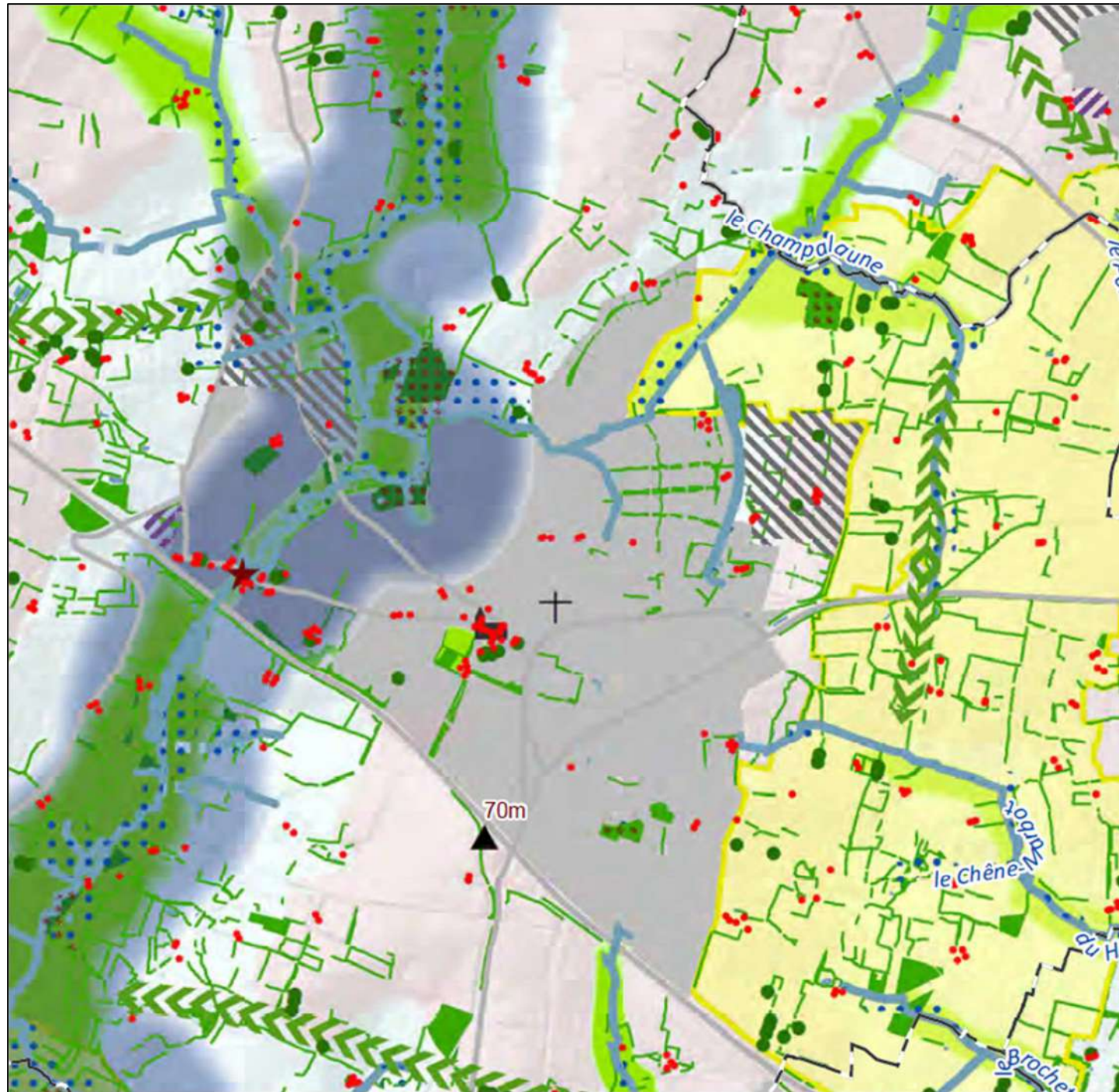


De plus, quelques grands axes sont à noter :

- La mise en valeur du ruisseau de la Crespinière et de Champalaune ;
- Les arbres remarquables et la trame bocagère du site de la Touraudière et de celui du centre-bourg à remettre en réseau ;
- La préservation du patrimoine bâti patrimonial.



Carte 100: zoom sur le secteur de Pacé - cartographie de l'OAP PLUi

## ❖ Définition de la trame verte et bleue à l'échelle communale et insertion de chacun des sites dans cette trame

Afin d'obtenir une vision plus à une échelle communale, la trame verte et bleue du territoire a été dressée dans le cadre de ce dossier par compilation des données suivantes : inventaire communal des zones humides, inventaire communal du bocage, Registre parcellaire graphique 2013, couche ZNIEFF, MNIE et GEN, inventaire des cours d'eau, lecture des orthophotographies.

La trame verte et bleue du territoire pacéen s'approche des conclusions portées par la carte du document d'objectif et d'orientation du SCOT :

- Les réservoirs de biodiversité, représentés par les MNIE, les GEN ainsi que les ZNIEFF1,
- Les corridors écologiques positionnés le long de certains cours d'eau : la Flume et le ruisseau du Champalaune en particulier.

Il est également à noter le caractère très fragmentant de la RN12.

### Révéler et mettre en valeur la trame bleue

- Lieu d'animation au bord de l'eau à intensifier
- Les grandes vallées à révéler
- Réseau hydrographique (cours d'eau, étangs, haltes fluviales)
- Zone humide

### Intensifier et mettre en réseau le patrimoine naturel et la biodiversité

- Arbre remarquable
- Trame bocagère
- EBC et EIP
- Grande diagonale verte
- Principe de continuité écologique et paysagère à assurer
- Grand massif boisé à protéger
- Grande armature verte à conforter
- Champ urbain du SCOT à préserver
- Milieu Naturel d'Intérêt Ecologique à préserver
- Espace agro-naturel

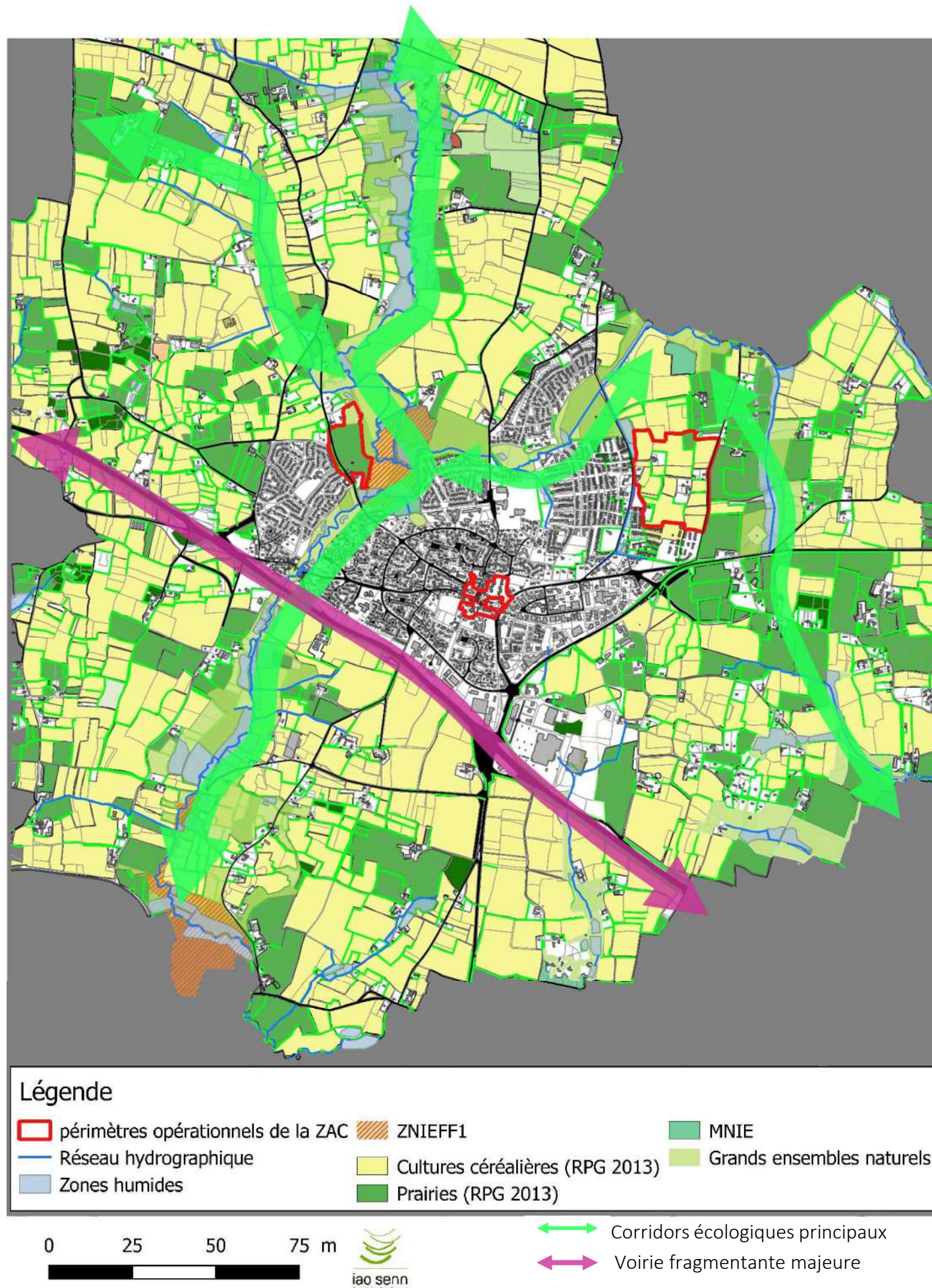
• Patrimoine bâti d'intérêt local

- Séquence urbaine
- Composition urbaine et architecturale
- Patrimoine bâti d'intérêt local
- Secteur sauvegardé

### Contexte

- Limite communale
- Espace urbanisé
- Secteur d'extension urbaine à dominante activités
- Secteur d'extension urbaine à dominante habitat
- Voirie
- Voie ferrée

Sources : ©Rennes Métropole (DAUH/SPEU) Sept.2020, IAV, AUDIAR  
Réalisation : ©Rennes Métropole (DAUH/SPEU) Sept.2020.  
Logiciel SIG : ArcGIS, 10.3  
Système de référence : RGF93 CC48 (IGNF : LAMBCC48 - EPSG : 3948)  
0 2,5 5 Kilomètres



Carte 101: cartographie de la trame verte et bleue du territoire pacéen

Par rapport aux différents sites de la ZAC, la superposition des périmètres d'opérations sur la trame verte et bleue du territoire indique concernant :

### Le centre-bourg

De par son positionnement au sein de la zone urbanisée, ce secteur porte peu d'enjeux liés à la trame verte et bleue du territoire. Il constitue néanmoins un support de nature en ville.



Photo 74: Les espaces verts autour de l'église, supports pour la nature en ville (source : google street)

### La Touraudière

Ce site est positionné à distance des grands ensembles environnementaux d'intérêt à l'échelle du territoire de Pacé. Néanmoins, il est noté l'introduction du GEN vallée de la Flume jusqu'en bordure du périmètre opérationnel de la ZAC. Le GEN couvre l'étang de la Crespinière, la zone humide limitrophe et le bocage de bordure.

Les bordures du site de la Touraudière sont marquées par de l'espace urbanisé (le quartier de Beausoleil), et de grandes entités agricoles (activités de pâturage et culture céréalière). De fait, seuls deux éléments du site contribuent, dans une certaine mesure, au fonctionnement écologique du territoire :

- Les alignements bocagers relictuels présents ;
- La continuité hydraulique formée par le ruisseau de la Crespinière.

