

## Notice OAP n°1 –Transition paysagère - projet BRIDOR à Liffré (35)

Le site de Sévailles 2 se situe en continuité de l'urbanisation en cours de la ZAC de Sévailles. Il est donc entouré, au Sud par des zones urbanisées ou en cours d'urbanisation. Au Nord-est, on retrouve un paysage agro-bocager avant d'entrer dans la forêt de Liffré. Au Nord-ouest, l'A84 marque le paysage. De l'autre côté, on retrouve ce paysage agro-bocager, rythmé de boisements de landes (boisements mixtes ou dominés par les conifères).

Le site du projet de Sévailles 2 comprend essentiellement des parcelles agricoles de grandes tailles. On recense aussi quelques entités boisées au nord-ouest et 1 habitation en partie sud-est (2 ont déjà été démolies). Les parcelles les plus à l'ouest sont essentiellement des prairies et des anciennes zones de pâtures, tandis que les parcelles à l'est sont cultivées dans l'ensemble (maïs notamment). Enfin, l'extrémité nord-ouest est occupée par des haies arbustives et bocagères. Des chemins communaux sont présents au centre et sur les pourtours du site. Le paysage dans lequel s'inscrit le site du projet est relativement fractionné et régulièrement rythmé par des éléments bocagers anciens ou boisés.

**Figure 1 : Occupation des sols**



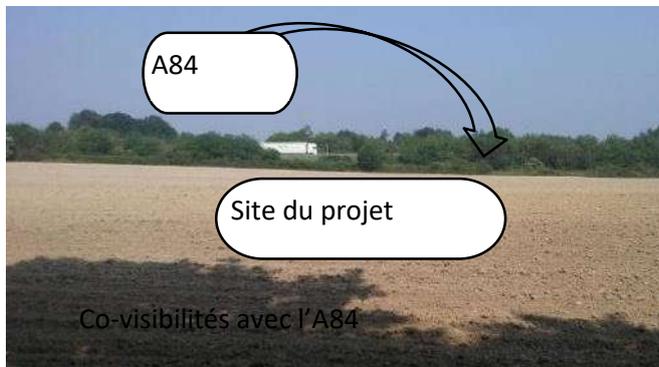
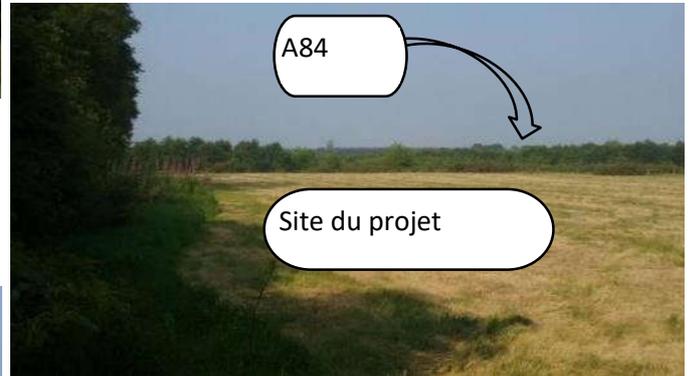
### **Au niveau de l'autoroute A84**

Le site de Sévailles 2 est bordé au nord-ouest par l'A84. Une frange boisée sépare le site du projet et l'infrastructure routière. Ainsi, depuis l'autoroute, le site du projet est peu visible. On aperçoit uniquement le secteur nord-est, là où la strate arborée est la moins haute, le long de la parcelle 201. Depuis le site du projet, les arbres identifiés le long de l'A84 jouent un rôle écologique, et paysager. Ainsi, depuis le site d'étude, l'A84 est très peu visible, les véhicules roulant sur l'A84 sont visibles uniquement depuis la parcelle 201.



