectre, sa répétition, son émergence et son moment d'apparition, selon le Conseil supérieur de l'hygiène publique. Il y a donc des impacts différents en fonction du type de bruit et du moment de la journée.

Le bruit s'atténue avec la distance (divergence géométrique). Le bruit correspond a une onde qui à l'image des ondes lorsqu'une pierre est jetée dans l'eau se disperse et diminue en intensité avec la distance.

La décroissance est de 3 dB par doublement de distance.

18.1.3 L'environnement sonore à l'échelle du département

En révision depuis 2015, le classement sonore des infrastructures de transports terrestres en Ille-et-Vilaine a été approuvé par arrêté préfectoral le 28 juin 2024, et publié le 1er juillet 2024.
Le classement sonore d'une voie étant destiné à définir le niveau de protection des bâtiments qui viendront s'implanter dans le secteur de nuisance, ce nouveau classement a été établi à l'horizon 2040.

Au regard de la Figure 124, il n'y a pas d'infrastructure de transports impactant le projet. Les façades des bâtiments projetés et donnant sur la D27 classée catégorie 4 sont situées à plus de 30 m du bord de voie.

Les objectifs d'isolement acoustiques des façades seront donc de DnT,A,tr ≥ 30 dB(A) pour l'ensemble du projet.

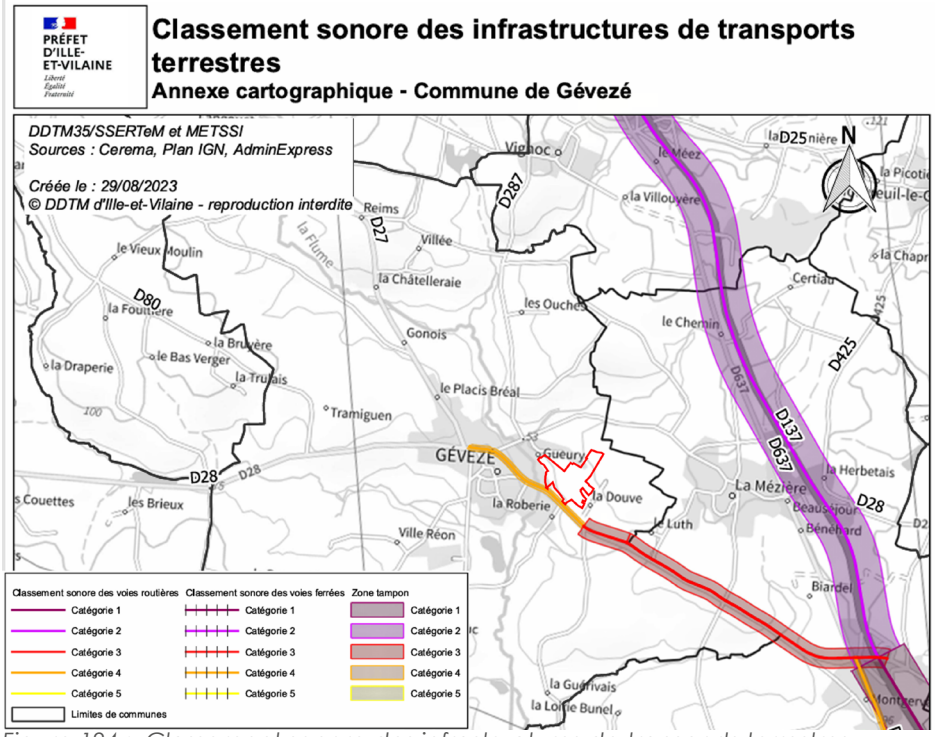


Figure 124 : Classement sonore des infrastructures de transports terrestres - DDTM35

18.1.4 L'environnement sonore à l'échelle de la métropole

Les cartes de bruit stratégiques (CBS), en application de la directive européenne 2002/49/CE du 25 juin 2002, sont destinées à permettre l'évaluation globale de l'exposition au bruit dans l'environnement et à établir des prévisions générales de son évolution.

Les CBS 2021 de Rennes Métropole, dites de quatrième échéance, ont été approuvées par le Conseil de Rennes Métropole le 18 novembre 2021. Elles constituent une nouvelle mise à jour pour constituer le diagnostic du nouveau Plan de prévention du bruit (PPBE) de Rennes Métropoles.

Ces cartes ne constituent pas un diagnostic à une échelle fine mais permettent de cibler les secteurs à enjeu nécéssitant la réalisation d'analyses plus poussées.
Le projet n'est pas situé en zone de dépassement des valeurs Lden et Ln conduisant, en partie, à la caractérisation d'un point noir bruit.

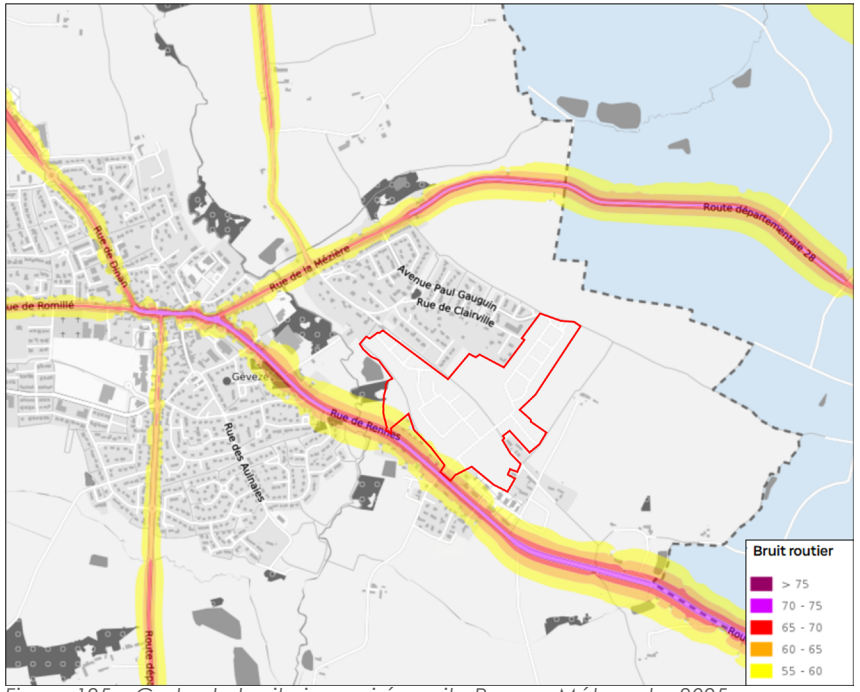


Figure 125 : Carte de bruit - jour,soirée,nuit - Rennes Métropole, 2025

18.1.5 L'état initial du site de Gueury - La Douve

Au regard du classement des voiries par la DDTM 35, le secteur de Gueury-la Douve est concerné par une voie classée en catégorie 4 (30m).