En effet, malgré le caractère assez intensif de l'agriculture pratiqué sur les parcelles, qui limite de fait leurs qualités en termes de support pour les écosystèmes naturels, ces deux éléments structurants du site constituent des axes de circulation, certes à faible fonctionnalité aujourd'hui, mais qui méritent d'être intégrés dans le projet.

**Le ruisseau de la Crespinière** marque l'insertion du GEN dans la zone agglomérée grâce également à la présence du plan d'eau de la Crespinière et de la zone humide limitrophe. Ce ruisseau constitue une réelle continuité écologique à l'échelle du site de la Touraudière. Cette continuité est aujourd'hui très fortement dégradée, mais elle constitue, de par sa présence, une réelle opportunité.

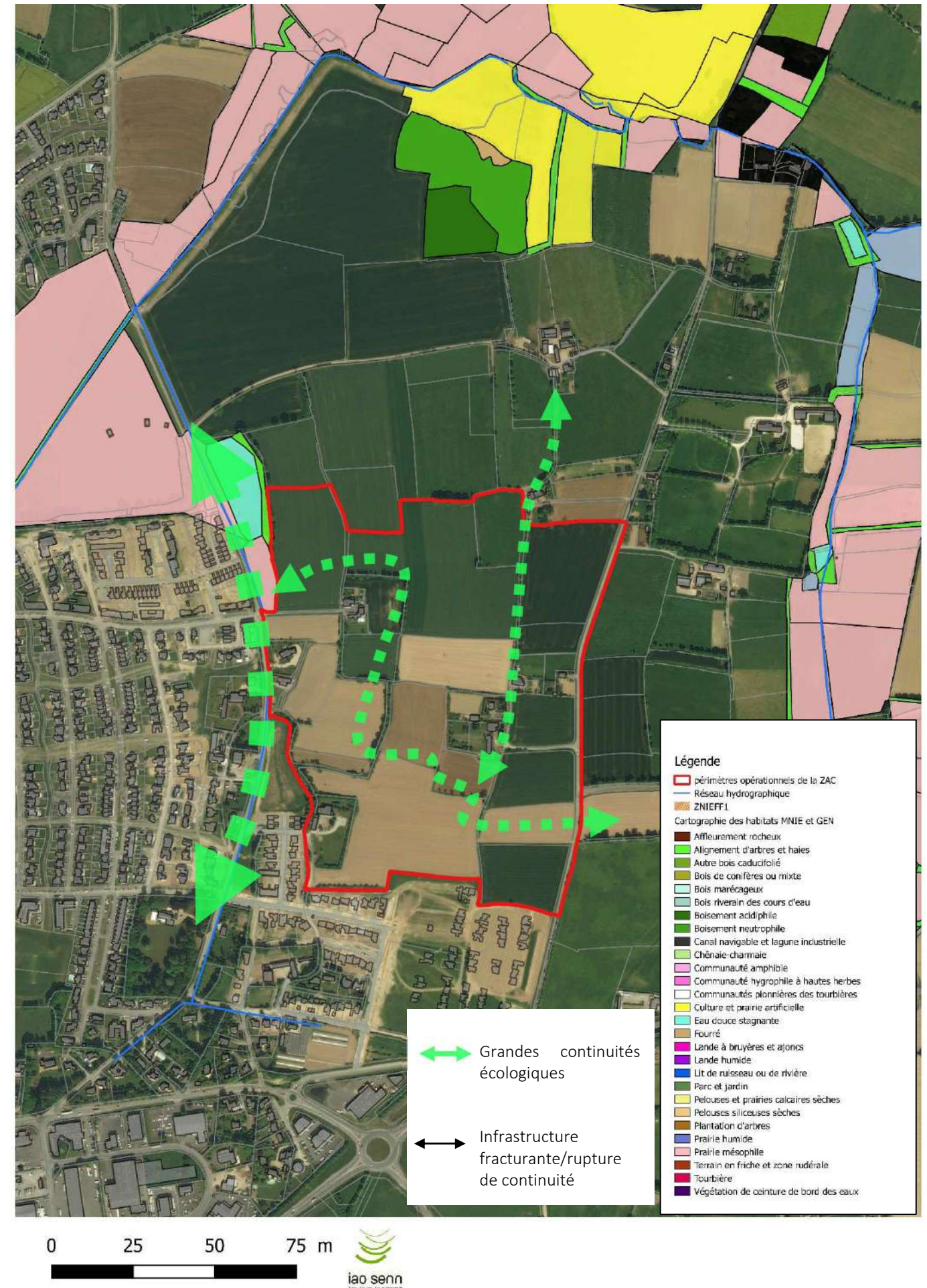


Photo 75: Vue du ruisseau de la Crespière en pointe nord-ouest du périmètre opérationnel de la ZAC - 2017- IAO SENN

Le maillage bocager du site est discontinu et relictuel. Les arbres bénéficient d'un entretien assez lâche et ne sont que peu renouvelés ce qui a pour conséquent un vieillissement de la haie. L'absence de continuité physique et l'usage agricole des parcelles enclavant ces alignements fragilisent la continuité écologique du site. Par ailleurs, l'exploitation des parcelles agricoles a pour effet de remettre à nu les sols au moins une fois par an par la suppression du couvert végétal et voir, pour la plupart des parcelles, des actions plus conventionnelles avec des traitements phytosanitaires pour permettre un meilleur rendement du maïs, blé, etc.



Photo 76: Vue générale du secteur Touraudière depuis la tranche 7 de Beausoleil au sud du périmètre opérationnel ZAC - 2017- IAO SENN



Carte 102: cartographie de la trame verte et bleue à l'échelle du secteur de la Touraudière

## 11.4. SYNTHÈSE DES ENJEUX SUR LE MILIEU NATUREL

Enjeu faible	Enjeu moyen	Enjeu fort

		Enjeu par rapport au site
Natura 2000 (protection réglementaire)		
Le site Natura 2000 le plus proche se situe à 11 km de la ZAC multisites. Il s'agit du site « <i>Complexe forestier Rennes Liffré Chevré Etang de la Lande d'Ouée</i> » désigné au titre de la directive Habitats.		
ZNIEFF 1		
Le territoire de Pacé accueille 2 ZNIEFF.		
GEN		
Plusieurs grands ensembles naturels ont été définis par le SCoT du Pays de Rennes. Ces milieux s'appuient principalement sur la vallée de la Flume et ses affluents. Ils constituent des espaces portant un intérêt particulier pour la faune et la flore. Leur prise en compte est importante dans le cadre des projets d'aménagements bien qu'ils puissent concerner des secteurs d'urbanisation future. A l'échelle de la ZAC multisites, seul le site de la Clais est réellement concerné par un GEN : le GEN vallée de la Flume et ses affluents.		
MNIE		
Les MNIE constituent des espaces naturels, souvent de superficie relativement limitée. Ces périmètres visent à recenser les espaces les plus intéressants du territoire. Seul le MNIE « Bois de Laval » est relativement proche de la ZAC (secteur Touraudière). Son intérêt est toutefois limité ; son classement en MNIE permet de conserver une entité boisée au sein d'une matrice agricole très ouverte.		
La flore		
Pour le site de la Touraudière, le milieu biologique présent est dominé par des parcelles agricoles délimitées en partie par des haies bocagères. Les linéaires sont composés de différentes essences (chênes, prunelliers, noisetiers, aubépines, ronciers, églantiers, ...) et peuvent être issus de développement spontané ou de plantations. Pour le site du centre-bourg, une majeure partie du périmètre est aménagée. Un espace central du périmètre est néanmoins aujourd'hui occupé par des fonds de jardins plantés.  Aucune espèce végétale bénéficiant d'un statut de protection n'a été inventoriée lors des inventaires réalisés dans le cadre des études environnementales au cours de la saison 2016/2017.		
La faune		
Lors de l'inventaire de la faune, plusieurs espèces d'oiseaux protégées ont été inventoriées ; néanmoins ces espèces sont relativement communes. L'enjeu majeur réside dans la présence d'amphibiens protégés inventoriés au sein des plans d'eau situés au nord du site de la Clais et au sein du bassin d'orage Beausoleil concernant le site de la Touraudière. Pour le site de la Touraudière, certains arbres composant les alignements bocagers présentent des cavités qui peuvent être favorables à l'accueil de chiroptères et d'oiseaux cavernicoles ; néanmoins leur présence n'a pas été mise en évidence.		
La trame verte et bleue		
Les sites s'inscrivent dans des contextes environnementaux très différents. Pour la Touraudière, le site contribue de façon mesurée à la trame verte et bleue du territoire. Les principaux corridors sont représentés par le bocage, le ruisseau de la Crespinière et les annexes hydrauliques associées. Concernant le centre-bourg, le site est trop enclavé dans la zone urbaine pour contribuer fortement à la circulation des espèces animales et végétales. Les espaces verts présents contribuent principalement au maintien de la nature en ville.		

## 12. ANALYSE PAYSAGERE

### 12.1. GENERALITES

La commune de Pacé est traversée, du nord au sud, par la rivière la Flume et son affluent le ruisseau de Champalaune. Au sud, la RN12 vient border le bourg de Pacé tout en créant une barrière physique, maintenant l'urbanisation au nord. La rivière et la route nationale constituent deux axes majeurs qui se rejoignent au Pont de Pacé, à l'ouest du bourg.

La desserte de Pacé s'effectue par la RN 12, voie express à statut autoroutier, qui vient border la partie urbanisée sur toute sa partie sud. Deux échangeurs permettent de desservir la commune. Le premier, situé au carrefour de la RD 29 et RD 288 (la deuxième ceinture de Rennes), permet de relier Pacé aux communes périphériques (Vezin-le-Coquet et le Rheu au sud ; Montgermont et Saint-Grégoire au nord). Le deuxième échangeur, implanté au Pont de Pacé, carrefour avec la RD 287 en direction de Gévezé, favorise la desserte des quartiers ouest de la commune (Vergéal, La Clais, le Pont de Pacé, etc.).

Le territoire communal de Pacé se compose de plusieurs grandes entités paysagères : des espaces semi-naturels dans la vallée de la Flume, où l'on retrouve principalement des prairies humides, des boisements et des haies bocagères, dont certains sont caractérisés comme milieux naturels d'intérêt écologique (MNIE). Les plus intéressants se retrouvent dans le bois de Champagne contiguë à la vallée de la Flume.

