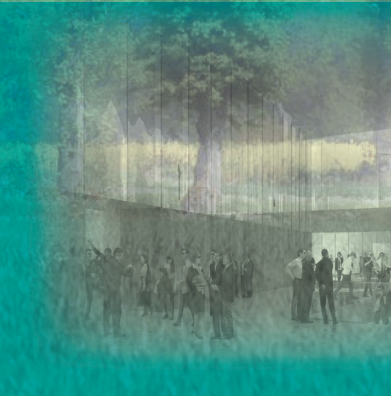


Modification du SCoT

Rapport de présentation de la modification n°1



Acigné
Andouillé-Neuville
Aubigné
Bécherel
Betton
La Bouexière
Bourgbarré
Brécé
Bruz
Cesson-Sevigné
Chancé (commune déléguée)
Chantepie
La Chapelle-Chaussée
La Chapelle-des-Fougeretz
La Chapelle-Thouarault
Chartres-de-Bretagne
Chasné-sur-Illet
Châteaugiron
Châteaugiron (commune déléguée)
Chavagne
Chevaigné
Cintré
Clayes
Corps-Nuds
Domloup
Dourdain
Ercé-près-Liffré
Feins
Gahard
Gévezé
Gosné
Guipel
L'Hermitage
Laillé
Langan
Langouët
Liffré
Livrée-sur-Changeon
Melesse
La Mézière
Mézières-sur-Couesnon
Miniac-sous-Bécherel
Montgermont
Montreuil-le-Gast
Montreuil-sur-Ille
Mordelles
Mouazé
Nouvoitou
Noyal-Châtillon-sur-Seiche
Noyal-sur-Vilaine
Orgères
Ossé (commune déléguée)
Pacé
Parthenay-de-Bretagne
Piré-Chancé
Piré-sur-Seiche (commune déléguée)
Pont-Péan
Rennes
Le Rheu
Romillé
Saint-Armel
Saint-Aubin-d'Aubigné
Saint-Aubin-du-Cormier
Saint-Aubin-du-Pavail (commune déléguée)
Saint-Erblon
Saint-Germain-sur-Ille
Saint-Gilles
Saint-Gondran
Saint-Grégoire
Saint-Jacques-de-la-Lande
Saint-Médard-sur-Ille
Saint-Sulpice-la-Forêt
Saint-Symphorien
Sens-de-Bretagne
Servon-sur-Vilaine
Thorigné-Fouillard
Le Verger
Vern-sur-Seiche
Vezin-le-Coquet
Vieux-Vy-sur-Couesnon
Vignoc

SOMMAIRE

1 NOTICE EXPLICATIVE	5
Composition du dossier de modification n°1	5
Objectifs	5
Choix de la procédure	5
La démarche menée pour la modification n°1 du SCoT	6
2 RÉSUMÉ NON TECHNIQUE	7
Le contexte	7
Les modifications	7
3 COMPLÉMENTS AU DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE	8
Préambule	8
1 / La redéfinition du Pays de Rennes	8
2 / Le Pays de Rennes en 2018 – Chiffres clés	8
La ville archipel des liens ville campagne renouvelés	8
1 / L'adhésion au modèle urbain de la ville archipel	9
2 / Le paysage des quatre nouvelles communes	9
3/ L'agriculture	10
4/ L'évolution de la tache urbaine	10
5/ La trame verte et bleue	10
Le dynamisme démographique de l'aire urbaine rennaise	11
1/ L'évolution du peuplement	11
2/ La mobilité	13
3/ L'économie locale	14
4/ Le commerce	15
4 COMPLÉMENT À L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	17
Préambule	17
Socle territorial : un paysage de qualité dans un relief peu marqué	17
1 / Un climat océanique dégradé	17
2 / Un sol imperméable façonné par l'eau	17
3 / Un territoire de coteaux en limite du bassin de Rennes parcouru d'un réseau de vallées	17
4 / Un territoire au centre du massif forestier des Marches de Bretagne	17
5 / Le bocage	17
Patrimoine naturel et trame verte et bleue : biodiversité et continuités écologiques	18
1/ Un patrimoine naturel connu et complété par les milieux naturels d'intérêt écologique	18
2/ Une richesse des milieux aquatiques	18
3/ Une trame verte et bleue qui met en relation les richesses du patrimoine naturel local	18
Les ressources du Pays de Rennes	21
1 / Une évolution de l'occupation des sols plus encadrée	21
2/ Une agriculture vivante mais soumise à des pressions	21
3/ Analyse de la consommation d'espace	22
4/ La ressource en eau	24
Climat, air énergie : une dépendance énergétique importante et des émissions de GES	25
Risques et nuisances	25
1/ Risques Naturels : se prémunir des inondations et des feux de forêt	25
2 / Risques technologiques et nuisances : transport de matières dangereuses, sols pollués, bruit...	27

5 ANALYSE DES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES	29
Incidences environnementales notables prévisibles de la mise en œuvre des dispositions du DOO en matière de réduction de la consommation d'espace et d'intensification de l'urbanisation pour les quatre communes nouvelles	29
Incidences environnementales notables prévisibles de la mise en œuvre des orientations du DOO en matière de valorisation et de préservation des ressources naturelles et de la qualité de l'environnement pour les quatre communes nouvelles	29
Incidences environnementales sur les secteurs particuliers	29
1/ Le site natura 2000 de la Lande d'Oué	29
2/ Le site stratégique Portes du Cormier	30
6 ARTICULATION DU SCoT AVEC LES DOCUMENTS SUPRA	30
1/ Compatibilité SRCE	30
2/ Compatibilité PGRI, SDAGE et SAGE	31
7 EXPLICATION DES CHOIX RETENUS	32
Aucune évolution apportée au P.A.D.D.	32
Évolutions apportées à la partie littérale du Document d'orientation et d'objectifs	32
1/ Dispositions du Document d'Orientations et d'Objectifs différenciées en fonction des différents niveaux de l'armature urbaine	32
2/ Le positionnement des nouvelles communes dans l'armature urbaine	32
3/ Dispositions concernant les sites stratégiques du SCoT	33
4/ Dispositions concernant les principes paysagers de la ville archipel et la gestion durable du paysage	33
5/ Dispositions concernant la valorisation du patrimoine bâti	34
6/ Dispositions concernant les grands sites naturels et touristiques	34
7/ Dispositions concernant les MNIE	34
8/ Dispositions concernant la consommation foncière	34
9/ Dispositions concernant l'organisation des déplacements	35
10/ Dispositions concernant la production de logement	35
Évolutions apportées au document graphique n°1 annexe au document d'orientations et d'objectifs	35
1/ Préserver la grande armature écologique et favoriser la fonctionnalité écologique	35
2/ Garantir la préservation des ceintures vertes et des alternances ville / campagne	36
3/ Assurer le développement urbain en économisant l'espace	36



NOTICE EXPLICATIVE

COMPOSITION DU DOSSIER DE MODIFICATION N°1

Le présent document est un additif aux différents documents composant le rapport de présentation du SCOT. Il explique et justifie notamment les modifications apportées :

- au Document d'Orientations et d'Objectifs (qui annule et remplace le précédent document) ;
- au document graphique n°1 « *Gestion des équilibres entre espaces naturels et espaces urbanisés* » (qui annule et remplace la précédente carte).

Les autres documents du SCoT en vigueur (Rapport de présentation, Projet d'Aménagement et de Développement Durables, Document d'Aménagement Commercial) sont inchangés.

Après examen au cas par cas en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme, la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) du Conseil Général de l'Environnement et du Développement Durable (CGEDD) de la région Bretagne a décidé, le 6 septembre 2018, que la modification du SCoT n'était pas soumise à évaluation environnementale.

OBJECTIFS

Suite à l'adoption en août 2015 de la loi portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (dite loi NOTRe), un nouveau Schéma Départemental de Coopération Intercommunale (SDCI) a été adopté et le périmètre de SCoT a évolué en conséquence au 1^{er} janvier 2017 :

- la Communauté de communes du Val d'Ille s'est étendue aux communes de la Communauté de communes du Pays d'Aubigné, à l'exception de la commune de Romazy, pour devenir la Communauté de communes Val d'Ille-Aubigné ;
- la Communauté de communes du Pays de Liffré s'est étendue aux communes de Gosné, Livré-sur-Changeon, Mézières-sur-Couesnon et Saint-Aubin-du-Cormier, pour devenir la Communauté de communes Liffré-Cormier Communauté.

Par ailleurs, la commune nouvelle de Châteaugiron a été créée par le regroupement de Châteaugiron, Ossé et Saint-Aubin-du-Pavail, désignées communes déléguées.

Par délibération du 6 février 2018, le Syndicat mixte du SCoT a engagé une modification du SCoT pour tenir compte de ces redécoupages administratifs. Dans le cours de la procédure de modification, une deuxième commune nouvelle a été créée le 1^{er} janvier 2019 par la fusion de Piré-sur-Seiche et de Chancé pour devenir Piré-Chancé. Celle-ci est intervenue en cours

de consultation des Personnes Publiques Associées pour que cette évolution soit prise en compte. La présente modification intègre cette évolution au même titre que la commune nouvelle de Châteaugiron.

L'objectif est de mettre en adéquation le projet de territoire traduit dans le SCoT avec l'évolution du périmètre du Syndicat mixte, et notamment sur les quatre communes récemment intégrées à ce périmètre. Cette démarche vise ainsi à mettre en cohérence les politiques publiques à l'échelle du Pays.

Les objectifs poursuivis sont les suivants :

- tenir compte des impacts des évolutions territoriales :
 - adapter l'écriture et les cartographies des documents du SCoT à la nouvelle configuration de la Communauté de communes Val d'Ille-Aubigné, dont la commune de Romazy ne fait plus partie (ces adaptations se feront sans modification du parti d'aménagement retenu par le SCoT en vigueur) ;
 - étendre les orientations et objectifs du SCoT aux territoires aujourd'hui non couverts et donc en « zone blanche », à savoir les communes de Gosné, Livré-sur-Changeon, Mézières-sur-Couesnon et Saint-Aubin-du-Cormier, dans le respect du PADD et des principes du DOO et du DAC ;
 - prendre en compte la création de communes nouvelles déjà réalisées (comme la commune nouvelle de Châteaugiron) ou à venir, ces adaptations devant se faire sans modification du parti d'aménagement retenu par le SCoT ;
- ajuster ou illustrer certaines rédactions du SCoT afin de leur donner une plus grande lisibilité, de faciliter leur application et ainsi la mise en œuvre du SCoT, sans qu'il s'agisse de modifier le contenu du projet et des règles opposables.

CHOIX DE LA PROCÉDURE

L'évolution du SCoT peut relever principalement de deux types de procédures, décrites par les articles L.143-29 et L.143-32 du code de l'urbanisme.

La procédure de révision est nécessaire lorsque les changements envisagés portent sur :

- les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- les dispositions du document d'orientations et d'objectifs (DOO) concernant les objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, les espaces et sites naturels, agricoles, forestiers ou urbains à protéger, ainsi que les modalités de protection des espaces

nécessaires au maintien de la biodiversité et à la préservation ou à la remise en bon état des continuités écologiques ;

- les dispositions du DOO relatives à la politique de l'habitat, si les changements ont pour effet de diminuer l'objectif global concernant l'offre de nouveaux logements.

Sous réserve de ces cas où la révision s'impose, le SCoT fait l'objet d'une procédure de modification lorsque l'Établissement public du SCoT « décide de modifier le document d'orientation et d'objectifs ».

Après examen des conditions d'intégration des quatre communes, il s'est avéré que celles-ci s'inscrivaient pleinement dans les différentes orientations du Document d'Orientation et d'Objectifs. Pour l'ensemble des orientations du DOO, les communes partagent le même niveau d'ambition que le reste du Pays, notamment au niveau de l'armature urbaine et commerciale, de la protection des milieux naturels et de la limitation à la consommation d'espaces.

Dans ces conditions, les évolutions projetées au SCoT n'auront pas pour effet de changer les orientations définies par le PADD. Elles n'auront pas non plus pour effet de revoir des objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain du SCoT en vigueur. Elles ne porteront pas non plus atteinte aux objectifs de protection des espaces et sites naturels, agricoles, forestiers ni aux modalités de protection des espaces nécessaires au maintien de la biodiversité et à la préservation ou à la remise en bon état des continuités écologiques.