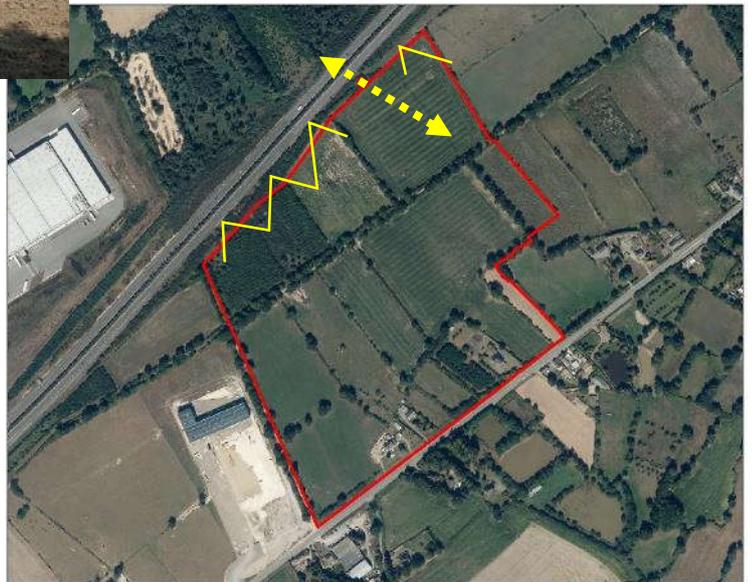
Vue depuis l'A84 au nord-ouest du site

Vue en direction du nord



Co-visibilités avec l'A84

Percées visuelles avec l'A84



### Au niveau de la RD 812

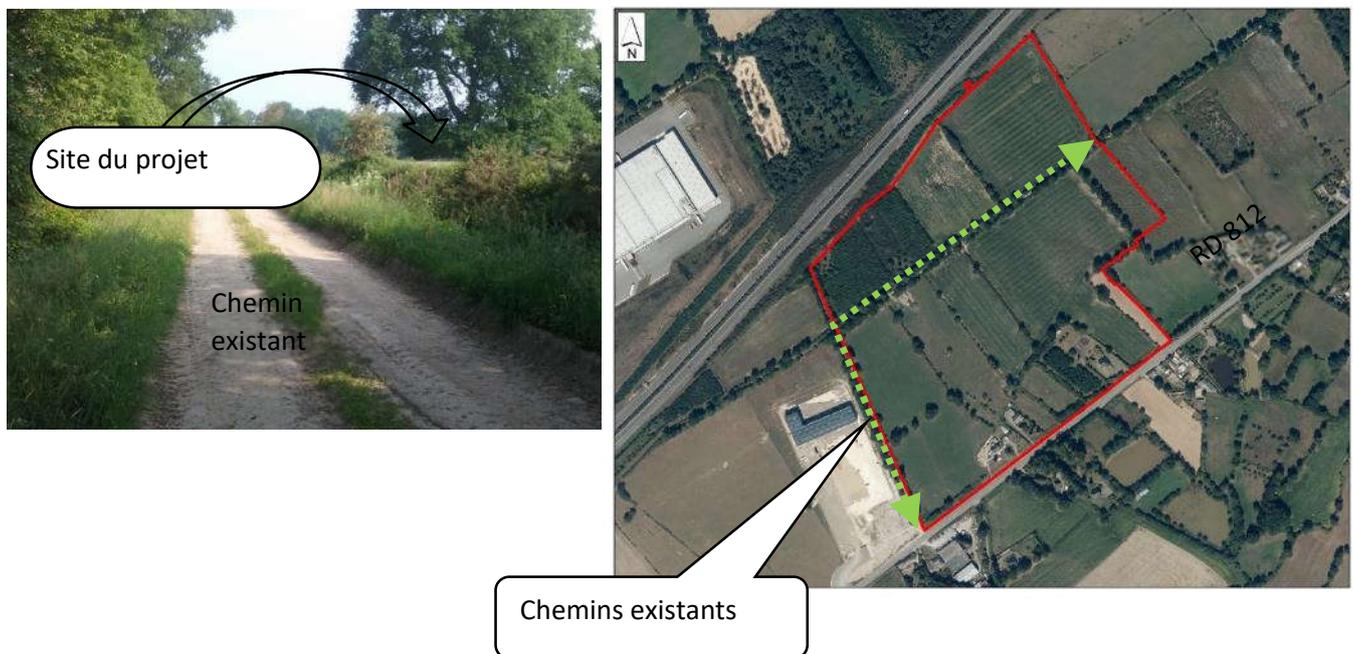
Le site du projet de Sévailles 2 est bordé au sud-est par la RD 812.

**Figure 2 : Vues depuis la RD 812**



Le site du projet est actuellement accessible depuis la RD 812 en empruntant un chemin aménagé perpendiculairement à l'axe routier. Ce chemin marque la limite ouest du site du projet. Il est actuellement utilisé par les engins agricoles pour accéder aux parcelles agricoles situées sur le site du projet, et par les usagers (VTT, randonnée) pour rejoindre la forêt de Liffré via le réseau de chemins creux. Il est bordé de part et d'autre par des arbres d'alignement et des haies bocagères.