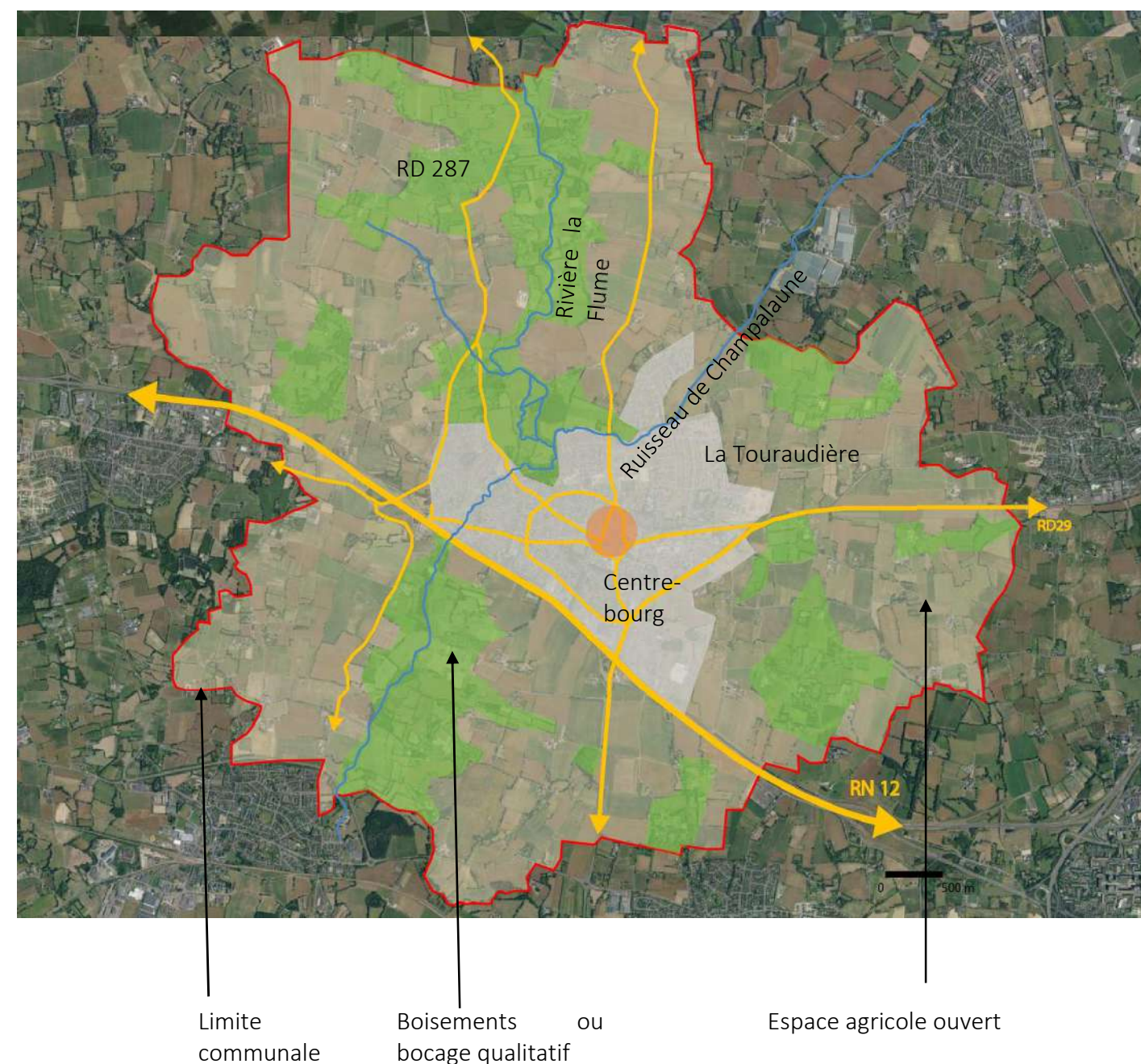
Les haies bocagères sont encore nombreuses sur la commune de Pacé, notamment le long des ruisseaux et dans certains secteurs, comme les Ormeaux, le Champs-Geffroy, les Landelles ou en bordure du site de la Clais. Cependant, le maillage s'effiloche peu à peu et un paysage ouvert domine les hauteurs, là où les terres agricoles fertiles composent le paysage. C'est le cas au niveau de la Touraudière, où l'on recense encore quelques haies éparses, le long d'un ancien chemin creux. Ces éléments paysagers, importants pour la préservation biologique, sont aujourd'hui dégradés. Bien souvent, la strate arbustive composée de petits ligneux tels que les cornouillers ou pruneliers, est absente ; ne subsistent que les grands chênes (anciennement taillés en ragole ou ragoisse), dont bon nombre sont vieillissants et parfois dépérissants.

Implantées, çà et là, quelques habitations isolées ponctuent le paysage. Pour la plupart, il s'agit d'anciennes fermes agricoles, auxquelles viennent parfois se greffer quelques constructions plus contemporaines. C'est le cas au niveau de l'ancienne ferme de la Touraudière ou de la Clais où quelques constructions neuves font aujourd'hui partie du paysage.

Quant au paysage urbain, il se compose d'un centre-bourg ancien, organisé autour de son église datant du XVII<sup>ème</sup> siècle avec tout autour les nombreux commerces que compte la ville de Pacé. Puis rapidement, dès que l'on s'écarte de la place centrale, on arrive dans les quartiers plus récents, marqués par un système d'urbanisation en lotissement. C'est le cas du quartier « le village neuf » datant de 1965, premier lotissement que compte la commune. Chacun de ces quartiers d'extension urbaine présente le trait caractéristique d'un urbanisme organisé avec un double réseau de voirie (automobiles/piétons/cycles) et une forte présence du végétal et des espaces verts (rabines, haies fleuries, boisements, placettes, etc.).

Le dernier secteur d'urbanisation, en termes de temporalité, est la ZAC Beausoleil (dont les travaux sont en cours d'achèvement) qui constitue une opération d'ensemble sur les principes d'un écoquartier, accueillant 1 724 logements de typologie variée. Située sur un plateau agricole dénudé, elle a été conçue en prenant en compte la topographie et la circulation des eaux pluviales en lien avec la vallée de la Flume et du ruisseau de Champalaune. Un nouveau paysage fortement arboré a été créé et structuré pour faire pénétrer la nature en ville avec de larges rabines boisées et coulées vertes de 25 m de large.

Le principe du double réseau de voirie y a également été poursuivi (20 km de voies piétons/cycles dans la ZAC). Il s'agit d'un quartier souvent cité à titre d'exemple en termes de référence de projet urbain intégrant la nature et les mobilités douces.



Carte 103: Vision simplifiée de l'organisation du territoire Pacéen

## 12.2. LA TOURAUDIÈRE

Le secteur de La Touraudière se localise à l'est du centre-bourg et à proximité du ruisseau de Champalaune. Il s'inscrit dans la continuité du quartier de Beausoleil. Il est bordé, sur sa limite est, par la route de la Chapelle-des-Fougeretz et, sur sa limite ouest, par l'avenue de la Crespinière. Le périmètre vient englober trois anciennes fermes (la Touraudière, Landaillé, les Venelles). L'accès se fait uniquement par la route de la Chapelle-de-Fougeretz pour la Touraudière et par la route de la Crespinière pour les Venelles et Landaillé. Aucune route ne traverse le site dans son ensemble.

La sortie de l'agglomération de Pacé se fait par le Boulevard Dumaine de la Jossierie qui relie la RD29.



Carte 104: Localisation du secteur de la Touraudière par rapport au bourg de Pacé

Trois grandes ambiances paysagères se distinguent :

- L'espace agricole, qui occupe le périmètre du site de projet ;
- Les prairies inondables aux abords du ruisseau de Champalaune ;
- L'espace urbanisé, qui borde le site de projet sur sa façade ouest et sud (Le quartier Beausoleil).



Carte 105: localisation des grandes entités paysagères autour du site de la Touraudière

❖ Paysage environnant : perception du site



Photo 78 : Vue direction sud - route de la Crespinière

Vers le sud-est depuis l'avenue de la Crespinière, les grands chênes existants marquent le paysage.



Photo 77: Vue direction est - rue des Venelles

Vers l'est en regardant le hameau des Venelles, depuis la route de la Crespinière.



Photo 80: Vue ouest - chemin doux

Vers l'ouest depuis le chemin piéton qui borde le nouveau quartier de la Planche Flagine.



Photo 79: Vue nord - route de la Chapelle-de-Fougertez

Vers le nord depuis la route de la Chapelle-des-Fougertez. La piste cyclable existante fait actuellement office de transition entre la route et les champs agricoles qui occupent l'espace.



Photo 81: Vue sud - route de la Chapelle-des-Fougertez

Vers le sud depuis la route de la Chapelle-de-Fougertez.

❖ Connexions avec l'environnement du projet



1 Ruisseau de Champalaune qui rejoint la Flûme

2 Avenue de Champalaune

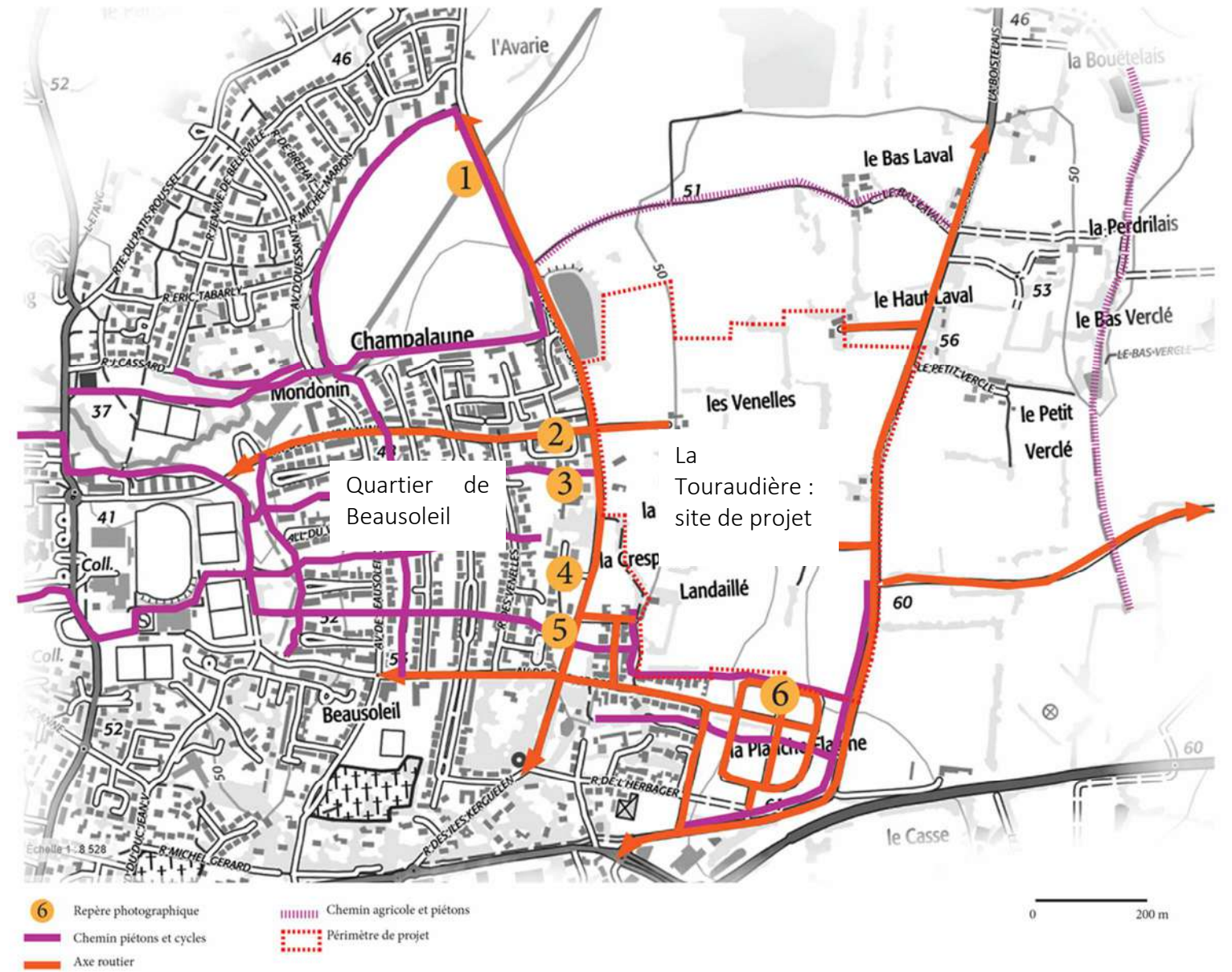
3 Liaison piétonne qui traverse le quartier Beausoleil



4 Vers la Crespinière

5 Autre liaison piétonne du quartier Beausoleil

6 Nouveau quartier de la Planche Flagine



Carte 106: localisation des connexions - liaisons douces et viaires - du site de la Touraudière avec son environnement proche

De grandes traversées piétonnes et cyclables sillonnent le quartier de Beausoleil d'est en ouest permettant de rejoindre la Vallée de la Flume en longeant le ruisseau de Champalaune et le centre-bourg.