Une étude acoustique menée par le bureau d'études Reflex acoustique est consultable en annexe 9. Celle-ci permet d'établir un état des lieux du site et des préconisations sur l'isolement nécessaire pour l'aménagement.

Seules les conclusions sont présentées dans ce corps de document.

> Les mesures effectuées

Les mesures ont été réalisées en 7 points représentatifs du bruit en façade des futurs bâtiments de la ZAC ou des riverains déjà présents. Les points ont tous été placés au sein de la parcelle du projet. Le paysage sonore est caractérisé principalement par le bruit du trafic routier sur la D27 située au Sud de la ZAC.

Les mesures ont été réalisées par un acousticien de Reflex Acoustique, en semaine, sur 2 campagnes de mesure.

Campagne 1 :

entre le 16/12/2025 et le 19/12/2025 (points LD1, LD2, LD3, LD4, LD5)

entre 9h05 et 10h06 le 19/12/2025 pour le point CD1

entre 9h34 et 10h36 le 17/12/2025 pour le point CD2

Campagne 2 :

entre le 23/02/2026 et le 25/02/2026 (points LD2, LD3, LD4 et LD5)

Ces intervalles d'observation ont permis d'évaluer le niveau de bruit résiduel et le paysage sonore de jour et de nuit sur l'ensemble des points longue durée.

Toutes les mesures figurant dans ce rapport ont été réalisées en se basant sur la norme NFS 31-010 (décembre 1996) : Acoustique - Caractérisation et mesurage des bruits de l'environnement - Méthodes particulières de mesurage + Amendement A1 (décembre 2008) + Amendement A2 (décembre 2013), selon la méthode dite de « contrôle ».

Les détails de la méthode et de la réglementation appliquées sont consultable dans le rapport annexé.



Figure 126 : Position des points de mesure - Reflex acoustique

Tableau 19 : Les conditions météorologiques lors des périodes de mesures - Reflex Acoustique

période	météo	Indice	Influence sur la propagation sonore
mardi 16 décembre 2025	Vent moyen peu contraire, ciel nuageux, sol sec	U2/T2	Conditions défavorables
du mardi 16 décembre 2025 au mercredi 17 décembre 2025	Vent moyen peu portant, ciel nuageux, sol sec	U4/T4	Conditions très favorables
mercredi 17 décembre 2025	Vent moyen peu portant, ciel dégagé, sol sec	U4/T1	Conditions défavorables
du jeudi 18 décembre 2025 au vendredi 19 décembre 2025	Vent moyen peu contraire, ciel nuageux, sol sec	U2/T4	Conditions homogènes
vendredi 19 décembre 2025	Vent moyen peu portant, ciel nuageux, sol sec	U4/T2	Conditions homogènes
lundi 23 février 2026	Vent fort portant, ciel nuageux, sol sec	U5/T2	Conditions favorables
du lundi 23 février 2026 au mardi 24 février 2026	Vent moyen peu portant, ciel nuageux, sol sec	U4/T4	Conditions très favorables
mardi 24 février 2026	Vent fort peu contraire, ciel dégagé, sol sec	U2/T2	Conditions défavorables
du mardi 24 février 2026 au mercredi 25 février 2026	Vent moyen de travers, ciel dégagé, sol sec	U3/T4	Conditions favorables
mercredi 25 février 2026	Vent faible peu portant, ciel dégagé, sol sec	U3/T1	Conditions défavorables

> Les résultats

Etat initial :

De jour et de nuit, les niveaux sonores mesurés sont engendrés essentiellement par le trafic routier de la rue de Rennes.

Le jour, l'activité liée à la zone d'activité au Sud-Est et à l'exploitation du supermarché à l'Ouest du site est perceptible aux points CD1, CD2 et LD5.

Les niveaux sonores les plus élevés sont mesurés au point le plus proche de la D27, le point LD4.

Afin d'évaluer le niveau de bruit résiduel sur site et d'être représentatif des phases les plus calmes des périodes réglementaires, il est proposé de retenir l'indice statistique LA90 :

- Sur le point LD3 pour la période nocturne
- Sur le point LD1 pour la période diurne

Note : Le niveau sonore LA90 mesuré au point LD3 la nuit correspond à un niveau de bruit résiduel le plus faible à partir duquel les émergences sonores réglementaires peuvent être caractérisées. Le choix du niveau sonore diurne le plus faible pour définir les objectifs en toute zone du projet est motivé par l'effet de masquage que les bâtiments projetés exerceront sur le bruit provenant de la D27.

Tableau 20 : Niveaux sonores moyens relevées en semaine en dB(A) - Reflex Acoustique

Position	LD1		LD2		LD3		LD4		LD5		CD1	CD2
Période	Jour	Nuit	Jour	Nuit	Jour	Nuit	Jour	Nuit	Jour	Nuit	Jour	Jour
L_{Aeq}	43.5	36.0	45.5	37.0	49.5	41.5	57.5	50.0	47.5	38.5	43.0	46.5
L_{A50}	41.0	30.0	44.0	32.0	48.0	34.0	56.0	33.5	45.5	34.0	42.0	45.5
L_{A90}	**37.0**	23.5	39.5	25.0	42.5	**27.0**	46.0	24.5	41.0	30.0	39.5	42.0

Les mesures d'état initial ont permis d'évaluer le bruit résiduel sur site. Les résultats les plus contraignants sont retenus pour définir les objectifs de niveau sonore limites dans l'environnement du projet et au niveau des tiers.

Tableau 21 : Bruit résiduel - Reflex acoustique

Période	Horaires	Indicateur	Bruit résiduel Niveau sonore en dB par bande d'octave						Niveau Global A
			125 Hz	250 Hz	500 Hz	1 kHz	2 kHz	4 kHz	
Jour	7h – 22h	L_{90}	27.5	26.5	24.0	21.5	17.0	12.5	**27.0**
Nuit	22h – 7h	L_{90}	34.5	30.5	30.0	34.5	26.0	13.5	**37.0**

Le paysage sonore :

L'objectif de caractériser les niveaux de bruit extérieurs au droit des futures façades du projet, de définir les objectifs d'isolement acoustique, et d'évaluer les niveaux d'exposition Lden et Ln mesurés.

Indicateur LAeq (niveau sonore équivalent continu équivalent)

- Les niveaux sonores sont relativement constants jours après jour en semaine
- Les niveaux LAeq augmentés de 3 dB(A) pour prendre en compte la réflexion en façades des bâtiments projetés, jour et nuit, ne montrent pas de dépassement des valeurs limites caractérisant des points noirs bruit.
- Les niveaux LAeq augmentés de 3 dB(A), jour et nuit, ne conduisent pas à un renforcement des isolements de façade réglementaires.
- Au sens de l'arrêté du 5 mai 1995 relatif au bruit des infrastructures routières, l'ambiance sonore préexistante est dite modérée de jour et de nuit sur le projet et sur sa limite de propriété.