**Figure 3 : Vues du chemin existant depuis la RD 812**



Depuis la RD 812, le site du projet n'est pas toujours visible du fait de la présence d'une maison individuelle, d'arbres et de haies bocagères. Il est de temps en temps perçu en second rideau, à travers quelques percées visuelles.

**Figure 4 : Percées visuelles depuis la RD812**



**Au niveau de la frange l'ouest, la ZAC Sévailles**

La ZAC Sévailles, en cours de réalisation, borde la frange ouest du site du projet. Le chemin d'accès au site du projet sert de limite entre les deux zones. Le site du projet n'est pas visible depuis la ZAC Sévailles. En effet, le bâtiment MAB GASNIER, (en cours d'extension), qui fait partie de la ZAC, sert de barrière visuelle.

La seule covisibilité entre les 2 sites du projet et la ZAC Sévailles se situe au niveau de la raquette de retournement aménagée au nord-est du bâtiment MAB GASNIER.

**Figure 5 : Vues depuis la ZAC Sévailles vers le site du projet**



**Figure 6 : Vues depuis le site du projet (parcelle 76) en direction de la ZAC Sévailles (grue apparente)**



Conclusions sur la covisibilité attendues au terme du projet :

Compte tenu de ce qui précède, le projet pourrait engendrer une covisibilité :

- Au niveau de la RD 812 au sud du site où le maillage bocager est plus ou moins dense,
- Au niveau de l'A84 : percée visuelle au nord sur la parcelle 201.

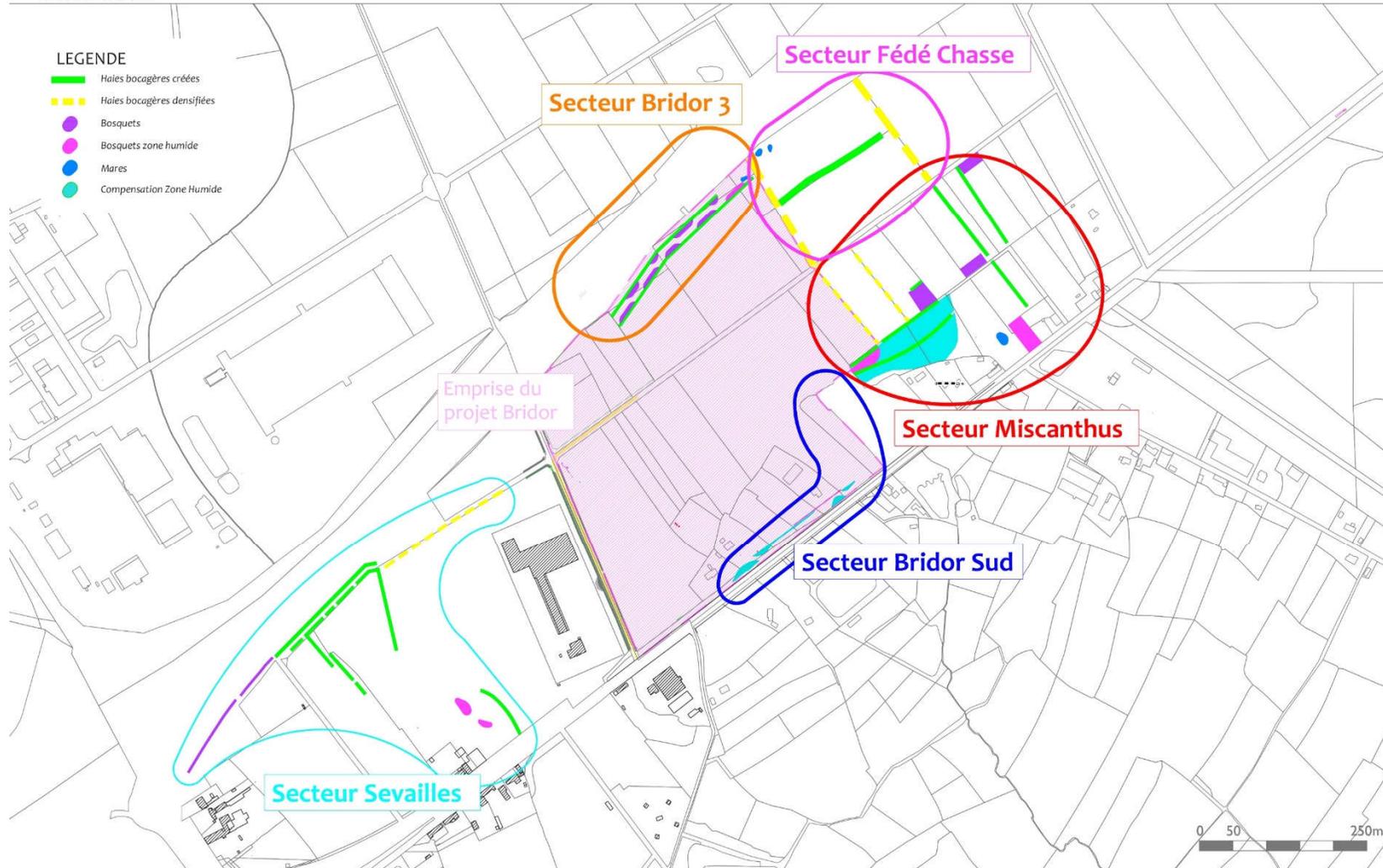
Aucune covisibilité n'est attendue à l'ouest au niveau de la zone de Sévailles 1. Le site du projet n'est pas visible depuis la ZAC Sévailles. En effet, le bâtiment MAB GASNIER, qui fait partie de la ZAC et les haies bordant le chemin, servent de barrière visuelle.