On remarque, au nord du périmètre de projet, la présence du chemin agricole qui traverse le lieu-dit Le Bas Laval et, à l'est, un autre chemin qui relie différents hameaux entre eux. La présence de ce maillage viaire est une caractéristique à prendre en compte pour la création de grandes continuités piétonnes, permettant de relier le centre-bourg avec ses quartiers périphériques et la campagne environnante.

Figure 27 Photographies des différentes liaisons qui jalonnent le site

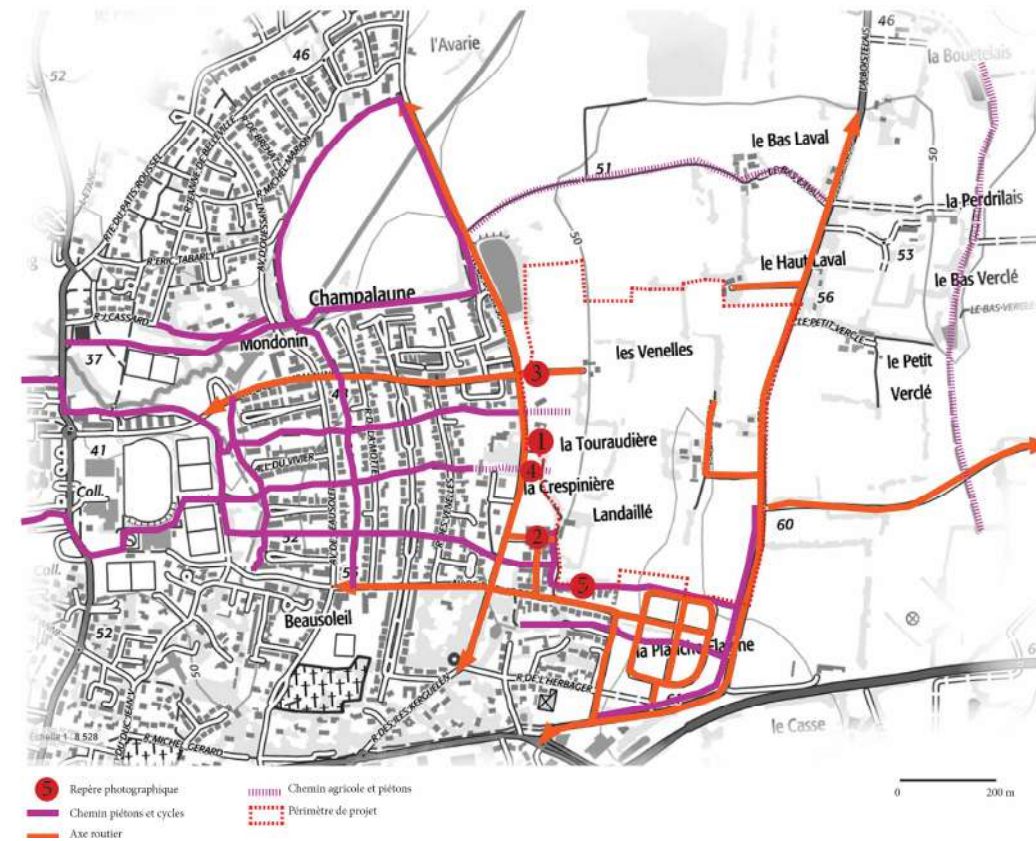




1 Entrée de parcelle agricole

2 Route qui dessert le quartier de la Crespinière

3 Route d'accès du hameau des Venelles



Carte 107: Repères cartographiques des connexions avec Beausoleil

Le site de la Touraudière n'est accessible que depuis quelques routes, desservant les hameaux des Venelles, La Touraudière, Le Haut-Laval et Landaillé. Toutes ces voies sont sans issues et empêchent toute traversée du site. On peut imaginer prévoir des connexions entre Beausoleil et la Touraudière pour relier les rabines jusqu'au centre-bourg.



4 Ouverture entre deux habitations ; vue depuis l'Avenue de la Crespinière



5 Chemin doux le long des nouveaux logements de la Planche-Flagine



Plantés ça et là, les silhouettes des vieux fruitiers sculptés par le temps marquent le paysage d'une pratique aujourd'hui disparue



Les silhouettes des vieux chênes émondés se détachent du sol dénudé

Photo 82: Photographies des accès potentiels de la Touraudière

❖ Relief et topographie



Carte 108: la topographie du secteur de la Touraudière



Le relief forme un plateau qui s'étend de la ferme de la Touraudière en direction du centre-bourg

On observe la présence d'un relief assez prononcé sur l'axe est-ouest. Cela est notamment visible sur le terrain lorsque l'on se trouve à proximité de la ferme de la Touraudière, implantée sur un vaste plateau qui domine le paysage. Quelques haies bocagères, le long de l'ancien chemin creux viennent fermer le paysage tout en atténuant la présence du relief.

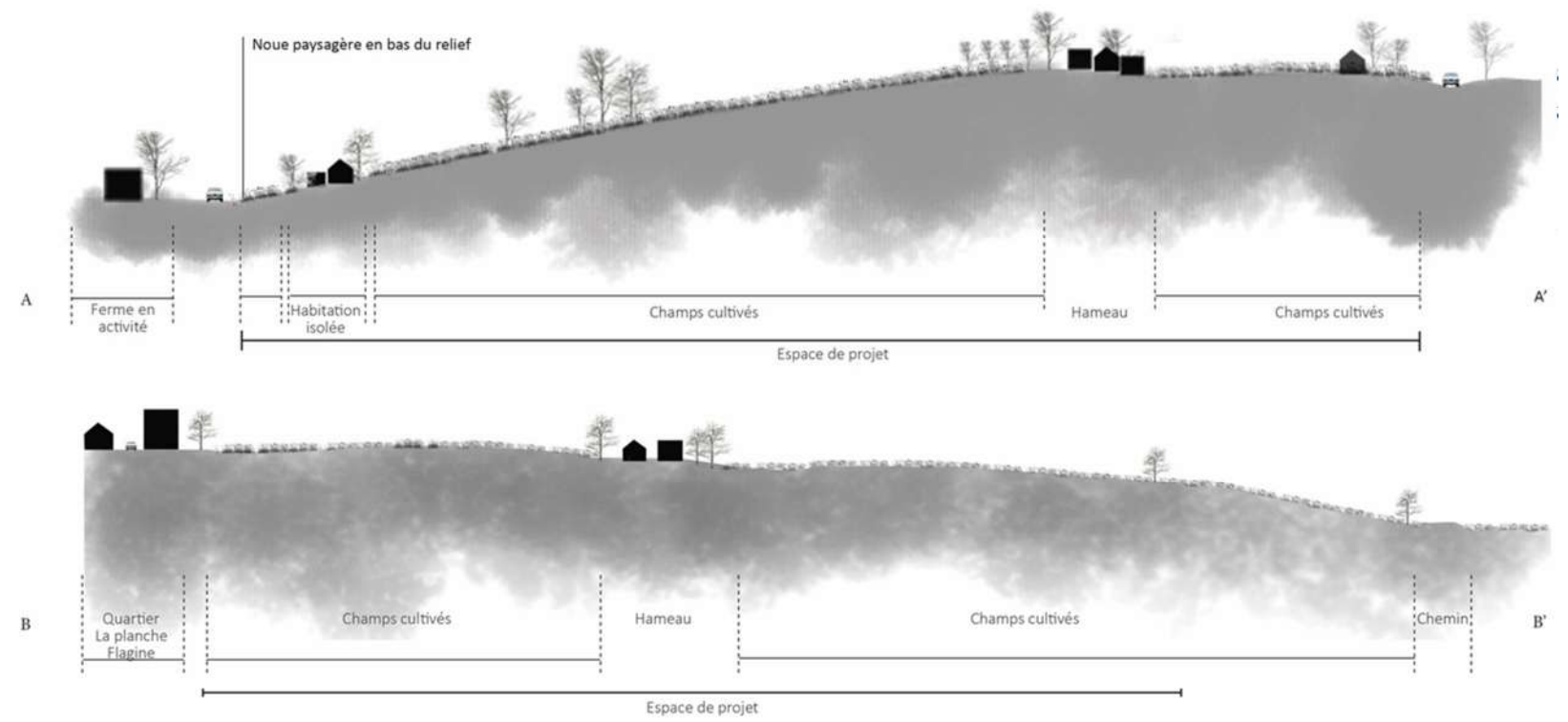


Figure 44: coupes schématiques du paysage de la Touraudière

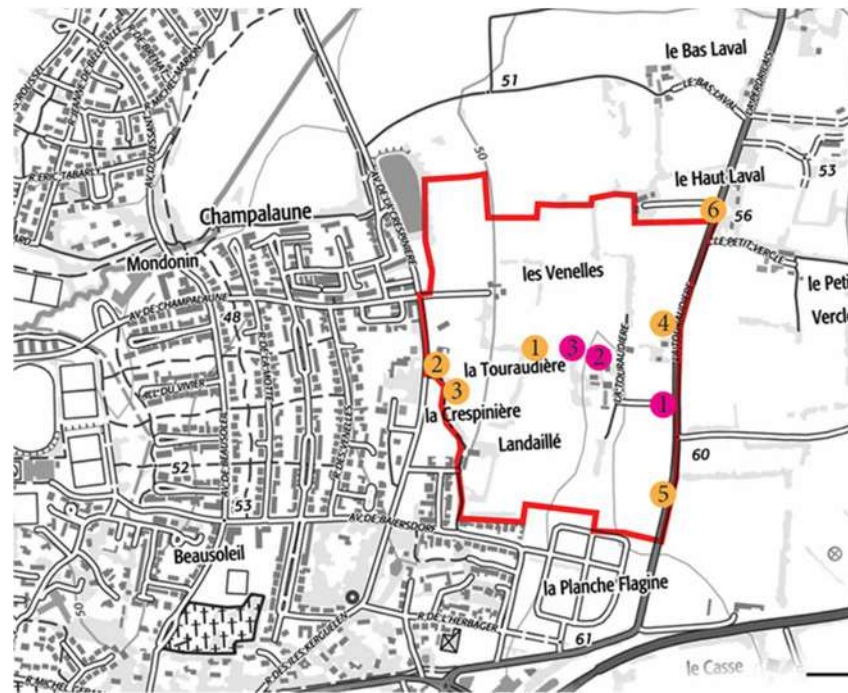


Micro relief au bord des haies bocagères, les chemins creux.



Quelques haies bocagères matérialisent les anciens chemins creux qui parcouraient autrefois le site.

## ❖ Vergers, jardins et autres caractères paysagers



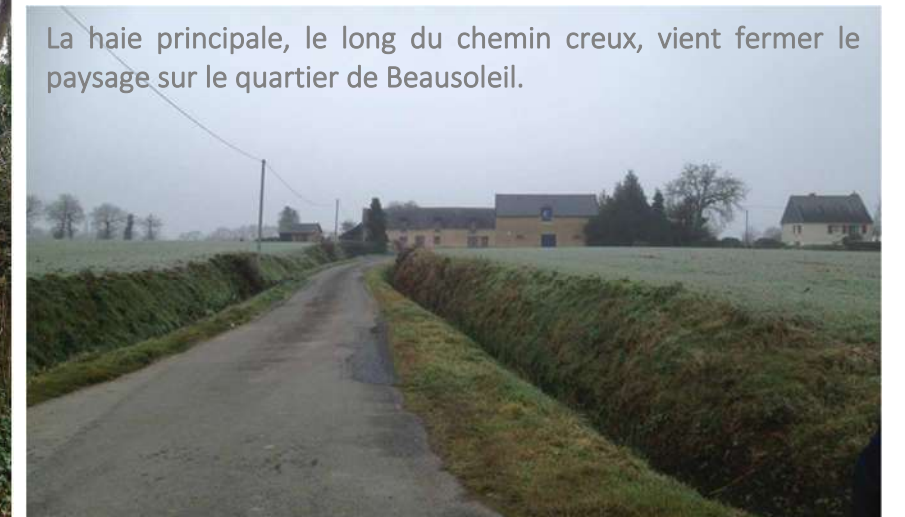
Carte 109: Cartographie des points de repères photographiques



Alignement de pommiers et jardins potagers



Boisements de saules cendrés au point le plus bas



La haie principale, le long du chemin creux, vient fermer le paysage sur le quartier de Beausoleil.