Concernant les objectifs de production de nouveaux logements, ils ne seront pas revus à la baisse. La modification n'aura pas pour effet de diminuer l'objectif global concernant l'offre de nouveaux logements.

Considérant que toutes les conditions de l'article L.143-32 du Code de l'urbanisme sont réunies, le Syndicat mixte a décidé de recourir à la procédure de modification.

LA DÉMARCHE MENÉE POUR LA MODIFICATION N°1 DU SCOT

Afin d'assurer la lisibilité de la démarche de modification, le Comité syndical a délibéré pour prescrire la modification et arrêter le contenu du dossier de modification. Dans le même objectif, une concertation a été menée avec une information en continu et l'organisation de quatre réunions publiques en novembre 2018 (une dans chaque EPCI membre).

Trois ateliers participatifs ont été organisés entre février et octobre 2018 en direction de l'ensemble des élus des quatre nouvelles communes (Gosné, Livré-sur-Changeon, Mézières-sur-Couesnon et Saint-Aubin-du-Cormier) et des conseillers communautaires de Liffré-Cormier Communauté, en associant les membres de la Commission SCoT et du Bureau syndical du SCoT. Ces ateliers avaient pour objectif de favoriser l'appropriation des orientations du SCoT par les nouvelles communes et d'échanger avec les participants sur les caractéristiques du territoire pour alimenter le contenu du SCoT modifié.

Des réunions de travail se sont tenues dans chaque commune ayant rejoint le SCoT pour définir les orientations territorialisées, en cohérence avec les orientations déclinées sur l'ensemble des communes du Pays de Rennes.

La Commission SCoT et le Bureau syndical ont été mobilisés sur le contenu de la modification.

Une réunion de présentation du projet de SCoT modifié aux personnes publiques associées a été organisée en amont de l'arrêt du projet de modification et de la transmission du dossier.





RÉSUMÉ NON TECHNIQUE

LE CONTEXTE

Au 1^{er} janvier 2017, les périmètres de certains EPCI membres du Syndicat mixte en charge du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Rennes ont évolué :

- quatre nouvelles communes ont intégré le périmètre du SCoT sans pour autant être couvertes par les orientations et les objectifs du SCoT en vigueur. Il s'agit des communes de Gosné, Saint-Aubin-du-Cormier, Livré-sur-Changeon et Mézières-sur-Couesnon qui ont rejoint Liffré-Cormier Communauté, composée depuis de 9 communes ;
- les Communautés de communes du Val d'Ille et du Pays d'Aubigné forment désormais une seule Communauté de communes dénommée Val d'Ille-Aubigné qui regroupe 19 communes. En effet, Romazy (appartenant autrefois à Communauté de Communes du Pays d'Aubigné) a quitté le périmètre du SCoT du Pays de Rennes pour intégrer la nouvelle Communauté de communes Coglais-Marches de Bretagne ;
- une commune nouvelle a été formée par la fusion de Châteaugiron, Ossé et Saint-Aubin-du-Pavail. La commune nouvelle s'appelle Châteaugiron ;
- dans le cours de la procédure de modification, une deuxième commune nouvelle a été créée le 1^{er} janvier 2019 par la fusion de Piré-sur-Seiche et de Chancé pour devenir Piré-Chancé.

Une modification du SCoT était nécessaire pour prendre en compte ces évolutions et notamment définir des orientations sur les quatre nouvelles communes considérées comme faisant partie de « zones blanches » au sein desquelles s'applique le principe d'urbanisation limitée dès lors qu'elles ne sont pas soumises aux orientations du SCoT. Ces communes ont par ailleurs, toutes engagé la révision de leurs plans locaux d'urbanisme.

LES MODIFICATIONS

Les modifications apportées pour prendre en compte les évolutions territoriales ont porté sur :

- le texte littéral du DOO page 8, 19, 21, 25, 41, 45, 58 ;
- les cartes du DOO page 9, 10, 18, 20, 27, 30, 34, 49, 65 ;
- le document graphique n°1 « Gestion des équilibres entre espaces naturels et espaces urbanisés », annexé au DOO.

Au-delà des modifications liées à l'évolution du périmètre du SCoT, des ajustements ont été apportés afin de donner une plus grande lisibilité à certaines rédactions :

- page 60 : reformulation de la phrase concernant l'implantation des nouvelles ZA dans les extensions prévues en continuité urbaine ;
- page 63 : clarification de la disposition sur la localisation des équipements cinématographiques ;
- afin de montrer les territoires voisins, le document graphique n°1 « Gestion des équilibres entre espaces naturels et espaces urbanisés » fait apparaître les taches urbanisées et les principaux boisements au-delà du périmètre du Pays de Rennes (source données IGN).



COMPLÉMENTS AU DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE

PRÉAMBULE

1 / La redéfinition du Pays de Rennes

La loi NOTRe du 7 août 2015 a porté sur une nouvelle organisation territoriale en proposant un redécoupage des EPCI. Dans le Nord-Est du département d'Ille-et-Vilaine, le territoire de Liffré-Cormier Communauté a vu son périmètre s'étendre à quatre nouvelles communes : Gosné, Livré-sur-Changeon, Mézières-sur-Couesnon et Saint-Aubin-du-Cormier. De fait, ces communes ont intégré le périmètre du Pays de Rennes. Ce dernier compte désormais 76 communes en raison également de la fusion des communes de Châteaugiron, Ossé et Saint-Aubin-du-Pavail pour créer la commune nouvelle de Châteaugiron, de la fusion des communes de Piré-sur-Seiche et de Chancé au 1^{er} janvier 2019, et du départ de la commune de Romazy.

Parmi ces communes, une seule (Saint-Aubin-du-Cormier) ne fait pas partie de l'aire urbaine de Rennes (découpage INSEE 2011) qui compte 719840 habitants en 2015 (soit environ 30000 de plus qu'en 2012, population affichée à l'approbation du SCoT). Le complément au diagnostic socio-économique et à l'état initial de l'environnement portera principalement sur les 4 nouvelles communes ayant intégré le SCoT. En effet, les autres évolutions territoriales (départ de Romazy – 276 habitants, regroupement Val d'Ille / Pays d'Aubigné, création des communes nouvelles de Châteaugiron et de Piré-Chancé) sont sans incidence sur les dispositions et prescriptions du SCoT de 2015. Ainsi, les données concernant les communes déjà couvertes par le SCoT en 2015 ne sont pas actualisées ni complétées, afin de permettre l'analyse des résultats de l'application des dispositions et prescriptions du SCoT mises en place en 2015.

2 / Le Pays de Rennes en 2018 – Chiffres clés

Le nouveau périmètre du Pays de Rennes est donc de 76 communes qui représentent 516000 habitants en 2014 (et estimé à 524000 en 2015, les résultats n'étant pas disponibles sur Châteaugiron).

À périmètre constant (76 communes), le nouveau territoire connaît une croissance soutenue avec un taux de croissance annuel moyen de 1,34 % entre 2009 et 2014. Les quatre communes entrantes représentent un poids de population de 9096 habitants en 2015 soit 1,73 % de la population du Pays de Rennes.

Elles connaissent des croissances démographiques différentes durant la période 2009-2015. Mézières-sur-Couesnon et Gosné connaissent des croissances fortes avec respectivement 2,95 % et 4,97 % de taux

de variation annuel. Livré-sur-Changeon (0,62 % par an) et surtout Saint-Aubin-du-Cormier (0,27 %) ont connu une évolution sensiblement moins forte, notamment du fait de l'absence d'opérations en cours permettant de répondre à la demande.

LA VILLE ARCHIPEL DES LIENS VILLE CAMPAGNE RENOUVELÉS

1 / L'adhésion au modèle urbain de la ville archipel

Une accroche forte au Pays de Rennes

Même si les quatre communes sont rattachées depuis peu au Pays de Rennes, elles entretiennent avec le bassin rennais des liens privilégiés de longue date. Ainsi, trois d'entre elles (Mézières-sur-Couesnon, Gosné et Livré-sur-Changeon) appartiennent à l'aire urbaine ce qui signifie qu'au moins 40 % de la population résidente travaille dans le pôle urbain rennais. Pour Saint-Aubin-du-Cormier, commune hors aire urbaine, 56 % des résidents travaillent sur place. Pour les 44 % travaillant à l'extérieur, la proximité de la ville de Fougères est un élément à prendre en compte avec notamment une liaison directe via l'autoroute Rennes-Caen. Cela explique que la commune soit bipolarisée avec des personnes travaillant sur Fougères et d'autres sur Rennes.

Dans la tradition d'un urbanisme raisonné, caractéristique du Pays de Rennes, ces quatre communes ont connu des croissances démographiques fortes, liées au dynamisme de la métropole rennaise et à l'arrivée de l'A84, sans pour autant perdre leur identité de bourg et de ville. Elles ont su préserver leurs paysages naturels, des limites paysagères franches et des bourgs anciens constitués. Cela leur permet d'adhérer pleinement au projet de ville archipel porté par le SCoT du Pays de Rennes et au modèle de développement original qu'il constitue.

L'évolution de l'armature urbaine

L'arrivée de quatre nouvelles communes ne remet pas en cause la carte de l'armature urbaine. Lors de la révision du SCoT en 2015, la caractérisation de cette armature a reposé sur une étude portant sur l'aire urbaine à partir de données statistiques de 2011 (voir rapport de présentation du SCoT p.80). Dans cette étude, à partir de 37 variables, chaque commune se voyait attribuer un niveau hiérarchique : 1, 2 ou 3 permettant un classement dans la photographie de l'armature urbaine. Sur cette base, les élus ont dessiné une armature urbaine à 2030 avec quatre niveaux de polarités :

- le Cœur de métropole,
- les pôles structurants de bassin de vie,
- les pôles d'appui au Cœur de métropole,
- les pôles de proximité, incluant les pôles d'appui de secteur.

Cette étude ayant été réalisée à l'échelle de l'aire urbaine, les données sur les 3 communes situées dans l'aire avaient été collectées et font ressortir les communes de Gosné, Mézières-sur-Couesnon et Livré-sur-Changeon comme des pôles de niveau 3 (proximité). À noter que sur la carte p.81 du rapport de présentation du SCoT approuvé en 2015, n'ont été reportés hors Pays de Rennes que les principaux pôles limitrophes (Châteaubourg, Janzé, Guichen et Montfort-sur-Meu).

L'étude n'avait pas porté sur Saint-Aubin-du-Cormier qui est située hors de l'aire urbaine. Cependant, Saint-Aubin-du-Cormier, au regard des 37 variables retenues pour le classement, aurait probablement constitué un pôle de niveau 2. De fait, la décision a été de classer Saint-Aubin-du-Cormier en pôle d'appui de secteur avec les droits et devoirs qui incombent à ce classement dans le document d'orientations et d'objectifs.

Dans le cadre de la modification n°1, la création de la commune nouvelle de Châteaugiron par la fusion des 3 communes d'Ossé, Saint-Aubin-du-Pavail et Châteaugiron n'a pas d'incidence sur la déclinaison de l'armature urbaine, les orientations du SCoT s'appliquant de manière identique aux communes déléguées jusqu'à une prochaine révision du SCoT. Il en va de même pour la commune nouvelle de Piré-Chancé.

2 / Le paysage des quatre nouvelles communes

Un paysage particulier du Pays de Rennes

Au contrefort du bassin rennais, les quatre communes intègrent une entité paysagère assez large dont une grande partie est déjà couverte par le SCoT, les collines de Saint-Aubin d'Aubigné¹. Ces collines bordent les limites du bassin rennais au Nord. Etiré, du Nord au Nord-Est du bassin, cet ensemble se définit par la forme de ses reliefs et la présence de nombreuses forêts. Il concerne une partie du territoire du SCoT depuis La Bouëxière au Sud, jusqu'à Sens-de-Bretagne. Cette entité paysagère est composée d'une bordure Ouest qui file jusqu'au canal de l'Ille et qui est moins boisée que la partie Est. Au Nord-Est, la ligne de partage des eaux, entre le bassin versant de la Vilaine et les fleuves côtiers tournés vers la baie du Mont Saint-Michel, marque un basculement et une limite paysagère forte. L'identité paysagère de cet ensemble est marquée, à l'instar du reste du Pays, par la présence d'une trame bocagère dense et la présence de grands ensembles boisés. Elle se distingue du reste du territoire par la présence d'un relief un peu plus vigoureux notamment sur la commune de Saint-Aubin-du-Cor-

mier. Ainsi, à l'Est, la transition avec la vallée du Couesnon est plus nette au droit de Saint-Aubin-du-Cormier avec un plateau qui vient dominer le bassin de Fougères. Arrivant depuis l'autoroute de Caen, la rupture paysagère est perceptible à hauteur de cette commune avec la butte de Saint-Aubin-du-Cormier.