Les transitions paysagères proposées par BRIDOR sont présentées ci-après.

# BRIDOR

## Mesures compensatoires - Plan général

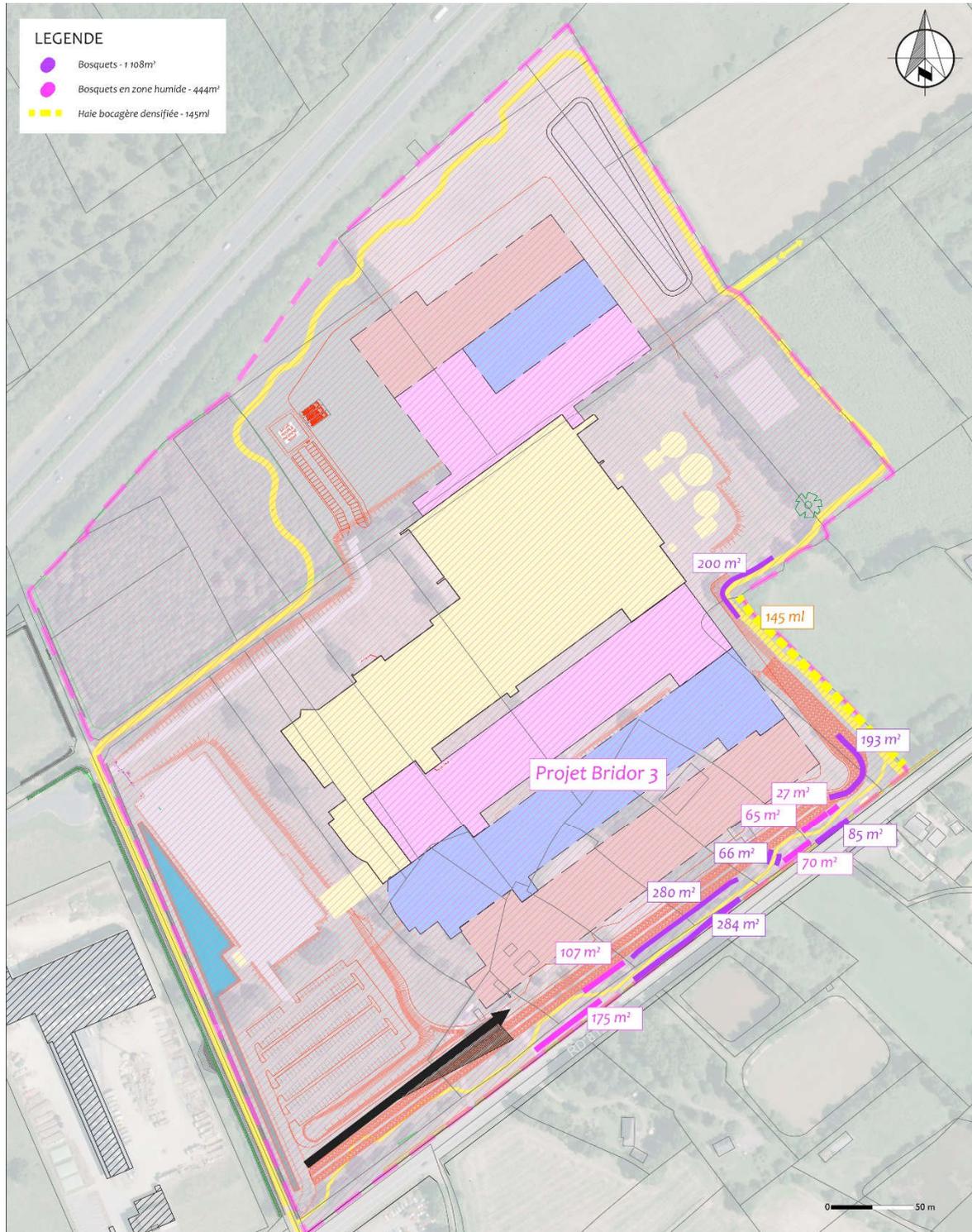
Octobre 2021



La transition paysagère à réaliser au niveau de la RD 812 est présentée ci-avant (cf. figure mesures compensatoires Secteur Bridor Sud). BRIDOR a fait le choix de créer une voie douce en périphérie du site (cf. coupe de principe sur la figure ci-avant) accessible aux citoyens. L'entreprise, par cet aménagement proposé à la communauté, s'inscrit dans une volonté d'intégration positive et participative pour la sécurité des piétons et vélos vers l'accès au centre-ville.