Le relief forme un vaste plateau autour de la ferme de la Touraudière



La clôture à moutons, un caractère typique du paysage agricole.



Piste cyclable le long de la route de la Chapelle-des-Fougeretz.



Chemin d'accès à la ferme du Bas Laval et limite du périmètre de projet.



Chêne émondé couvert de lierre.



Ancien chemin creux de la ferme de la Touraudière

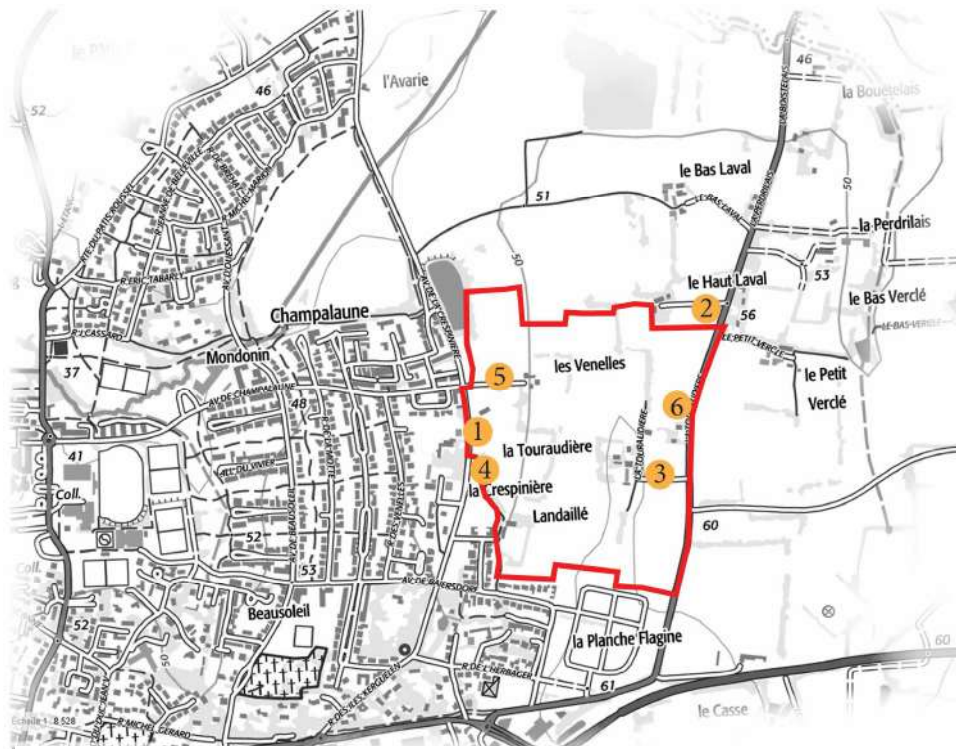
## ❖ Pratiques agricoles et accessibilités

Le paysage de la Touraudière est majoritairement ouvert. Seules quelques haies et arbres isolés viennent fermer l'espace de temps à autre. On note la présence d'un verger et de jardins potagers à proximité de la ferme de la Touraudière, tandis qu'au point le plus bas, à proximité de l'Avenue de la Crespinière, se développent des boisements de saules et autres végétaux des espaces humides.

La haie située le long de la route de la Chapelle-des-Fougeretz fait office de limite visuelle et ferme le site sur toute la limite est.

La conservation des haies existantes est primordiale pour l'intégration des futures habitations dans leur environnement.

❖ Un patrimoine bâti



Carte 110: Cartographie des points de repères photographiques



Habitation le long de l'Avenue de la Crespinière



Ferme de la Touraudière



Nouveau quartier à côté de la ferme de Landaillé



Maisons des Venelles



Photo 83: La ferme du haut Laval - vue depuis la route de la Chapelle-des-Fougeretz. Source Google street

Peu d'habitations occupent l'espace de projet, seules quelques fermes isolées, voire hameaux, comme c'est le cas pour la Touraudière, occupent l'espace.



Photo 84: Habitation à côté de la ferme de la Touraudière



Figure 44 Vue aérienne en 1950

\*Source : geoportail.fr



Identification des principales fermes

On observe dans les années 1950 :

- La présence d'arbres fruitiers sur l'ensemble des parcelles agricoles ;
- Un ensemble de petites parcelles en lanières ;
- La présence de petites haies bocagères dont certaines ont aujourd'hui disparu ;
- Des chemins d'accès (chemins creux) pour les hameaux qui n'existent plus aujourd'hui.



Figure 45 Vue aérienne actuelle

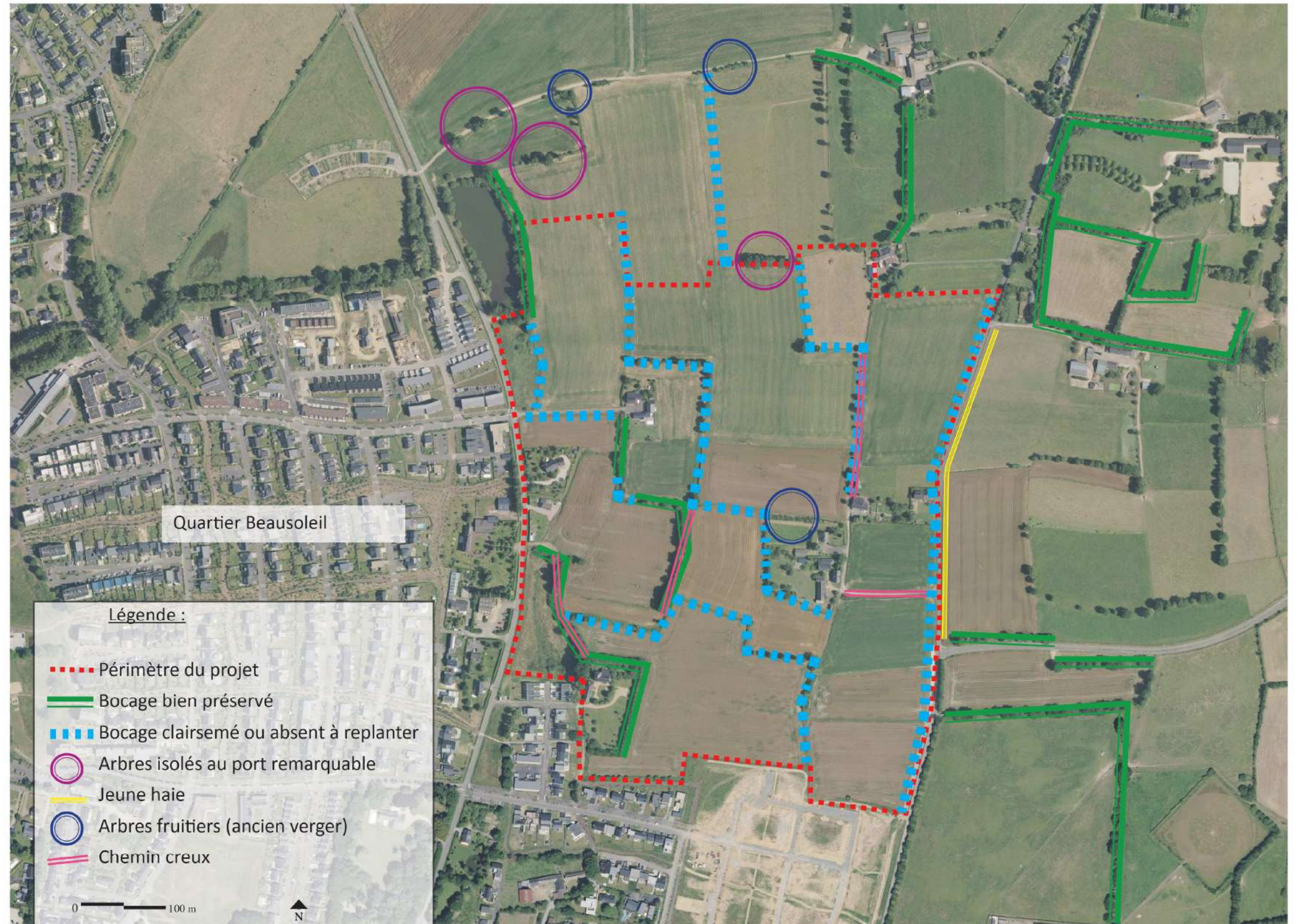
\*Source : geoportail.fr

Les chemins creux, les haies, les vergers sont des composantes essentielles qui ont participé à la formation des paysages actuels. Il convient de les intégrer dans le projet, voire de redessiner certains éléments, pour retrouver des continuités dans les haies ou les cheminements.

## ❖ Cartographie synthétique sur le secteur de la Touraudière

Le projet devra tenir compte :

- De la préservation de l'intégralité des haies existantes
- De protéger le patrimoine architectural de la région en conservant les anciennes fermes.
- De traiter l'interface avec la route de la Chapelle-des-Fougeretz pour limiter les nuisances que peut engendrer celle-ci pour le nouveau quartier.
- De conserver et d'intégrer dans le projet les anciens chemins creux.
- De reconnecter les différentes haies entre elles pour créer des continuités écologiques au sein du quartier.
- De favoriser la replantation de fruitiers pour conserver ce patrimoine cultural et culturel de la région.



Carte 111: cartographie de synthèse des composantes paysagères de la Touraudière

### 12.3. CENTRE-BOURG



Carte 113: situation géographique du centre-bourg par rapport aux autres périmètres de la ZAC

Le centre-bourg de Pacé se caractérise par un tissu urbain plutôt dense à proximité de l'église, où ces bâtiments anciens forment un front bâti tout autour de la place de l'église. Bien souvent, des commerces ou restaurants viennent s'installer au pied des immeubles, donnant à ce cœur de ville l'attractivité caractéristique d'un bourg dynamique.

Le secteur An Diskuiz se caractérise davantage par un habitat dispersé, laissant apparaître de larges espaces verts agrémentés par de grands chênes, tilleuls et érables. D'anciens jardins, aujourd'hui très arborés, ferment l'espace. La beauté de certains sujets et le cadre qu'ils apportent par leur présence dans le centre-bourg doivent être intégrés dans le projet de renouvellement urbain. Contrairement aux arbres, les logements présents ici ne sont pas d'une grande qualité paysagère.

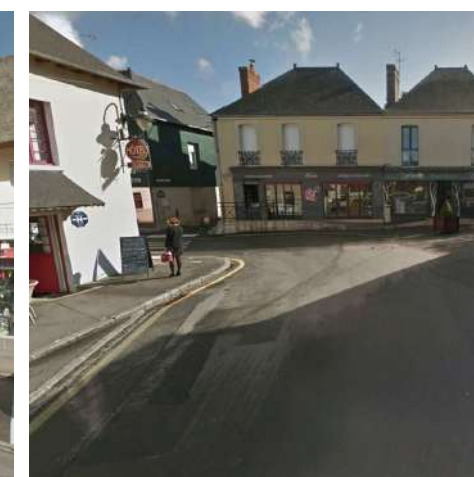
Le secteur de Brizeux, quant à lui, se caractérise par la succession de grandes maisons individuelles avec jardin. Le front bâti s'organise le long de la route favorisant l'implantation d'un jardin conséquent exposé au sud.