Mais ce qui est le plus marquant dans le paysage, c'est l'omniprésence de forêts que l'on ne retrouve pas toujours dans le bassin rennais. La présence conjointe de ces massifs forestiers, auxquels on adjoint les étangs et le relief, confère à ce secteur un caractère naturel et champêtre plus marqué. Les boisements déterminent la lecture du paysage avec des entités marquées par les lisières, sortes de vastes clairières agricoles dont l'horizon s'arrête aux crêtes boisées des collines. L'absence d'agglomérations importantes renforce le caractère naturel du paysage que vient cisailier l'autoroute A84.

Autre élément remarquable, le site de la vallée du Couesnon s'étend dans un sillon du massif granitique. Le cours d'eau le Couesnon, qui prend sa source en Mayenne et se jette dans la baie du Mont-Saint-Michel, s'étend sur près de 8 km entre Mézières-sur-Couesnon, Saint-Ouen-des-Alleux et Saint-Marc-sur-Couesnon. Il irrigue une vallée encaissée bordée de prairies humides. Au cœur du site s'élève le château de la Ville-Olivier, reconstruit en 1820, qui accueillit Napoléon lors d'une visite en Bretagne. Les rives du Couesnon comptaient au XVII^e siècle une vingtaine de moulins à papier en raison de la qualité de l'eau, dépourvue de calcaire. Il reste aujourd'hui quatre bâtiments témoins de la vie rurale passée.

À ce patrimoine paysager s'ajoute le patrimoine bâti. Celui-ci, comme sur tout le Nord du Pays, est principalement constitué d'un patrimoine vernaculaire caractéristique de Haute Bretagne. Localement, l'architecture utilise les matériaux locaux, variés en raison de la diversité du sous-sol : schiste principalement, grève, quartzite. Cela concerne les quatre communes entrantes mais plus largement le Nord du Pays de Rennes. La terre, largement utilisée dans le bassin rennais, est plus rare en matériau de construction. Quant aux typologies bâties, on retrouve les mêmes que dans le reste du Pays avec notamment la longère qui constitue un élément caractéristique de l'architecture bretonne.

Si le patrimoine rural est bien présent, le patrimoine urbain est représenté par le centre ancien de Saint-Aubin-du-Cormier qui constitue un élément remarquable à l'échelle du Pays de Rennes. Il fait partie des cités remarquables à l'instar de Châteaugiron ou de Bécherel. Saint-Aubin-du-Cormier fait partie des Marches de Bretagne, ancienne zone frontalière qui séparait le Duché de Bretagne du Royaume de France, au temps où la Bretagne était indépendante. Entre le V^e et le XV^e siècle, des forteresses, grandes ou plus petites, furent construites pour former une

¹ Source : Atlas des paysages d'Ille-et-Vilaine.

ligne de protection. Parmi celles-ci, Saint-Aubin-du-Cormier devient une place forte vers 1225 avec la construction du château. Celui-ci aurait été édifié pour tenir en respect les barons de Vitré et de Fougères et fermer la frontière entre la Bretagne, indépendante à l'époque, et la France.

Au cours des XIII^e, XIV^e et XV^e siècles, la ville était régulièrement assiégée et saccagée. Afin de la protéger, le duc de Bretagne fit construire en 1450 une seconde enceinte autour du château et de la ville close.

Au XVIII^e siècle, la situation géographique de Saint-Aubin-du-Cormier sur l'axe Rennes-Fougères a permis le développement d'une activité commerçante qui s'est structurée dans le centre historique autour de la place Veillard avec des halles construites au centre de cette place et détruites depuis.

La ville d'aujourd'hui a gardé de nombreuses traces de son glorieux passé. À ce titre, Saint-Aubin-du-Cormier a engagé une démarche de labellisation « Petite cité de caractère » (comme le sont les communes de Châteaugiron et Bécherel).

Un paysage affecté par l'urbanisation et les infrastructures

Le territoire des quatre communes intégrant le SCoT connaît une situation similaire à celle du reste du territoire du Pays de Rennes.

La première atteinte au paysage est liée à l'urbanisation et notamment à l'étalement pavillonnaire qui borde les villages et centres-bourgs traditionnels. Mais si la production de maisons sur grandes parcelles a été la règle pendant longtemps, les quatre communes connaissent depuis une nouvelle pression foncière mais aussi une demande sociale qui les inscrit dans le même mouvement que le reste du Pays de Rennes : diminution de la taille des parcelles, regroupement de l'urbanisation autour du bourg, limitation du mitage dans la campagne et, pour certaines, effort en faveur du renouvellement urbain. Cela conduit à une limitation de la consommation foncière et de la construction dans les hameaux, ce qui constitue deux des objectifs fondamentaux du SCoT.

3/ L'agriculture

Composante forte des nouvelles communes, l'agriculture est bien présente sur le territoire et totalise près d'une centaine de sièges d'exploitation. Cette activité économique occupe 60 % de la surface de ce territoire. Les productions sont similaires à ce que l'on retrouve sur le reste du Pays de Rennes, notamment en matière d'élevage laitier qui est ici aussi le plus représenté. Ce secteur économique connaît des mutations importantes (agrandissement et regroupement des sièges, crises économiques...). Un des enjeux en matière d'urbanisme est de préserver au maximum le foncier agricole, outil de travail des exploitants, ainsi que de permettre l'évolution et la modernisation de leurs structures.

4/ L'évolution de la tache urbaine

Ces dernières années, l'évolution de la tache urbaine s'est ralentie autour de Rennes du fait de la densification des opérations de logements. Ce mouvement de densification semble inexorable mais il se diffuse encore lentement du centre vers les périphéries et ce pour trois raisons.

La première raison est sociétale. La population des communes en lointaine périphérie (c'est le cas de Gosné, Mézières-sur-Couesnon et Livré-sur-Changeon) reste jeune avec des ménages avec familles. Dans le cas des trois communes citées, c'est un taux proche de 75 % de la totalité des ménages. Dès lors, le besoin en logements se tourne plus naturellement vers la maison individuelle. Cependant le desserrement de population est potentiellement plus important que dans les communes proches de la ville centre.

La seconde raison a été longtemps l'absence de pression foncière. Le prix du terrain a entraîné un gaspillage de foncier agricole avec un découpage en grandes parcelles qui rencontraient naturellement une demande de ménages périurbains.

La troisième raison est la contrainte réglementaire. Sur les quatre communes, les effets de la loi Alur ne se font pas encore ressentir. À l'échelle du Pays de Rennes, le SCoT a depuis 2007 définit des règles de densité minimale qui ont fait évoluer les pratiques des aménageurs.

Ainsi, si l'on fait le bilan de la consommation foncière sur les quatre communes, on notera un ratio **logements produits / consommation foncière** bien en deçà de celui du reste du Pays. Toutefois, avec l'application de la loi Alur, les nouveaux plans locaux d'urbanisme des communes intègrent désormais fortement les deux enjeux forts du SCoT sur cette thématique :

- la mobilisation du foncier en renouvellement urbain,
- la densification dans les zones d'extension urbaines.

En cela, les quatre communes disposeront de documents locaux d'urbanisme en accord avec le SCoT.

5/ La trame verte et bleue

Le territoire des quatre communes présente, selon le Schéma Régional de Cohérence Ecologique, un niveau de connexion des milieux naturels très élevé. La présence de zones urbanisées importantes à Saint-Aubin-du-Cormier crée un espace de plus faible connexion. Mais c'est surtout le caractère fracturant de l'A84 Rennes-Caen qui est important.

Parmi les réservoirs de biodiversité, les grands massifs forestiers forment des réservoirs majeurs de niveau régional qui, associés à des zones de bocage dense intercalaire et aux zones humides de fonds de vallée, constituent un ensemble intéressant à l'échelle écologique régionale, entre les marches de Bretagne et les massifs forestiers, entre les massifs forestiers

et la moyenne vallée de la Vilaine, et entre les massifs forestiers et la forêt du Pertre. Comme pour l'ensemble des communes du Pays de Rennes, un inventaire des Milieux Naturels d'Intérêt Ecologique (MNIE) a été réalisé en 2018 sur les quatre communes non inventoriées et 34 MNIE ont été recensés. Ce travail de terrain identifie également les Grands Ensembles Naturels (GEN) pour alimenter la trame verte et bleue du SCoT. Le Document d'Orientation et d'Objectifs intègre les éléments du SRCE et l'inventaire des MNIE et des GEN pour qualifier à l'échelle locale la trame verte et bleue.

LE DYNAMISME DÉMOGRAPHIQUE DE L'AIRE URBAINE RENNAISE

1/ L'évolution du peuplement

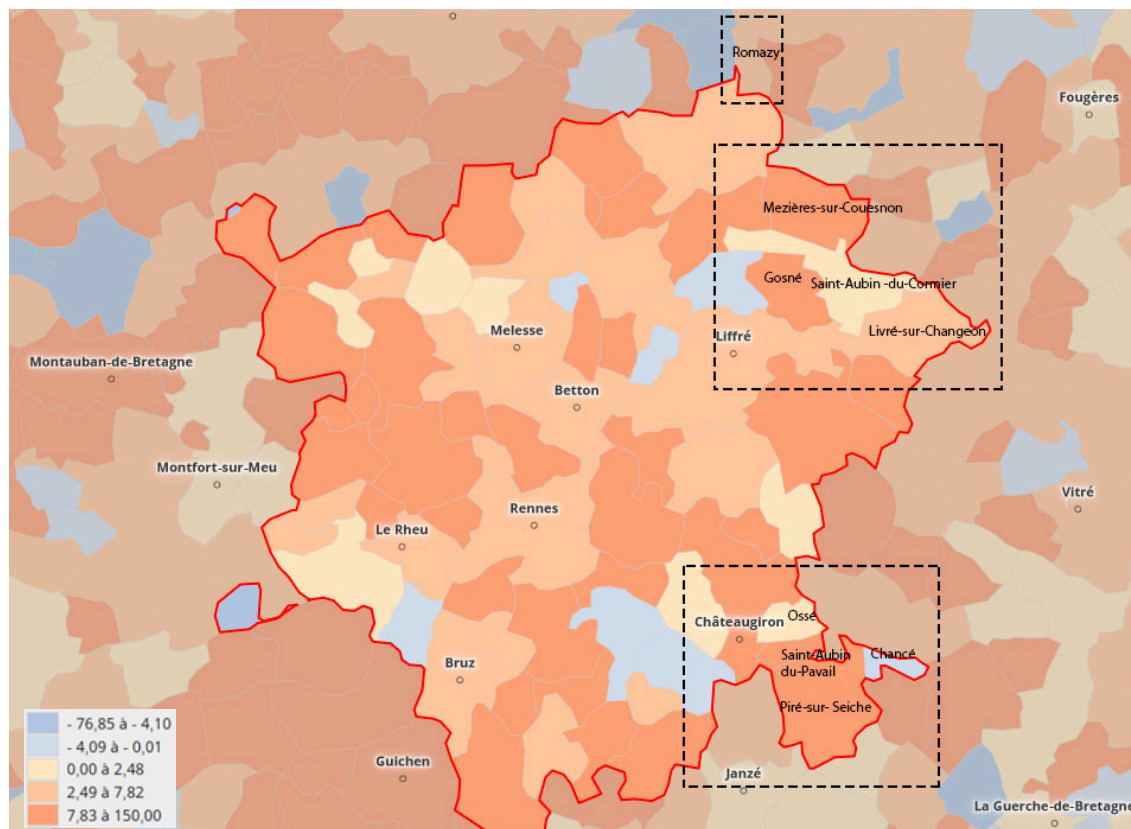
Le maintien d'un dynamisme démographique fort

Depuis l'approbation du SCoT en 2015, l'aire urbaine Rennaise (dont font partie Gosné, Livré-sur-Changeon et Mézières-sur-Couesnon) reste sur une trajectoire démographique positive. L'aire urbaine comptait en 2014, 710 481 habitants. Le taux de croissance annuel depuis 2009 est de 1,39 %, beaucoup plus élevé que celui de la France qui est de 0,49 %. Cette dynamique observée dans le rapport de présentation du SCoT, de 2007 à 2012, se poursuit au même rythme (ce qui se confirme en 2015, avec 719 480 habitants).