➤ Secteur de compensation « Bridor Sud »

**Figure 7: principe de compensation au Sud du projet Bridor**



Ce dernier principe de compensation a pour vocation d'améliorer la perméabilité écologique de la partie Sud du projet de Bridor.

Une bande de dix mètres minimum est prévue à l'Est et au Sud, elle s'accompagnera donc de multiples plantations qui permettront d'assurer une perméabilité écologique aux abords du site.

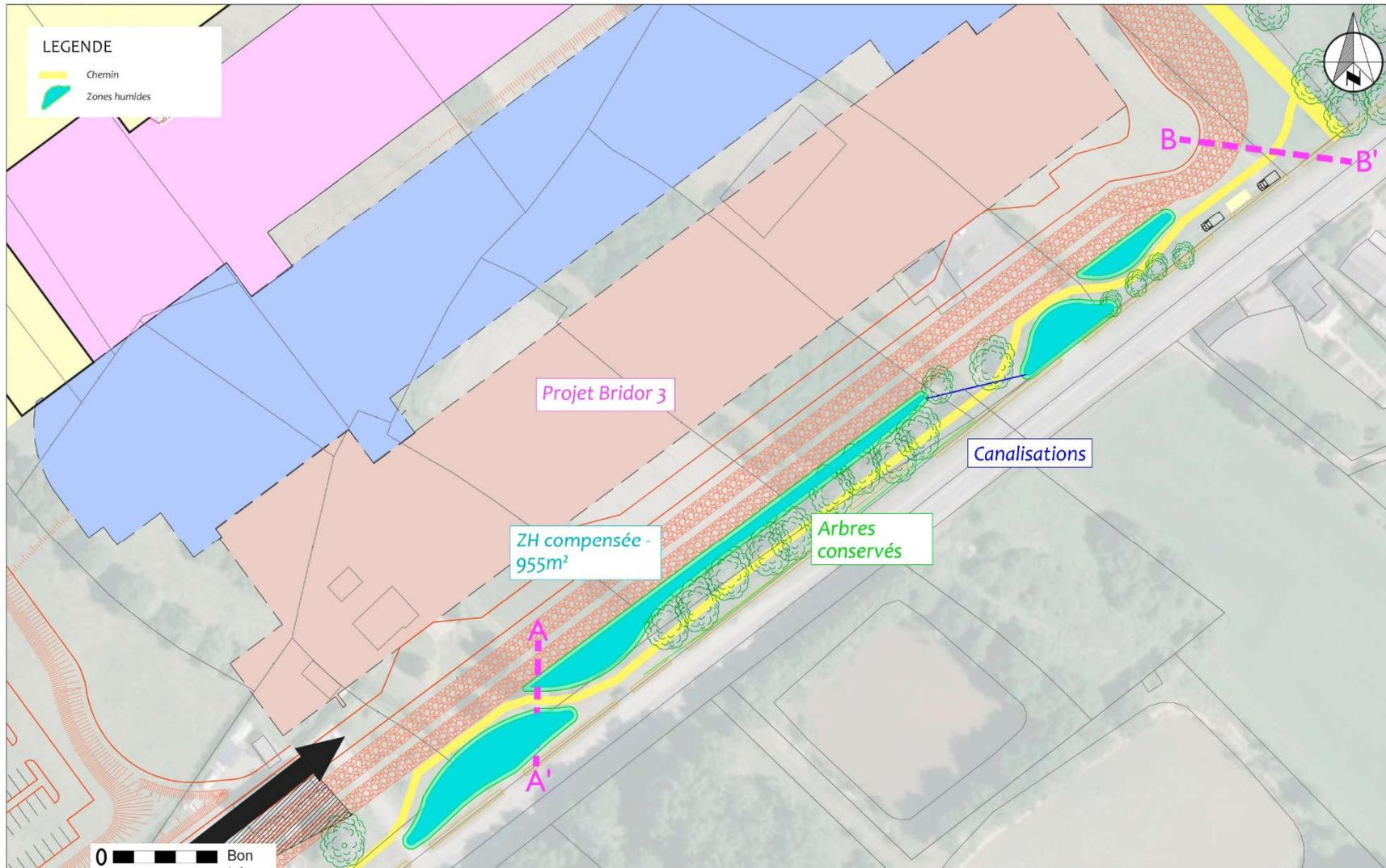
Sur ce secteur, les compensations prévoient :