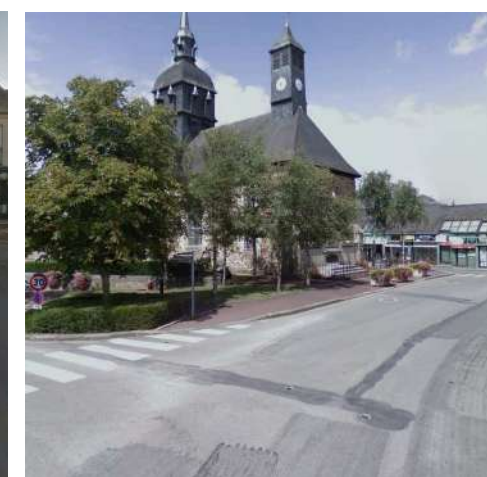
Carte 112: Définition du périmètre de projet



Commerces autour de la place Saint-Melaine



Commerces sur l'Avenue Le Brix



Place de l'église

\*Images Google StreetView

## ❖ Paysage environnant et patrimoine arboré

La présence dans le centre-bourg d'anciennes haies bocagères offre un aspect paysager important. Plusieurs espaces se distinguent sur le périmètre de projet du centre-bourg :

- L'ancienne rabine de la Métairie avec ses grands chênes qui dominent le paysage
- Les jardins du centre-bourg composés de grands noyers et d'érables importants
- La haie qui borde les logements de An Diskuiz



Carte 114: Vue aérienne du centre-bourg - Les Grands chênes forment un cadre paysager de qualité



Photo 85: Vue de la rabine de la Métairie et des grands chênes qui dominent le paysage - 2017- ABE Environnement



Photo 87: Les grands chênes au niveau de la rabine de la Métairie - 2017- ABE Environnement



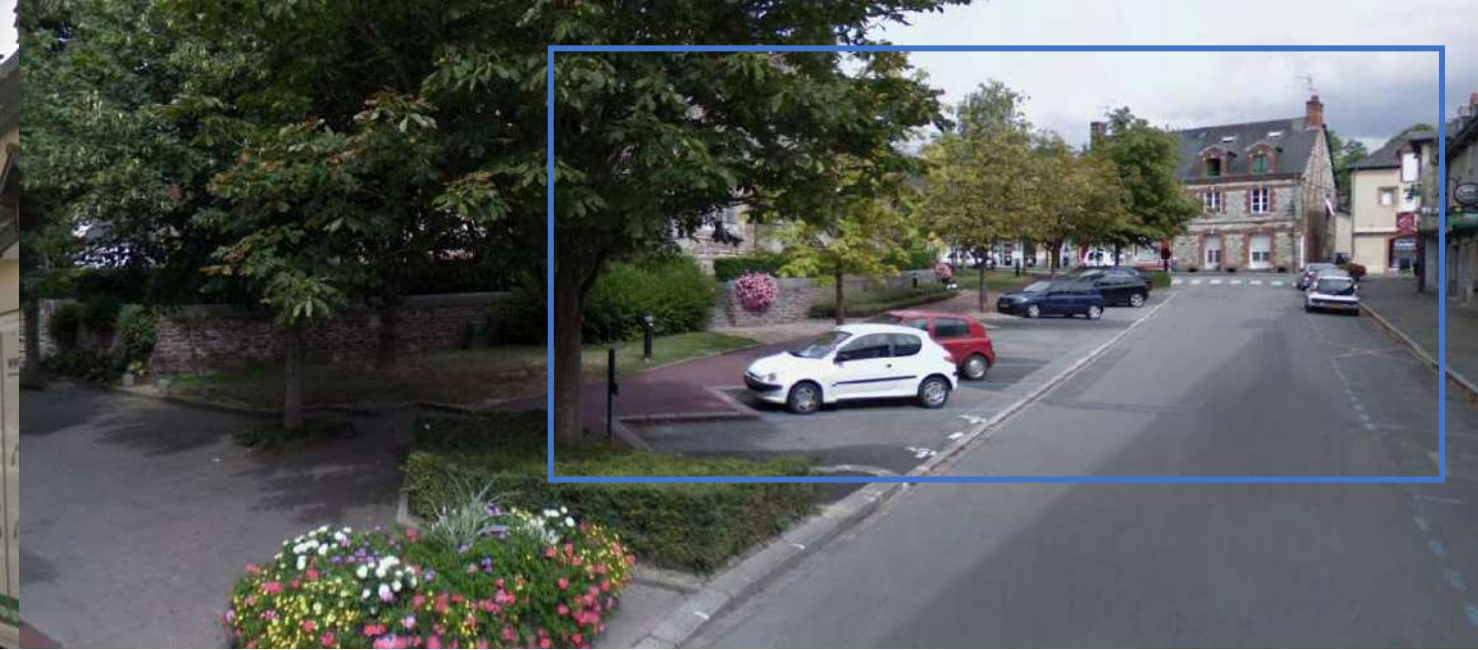
Photo 86: les chênes de An Diskuiz - 2017 - ABE Environnement



❖ Paysage environnant : Perceptions paysagères



*Vue sur la place Saint-Mélaine depuis l'Avenue Charles le Goffic*



*Vue sur la place Saint-Mélaine depuis l'Avenue Pinault*



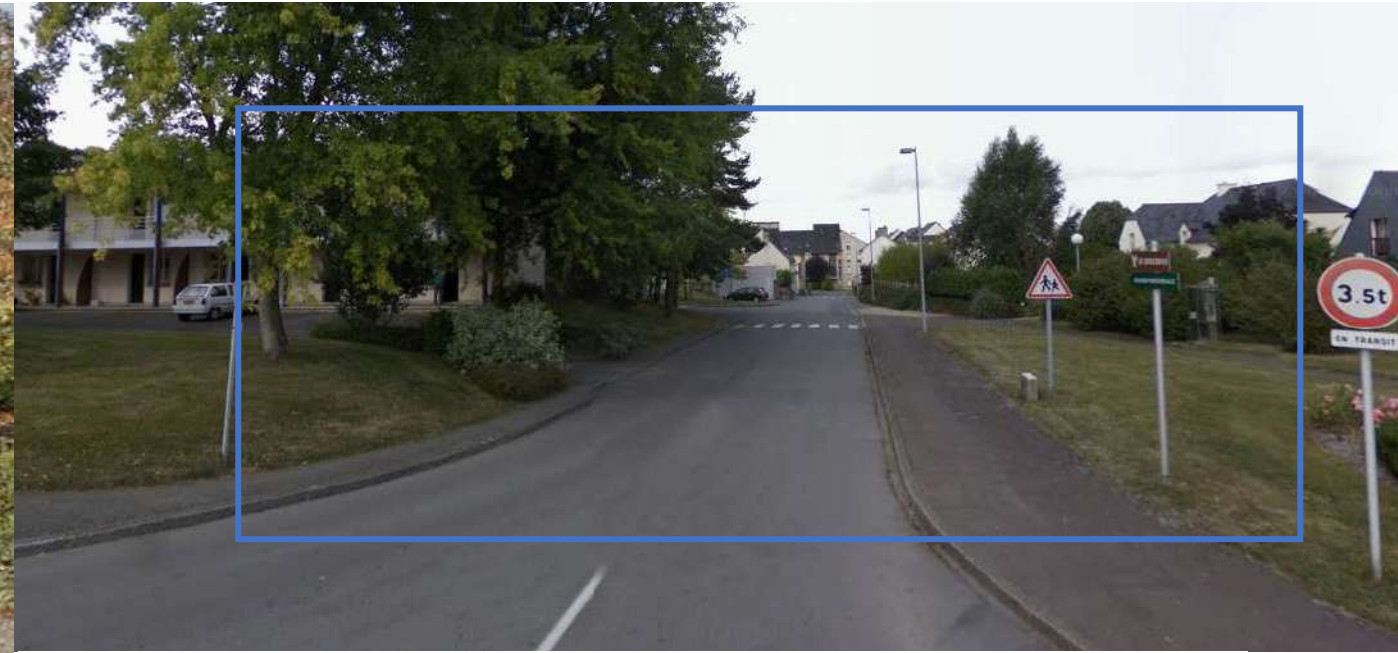
*Vue en direction de la place Saint-Mélaine depuis l'Avenue Le Brix*



*Vue du Boulevard du Duc Jean V depuis le Boulevard P Dumaine de la Jossierie*



*Vue sur l'Avenue Brizeux depuis la place carré Dumaine*



*Vue de la rue Père Grignon de Montfort depuis le Boulevard du Duc Jean V*

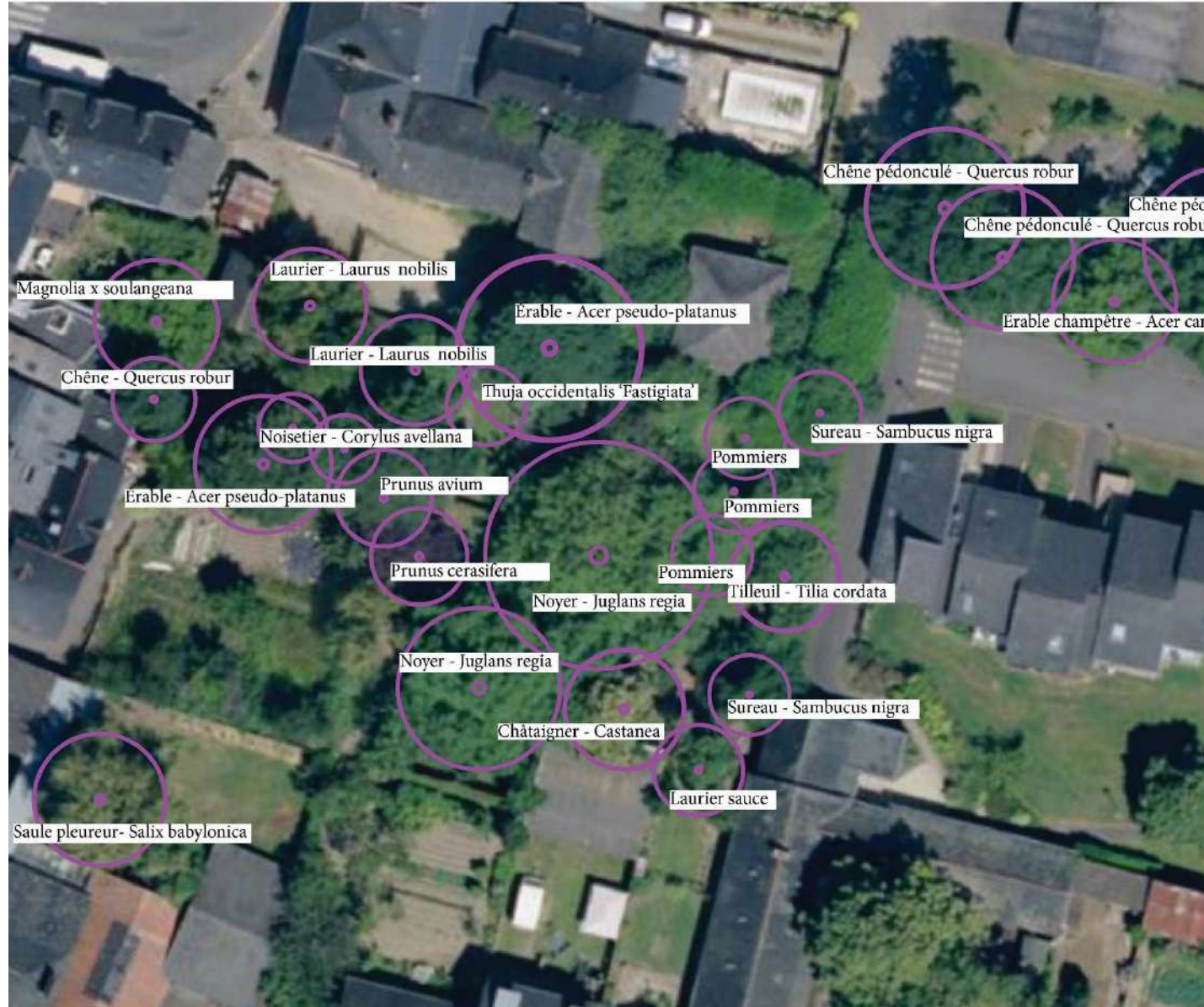


*Vue sur le rond-point de l'Avenue Brizeux depuis le chemin de la Métairie*



*Vue en direction de la place Saint-Mélaine depuis la rue Chateaubriand*

❖ Patrimoine arboré



Inventaire du patrimoine arboré An Diskuiz

Allée arborée par une ancienne haie bocagère et ses arbres importants, le long de la cité An Diskuiz



Vue sur la rue de la cité an Diskuiz



Erable et Thuja



Noyer



Noyer et châtaigner



Ancien verger

Inventaire des arbres existants

L'intégralité des arbres n'est pas à conserver, mais certains sujets peuvent être intégrés au projet pour former un cadre paysager de qualité et une certaine maturité.