L'aire urbaine a accueilli ainsi chaque année plus de 9 400 habitants entre 2009 et 2015. C'est plus que sur la période précédente (8 600 habitants supplémentaires entre 1999 et 2009) et cela s'inscrit pourtant dans un ralentissement généralisé de la croissance démographique de la France. Dans le détail, on constate que cette croissance est pour la période 2009 / 2014 de 1,39 % dans l'aire urbaine contre 0,49 % en France (soit 0,90 point de différence) alors qu'elle était de 1,40 % contre 0,6 % entre 1999 et 2009 (soit 0,73 point d'écart). L'écart se creuse donc entre la moyenne nationale et l'aire urbaine rennaise. Ce que l'on constate sur les quatre communes qui entrent dans le périmètre du SCoT, c'est qu'elles portent la même dynamique démographique. Ainsi, sur l'ensemble des quatre communes, la variation moyenne annuelle de population depuis 2009 est de 1,70 %, soit supérieure à la moyenne de l'aire urbaine, avec toutefois des différences entre les communes : 0,27 % pour Saint-Aubin-du-Cormier (du fait de l'absence d'opérations en cours) et 4,97 % pour Mézières-sur-Couesnon.

Commune	Population 2015
Gosné	1 998
Livré-sur-Changeon	1 682
Mézières-sur-Couesnon	1 684
Saint-Aubin-du-Cormier	3 732
Total	9 096

TAUX D'ÉVOLUTION DE LA POPULATION (%) DE 2009 À 2014



Les projections démographiques

Le scénario retenu dans le SCoT de 2015 pour le développement de l'aire urbaine table sur l'accueil de 8 600 habitants supplémentaires (ce qui est inférieur à ce que l'on observe entre 1999 et 2015).

En 2015, 70 % de la population de l'aire urbaine résidait dans le pays de Rennes. Dès lors, le scénario retenu par le SCoT prévoyait que 70 % de la croissance démographique de l'aire urbaine serait accueillie par le pays.

Le nouveau périmètre du Pays, incluant les nouvelles communes représente désormais un peu plus de 70 % de la population de l'aire urbaine (auquel il faut ajouter Saint-Aubin-du-Cormier).

Dès lors, cela ne remet pas en cause les fondements du scénario retenu mais suppose une simple adaptation de la demande en logement afin d'intégrer les quatre nouvelles communes (voir Document d'orientation et d'objectifs, page 58).

Une production de logements soutenue

LOGEMENTS COMMENCÉS

Années	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Gosné	23	18	9	9	18	10	9	15	4	8
Livré-sur-Changeon	10	6	2	3	3	5	8	5	3	1
Mézières-sur-Couesnon	31	25	9	34	15	14	4	10	10	6
Saint-Aubin-du-Cormier	16	31	11	9	17	10	16	28	16	38
Total général	80	80	31	55	53	39	37	58	33	53

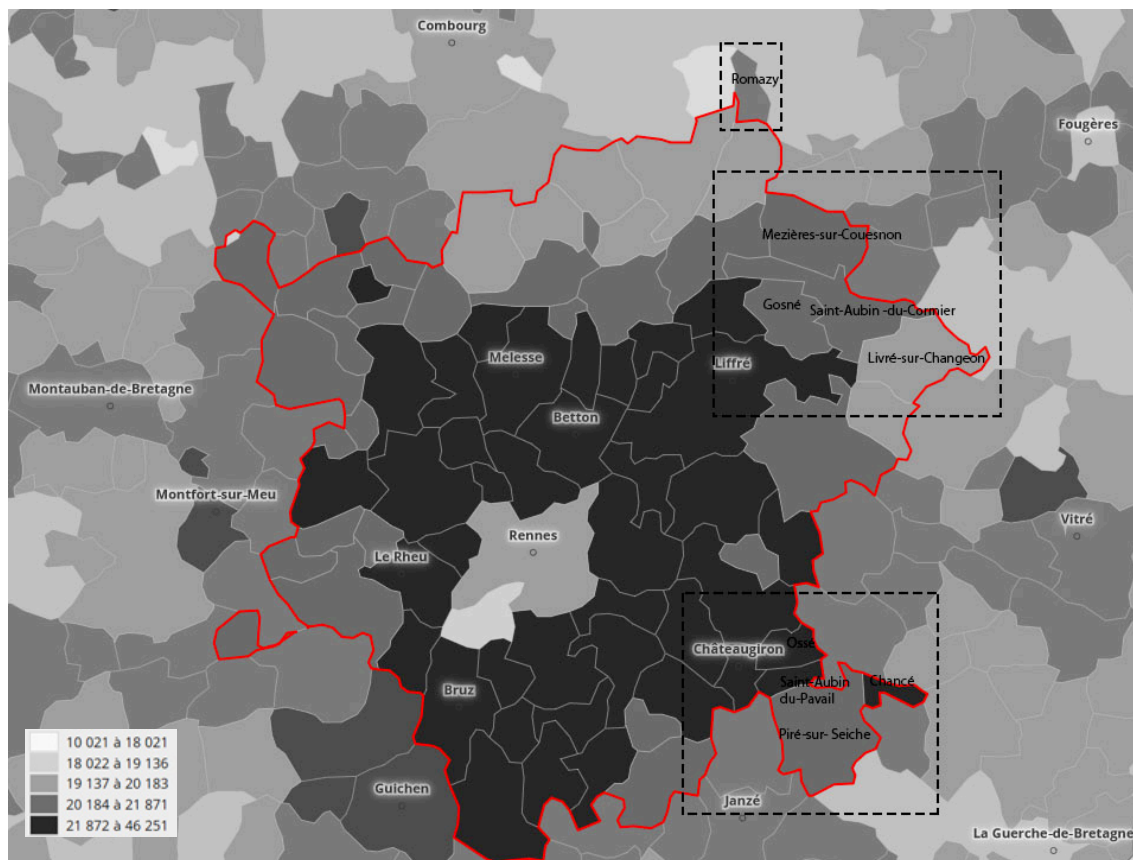
Les statistiques concernant les logements commencés (Sitadel) montrent une irrégularité dans la production de logements commencés à partir de 2007. Mis à part les années fastes de 2007 et 2008, la moyenne se situe plutôt à 40 logements par an. Saint-Aubin-du-Cormier couvre 37 % de la production ce qui est un peu faible au regard de son poids de population (40%).

Cohésion sociale et revenus

Dans l'analyse du rapport de présentation du SCoT 2015, la cohésion sociale au regard des revenus fiscaux 2011 par unité de consommation montre clairement une différence entre les communes de la proche périphérie et les communes plus éloignées. Dans leur statut de communes éloignées, les quatre communes subissent le même phénomène. Les revenus moyens des ménages y sont plus faibles (Gosné, Livré-sur-Changeon, Mézières-sur-Couesnon et Saint-Aubin-du-Cormier étant en-dessous des 20 000 euros par unité de consommation – contre une moyenne de 21 800 euros pour le Pays de Rennes). Globalement, la carte montre un écart, dans le Pays de Rennes,

entre les communes d'une première couronne de 20 km autour de Rennes (hors Rennes et Saint-Jacques-de-la-

REVENU FISCAL MÉDIAN 2013 PAR UNITÉ DE CONSOMMATION (EUROS)



Lande) plus riches (plus de 22 000 euros par unité de consommation), les autres communes du Pays de Rennes (entre 19 000 et 20 000 euros) et quelques communes, plus éloignées en deçà de 19 000 euros (essentiellement sur le Nord Est du Pays).

Le phénomène de vieillissement de population

L'analyse des âges apporte aussi un éclairage intéressant sur l'évolution de la structure sociale du Pays de Rennes. Ainsi, l'aire urbaine est la deuxième aire urbaine la plus jeune de France. Mais les trajectoires démographiques des communes à l'intérieur de l'aire urbaine sont diverses. Ainsi la structure des pyramides des âges varie selon l'histoire de l'urbanisation. Les communes entrantes présentent une pyramide des âges conforme à leur position géographique (Gosné, Mézières-sur-Couesnon, Livré-sur-Changeon). Leur pyramide des âges présente la forme dite de « l'as de pique » avec une forte présence des familles qui viennent s'installer pour accéder à la propriété. Elle est caractérisée par une sur-représentation des jeunes adultes mais aussi des enfants. Ce sont des communes en croissance pour la plupart.

Ces communes ont toutefois la même inquiétude que les autres communes du Pays : le vieillissement d'une population arrivée massivement dans la même période. En effet, les ménages arriveront d'ici deux décennies à un âge plus avancé et nécessitant des équipements et logements adaptés à leurs besoins.

Cet enjeu partagé par toutes les communes du Pays est aussi un enjeu national.

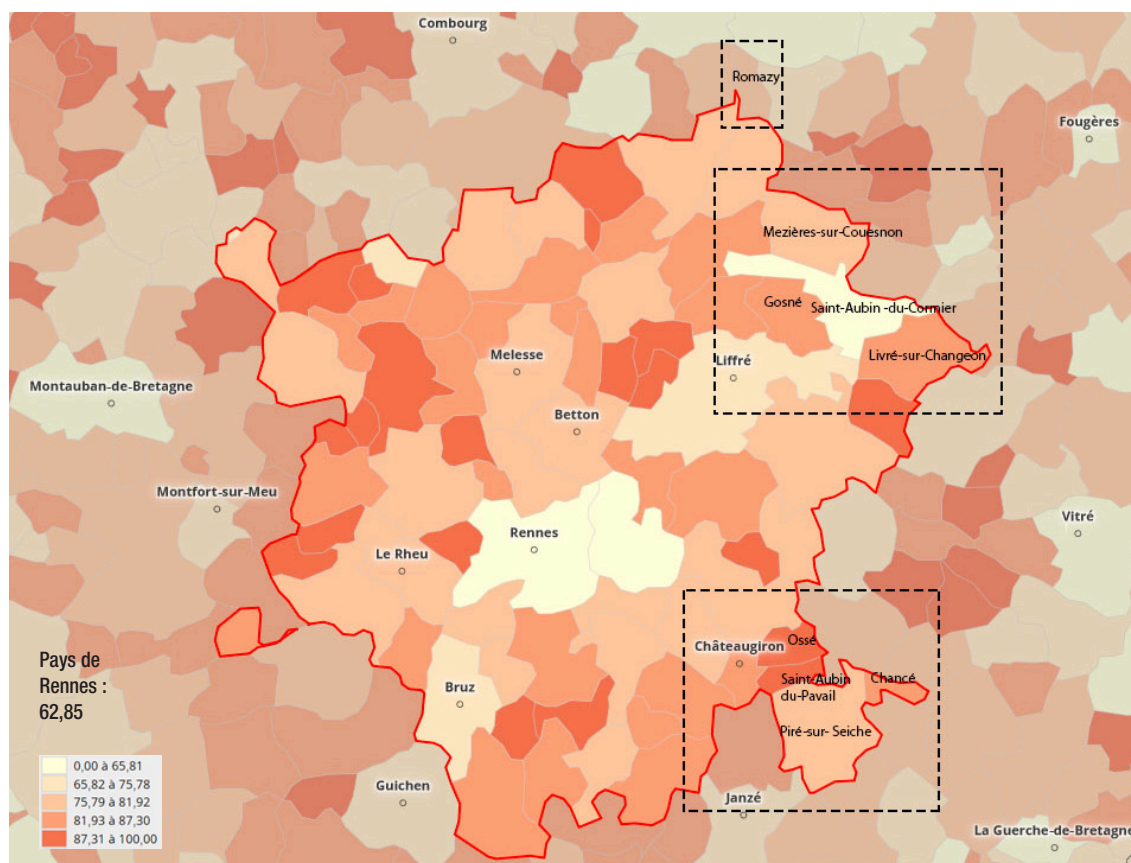
Concernant le profil de Saint-Aubin-du-Cormier, il est atypique au regard de sa position géographique. Sa pyramide des âges présente un profil plus proche des communes du Cœur de métropole avec une part importante de jeunes (comme Cesson-Sévigné, Vezin-le-Coquet, Rennes, Bruz, Saint-Jacques-de-la-Lande). La pyramide des âges dite en « arbre de Noël » caractérise les villes étudiantes avec une sur-représentation des jeunes adultes. Cela peut être dû à la présence d'équipements atypiques (la prison de Vezin-le-Coquet, le campus de Ker Lann). C'est probablement aussi le cas à Saint-Aubin-du-Cormier où le 11^{ème} R.A.M.A. du camp de la Lande d'Ouée pèse sur la démographie de la commune (environ 900 emplois et 700 enfants scolarisés autour du site).