- 1110m<sup>2</sup> de Bosquets arbustifs
- 445 m<sup>2</sup> de bosquets arbustifs en zone humide
- 955 m<sup>2</sup> de zones humides
- 145 ml de densification de haie bocagère

# BRIDOR

Mesures compensatoires - **Secteur Bridor Sud** - ZONE HUMIDE

Octobre 2021



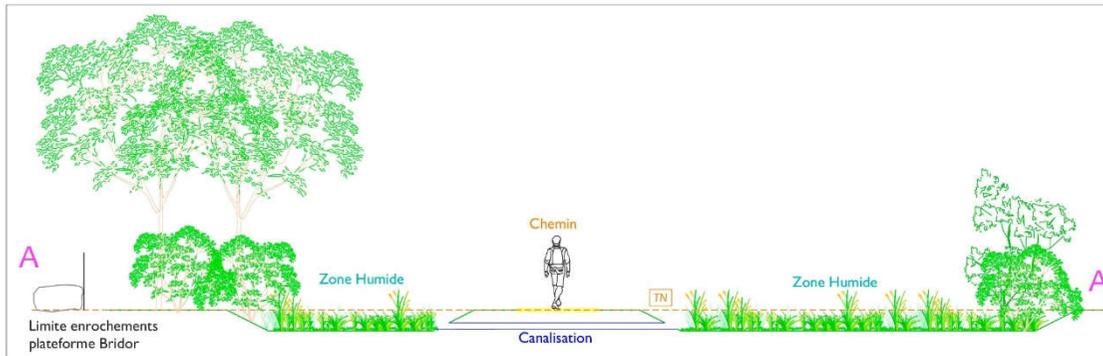
# BRIDOR

Mesures compensatoires - **Secteur Bridor Sud** - ZONE HUMIDE Coupes

Octobre 2021



Coupe de principe - Zones humides



Coupe de principe - Plantations haies brise-vue



Les vues depuis la RD812 et l'A84 sont présentées ci-après.

**Figure 8 : Vues depuis la RD 812 – Horizon 2025**



Figure 10 : Vues depuis la RD 812 – Horizon 2030



Les haies existantes du côté de l'autoroute ne seront pas impactées et seront densifiées par le projet (cf. figure ci-après) :

➤ Secteur de « Bridor 3 »

**Figure 11: plan des mesures compensatoires au Nord du projet Bridor III**



La mise en place d'une compensation au Nord de Bridor III vise à recréer une connexion écologique entre le Sud-ouest et le Nord-est, permettant en fait de relier les forêts de Rennes et de Liffré (pour certaines espèces).

Le projet prévoit :

- La création de haies bocagères linéaires mixtes (arbustif et hauts jets),
- L'implantation de fourrés arbustifs,
- Le maintien et l'agrandissement de la zone humide existante au coin Nord,
- La création d'une mare.

Ce projet de secteur de compensation Bridor III est principalement destiné :

- A l'avifaune, avec la création de milieux variés et semi-ouverts (maintien de deux bandes entretenues, en bordure de la clôture de l'A 84 et entre les bosquets arbustifs),
- Aux chiroptères, à moyen et long terme, en favorisant les déplacements en bordure de l'A 84 (espèces non lucifuges notamment),
- Aux amphibiens avec la création d'une potentielle nouvelle zone de reproduction (aménagement d'une mare au sein de la zone humide préexistante),
- Aux reptiles avec des secteurs de lisières et de la zone de pierriers
- Aux mammifères terrestres qui pourront fréquenter ces espaces.