Indicateur L1 (niveau atteint ou dépassé pendant 1% du temps de l'intervalle considéré)

- L'indicateur L1 représente les niveaux sonores atteints des pics de bruit de la majorité des évènements ponctuels (passages de voiture par exemple). Certains pics sont susceptibles de dépasser ces niveaux. Ils demeurent toutefois plus espacés dans le temps et en moins grand nombre au cours d'une période réglementaire.
- Le point LD4 enregistre les pics de bruit moyens les plus élevés, atteignant environ 64 dB(A) le jour et 60.5 dB(A) la nuit dans la majorité des cas.

Au regard de cet indicateur, augmenté de 3 dB(A) (pour l'effet de façade) et en considérant une valeur de pic de bruit limite de 42 dB(A) pour éviter des phases de réveil à l'intérieur d'un logement fenêtre fermée (OMS), il n'est pas nécessaire d'augmenter les isolements de façade réglementaires du projet.

Les niveaux sonores d'expositions Lden et Ln mesurés n'excèdent pas les valeurs limites caractérisant un point noir bruit, les valeurs limites recommandées par l'Organisation mondiale de la Santé, hormis au point LD4 au Sud.

> Bilan

Les résultats obtenus des 2 campagnes de mesures acoustiques ont permis dans un premier temps de définir les niveaux sonores limites à ne pas dépasser au droit du voisinage du projet. Le bruit généré par les équipements techniques de l'opération ne devra pas excéder 27.0 dB(A) en période nocturne et 40.5 dB(A) en période diurne au niveau des tiers.

Les niveaux sonores mesurés pour les différents indicateurs (LAeq, Lden et Ln) ne révèlent aucun dépassement des valeurs limites réglementaires caractérisant un point noir du bruit. Les valeurs limites recommandées par l'Organisation mondiale de la Santé (OMS) mesurées en extérieur sont respectées sur l'ensemble des points de mesure à l'exception du point LD4, placé à 7m du sol en limite Sud de l'opération (dépassements constatés de 5.5 dB(A) pour le Lden et de 3.5 pour le Ln). Ces dépassements concernent surtout les immeubles de logement collectifs au sud de l'opération (en rouge). Les maisons individuelles projetées au Sud-Ouest (en vert) bénéficieront d'un effet de masquage de la route apporté par les maisons existantes implantées en première ligne devant la D27 (cf Figure 127)



Figure 127 : Collectifs et maisons concernées par le risque de dépassement du seuil limite de l'OMS - Reflex acoustique

Les objectifs d'isolements de façade réglementaires de DnT,A,tr ≥ 30 dB, permettent quant à eux de respecter les niveaux d'expositions recommandés de l'OMS à l'intérieur de tous les futurs bâtiments, fenêtres fermées. Les résultats de mesures des indicateurs LAeq sur les périodes diurne et nocturne ne justifient donc pas un renforcement des isolements de façade réglementaires.

L'analyse des niveaux de pics de bruit, mesurés la nuit au point le plus exposé au trafic routier de la rue de Renne (point LD4), ne conduit pas un renforcement des objectifs d'isolements de façade. Les évènements sonores ponctuels recensés sont tous inférieurs à 70 dB(A) et n'engendreront pas de niveau supérieur à 42 dB(A) à l'intérieur des logements, fenêtres fermées. Le seuil de 42 dB(A) étant déterminé par l'OMS comme un niveau à partir duquel des réveils peuvent survenir en phase de sommeil.

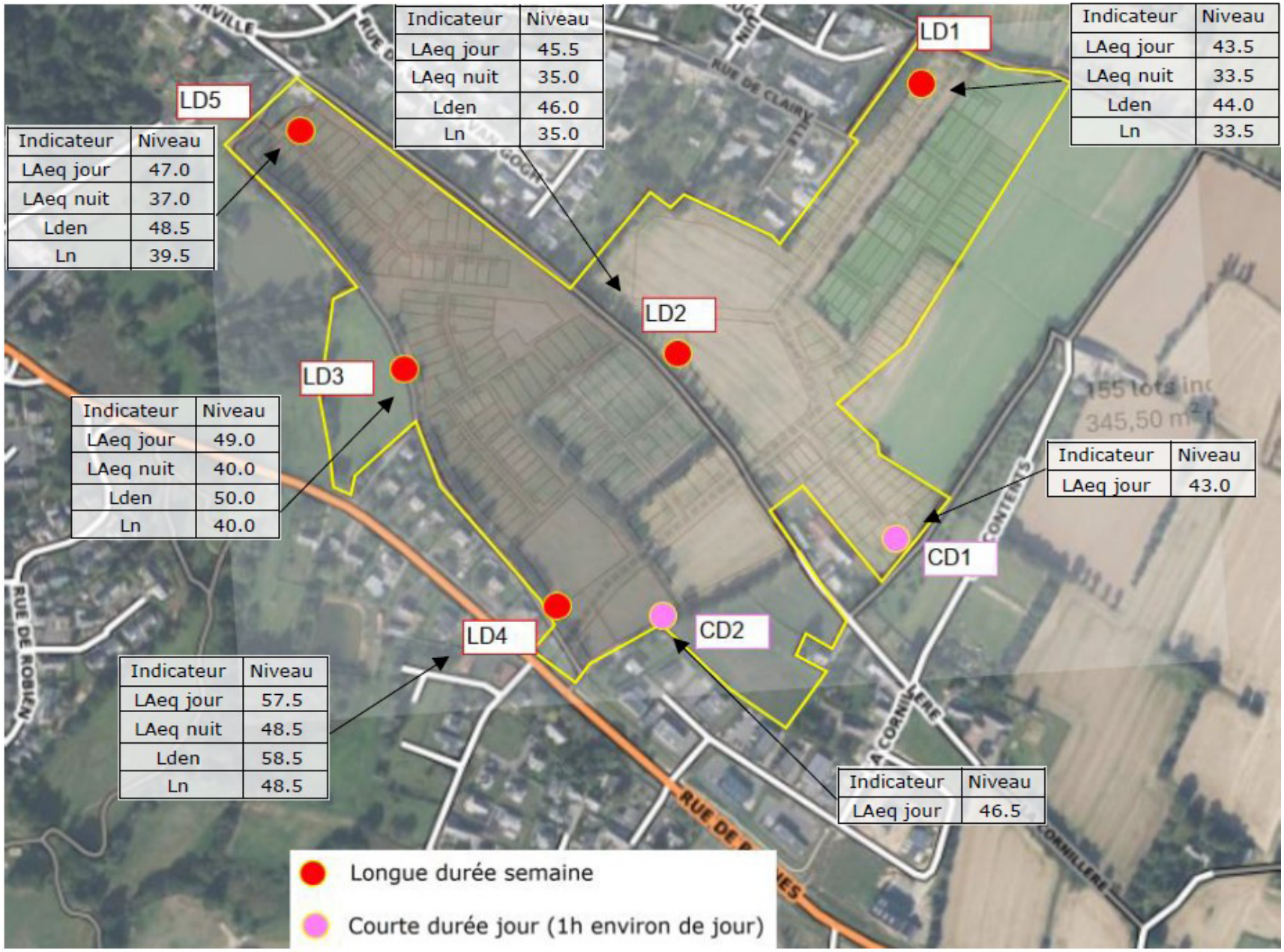


Figure 128 : Les niveaux globaux des périodes 6h-22h et 22h-6h sur les différents points - Reflex Acoustique, 2026

