

**Annexe - IMPACTS ET MESURES D'ÉVITEMENT, RÉDUCTION, COMPENSATION**  
 (p. 17 de l'étude environnementale ; p. 95 du dossier de création)

Le projet de Janzé est un ambitieux programme d'extension urbaine dans un cadre de développement durable novateur, il est susceptible d'impacter d'un point de vue humain, d'un point de vue socioéconomique et écologique l'ensemble des trois secteurs de la ZAC.

Afin de limiter au maximum les impacts potentiels, un diagnostic exhaustif du site a été réalisé en amont.

Différentes campagnes d'études et de suivis ont permis de réaliser un état initial précis et de mettre en lumière l'ensemble des enjeux secteur par secteur.

Cet état initial a permis de prendre en compte toutes les mesures possibles afin de proposer des solutions d'évitements et de restaurations efficaces. Dans ce projet aucune compensation, outre celle agricole, n'est à prévoir.

| Thématique           | Impact  | Mesures d'accompagnement, adaptation du projet   |
|----------------------|---|--|
| Economie/agriculture | Consommation de surfaces agricoles.<br>Impact sur la filière          | Réduction du périmètre de la ZAC et maintien de l'activité agricole au cœur de la ZAC.<br><br>L'étude de compensation agricole, en cours, s'oriente, grâce à un groupe de travail spécifique, vers des projets de valorisation de la filière agricole (encore à l'étude à ce jour) pour un montant en cours de définition. |
| Paysage              | Modification du paysage   | Entretien des haies et espaces verts de façon régulière  |
|                      |   | Favoriser l'intégration paysagère des bâtiments et voiries en adéquation avec la topographie du site<br><br>Répartition stratégique des différentes typologies pour une meilleure intégration paysagère du projet (appui sur le bâti existant)   |
|                      |   | Respect du règlement du PLU en matière d'implantation du bâti, hauteurs, ...   |
|                      |   | Maintien et renforcement de du bocage (effet brise vue et connectivité)  |
| Eau                  | Modification des conditions hydrologiques (quantitatif et qualitatif) | Application de l'article 214-1 à 3 du Code de l'environnement (Dossier « Loi sur l'eau ») en phase projet : gestion quantitative et qualitative des  |

|              |  |  |
|--------------|--|--|
|              |  | <p>eaux de ruissellement par utilisation de noues et de bassins.</p> <p>Analyse des eaux pluviales respecteront le SDAGE Loire-Bretagne et le SAGE Vilaine.</p>  |
|              |  | Raccordement du projet au système collectif de traitement des eaux usées   |
|              |  | Restauration d'un chevelu hydrographique sur le site de l'Yve  |
|              | Augmentation de la pression sur la ressource AEP   | Gestion par délégation du réseau par Véolia  |
|              |  | Orientation des aménagements vers ceux peu consommateurs en eau (espaces verts notamment)  |
| Biodiversité | Modification de conditions de circulation des espèces  | <p>Protection et valorisation des ZH et haies caractérisées par la présence d'espèces protégées</p> <p>Renforcement du maillage bocager (Réutilisation direct du bois possible pour la chaudière de l'Yve )</p> <p>Positionnement stratégique des espaces verts en appui du maillage de la TVB périphérique pour favoriser la circulation des espèces (gestion des perméabilités) sur le secteur de la Clouyère et de l'Yve.</p> <p>Création de tâches et coulées vertes dans le périmètre de Gambetta ("esprit de nature en ville")</p> |
| Bruit        | Augmentation de la pollution sonore du fait de l'accroissement du trafic                         | <p>Favoriser l'utilisation de mode de transport collectifs ou doux dans le secteur Gambetta</p> <p>Régulation de la vitesse dans la ZAC et ses accès</p>   |
| Air/ climat  | Augmentation du risque de pollution de l'air et changement climatique via augmentation du trafic | <p>Régulation de la vitesse dans la ZAC</p> <p>Encourager le recours aux énergies renouvelables</p>  |
| Energie      | Augmentation des consommations énergétiques  | Favoriser le recours aux modes de déplacement doux.  |

|                     |   |  |
|---------------------|---|--|
|                     | (électricité, chauffage domestique, trafic) | <p>Limitier la circulation automobile au sein de la ZAC.</p> <p>Limitier les consommations électriques des équipements publics dont l'éclairage urbain.</p> <p>Respect des réglementations thermiques en vigueur pour réduire les besoins énergétiques (économie à la source).</p> <p>Favoriser le recours aux énergies renouvelables (solaire thermique.... et valoriser la chaudière à bois de l'Yve et la future usine de méthanisation).</p> |
| Trafic              | Augmentation du trafic routier              | Implantation du projet dans la continuité du centre-bourg avec un accès aux différents modes de transports en commun valorisant le secteur de la gare  |
|                     |   | Implantation à proximité du réseau routier départemental pour limiter les circulations parasites   |
|                     |   | Régulation de la vitesse dans la ZAC   |
|                     |   | Création de cheminements piétonniers à l'intérieur du projet et connexion au réseau existant   |
| Pollution lumineuse | Augmentation des émissions lumineuses       | Respect de la législation en vigueur   |
|                     |   | <p>Eclairage public limité aux plages actuelles appliquées sur la commune : A partir 5h30 ; jusqu'à 23h30 du lundi au jeudi, jusqu'à 1h30 le vendredi et le samedi et jusqu'à 0h30 le dimanche</p>   |
| Economie            |   | <p>Limitation de la consommation d'espaces agricoles.</p> <p>Etude de compensation agricole réalisée par la Chambre d'agriculture.</p> <p>Développement de nouveaux commerces et activités professionnels liés au caractère attractif de la commune de Janzé.</p>  |

|             |  |  |
|-------------|--|--|
|             |  | Développement des activités de soin sur le secteur de l'Yve.   |
| Démographie | Maintien du dynamisme démographique  | Proposer des logements diversifiés et en adéquation avec l'augmentation démographique actuelle   |
| Urbanisme   | Urbanisation intégrée dans une approche d'îlots et de densification des dents creuses  | Respecter les grandes orientations du PLU et du PADD communal  |
| Santé       | Augmentation des émissions lumineuses, impact sur la qualité de l'eau, de l'air, émission de vibrations et poussières durant les travaux | <p>Pendant les travaux : Respect des législations en vigueur (bruit et pollutions lumineuses). Intervention aux heures ouvrables.</p> <p>A terme : Respect de la législation en vigueur pour les émissions lumineuses ; création de liaisons piétonnes ; favoriser les recours aux énergies renouvelables.</p> |