Sur ce secteur, les compensations prévoient :

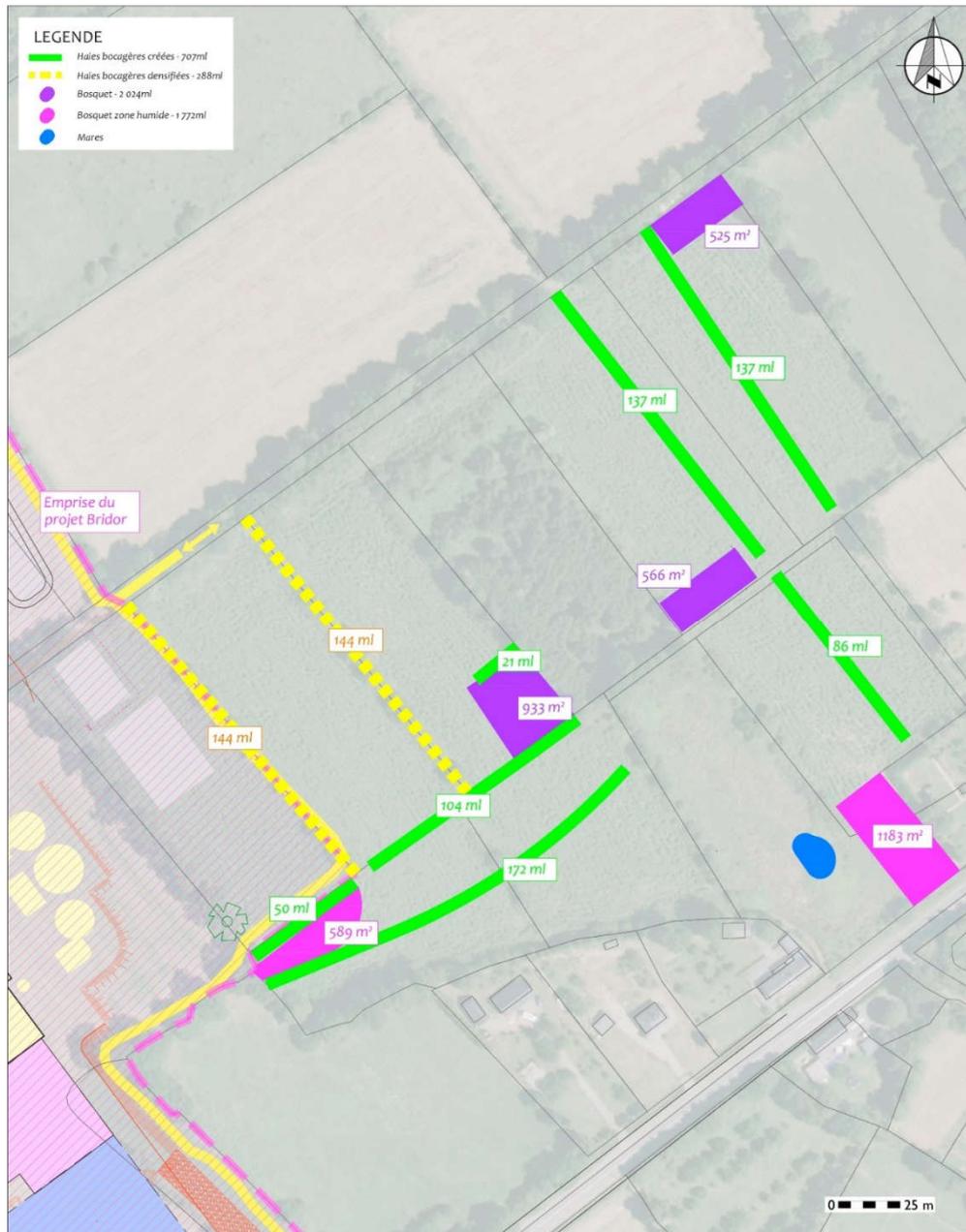
- 1115 m<sup>2</sup> de bosquets arbustifs,
- 170 m<sup>2</sup> de bosquets en zones humides (essences adaptées),
- 540 ml de plantations bocagères,
- 1 mare.