18.2 L'enjeu de la qualité de l'air

L'enjeu de la qualité de l'air est devenu une préoccupation majeure à l'échelle mondiale, et la France ne fait pas exception. Avec des impacts significatifs sur la santé publique, l'environnement et l'économie, il est essentiel d'intégrer cet enjeu dans la conception des projets d'aménagement.

18.2.1 Définition

On appelle pollution de l'air un ensemble de gaz et de particules en suspension présents dans l'air (intérieur ou extérieur) dont les niveaux de concentration varient en fonction des émissions et des conditions météorologiques, et qui sont nuisibles pour la santé et l'environnement (Santé publique France) .

Les sources de pollution de l'air extérieur sont diverses. Certaines d'entre elles sont naturelles (les pollens, les poussières du désert ou rejetés par les volcans), d'autres appelées anthropiques, résultent de l'activité humaine (trafic routier, industries, chauffage, agriculture).

La pollution affecte aussi les espaces intérieurs, liée aux matériaux, produits ménagers, tabagisme, etc., ce qui est préoccupant, car la population y passe environ 80 % de son temps.

Les principales sources de pollution atmosphérique en France sont les transports (responsables d'environ 58 % des émissions d'oxydes d'azote et de 30 % des particules fines PM10), l'industrie, le chauffage résidentiel et l'agriculture.

18.2.2 Les risques sur la santé

L'inhallation de polluants peut avoir des conséquences sur la santé à court et long termes.

À court terme : irritation (yeux, gorge), aggravation de maladies respiratoires (asthme, bronchite), risque accru d'infarctus ou de décès. Les particules (PM10, PM2.5), l'ozone (O3) et le dioxyde d'azote (NO2) augmentent la mortalité et les hospitalisations[1].

À long terme : Même à faibles concentrations, une exposition sur plusieurs années à la pollution atmosphérique peut causer des maladies chroniques graves (cardiovasculaires, respiratoires, cancers) et pourrait affecter la reproduction, le développement de l'enfant, et favoriser des troubles neurologiques ou le diabète de type 2[2].

En France, la pollution de l'air aux particules fines est responsable de près de 40 000 décès prématurés chaque année (données de 2021), selon Santé publique France.

18.2.3 La réglementation

La réglementation portant sur la qualité de l'air a pour objectifs :

- L'évaluation de l'exposition de la population et de la végétation à la pollution atmosphérique.
- L'évaluation des actions entreprises par les différentes autorités dans le but de limiter cette pollution.
- L'information sur la qualité de l'air.

En matière de surveillance de la qualité de l'air, plusieurs niveaux de réglementation imbriqués peuvent être distingués :

- Niveau international :

L'OMS (Organisation Mondiale de la Santé) préconise des niveaux d'exposition (en concentrations et durées) en-dessous desquels il n'a pas été observé d'effets nuisibles sur notre santé ou sur les végétaux, c'est ce que l'on appelle les « valeurs guides de la qualité de l'air » ou "lignes directrices de l'OMS (2021)".

- Niveau européen

- Niveau national (France) :

Les directives européennes sont transposées dans la réglementation française. Les critères nationaux de qualité de l'air sont définis dans le Code de l'environnement (articles L220-1 à L228-3 et R221-1 à R228-1

1 Etude menée par Santé publique France sur l'impact à court terme des particules en suspension (PM10) sur la mortalité dans 17 villes françaises sur la période 2007 et 2010

2 D'après les études menées par Santé Publique France

En France, plusieurs valeurs de références sont à respecter :

- » Objectif de qualité : un niveau de concentration de substances polluantes dans l'atmosphère à atteindre à long terme, sauf lorsque cela n'est pas réalisable par des mesures proportionnées, afin d'assurer une protection efficace de la santé humaine et de l'environnement dans son ensemble;
- » Valeur cible : un niveau de concentration de substances polluantes dans l'atmosphère fixé dans le but d'éviter, de prévenir ou de réduire les effets nocifs sur la santé humaine ou sur l'environnement dans son ensemble, à atteindre, dans la mesure du possible, dans un délai donné ;
- » Valeur limite : un niveau de concentration de substances polluantes dans l'atmosphère fixé sur la base des connaissances scientifiques à ne pas dépasser dans le but d'éviter, de prévenir ou de réduire les effets nocifs de ces substances sur la santé humaine ou sur l'environnement dans son ensemble;

Nouvelle Directive adoptée le 14 octobre 2024

Publiée le 20 novembre 2024, la nouvelle directive européenne sur la qualité de l'air ambiant marque une avancée sur la surveillance et l'information auprès des citoyens avec des bénéfices majeurs pour la santé publique. Elle unifie les règles de l'Union européenne sur la qualité de l'air ambiant et tient compte des dernières recommandations de l'Organisation mondiale de la santé (OMS) concernant les polluants les plus dangereux pour la santé. Ces nouvelles règles ont pour objectif de parvenir, à terme, à l'objectif européen de parvenir à « zéro pollution » d'ici 2050. Elles contribueront à réduire de près de 75 % les décès prématurés liés à la pollution de l'air.

La France a désormais 2 ans (jusqu'au 11 décembre 2026) pour appliquer dans son droit la directive. Le Tableau 22 ne prend donc pas en compte la nouvelle directive.