## 13. CONTEXTE AGRICOLE

### 13.1. L'ILLE-ET-VILAINE, UN DEPARTEMENT AGRICOLE

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.

### 13.2. CONTEXTE A L'ECHELLE DE RENNES METROPOLE

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...).

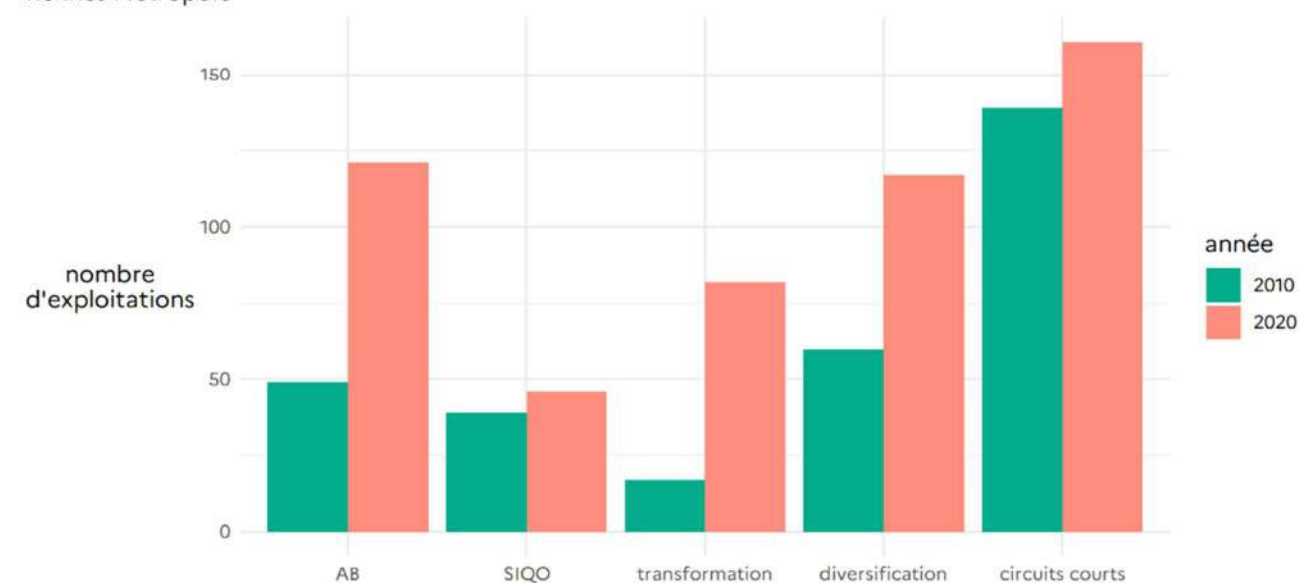
La transition vers l'agriculture biologique est ainsi bien engagée au sein de Rennes Métropole, concernant 17 % des exploitations en 2020 soit une évolution de 147 % entre 2010 et 2020.

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).

#### Nombre d'exploitations engagées dans une démarche de valorisation

##### Engagement dans une démarche de valorisation

Rennes Métropole



source : Agreste – recensements agricoles 2010 et 2020p

Figure 45 : Fiche territoriale de Rennes Métropole, recensement agricole 2020 - Agreste

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...).

### 13.3. CONTEXTE A L'ECHELLE DE PACE

Les données du dernier recensement agricole sont présentées ci-après. Les données présentées concernent la commune de Pacé. Il est important de souligner que les différents exploitants rencontrés exploitent leurs terres agricoles en très grande majorité sur le territoire de Pacé. Leurs terres agricoles situées sur les communes limitrophes représentent un pourcentage infime de leurs exploitations. C'est pourquoi seule la commune de Pacé est retenue pour l'analyse des données du Recensement général agricole de 2020.

Tableau 20: Données sur l'évolution de l'agriculture (RGA, 2020)

		PACE	FRANCE
SAU (Surface agricole utilisée)	en 2020	2443	26 864 337
	en 2010	2208	27 087 794
	en 2000	2708	27 995 744
	en 1988	2835	28 748 641
PBS (Produit brut standard)	en 2020	26 M€	65 Md€
	en 2010	9 M€	62 Md€
Nombre d'exploitations (ayant leur siège dans la commune)	en 2020	42	416 054
	en 2010	72	514 694
	en 2000	79	698 444
	en 1988	148	1 065 165

Tout comme sur l'ensemble du territoire français, le nombre d'exploitations agricoles a diminué. Toutefois, la commune de Pacé a connu une augmentation de sa surface agricole utilisée, de l'ordre de 11 % quand la France en perdait environ 1 % (entre 2010 et 2020). La Production Brute standard, qui décrit le potentiel de production des exploitations et donc leur dimension économique a beaucoup augmenté sur la commune de Pacé, beaucoup plus qu'à l'échelle nationale. Cette donnée est cohérente avec la diminution de nombre d'exploitations alors que la SAU augmente. Pacé compte aujourd'hui une majorité de grandes exploitations dont la spécialisation s'est accrue.

### 13.4. CONTEXTE AGRICOLE AU NIVEAU DU SITE DE LA TOURAUDIÈRE ET DU SITE DU CENTRE-BOURG

Les parcelles incluses dans le périmètre de la ZAC multisites sont différemment concernées en fonction du site auquel il est fait référence :

- Site du Centre-bourg : aucune parcelle n'est dédiée à l'activité agricole ;
- Site de la Touraudière : la quasi-totalité de la superficie du site (29.34 ha) est dédiée à une activité agricole productive. Il est néanmoins à exclure les hameaux et jardins d'agrément qui ne sont pas concernés par une activité agricole.

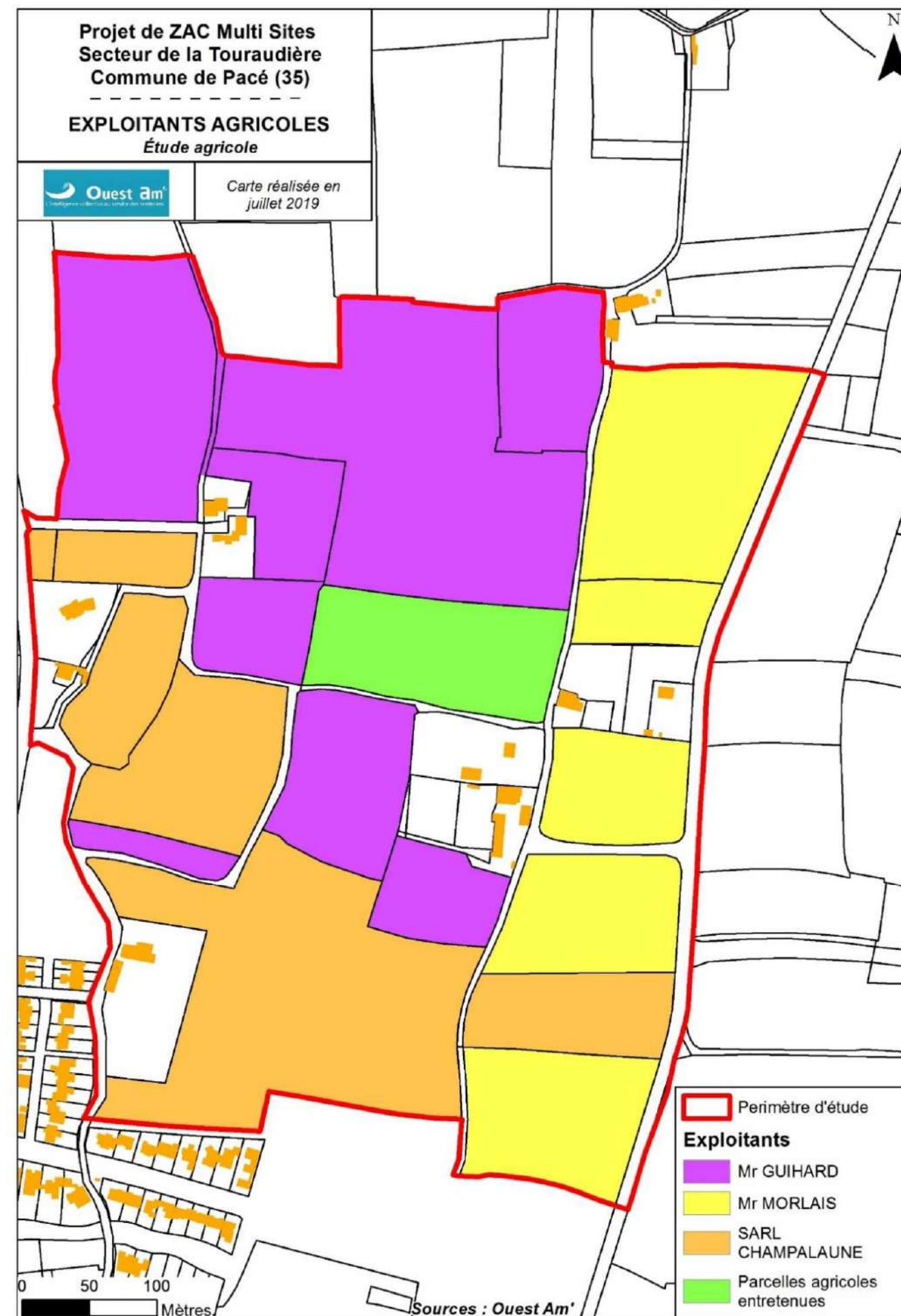
Seul le site de la Touraudière est occupé et considéré comme comprenant des parcelles agricoles. La partie « Centre-Bourg » correspond, elle, à une opération de renouvellement urbain : il s'agit d'îlots en restructuration où la recherche de l'optimisation du foncier et de la limitation de la consommation de terres non urbanisées a conduit à les identifier comme favorables au renouvellement urbain (densification des constructions avec en corollaire la préservation de terres agricoles).

Quatre exploitants agricoles ont été recensés sur le périmètre opérationnel du projet de ZAC multisites :

- Secteur de la Touraudière (248 215 m<sup>2</sup>)
  - o Mr Célestin MORLAIS (57 515 m<sup>2</sup>)
  - o Mr Pierrick GUIHARD (102 406 m<sup>2</sup>)
  - o SCEA CHAMPALAUNE (73 873 m<sup>2</sup>) (Didier et Christophe COCHET)

- o Parcelle agricole entretenue (14 421 m<sup>2</sup>). Il s'agit de surfaces agricoles qui ne sont pas affermées. Les propriétaires les laissent en prairie et les entretiennent grâce à une ou deux fauches (avec exportation de foins) par an.