**Figure 12 : Cellules du magasin de grande hauteur et zone de préparation et expédition des**



➤ Secteur Miscanthus

Figure 13 : plan des mesures compensatoires sur les parcelles de Miscanthus

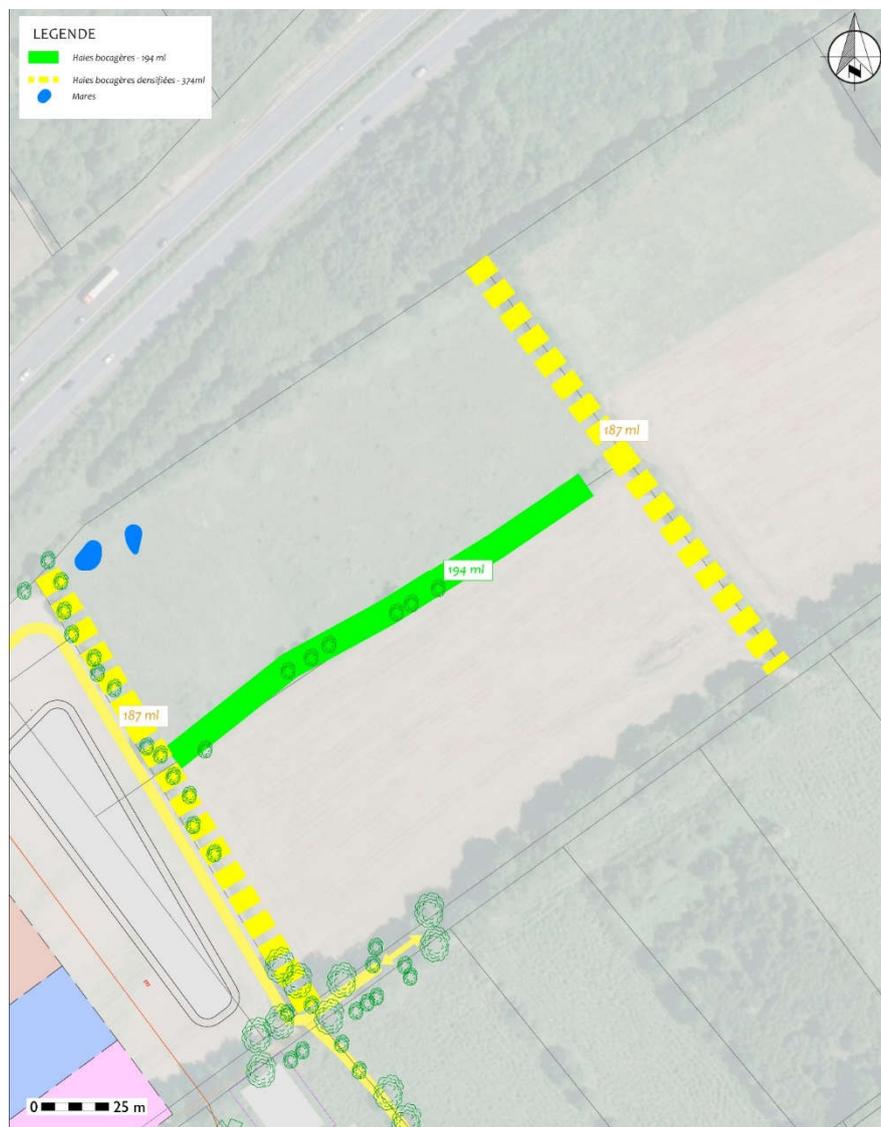


Sur ce secteur, les compensations prévoient :

- 2025 m<sup>2</sup> de bosquets arbustifs
- 1770 m<sup>2</sup> de bosquets en zones humides (essences adaptées)
- 705 ml de plantations bocagères
- 290 ml de haies densifiées
- 8 600 m<sup>2</sup> de zones humides
- 1 mare

➤ Secteur de compensation « parcelles de la Fédération de Chasse »

**Figure 14: plan des mesures compensatoires sur la parcelle de la Fédération de Chasse d'Ille et Vilaine**



Le principe de replantation vise à densifier et diversifier les haies bocagères existantes, actuellement dominées par le Saule, dans des parcelles appartenant à la Fédération des chasseurs d'Ille et Vilaine.

Le projet vise donc à replanter en parallèle des haies existantes une ou plusieurs bandes d'essences locales, permettant d'avoir, à terme, une haie d'une dizaine de mètres de large.

**Figure 15: Exemple de densification d'une haie d'Ajonc existant réalisée sur un autre projet de compensation**



Deux mares seront également créées dans la partie basse de la parcelle. Ces mares seront temporaires, avec pour objectif de permettre la création d'une nouvelle zone de reproduction de la Grenouille agile, présente dans la mare détruite.

Sur ce secteur, les compensations prévoient :

- 375 ml de haies densifiées
- 195 ml de haies replantées
- 2 mares