2/ La mobilité

La dépendance à la voiture

Avec 85% des kilomètres parcourus réalisés en voiture, la mobilité reste fortement dépendante de l'automobile. Cela est d'autant plus vrai pour les communes les plus éloignées des pôles d'emploi, ce qui est le cas de trois des quatre nouvelles communes. Une comparaison entre les caractéristiques des communes et l'ensemble du Pays de Rennes permet de mieux comprendre le phénomène. C'est notamment

PART D'ACTIFS TRAVAILLANT HORS DE LEUR COMMUNE DE RÉSIDENCE EN 2014



le cas pour les déplacements domicile / travail. En 2014, la part de population utilisant la voiture pour ses déplacements domicile / travail est de plus de 85 % pour les communes de Livré-sur-Changeon, Mézières-sur-Couesnon et Gosné. La moyenne au niveau du Pays de Rennes est de 69 %, ce qui dénote un décalage important. Cette forte dépendance à la voiture s'exprime aussi par le niveau d'équipement des ménages en voiture qui est généralement plus élevé pour les communes en périphérie éloignée. Dans ce contexte, les parts des habitants travaillant à l'extérieur de la commune montrent qu'il existe un fort taux d'évasion pour les communes de Gosné, Mézières-sur-Couesnon et Livré-sur-Changeon. Avec 44 % de ses habitants travaillant dans la commune, Saint-Aubin-du-Cormier présente là aussi un profil atypique. C'est un pôle d'emploi important à l'échelle du Pays qu'il convient de prendre en compte dans les documents du SCoT. Avec 2745 emplois, Saint-Aubin-du-Cormier draine une partie des actifs de la région avec une forte dépendance toutefois de l'activité du R.A.M.A. qui accueille plus de 900 emplois sur son site de la Lande d'Oué.

La faible part des modes alternatifs

Compte-tenu des chiffres ci-dessus, la question de la mobilité décarbonée est un sujet essentiel dans les zones situées en périphérie des villes. Dans ces territoires, la dépendance à l'automobile est pourtant une réalité difficile à appréhender. En effet, dans le périurbain ainsi que le confirme l'enquête ménage (2007), un déplacement sur deux fait moins de 5 kilomètres. Il est donc possible de faire évoluer les modes de déplacements vers des systèmes plus décarbonés avec notamment des efforts en faveur du vélo ou encore de la marche à pied.

Dans le cadre des révisions des PLU en cours, les thèmes chers au Document d'orientation et d'objectifs du SCoT sur les déplacements sont repris par l'ensemble des communes :

- favoriser les centralités et une urbanisation centrée sur le bourg afin de limiter les déplacements automobiles ;
- consolider et développer le réseau de modes actifs (vélos, piétons) dans toutes les opérations nouvelles.

Ces objectifs correspondent aux objectifs 8.6 du Document d'orientation et d'objectifs (page 48) qui demande, à l'échelle de chaque EPCI, la promotion du réseau de modes actifs (piéton/ cycle) en relation avec le réseau de proximité.

Ainsi, à l'échelle des communes, le Document d'Orientation et d'Objectifs préconise la mise en valeur du réseau modes actifs existant pour le rendre plus attractif pour les usagers, avec des connexions aux centres bourgs, ainsi que des connexions aux réseaux bus.

Pour ce qui concerne les déplacements à plus longue distance, notamment les déplacements contraints pour le travail, la problématique reste complexe. Ainsi sur les quatre communes concernées, il est possible d'établir une comparaison avec le reste du Pays (mais en écartant le Cœur de métropole qui est atypique compte-tenu de la desserte par le métro).

Les données statistiques (INSEE 2014), montrent que l'usage de la marche à pied pour aller à son travail ne concerne que 3 % des habitants dans le Pays de Rennes (hors Cœur de métropole) et 4 % pour les quatre communes entrantes. La part des deux roues est similaire (2,4 % pour le Pays hors Cœur de métropole contre 2,2 % pour les quatre communes). La différence tient essentiellement à l'usage du transport en commun qui est beaucoup plus faible (2,9 % contre 8,3 %) pour les communes entrantes.

Cela dénote la faiblesse de ce service dans la périphérie la plus éloignée de la ville centre et la difficulté à organiser une desserte performante dans ces secteurs de faible densité.

Néanmoins, les efforts pour structurer une offre au cœur des quatre communes se traduit par un projet de pôle d'échange en bordure de l'échangeur, s'articulant à l'aire de covoiturage (une centaine de places) et au projet d'arrêt de bus à haut niveau de services. Cela pourra constituer l'ébauche d'un futur pôle d'échange. Dès lors, la carte des pôles d'échanges du Document d'Orientation et d'Objectifs devra être complétée en ce sens.

À noter que Liffré-Cormier Communauté a engagé un schéma communautaire des déplacements.

3/ L'économie locale

L'économie des nouvelles communes

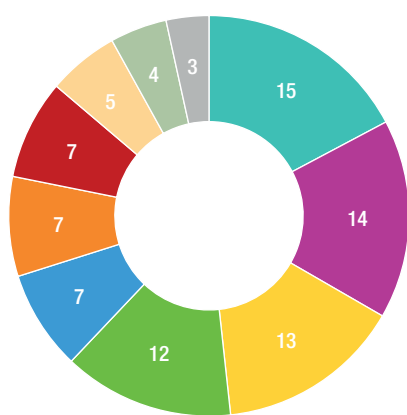
Parallèlement au développement démographique, le nombre d'emplois au lieu de travail a fortement évolué depuis une dizaine d'années. On compte en 2014, 3437 emplois sur les quatre communes dont 2745 à Saint-Aubin-du-Cormier (dont environ 900 au R.A.M.A.). Sur ces 3437 emplois, 92 % sont des emplois salariés dont 55 % sont liés à l'administration publique, 25 % aux commerces, services et transports divers, 6,6 % à la construction, 11,1 % à l'industrie et 2,7 % à l'agriculture. Comparativement au reste du Pays de Rennes (hors Cœur de métropole) on note une part prédominante de l'agriculture (2,7 % contre 1,3 %) alors que les emplois liés à l'industrie sont largement sous représentés (11,1 % contre 18,4 %) mais aussi les emplois liés aux services, commerces et transports. A contrario, la présence du R.A.M.A. entraîne une sur-représentation des emplois salariés de l'administration (55,1 % contre 28,7 %).

Le pôle d'emploi de Saint-Aubin-du-Cormier s'organise autour du R.A.M.A. à proximité de la forêt de Saint-Aubin du Cormier mais aussi sur les trois zones

d'activités que compte la commune (Z.A. de la Rousselière, Z.A. de Chedeville, Z.A. de la Mottais). Ces trois zones d'activités représentent une centaine d'entreprises pour plus d'un millier d'emplois (source fichier Sirène 2015). Ce pôle d'emplois s'étend sur plus de 95 hectares en bordure de l'échangeur de l'A84.

Cet espace constitue donc à l'échelle du Pays, un espace stratégique pour le développement économique du Nord du Pays.

Les autres communes disposent chacune d'une zone artisanale de petite taille (le Clos Hamelin à Livré-sur-Changeon, Bellevue à Mézières-sur-Couesnon, Tournebride à Gosné).



- Hygiène, santé, beauté
- Cafés, hôtels, restaurants
- Services en agence
- Alimentaire spécialisé
- Cycles, auto
- Culture, loisirs
- Vacant
- Non spécialisé (dont généralistes du type supermarché, hypermarché, hard discount, grands magasins)
- Equipement de la personne
- Equipement de la maison

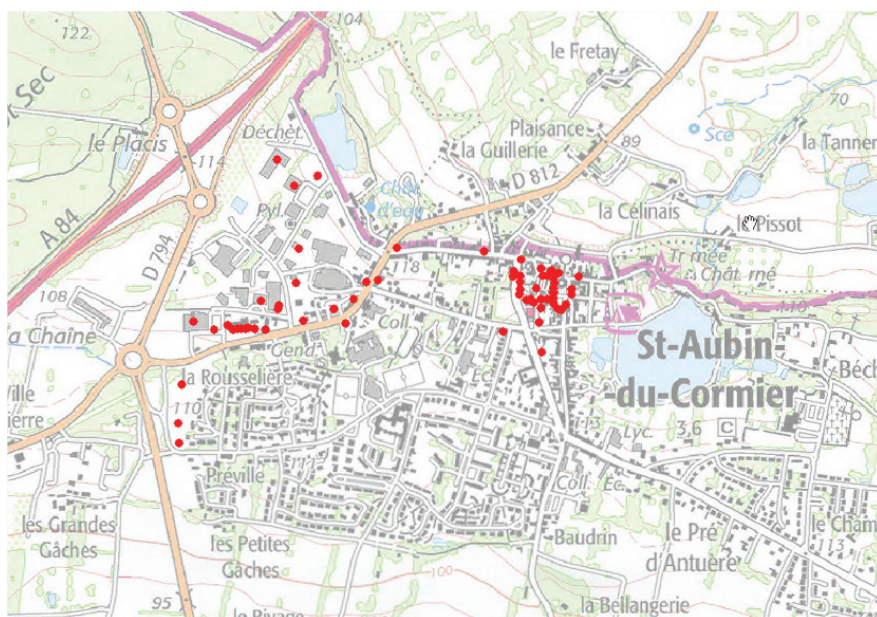
4/ Le commerce

En 2017, la structure commerciale des quatre communes entrantes comptait 87 cellules commerciales. L'alimentaire spécialisé en comptait 12, les cafés-hôtels et restaurants 14, l'hygiène-beauté 15 et les services en agence 13.

Saint-Aubin-du-Cormier compte 65 cellules, soit les 3/4 des commerces des quatre communes. La centralité de Saint-Aubin-du-Cormier accueille quant à elle environ une quarantaine de cellules soit près de la moitié des commerces des quatre communes entrantes.

Parmi les commerces de Saint-Aubin-du-Cormier, situés en dehors du centre-ville, le Carrefour Market est la plus grande surface commerciale du secteur avec une surface de vente de 2840 m² dont l'attractivité s'étend au-delà de Saint-Aubin-du-Cormier. Ainsi une étude de la CCI (Chambre de commerce et d'industrie) – datant de 2014 – montre qu'à l'échelle de l'ancien EPCI, 26,3 % du chiffre d'affaire du territoire venait de l'extérieur principalement de la zone de la Bouëxière (12,7 %). Elle montre que l'activité commerciale du territoire se base à 10 % sur l'alimentaire et les services de proximité. L'apport extérieur est donc limité en dehors de la zone Dourdain / La Bouëxière.