Tableau 22 : Les nouvelles valeurs réglementaires européennes sur l'air - ATMO France, nov 2024

Polluants	Valeur UE 2008	Valeur OMS	Valeur UE Réglementaire 2030
Dioxyde d'azote NO^2	40 µg/m3 (moyenne annuelle)	10 µg/m3 (moyenne annuelle)	20 µg/m3 (moyenne annuelle)
PM2,5	25 µg/m3 (moyenne annuelle)	5 µg/m3 (moyenne annuelle)	10 µg/m3 (moyenne annuelle)
PM10	40 µg/m3 (moyenne annuelle)	15 µg/m3 (moyenne annuelle)	20 µg/m3 (moyenne annuelle)
Ozone O_3	120 µg/m3 (pendant une année civile)	100 µg/m3 (moyenne sur 8h)	120 µg/m3 (moyenne sur 8h)
Dioxyde de soufre SO_2	125 µg/m3 (à ne pas dépasser + de 3j par an)	40 µg/m3 (sur 24h)	50 µg/m3 (sur 24h)

18.2.4 Situation à l'échelle régionale

En Bretagne, 19 stations permettent de mesurer la qualité de l'air. Elles ont permis d'enregistrer[3] :

- Une diminution d'émissions de polluants depuis 2008, mais depuis 2 ans, une tendance à la hausse est constatée pour les particules fines (PM10) et le dioxyde d'azote (NO2) après une baisse marquée en 2020 liée à la crise sanitaire. Depuis 2016, l'ozone (O3) est en augmentation régulière avec des variations liées aux conditions météorologiques selon les années (plus ou moins favorables à sa formation) (Figure 129).
- Les émissions d'ammoniac sont également plus importantes en Bretagne que pour le reste de la France. Ces polluants sont corrélés à la mobilité importante des Breton·ne·s et à la forte présence de l'agriculture.
- La Bretagne est en revanche peu émettrice de dioxyde de souffre (SO2) et de monoxyde de carbone (CO).

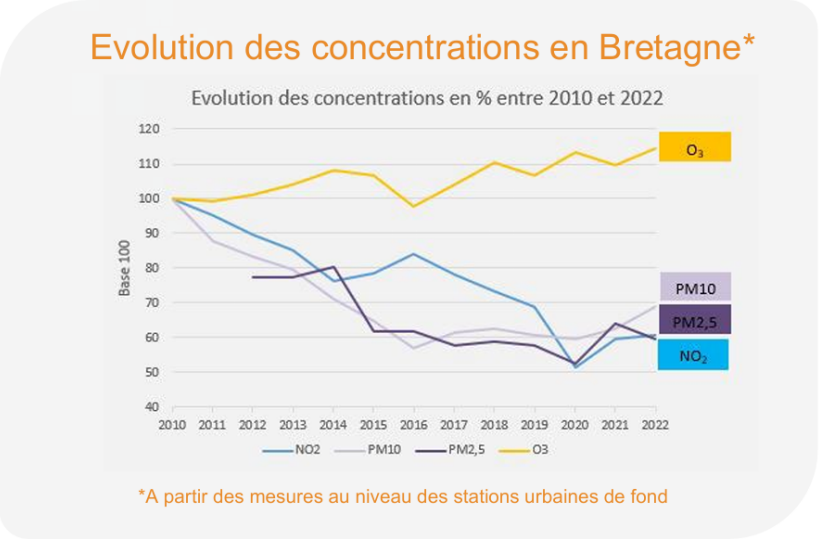


Figure 129 : Evolution des concentrations de polluants en Bretagne - Airbreizh - 2022.

3 Données venant du diagnostic du SRADDET Bretagne - suite à modification 1 de 2024

18.2.5 Situation à l'echelle territoriale

Les données suivantes sont extraites du bilan annuel de la qualité de l'air faite par AirBreizh[4].

De manière semblable aux résultats sur la région Bretagne, l'évolution des moyennes annuelles depuis 10 ans pour les polluants réglementés montre (Figure 130) :

- Une diminution globale des concentrations mesurées dans l'air, tant pour le dioxyde d'azote (NO2) que pour les particules fines (PM10 et PM2.5).
- En ce qui concerne les niveaux d'ozone, on observe une augmentation notable et progressive depuis 2016 notamment, en lien avec le ré-chauffement climatique.

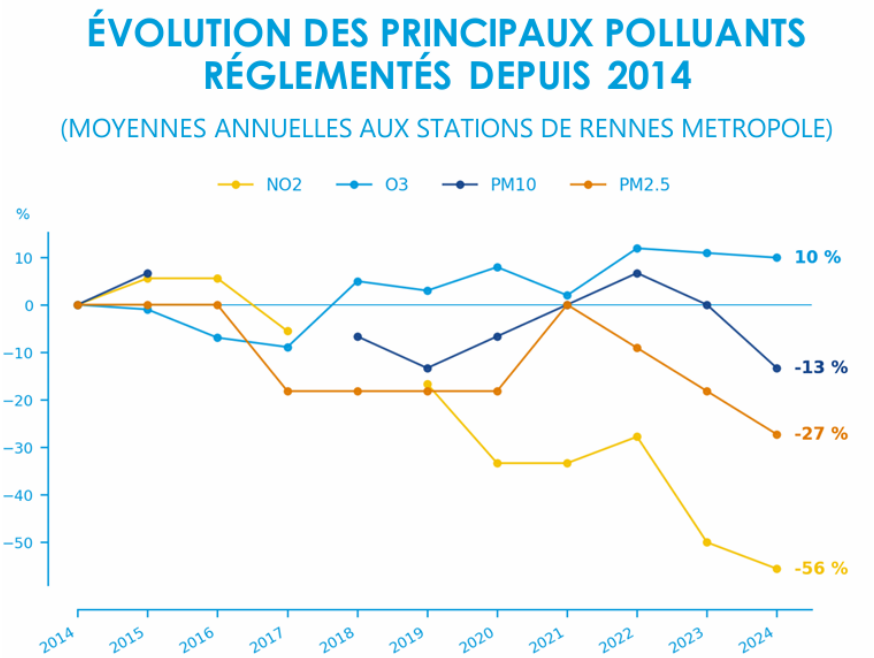


Figure 130 : Evolution des polluants à l'échelle de la métropole rennaise - AirBreizh - 2024

4 Rapport disponible via ce lien : https://www.airbreizh.asso.fr/publication/bilansterritoriaux-de-la-qualite-de-lair-en-2023/

La Figure 131 montre que **le transport routier représente le principal emetteur d'oxyde d'azote (NOx)**. Les emissions de particules fines sont liées majoritairement au trafic routier (domicile-travail) et au résidentiel (dû au chauffage au bois).