L'étude préalable et mesures de compensation agricole sont à retrouver en annexe 10.



Carte 115: Exploitants agricoles sur la zone d'étude – Secteur de La Touraudière

Tableau 21: synthèse des données recueillies - étude préalable et mesures de compensation agricole - OUEST AMENAGEMENT 2019

DATE RENCONTRE	25/06/19		25/06/19	05/07/19
NOM DE L'EXPLOITATION	MORLAIS Célestin		GUIHARD	SARL CHAMPALAUNE
NOM / PRENOM EXPLOITANT	MORLAIS Célestin		GUIHARD Pierrick	COCHET Didier et Christophe
ADRESSE (COMMUNE)	Le Petit Verclé (Pacé)		Le Bas Laval (Pacé)	La Ville Benêtre (Pacé)
STATUT DE L'EXPLOITANT	Individuel		Individuel	SARL
UTH	1		2	2 associés
COMMUNES CONCERNEES PAR L'EXPLOITATION	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Pacé (principalement)</li> <li>✓ La Chapelle-des-Fougeretz</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Pacé (principalement)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Pacé</li> </ul>
TYPE DE PRODUCTION	Bovins viande		<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Lait</li> <li>✓ Polyculture</li> <li>✓ Vente : Blé (environ 5 ha)</li> </ul>	Triple actif : <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Agriculture : SEA Culture (maïs, blé) et SEA laitière (4 associés / 2 fermes)</li> <li>➤ Entreprise Jardivert Paysagiste (Pacé)</li> <li>➤ Service à la personne</li> </ul>
TAILLE DU CHEPTEL + DETAILS	Total = Environ 60 bovins-viande + lait		Total = 100 bovins	Total = 160 bovins (environ 80 vaches laitières)
FOURNISSEURS ET FILIERE POST PRODUCTION	Lactalis (lait)		Lactalis (Lait) Agrial (Végétal)	Lactalis (lait)
SAU (TOTALE)	28 ha		50 ha	
PARCELLE(S) CONCERNEE(S) + SURFACE	AR 19 (20 673 m <sup>2</sup> ) ; AR 20 (4 803 m <sup>2</sup> ) ; AR 24 (8 460 m <sup>2</sup> ) ; AS 242 (11 194 m <sup>2</sup> ) ; AS 246 (12 385 m <sup>2</sup> )  <b>TOTAL = 57 515 m<sup>2</sup></b>		AR 36 (21 552 m <sup>2</sup> ) ; AR 4 (39 330 m <sup>2</sup> ) ; AR 5 (8949 m <sup>2</sup> ) ; AR 57 (6 409 m <sup>2</sup> ) ; AR 27 (6 296 m <sup>2</sup> ) ; AS 9 (11 326 m <sup>2</sup> ) ; AS 14 (6 014 m <sup>2</sup> ) ; AS 4 (2 530 m <sup>2</sup> )  <b>TOTAL = 102 406 m<sup>2</sup></b>	AR 34 (758 m <sup>2</sup> ) ; AR 35 (4 093 m <sup>2</sup> ) ; AS 1 (7 300 m <sup>2</sup> ) ; AS 3 (13 981 m <sup>2</sup> ) ; AS 44 (39 155 m <sup>2</sup> ) ; AS 244 (8 586 m <sup>2</sup> )  <b>TOTAL = 73873 m<sup>2</sup></b>
USAGE PARCELLE(S) CONCERNEE(S)	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ AS 246 = Rotation : Maïs fourrage → Blé</li> <li>✓ AR 19 et AR 20 = Rotation : Blé → Triticale → Maïs fourrage</li> <li>✓ AR 24 et AS 242 = Rotation : Blé → Triticale</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ AR 36, AR 4, AR 57 et AR 27 = Rotation : Blé → Maïs fourrage</li> <li>✓ AR 5 = Toujours en herbe</li> <li>✓ AS 4, AS 14 et AS 9 = Rotation : Maïs fourrage → Céréales (Blé / orge)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Toutes les parcelles = Rotation : Blé → Maïs</li> </ul>
PLAN D'EPENDAGE + NATURE	Oui : fumier		Oui : Fumier (principalement) + eaux blanches de la ferme	Oui : - Interne : ferme - Extérieur : boues station épuration Pacé
AGE	Environ 58 ans		54 ans	50 et 55 ans
SUCCESSION ENVISAGEE ?	Non		Non	/
TERRES AGRICOLES IMPACTEES PAR D'AUTRES PROJETS : PRECISER LA (LES) COMMUNE(S)	Non		Non	Non

## 14. TYPOLOGIE URBAINE, PATRIMOINE HISTORIQUE ET CULTUREL

### 14.1. TYPOLOGIE URBAINE, DENSITE A PROXIMITE DU SITE D'ETUDE

#### ❖ Secteur Touraudière

##### **Beusoleil, encadrant Touraudière**

La Touraudière constituera à terme le prolongement naturel de Beusoleil.

Le secteur Touraudière est en effet encadré à l'ouest et au sud par la ZAC de Beusoleil.

La ZAC de Beusoleil, opération de 1 700 logements, est en cours d'achèvement. D'une densité de 26 logts/ha, elle est composée d'une mixité de formes urbaines (collectifs, semi-collectifs, maisons de ville en bandes, maisons individuelles) réparties sur l'ensemble du secteur.

Les maisons individuelles présentent toutes au moins une mitoyenneté sur leur limite latérale.

Les immeubles collectifs de faibles hauteurs (R+1 à R+3) sont installés aux entrées de Beusoleil, face aux grands espaces paysagers.

Les perspectives du quartier s'ouvrent sur le grand paysage.

Les espaces publics généreux donnent une place prépondérante aux cheminements doux et espaces plantés de proximité.

Le réseau des rambambes conduit les habitants et promeneurs aux équipements proches et au centre-bourg.

##### **Mondonin, au nord de Champalaune**

Le secteur de Mondonin présente une densité proche de Beusoleil.

Réalisé préalablement à celui-ci, il est venu s'implanter au nord du ruisseau de Champalaune.

Il organise un front bâti composé de logements collectifs le long du champ d'expansion de crue de Champalaune, offrant une large ouverture sur le paysage au plus grand nombre habitants.



Carte 116: vue générale de la ZAC Beusoleil



Photo 88: Maisons en bande Avenue de la Touraudière - 2016 - APM



Photo 89: Logements collectifs bordant le champ d'expansion de crue de Champalaune, Mondonin - 2016 - APM



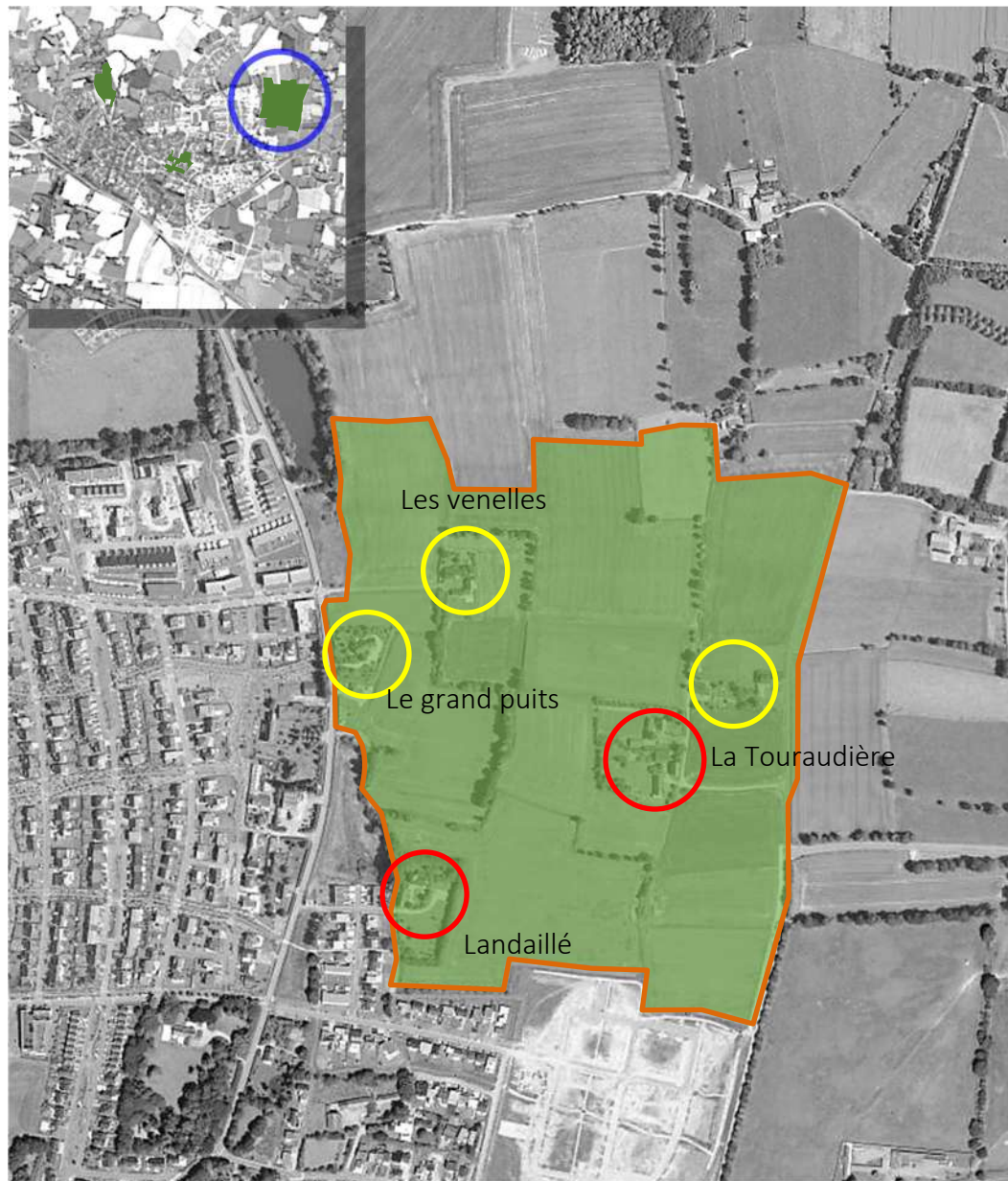
## Dans le périmètre, un secteur au bâti marqué par un passé agricole

Le site est composé de champs encore en culture et d'anciennes fermes reconverties en habitations sur 5 lieux-dits.

Deux lieux-dits sont concernés par un patrimoine rural de qualité (identifié au PLUi), il est représentatif d'une architecture locale en terre :

- Le lieu-dit de Landaillé est composé d'un ensemble en terre, le manoir et sa dépendance, encadré par un vaste jardin. La parcelle disparaît derrière une haie dense.
- Le lieu-dit de la Touraudière est un ancien corps de ferme constitué du bâti principal et de plusieurs dépendances.
- D'anciennes fermes reconverties en habitations sont disséminées sur le secteur.

Elles ont toutefois été dénaturées lors de réhabilitations successives.



Carte 117: Périmètre de la ZAC et abords urbains de Touraudière – Orthophotographie Source: Mégalis Bretagne et collectivités territoriales bretonnes – 2014.

Les cercles localisent le bâti existant. En rouge, le bâti patrimonial.



Photo 91: ferme de la Touraudière - 2017 - IAO SENN



Photo 90: le manoir de Landaillé – 2017- IAO SENN



Photo 92: le bâti récent des venelles



Photo 93: les deux lots d'habitation du grand puits