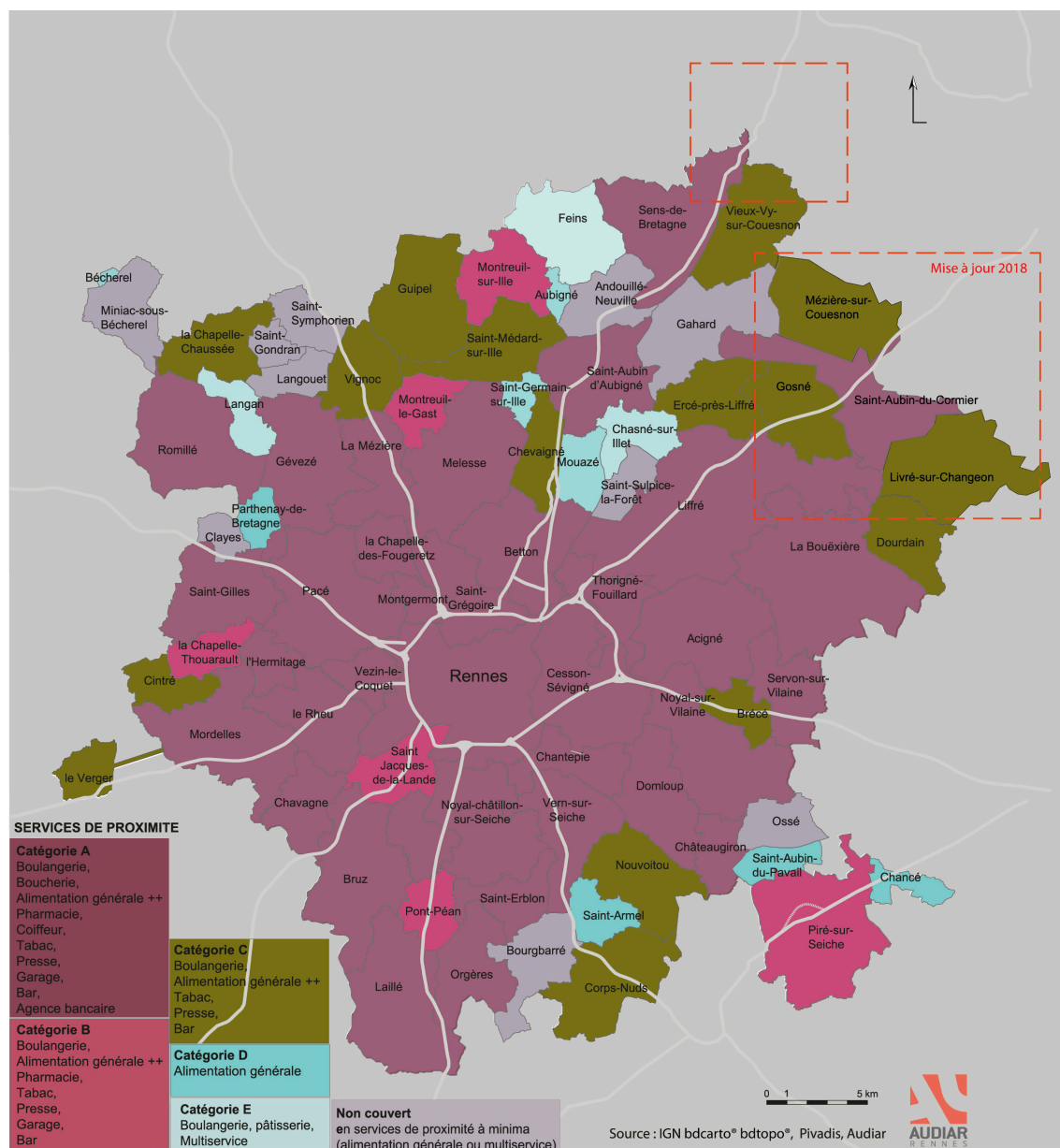
Le principal enjeu concernant la structure commerciale concerne le centre-ville de Saint-Aubin-du-Cormier qu'il convient de conforter. La commune souhaite aujourd'hui renforcer cette centralité et met en œuvre des politiques qui visent à remplir cet objectif. Les dispositions du DOO (Document d'Orientation et d'Objectifs) viennent donc conforter ces objectifs. Sur les autres bourgs, le maintien de la structure commerciale existante constitué seulement de quelques commerces est essentiel pour l'animation des centres-bourgs. Là aussi les objectifs du DOO viennent conforter ces objectifs.



SAINT-AUBIN DU CORMIER : RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE DES COMMERCES

À partir des catégories définies ci-dessous pour l'offre en services de proximité par commune, les nouvelles communes sont considérées de la manière suivante :

COUVERTURE DES BESOINS EN SERVICES DE PROXIMITÉ DANS LE PAYS DE RENNES EN 2014



COMPLÉMENT À L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

PRÉAMBULE

Les éléments présentés dans cette partie ne concernent que les éléments spécifiques aux quatre nouvelles communes qui rejoignent le territoire du SCoT du Pays de Rennes au nord-est (Mézières-sur-Couesnon, Saint-Aubin-du-Cormier, Gosné et Livré-sur-Changeon). Lorsque les conditions sont identiques au reste du territoire, aucun complément n'est à apporter à l'État initial de l'Environnement.

SOCLE TERRITORIAL : UN PAYSAGE DE QUALITÉ DANS UN RELIEF PEU MARQUÉ

1 / Un climat océanique dégradé

Un climat doux

Le territoire des quatre nouvelles communes jouit globalement du même climat que le reste du Pays de Rennes, avec des hivers légèrement plus rigoureux.

Des évolutions climatiques

De la même manière que le reste du Pays de Rennes, le territoire des quatre communes est impacté par le changement climatique.

2 / Un sol imperméable façonné par l'eau

Comme le reste du territoire, les nouvelles communes sont inscrites dans l'entité géologique du massif armoricain, un des secteurs géologiques les plus anciens et complexe de France. Le sous-sol est constitué de roches plutoniques appartenant au massif de Fougères dans sa partie nord (Mézières-sur-Couesnon), d'une bande de grès orientée est-ouest qui traverse le territoire (nord de Saint-Aubin-du-Cormier et de Gosné) et de schistes sur le sud du territoire. Des alluvions et colluvions accompagnent les cours d'eau.

3 / Un territoire de coteaux en limite du bassin de Rennes parcouru d'un réseau de vallées

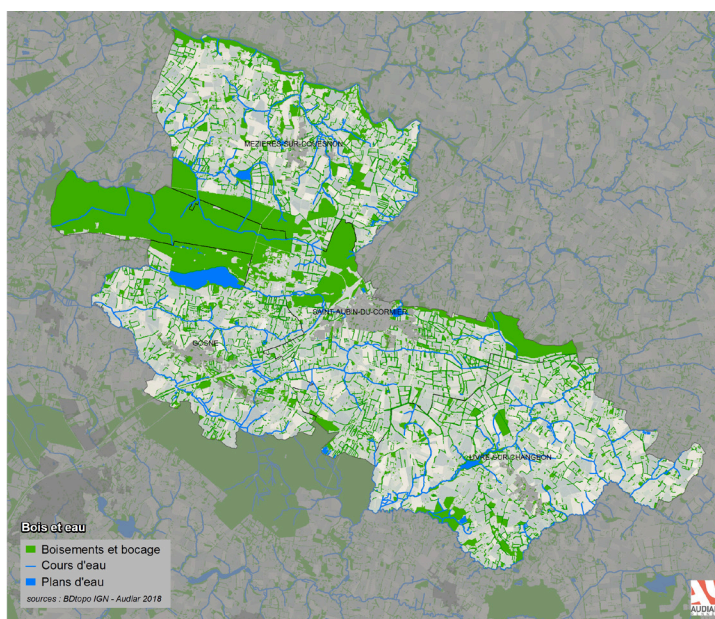
En limite Nord-Est du territoire du Pays de Rennes, les quatre nouvelles communes sont localisées sur un point haut du territoire qui encadre le bassin de Rennes. L'amplitude du relief y est plus marquée, de l'ordre de 70 mètres. Le territoire, plus vallonné, s'organise autour des principales vallées, et le Couesnon présente un profil particulièrement encaissé en limite nord du territoire.

4 / Un territoire au centre du massif forestier des Marches de Bretagne

La partie Nord du Massif forestier des Marches de Bretagne se trouve en limite et sur le territoire des nouvelles communes. La forêt de Liffré marque la



RÉSEAU HYDROGRAPHIQUE, BOISEMENTS ET BOCAGE



limite sud, alors que la Forêt de Saint-Aubin-du-Cormier se trouve en son cœur. Cette forêt gérée par l'ONF constitue une vaste exploitation forestière de 843 hectares. Également appelée Forêt de Haute Sève, ce site constitue un espace d'intérêt écologique avéré (classement, Natura 2000, ZNIEFF de type 2 et MNIE).

5 / Le bocage

Comme le reste du territoire du SCoT du Pays de Rennes, le bocage fait partie du paysage emblématique des quatre nouvelles communes et remplit des fonctions écologiques essentielles (cycle de l'eau, corridors écologiques, brise-vent...). Plus de

453 kilomètres de linéaire de haies bocagères sont présents sur le territoire, avec une densité moyenne de 46,3 mètres linéaires par hectare. Cette densité moyenne ne reflète pas complètement la densité perçue dans l'espace rural, plus importante, car la présence de grands boisements et de plans d'eau fait baisser cette densité.

PATRIMOINE NATUREL ET TRAME VERTE ET BLEUE : BIODIVERSITÉ ET CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

Les nouvelles communes font partie d'une des cinq grandes entités déjà identifiées à l'échelle du SCoT du Pays de Rennes et qu'elle vient conforter : les grands massifs forestiers des Marches de Bretagne.

1/ Un patrimoine naturel connu et complété par les milieux naturels d'intérêt écologique

La connaissance historique du patrimoine naturel des nouvelles communes est le fruit des inventaires déjà menés sur le territoire dans le cadre d'inventaires nationaux ou régionaux (Natura 2000, ZNIEFF) ou départementaux (Espaces Naturels Sensibles du Département). Cette connaissance historique a été complétée par des inventaires terrains conduit dans le cadre de la politique du Pays de Rennes sur les Milieux Naturels d'intérêt Écologique (MNIE). L'ensemble de ces « pépites naturelles », ainsi que les zones humides identifiées dans le cadre des deux Schémas d'Aménagement et de Gestion de l'Eau présent sur le territoire (SAGE Vilaine et SAGE Couesnon), s'insère dans la trame verte et bleue du Pays de Rennes. Cette trame naturelle a été identifiée et finement cartographiée sur les mêmes bases que l'ensemble du territoire du SCoT. Elle assure la mise en relation des milieux naturels d'intérêt écologique au travers d'une nature plus ordinaire, composée de vallons et de sec-teurs ou le bocage est encore bien présent, qualifiés localement de grands ensembles naturels.

2/ Une richesse de milieux aquatiques

Un chevelu hydrographique dense

À l'instar du reste du Pays de Rennes, les nouvelles communes présentent un réseau hydrographique dense en raison de la géomorphologie du territoire. Le territoire est à cheval entre deux bassins versants hydrographiques, celui de la Vilaine au Sud et celui du Couesnon au Nord (extrémité nord de la commune de Saint-Aubin-du-Cormier et nord de Mézières-sur-Couesnon).

Les cours d'eau du territoire et les milieux aquatiques qui leur sont liés jouent un rôle important au niveau des continuités écologiques. Le Couesnon est le seul cours d'eau classé au titre de l'article L.214-17-1 du code de l'environnement, dont le SDAGE Loire Bre-

tagne 2016-2021 (arrêté le 18 novembre 2015) fixe les grands critères avec :

- la liste 1 qui permet de préserver les cours d'eau de dégradation et permet d'afficher un objectif de restauration à long terme (très bon état écologique en 2027, axe de grands migrateurs avec l'interdiction d'y construire de nouveaux ouvrages) ;
- la liste 2 qui définit des objectifs de résultats à 5 ans et permet de hiérarchiser les actions au regard des enjeux (transport suffisant de sédiment et libre circulation des poissons migrateurs, avec l'obligation de rendre les ouvrages transparents).

Le plan de gestion des poissons migrateurs² qui cible le Couesnon concerne cinq espèces (anguille, alose, lamproie, truite de mer et saumon atlantique) et porte sur la période 2018-2023.