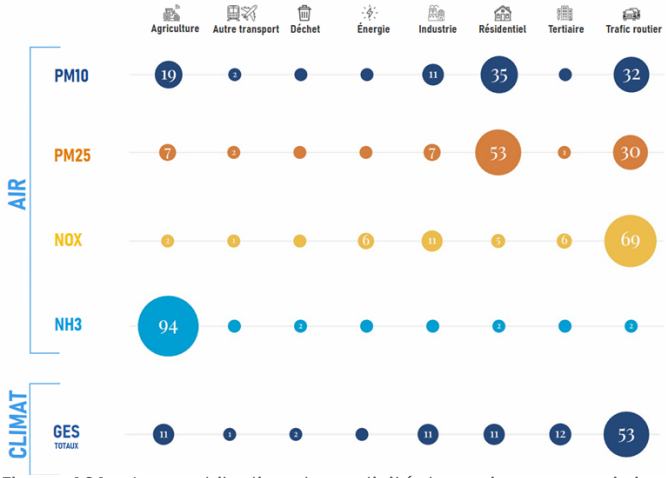
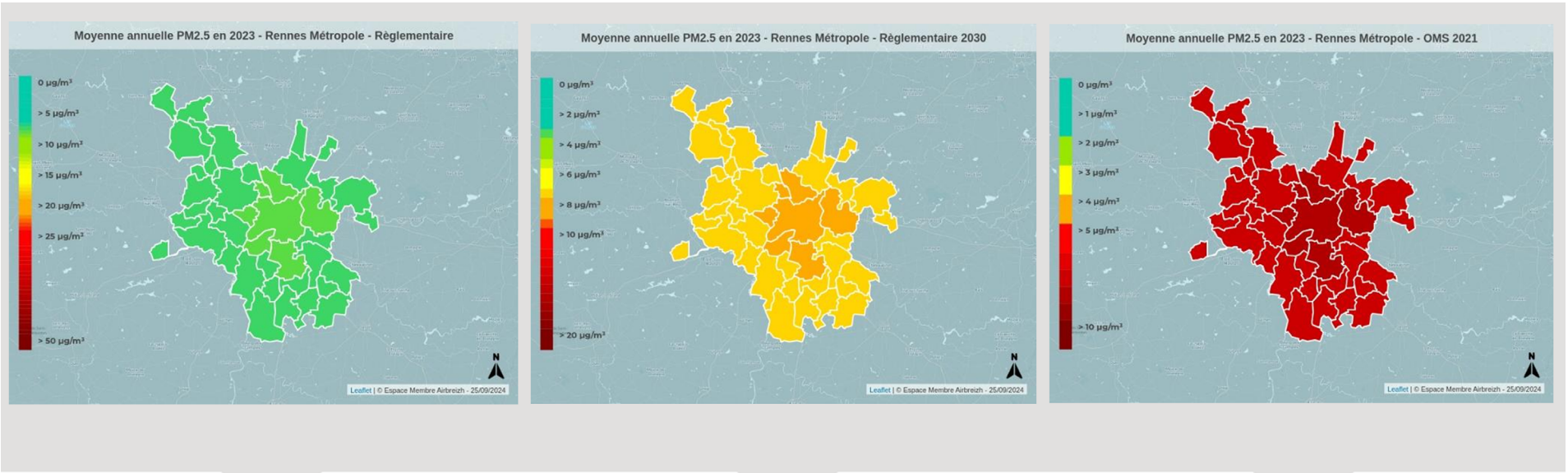


Figure 131 : La contribution des activités humaines aux emissions de polluants atmosphériques à Rennes Métropole - 2020 - Isea.

Le territoire de Rennes Métropole respecte les seuils règlementaires en vigueur (en moyenne annuelle) pour les différents polluants règlementés, dont le dioxyde d'azote (NO2), les particules fines (PM10 et PM2,5), et l'ozone (O3), qui sont les plus suivis.

Tableau 23 : Moyennes annuelles des polluants mesurées sur les stations Air Breizh en µg par m3

Stations		Saint Malo	Rennes Laennec	Rennes Thabor	Rennes Halles	Rennes St-Yves	Rennes Pays Bas	Lignes directrices de l'OMS (moyenne annuelle)	Objectif qualité (moyenne annuelle)	Valeur cible (moyenne annuelle)	Valeur limite (Moyenne annuelle)
PM10	2020	-	17	-	-	-	14	15	30	-	40
	2021	-	18	-	-	-	15				
	2022	-	16	15	-	-	16				
	2023	-	16	15	-	-	-				
PM2.5	2020	-	8	-	-	-	9	5	10	20	25
	2021	-	9	-	-	-	11				
	2022	-	9	11	-	-	10				
	2023	-	8	9	-	-	-				
NO_2	2020	-	16	-	21	12	-	10	40	-	40
	2021	-	20	-	22	12	-				
	2022	-	19	-	23	13	-				
	2023	-	18	-	22	9	-				



Réglementation actuelle : 25 µg/m³

Les voyants sont au vert ! Il en ressort peu d'hétérogénéité au sein des territoires car les concentrations moyennes annuelles respectent la valeur réglementaire en vigueur, ce qui n'encourage pas au déploiement d'actions particulières à mettre en œuvre pour réduire les émissions sur les territoires.

Réglementation applicable en 2030 : 10 µg/m³

La carte permet d'illustrer une plus grande hétérogénéité sur la métropole avec un coeur de métropole plus impacté par les PM2.5 qu'en périphérie (en lien avec la densité de population).

Recommandation OMS 2021 Objectif sanitaire : 5 µg/m³

Les voyants sont au rouge !
A l'instar de l'ensemble de la région Bretagne, les habitants de Rennes Métropole sont tous exposés à des concentrations moyennes en PM2.5 susceptibles d'altérer leur santé de manière significative : des actions sont requises pour réduire les niveaux des particules les plus fines.

Figure 132 : Cartographie des concentrations en PM2.5 à Rennes Métropole en 2023 - Bilan territorial AirBreizh, 2023

Selon l'indice Atmo (lien externe) calculé quotidiennement par Air Breizh (lien externe), la qualité de l'air est « moyenne » 82 % de l'année (donnée 2023).

::: Bilan de l'indice ATMO

L'indice Atmo est un indicateur pour prévoir chaque jour la qualité de l'air. Il est défini pour chaque commune grâce aux outils de l'observatoire (inventaire spatialisé, mesure, modélisation) sur une échelle de 6 qualificatifs, et prend en compte 5 polluants : NO2, O3, SO2, PM10, PM2.5

L'indice français Atmo est représentatif de la pollution ambiante, dite «pollution de fond». Il ne prend pas en compte les phénomènes de proximité (automobile et industrielle), ni les polluants non réglementés, les particules ultrafines ou les pollens.

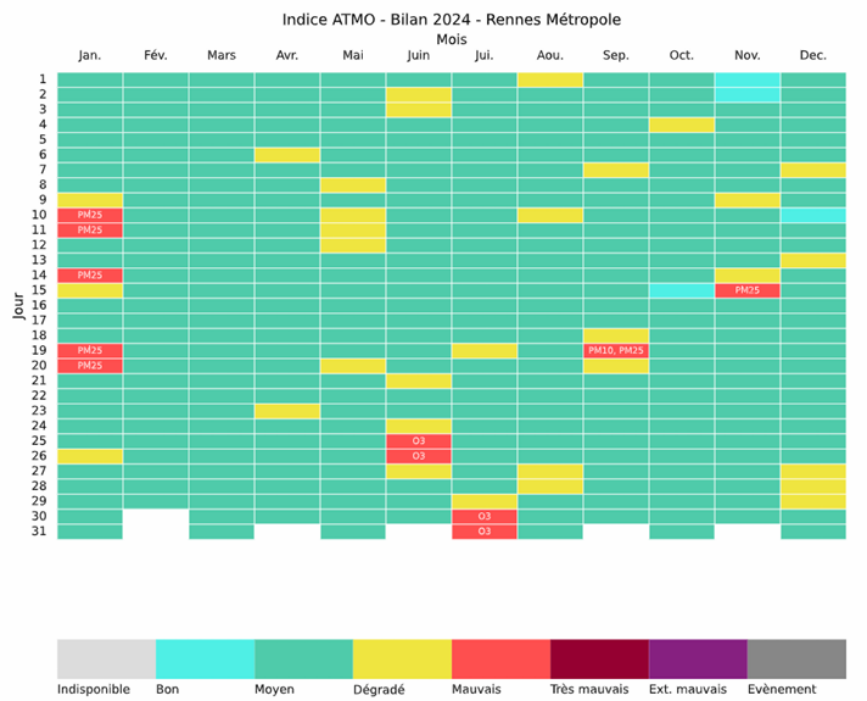


Figure 133 : Indice ATMO sur l'année 2024 sur Rennes Métropole - AirBreizh Bilan territorial 2024

18.2.6 A l'echelle de la ZAC

Il faut noter qu'aucune station de mesure n'est présente sur la commune de Gévezé. La plus proche et représentative se situe à Mordelles.

Cependant, il est possible d'appréhender :

- La sensibilité de la zone d'étude en matière d'exposition à la qualité de l'air au regard des sources industrielles à proximité immédiate du secteur et pouvant participer à la dégradation significative de la qualité de l'air au droit du projet.
- Les sites sensibles (établissements scolaires, médicaux,..) proches du secteur pouvant voir leur qualité de l'air impacté par l'augmentation du trafic lié au projet.

La prise en compte des conditions météorologiques locales a une importance particulière puisqu'elles sont directement à mettre en relation avec la dispersion des polluants émis sur le secteur d'étude.

- La température agit sur la chimie des polluants avec la volatilité de certains gaz qui diminue avec le froid. À titre d'exemple la chaleur est quant à elle un facteur précurseur à la formation photochimique de l'ozone.
- En analysant la rose des vents Figure 49, page 65, comme représentative du domaine d'étude, les émissions atmosphériques liées au projet d'aménagement seraient donc potentiellement plus impactantes au nord-est. Selon le raisonnement inverse, **le site du projet et les futurs riverains seront quant à eux davantage soumis aux émissions polluantes en provenance du sud-ouest**

Sensibilité de la zone : **Le site d'étude va être exposée principalement aux rejets émis par les transports (routiers, ferroviaires).**
Il n'y a pas d'établissement déclarant des rejets ou transferts de polluants dans la zone d'étude.

Sites sensibles : Il n'y a actuellement pas de sites sensibles dans la zone d'étude. Les établissements sensibles (écoles, ephad, hôpital) vont se trouver dans le centre de Gévezé (à l'ouest de la zone d'étude), à plus de 800m du site d'étude.

18.2.7 Les actions de Rennes Metropole

Rennes métropole a adopté son Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) le 4 avril 2019. Il adopte plusieurs orientations notamment une visant à «améliorer la qualité de l'air et prévenir l'exposition des plus fragiles». Pour répondre à cette orientation, plusieurs actions sont développées. Voici quelques exemples :

- Lors des alertes pollution, restreindre la circulation des véhicules les plus polluants et inciter à des modes de déplacements collectifs
- Participer au pilotage et à la mise en oeuvre du Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) autour des enjeux de Connaissance / Sensibilisation / Réduction des émissions de NO2, PM, NH3
- Élaborer le Plan d'Actions pour la Qualité de l'Air
- Améliorer la connaissance sur la pollution de l'air dans l'agglomération

Les épisodes de pollution : Un épisode de pollution correspond à une période d'un ou plusieurs jours, pendant laquelle un ou plusieurs polluants dépassent les seuils réglementaires (en moyenne journalière ou horaire).
Lors des épisodes de pollution, Rennes Métropole active le pass « Qualité de l'air » dans le réseau Star afin de favoriser les déplacements en transports en commun. Il s'agit d'un ticket à tarif préférentiel permettant l'utilisation de l'ensemble du réseau toute la journée.

La surveillance des pollens : Un pollinarium sentinelle a été aménagé par la Ville de Rennes, square Lucien-Rose (près du Thabor). Il s'agit d'un lieu qui rassemble des espèces représentatives des plantes allergisantes de la région.
L'observation quotidienne de ces espèces par les jardiniers de la Ville permet de détecter le début et la fin d'émission de chacun des pollens. Après validation par le médecin allergologue, les botanistes de l'Association des pollinariums sentinelles de France (lien externe) et Air Breizh, ces informations sont transmises en temps réel aux patients allergiques et aux professionnels de santé inscrits à la newsletter Alerte pollens. Cette information précoce permet aux personnes allergiques de commencer leur traitement avant l'apparition des premiers symptômes.

L'objectif de Rennes Métropole est de respecter les futures valeurs réglementaires de 2030 et de tendre vers les valeurs guides de l'OMS, plus contraignantes.

A RETENIR

- Acoustique : La D27 passant au sud du site d'étude est classée en catégorie 4 (30m). Des prescriptions sur l'isolation acoustiques des bâtiments dans cette zone seront nécessaires.
- Qualité de l'air : le site sera soumis potentiellement aux pollutions liées au trafic routier.

19 Perspectives d'évolution de l'environnement

Suite à l'analyse de l'état initial de l'environnement de la zone d'étude, l'objectif de ce chapitre est de présenter l'évolution de cet environnement dans le cas où le projet ne serait pas mis en œuvre.

En cas de mise en œuvre du projet de ZAC Gueury - La Douve, les incidences environnementales sont présentées et analysées dans la "PARTIE 5 : Incidences environnementales et séquence ERC", page 215

19.1 Synthèse de l'état initial

Le site d'étude de Gueury - La Douve s'inscrit dans un paysage bocager relativement dégradé et forme la lisière ville-campagne de Gévezé côté sud-est.

Le site est actuellement intégralement occupé par des activités agricoles conventionnelles et comprend également des haies bocagères et chemins creux inscrits dans les itinéraires de randonnées du Pays de Rennes. Il forme un vallon présentant une pente relativement forte orientée vers la Flume et les milieux naturels qui l'accompagnent.

Le site de Gueury - La Douve présente une homogénéité de ses typologies d'habitat naturel, les enjeux liés à la biodiversité et aux continuités écologiques étant entièrement concentrés sur la trame bocagère et les milieux naturels situés hors de la ZAC mais en aval immédiat. Aucune zone humide n'a été recensée sur le périmètre de la ZAC, dans le cadre de l'inventaire réalisé par le bureau d'études DERVENN en 2025.