Les zones humides : une trame bleue aujourd'hui bien identifiée

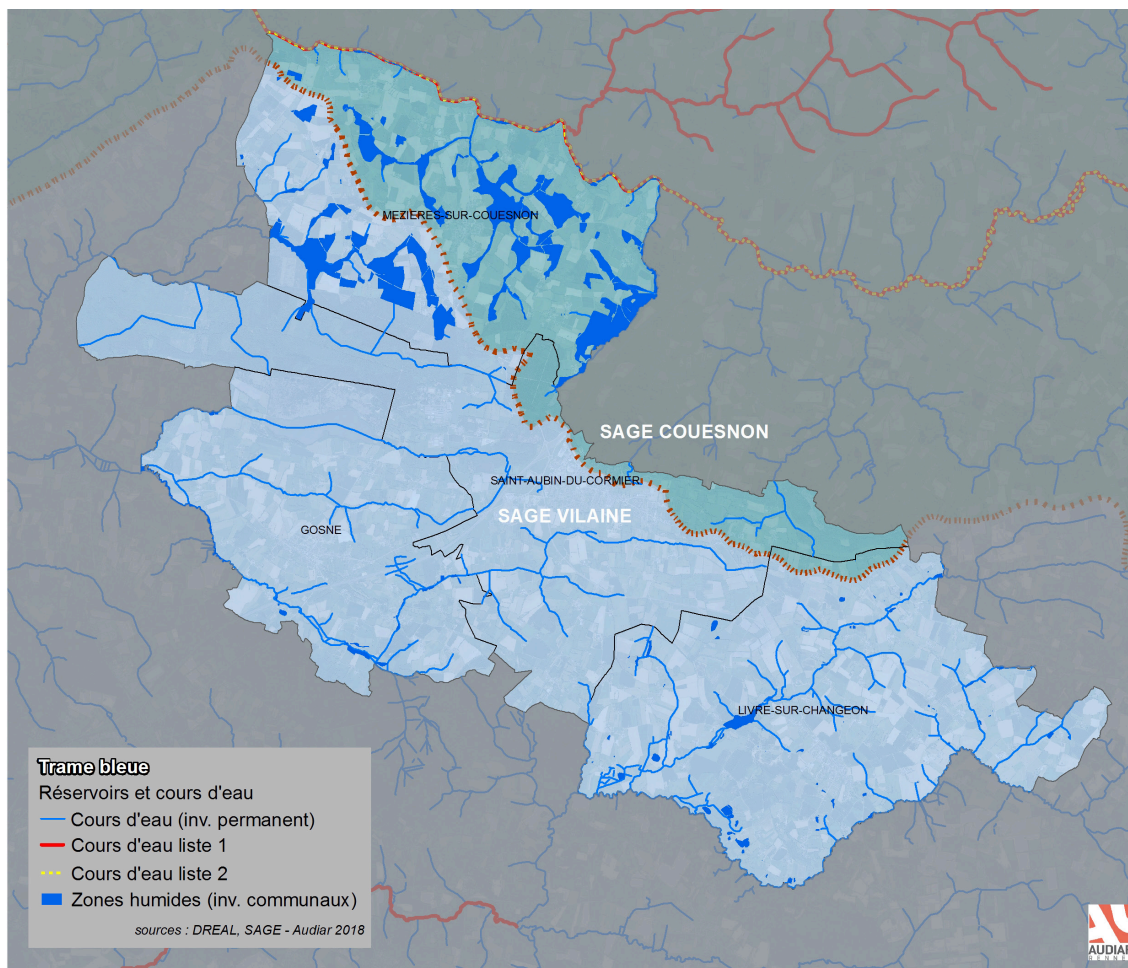
Les zones humides du territoire ont fait l'objet d'inventaire dans le cadre du SAGE Couesnon (arrêté le 12 décembre 2013), en cours d'actualisation en lien avec les PLU. Ils sont en cours de finalisation dans le cadre du SAGE Vilaine (arrêté le 2 juillet 2015) sur les communes de Gosné et de Saint-Aubin-du-Cormier. Actuellement près de 461 hectares de zones humides sont identifiées, soit 4,7 % du territoire des nouvelles communes, mais ce chiffre va être revu à la hausse avec les compléments d'inventaire en cours. La commune de Mézières-sur-Couesnon comprend de nombreuses zones humides qui totalisent 16,4 % de son territoire.

Tous ces milieux constituent l'armature de base de la trame bleue du territoire, en lien direct avec le chevelu hydrographique. Ceux-ci devront prendre en compte à minima les informations et orientations fournies par les deux SAGE qui couvrent le territoire.

3/ Une trame verte et bleue qui met en relation les richesses du patrimoine naturel local

La trame verte et bleue du territoire des nouvelles communes vient compléter celle identifiée sur le Pays de Rennes avec les mêmes méthodes, dont la mise en place de l'inventaire des milieux naturels d'intérêt écologique (MNIE) et des Grands Ensembles Naturels (GEN). Les milieux sources, réservoirs de biodiversité (sites Natura 2000, ZNIEFF, ENS, MNIE...) et la trame de nature plus ordinaire qui les met en relation, reposent sur les réseaux de vallées et de vallons, les secteurs de bocage préservés, les forêts... Les principales ruptures de cette trame ont également été identifiées pour pouvoir envisager, lorsque c'est possible, des actions de reconquête.

² Le Préfet de la Région Bretagne a adopté le plan de gestion des poissons migrateurs des cours d'eau bretons (PLAGEPOMI) pour la période 2018-2023, par arrêté du 14 août 2018.



Une présence importante de réservoirs de biodiversité

Un site d'intérêt communautaire

Le territoire des nouvelles communes abrite une partie d'un site Natura 2000 d'importance majeure à l'échelle régionale « Le Complexe forestier Rennes-Liffré-Chevré, Étang et lande d'Ouée, forêt de Haute Sève »³. Les parties concernant ce site présentes sur le territoire concernent l'Étang et la lande d'Ouée, forêt de Haute Sève (ou forêt de Saint-Aubin-du-Cormier), le reste du site se trouve sur le territoire du Pays de Rennes. Il bénéficie d'une protection au titre des MNIE du SCoT.

Sept Zones naturelles d'intérêt faunistique et floristique

Pas moins de 6 sites sont identifiés de longue date sur le territoire dans le cadre de l'inventaire régional

des ZNIEFF⁴. Ces espaces totalisent 1 170 hectares, soit près de 12 % du territoire.

La ZNIEFF de type 2 correspond à la Forêt de Saint-Aubin-du-Cormier (530008152) et couvre une superficie de 890 hectares (9 % du territoire). Les ZNIEFF de type 1 représente une surface moins importante, un peu moins de 280 hectares (2,8 % du territoire) et sont réparties sur 5 sites : Étang d'ouée (530006011), Les Tressardières - bois de Saint-Fiacre (530008153), La mare moussue (530008154), Tourbière de bellevue (530008155) et l'Étang de la basse roussière (530009063). L'ensemble de ces sites bénéficie d'une protection au titre des MNIE du SCoT avec toutefois des périmètres parfois légèrement différents du fait que les ZNIEFF concernent parfois de larges périmètres dont les MNIE viennent préciser l'intérêt écologique.

³ Code : FR5300025 / descriptif dans l'EIE initial du SCoT du Pays de Rennes.

⁴ Une ZNIEFF est un secteur du territoire particulièrement intéressant sur le plan écologique, participant au maintien des grands équilibres naturels ou constituant le milieu de vie d'espèces animales et végétales rares, caractéristiques du patrimoine naturel régional. L'inventaire des ZNIEFF identifie, localise et décrit les sites d'intérêt patrimonial pour les espèces vivantes et les habitats.

Trois espaces naturels sensibles du département

Le conseil Départemental d'Ille-et-Vilaine au titre de sa politique des espaces naturels sensibles (ENS) est propriétaire de trois sites sur le territoire des quatre communes qui sont ouverts au public pour permettre la découverte du patrimoine naturel. Ces sites totalisent un peu plus de 86 hectares et sont constitués de : la Vallée du Couesnon, le Bois de Rumignon et le Parc du Château de Saint-Aubin-du-Cormier. Ils bénéficient d'une protection au titre des MNIE du SCoT avec toutefois des périmètres parfois légèrement différents du fait que les ENS intègrent parfois des habitats ne méritant pas le classement au titre des MNIE ou de temps en temps des secteurs avec des objectifs d'aménagement et de valorisation des sites.

Trente-quatre MNIE viennent compléter les connaissances fines du SCoT en matière de patrimoine naturel

La politique menée sur le territoire du Pays de Rennes pour aller plus loin dans la connaissance et la préservation de la biodiversité a été prolongée sur les nouvelles communes. Les inventaires ont ainsi permis d'identifier, en plus des sites déjà connus (Natura 2000, ZNIEFF, ENS) de nouveaux secteurs méritant

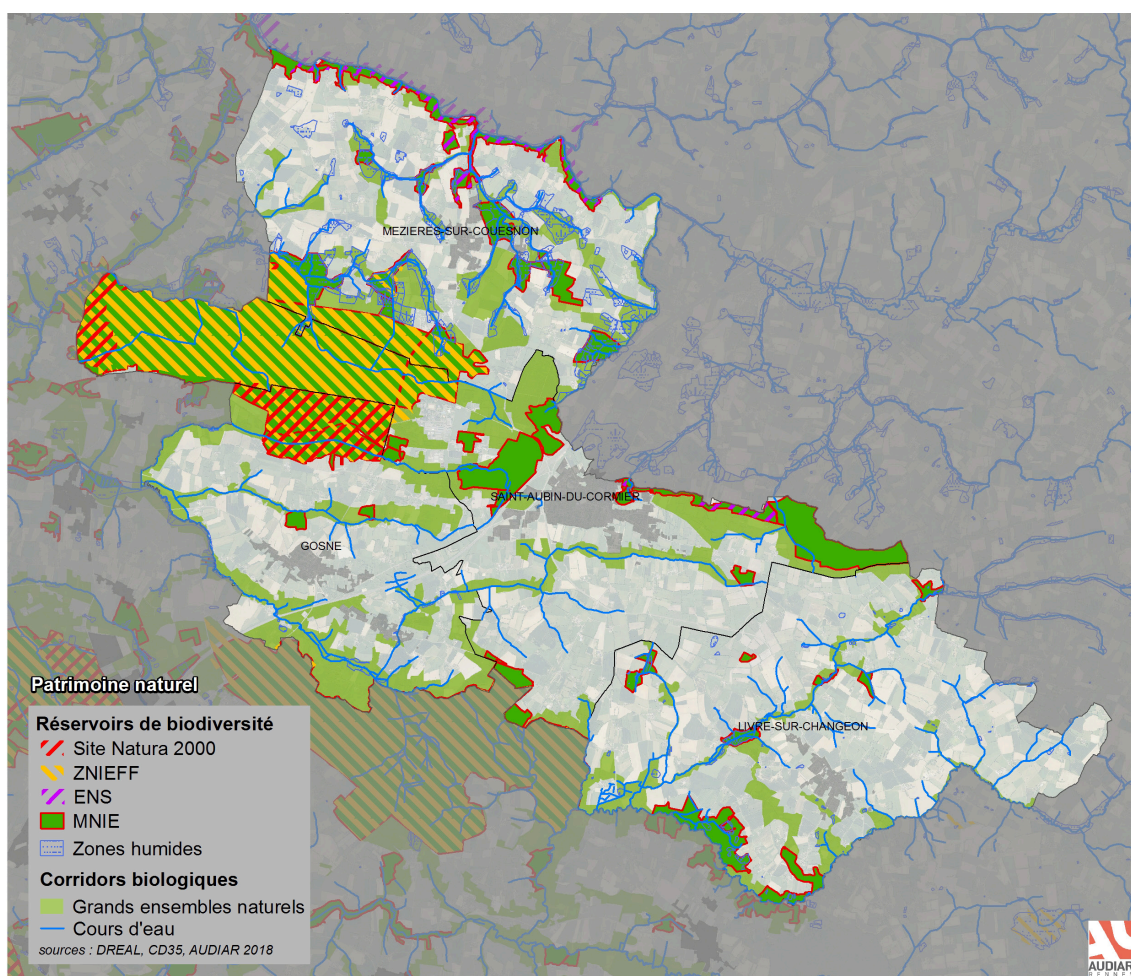
d'être préservés pour la biodiversité qu'ils renferment. C'est donc au total 34 sites qui sont classés comme réservoirs de biodiversité sur les quatre nouvelles communes, totalisant 1 811 hectares, soit 18,5 % du territoire.

Pour aller plus loin que la simple protection réglementaire au niveau des documents d'urbanisme, le Pays de Rennes s'est doté d'outils complémentaires. Le guide de gestion des MNIE (décembre 2011) présente par grands types de milieu les mesures de protection qui peuvent venir compléter le dispositif, ainsi que les principales recommandations de gestion. Le trombinoscope des espèces patrimoniales du Pays de Rennes (juin 2018) offre à voir de manière pédagogique les espèces d'oiseaux, d'amphibiens, de chauves-souris ou de plantes inventoriés sur le territoire dans le cadre des MNIE.

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique

Le SRCE, élaboré conjointement par l'État et la Région Bretagne a été approuvé le 2 novembre 2015. Cet outil cadre vise à préserver la biodiversité à l'échelle régionale. Le territoire des quatre nouvelles communes est essentiellement inscrit dans le grand ensemble de perméabilité de la Rance au Coglais et

PATRIMOINE NATUREL REMARQUABLE



de Dol-de-Bretagne à la Forêt de Chevré (GEP 25). L'extrémité sud-est appartient au grand ensemble de perméabilité des Marches de Bretagne, de Fougères à Teillac (GEP 27) et concerne principalement l'est de la commune de Livré-sur-Changeon. L'objectif assigné au premier est de conforter les fonctionnalités écologiques, alors que pour le second l'objectif est de restaurer la fonctionnalité écologique des milieux naturels.