Parmi les composantes importantes du site, la présence de fermes anciennes en limite sud et nord-ouest qui revêtent des enjeux forts en termes d'identité communale et de patrimoine historique.

Plusieurs études et inventaires ont été réalisés dans le cadre de cette évaluation environnementale. Celles-ci ont permis d'établir une liste d'enjeux. Pour ce chapitre, les enjeux principaux établis vont être présentés et analysés selon l'hypothèse où le projet de ZAC Gueury - La Douve ne serait pas mis en œuvre. Cette analyse portera principalement sur ledit secteur, les incidences cumulées faisant l'objet d'un autre chapitre de la présente étude.

Les principaux enjeux mis en évidence lors de l'analyse de l'état initial de l'environnement concernent :

- **La trame bocagère et les continuités écologiques**, avec les habitats pour la faune et la flore et les continuités écologiques, essentiellement à l'échelle locale ;
- **L'artificialisation des sols**, essentiellement en lien avec la proximité de la Flume et la modification potentielle des échanges nappe / rivière ;
- **Le réchauffement climatique**, avec l'objectif global d'atténuation, ainsi que celui de l'adaptation au changement climatique ;
- **La ressource en eau,** et le partage de cette ressource indispensable et précieuse ;
- **Les mobilités**, en particulier les effets du projet sur l'évolution des flux sur la RD27.

Comme cela sera détaillé dans la "PARTIE 5 : Incidences environnementales et séquence ERC", le projet de ZAC Gueury - La Douve a pris en compte ces enjeux et apporte des éléments pour tenter, en plus d'éviter et de réduire la plupart des impacts potentiels, d'améliorer la situation actuelle. **Les impacts de l'hypothèse « avec projet » seront donc traités plus en détail dans la prochaine partie**.

19.2 En l'absence du projet

Dans l'hypothèse d'une absence de projet d'aménagement, la commune de Gévezé ne serait pas en mesure de répondre aux objectifs de production de logements fixés par le Programme Local de l'Habitat (PLH) de Rennes Métropole, notamment en matière d'augmentation de la part de logements aidés. Les gisements fonciers identifiés pour des opérations de renouvellement urbain et de densification représentent environ 8 hectares, dont une part significative ne serait pas mobilisable avant 2035. Par ailleurs, les terrains actuellement mobilisables font déjà l'objet de projets en cours de développement.

L'absence de potentiel foncier disponible ou de possibilités de densification significative conduirait à un report des besoins de production de logements vers d'autres communes de la métropole rennaise. Cette situation pourrait générer des pressions accrues sur des terres agricoles ou des milieux naturels présentant des enjeux environnementaux plus importants.

Sur le territoire communal, les difficultés d'accès à une offre de logements diversifiée pourraient entraîner des ruptures dans les parcours résidentiels. Une densification plus forte de certains secteurs déjà urbanisés pourrait être envisagée, avec des risques d'imperméabilisation accrue des sols, de modification de l'identité communale et des enjeux liés à la démolition de bâtiments relativement récents.

En l'absence d'aménagement, les activités agricoles actuelles se poursuivraient sur les parcelles concernées pour une durée estimée à au moins une décennie, jusqu'à la cessation d'activité des exploitations existantes. L'avenir de ces terrains au-delà de cette période reste incertain, dans un contexte marqué par la tendance à l'agrandissement des exploitations et à la diminution progressive du nombre d'exploitants agricoles en Ille-et-Vilaine. L'éloignement relatif du tissu résidentiel permettrait la poursuite d'une agriculture conventionnelle, incluant l'usage de traitements chimiques, même si une évolution vers des pratiques plus respectueuses de l'environnement demeure possible.

Les problématiques actuelles de ruissellement et d'érosion resteraient inchangées, avec des impacts potentiels sur la nappe d'accompagnement de la Flume et sur les sources existantes. Aucun aménagement complémentaire ne serait réalisé sur la RD27, notamment en matière de sécurisation. Par ailleurs, aucune action ne serait engagée en faveur du renforcement de la nature en ville ni sur les parcelles privées situées en bord de la Flume.

À plus long terme, cette situation pourrait contribuer au vieillissement de la population de Gévezé et à une perte d'attractivité des commerces et des équipements publics.

19.3 En présence d'un projet différent

Dans l'hypothèse de la mise en œuvre d'un projet alternatif à la ZAC de Gueury – La Douve, la réponse aux objectifs du PLH de Rennes Métropole pourrait reposer sur l'identification de plusieurs sites d'extension urbaine de taille plus réduite. Toutefois, aucune autre zone à urbaniser ou destinée à l'urbanisation n'est actuellement prévue sur le territoire communal dans le cadre du PLUi de Rennes Métropole.

En l'absence de friches identifiées sur la commune de Gévezé, ce projet alternatif, potentiellement multisites, se développerait également sur des parcelles agricoles. Le caractère dispersé de ces sites impliquerait la création de nombreuses voiries de desserte, sans contribution significative à la structuration du réseau viaire communal ni au délestage de la RD27.

Par ailleurs, la multiplication de projets de taille limitée ne permettrait pas d'atteindre le même niveau d'ambition environnementale qu'un projet d'ensemble porté par une initiative publique, notamment en matière de gestion des eaux pluviales, de continuités écologiques, de sobriété foncière et de qualité des aménagements. L'absence de vision globale limiterait également les possibilités de cohérence urbaine et paysagère à l'échelle communale.

Enfin, ces projets ponctuels présenteraient des capacités plus restreintes pour intégrer des équipements structurants, des espaces publics de qualité et des actions significatives en faveur de la nature en ville, comparativement à un projet d'aménagement global et coordonné.

19.4 Rappel des atouts du projet

Le projet entraîne une réduction de la place occupée par l'agriculture sur le territoire communal, au profit de nouveaux usages urbains. Il s'accompagne d'une augmentation de l'artificialisation et de l'imperméabilisation des sols. Toutefois, la diversification des milieux prévue dans le cadre du projet permettrait de renforcer les services écosystémiques sur les secteurs non artificialisés et non imperméabilisés.

Le projet contribue également à l'amélioration du bocage et de ses fonctionnalités écologiques, notamment en matière de continuités paysagères et de biodiversité. L'accueil de nouveaux habitants, dont le profil démographique serait vraisemblablement plus jeune que la moyenne actuelle de la commune, participerait au renouvellement de la population. Par ailleurs, le projet permettrait une augmentation du nombre de logements sociaux, contribuant ainsi aux objectifs de mixité sociale.

Le projet entraînera une augmentation des flux de véhicules, notamment sur la rue de Rennes. Toutefois, le réaménagement du carrefour situé sur cet axe facilitera l'accès à la ZAC et contribuera à un apaisement des circulations.

Le projet vient également améliorer la situation hydraulique existante en gérant l'écoulement des bassins-versant amonts qui entrainent aujourd'hui des inondations auprès des habitations dans le quartier de Clairville.