Le territoire des nouvelles communes présente un niveau de connexion des milieux naturels élevé. Il y a toutefois quelques secteurs de très faible connexion associés aux villes de Saint-Aubin-du-Cormier ou à certains secteurs agricoles plus ouverts à l'est du territoire. Des éléments de fracture ou d'obstacle à la circulation des espèces existent : l'autoroute A84 et des obstacles ponctuels à l'écoulement sur le Couesnon. Les réservoirs régionaux de biodiversité y sont associés pour l'essentiel à des boisements, et notamment plusieurs grands massifs forestiers (forêts de Chevré et de Saint-Aubin-du-Cormier - sous-trame « forêts »), ainsi qu'à de vastes zones de bocage dense intercalaires (sous-trame « bocages »). Dans une moindre mesure, au réseau hydrographique et aux zones humides associées (sous-frames « cours d'eau » et « zones humides »), particulièrement prégnante sur la commune de Mézières-sur-Couesnon.

Le SCoT du Pays de Rennes vient contribuer à la détermination fine et à la connaissance des réservoirs de biodiversité au travers des MNIE notamment, pour bien les prendre en compte au niveau de son projet et intègre les enjeux de préservation et de reconquête assignés à ces deux grands ensembles de perméabilité au travers des outils à sa disposition.

La trame verte et bleue : des continuités naturelles indispensables au maintien de la biodiversité

Les milieux naturels d'intérêt écologique, « milieux sources » refuges et source de diffusion des espèces patrimoniales sur le territoire et les grands ensembles naturels, en relation au sein d'un réseau écologique, composé par les connexions biologiques et les zones relais, sont les composantes de base de la trame verte et bleue du Pays de Rennes. Ces « couloirs » permettent aux espèces de se disperser et de migrer entre les différents « milieux sources » au sein du territoire, mais aussi vers les territoires voisins. Le Nord et l'Ouest du territoire des quatre nouvelles communes sont mieux innervés en ramification naturelle et présentent plus de réservoirs de biodiversité que l'Est, se limitant essentiellement aux vallons. Ces grands ensembles naturels qui constituent la base de la trame verte et bleue fonctionnelle au niveau écologique totalisent 1 795 hectares qui mettent en relation les réservoirs de biodiversité, soit plus de 18 % du territoire. Des ruptures et des pincements ont été identifiés sur le territoire des quatre communes. La rupture la plus

importante est liée à l'autoroute des Estuaires (A84) qui coupe le territoire en deux, réduisant de manière considérable les possibilités de dispersion de la vie sauvage entre le nord-ouest et le sud-est. Les pincements sont localisés sur le Couesnon.

La préservation et le renforcement de ce réseau écologique, ainsi que sa pérennité, sont des enjeux essentiels pour le Pays de Rennes.

LES RESSOURCES DU PAYS DE RENNES

Le territoire possède des ressources naturelles qu'il convient de gérer, voire de préserver dans certains cas. C'est d'abord le sol, dont il faut limiter la consommation par l'urbanisation, sur les nouvelles communes comme sur le reste du Pays de Rennes. Il s'agit aussi de préserver la ressource en eau, les ressources géologiques et minières ou énergétique : leur prise en compte doit permettre une gestion raisonnée et éviter d'hypothéquer l'avenir.

1 / Une évolution de l'occupation des sols plus encadrée

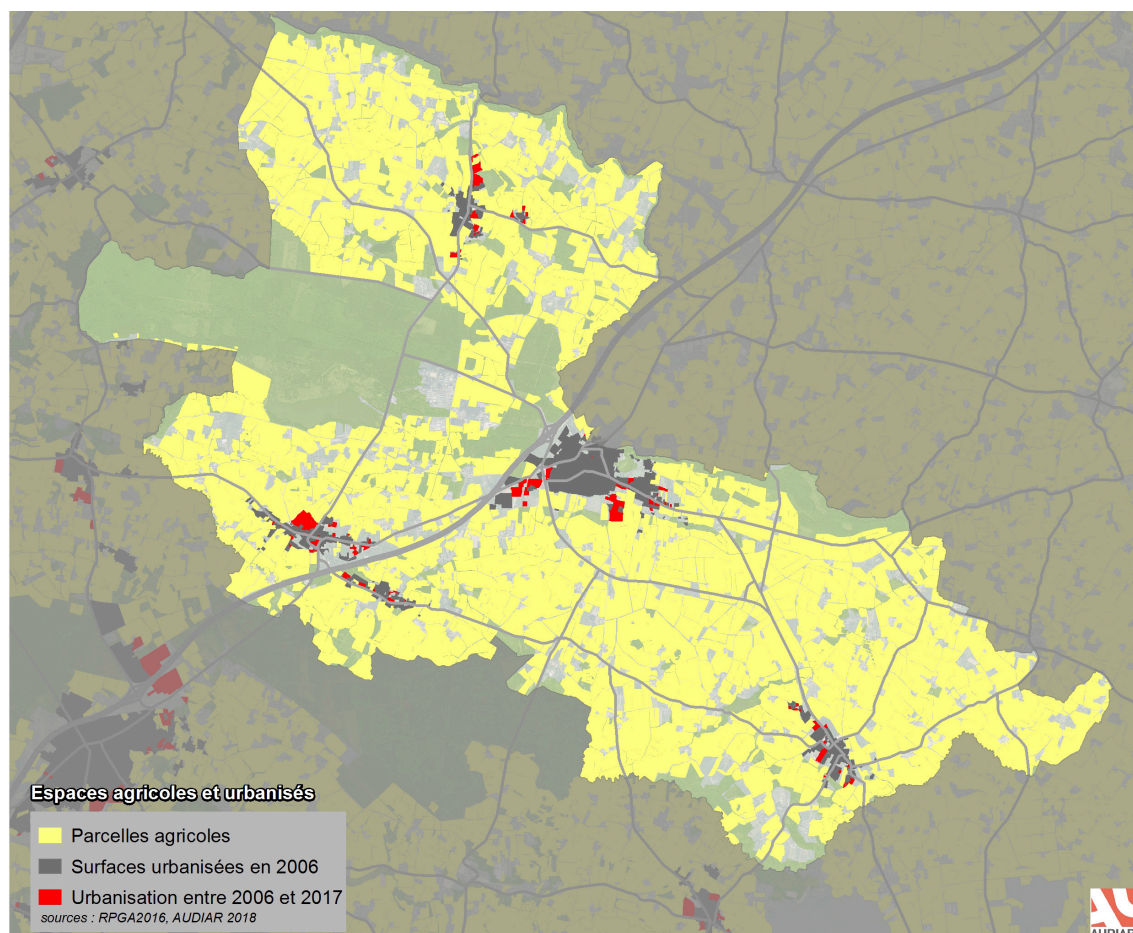
En dehors des massifs forestiers et des grandes vallées, l'utilisation des sols sur les quatre communes est avant tout tournée vers un usage agricole. L'urbanisation occupe en 2017 3,3 % de la surface de ce territoire. C'est donc 96,7 % de l'espace qui est encore à vocation agricole et naturelle (culture, prairies, boisements...). 320,4 hectares sont urbanisés en 2017 et à plus de 85 % pour le résidentiel (habitat, équipements et espaces verts), les 15 % restant étant consacrés aux activités. La limitation de l'étalement urbain et la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers est un enjeu important pour le Pays qui a pris depuis 2007, des mesures pour l'encadrer. Un peu plus de 57 hectares ont été urbanisés sur le territoire des quatre communes entre 2006 et 2017.

2/ Une agriculture vivante mais soumise à des pressions

L'agriculture est très présente sur le territoire des quatre nouvelles communes, comme sur le reste du Pays de Rennes. Elle constitue un élément fort de son identité. Elle est cependant soumise à de nombreuses pressions, dont celle de l'urbanisation. Élément indissociable de la ville archipel, le territoire agricole occupe une place importante. La surface agricole des quatre nouvelles communes est de 5 871 hectares en 2016, soit 60 % du territoire.

Au-delà de la protection du foncier agricole, il convient de rappeler les enjeux de la protection des sièges d'exploitation et de la garantie de leur potentiel d'évolution. La concurrence entre la valeur du bâtiment comme outil de travail et la recherche d'une valorisation patrimoniale se fait trop souvent en défaveur de l'activité agricole.

ÉVOLUTION DE L'OCCUPATION DES SOLS



3/ Analyse de la consommation d'espace

La consommation d'espace est un thème incontournable des politiques d'aménagement et le SCoT du Pays de Rennes, face au dynamisme de son territoire, s'est saisi de cette question en amont des lois dites « Grenelle ». Les enjeux liés à cette problématique sont multiples :

- réserver les espaces agricoles pour répondre aux besoins alimentaires, de proximité en particulier,
- éviter la banalisation de certains paysages périurbains, cadre de vie des habitants,
- préserver les espaces naturels et forestiers comme support de la biodiversité,
- assurer une meilleure gestion de l'eau en limitant l'imperméabilisation des sols,
- réduire la consommation énergétique et son impact sur les changements climatiques, en lien avec l'augmentation de son coût pour les ménages, les émissions de GES⁵ dues à l'explosion des déplacements quotidiens individuels...

La méthode de calcul utilisée est la même que celle qui a été conduite sur les autres communes à l'échelle du Pays de Rennes par l'Agence d'urbanisme sur la période 2001-2010, mais dans un pas de temps diffé-

rent, celui de 2006-2017, pour prendre en compte les 10 dernières années d'urbanisation sur ce territoire.

L'évolution de la tache urbaine est cartographiée suivant son affectation : habitat, équipements, grands espaces verts et activités. Ce travail est conduit sur la base d'une observation de l'évolution de l'urbanisation à partir de photographies aériennes. Les informations obtenues sont ensuite croisées avec l'évolution cadastrale qui permet d'avoir une vue d'ensemble de l'évolution de l'urbanisation autour des taches urbaines sur le territoire⁶ (voir l'état initial de l'environnement du SCoT pour plus de détail sur la méthodologie). Le pas de temps retenu pour les éléments présentés est celui attendu par les documents d'urbanisme, c'est-à-dire une dizaine d'années. Cependant les travaux permettent de présenter cette évolution sur un temps plus long.

En 2017, la tache urbaine des quatre communes totalise 320,4 hectares, soit 3,3 % de la superficie de ces communes. Sur le périmètre des quatre nouvelles communes, la consommation totale d'espaces naturels et agricoles entre 2006 et 2017 s'élève à un peu plus de 57 hectares, soit de l'ordre de 5,2 hectares par an. Au regard de la situation de 2006, c'est de

⁵ Gaz à effet de serre

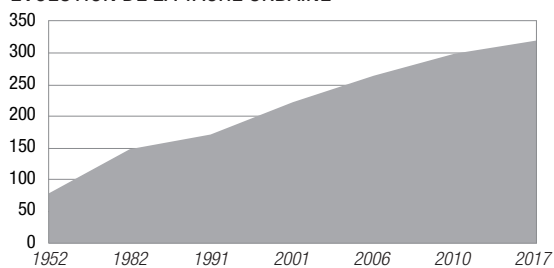
⁶ Se référer l'état initial de l'environnement du SCoT pour plus de détail sur la méthodologie

l'ordre de 0,6% du territoire qui a été urbanisé sur cette période.

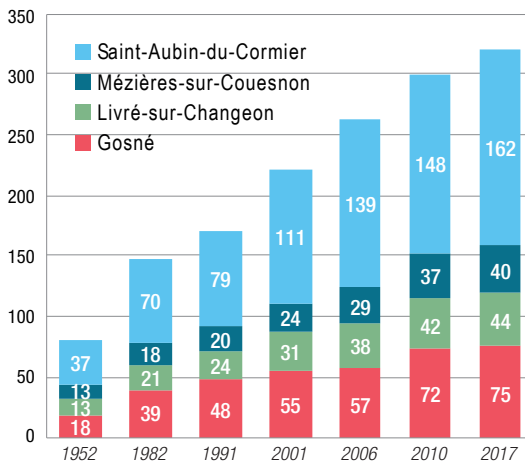
Ce développement de l'urbanisation n'a pas été le même selon les communes, Saint-Aubin-du-Cormier totalisant 38,7 % de cette croissance (2 hectares par an), suivi de Gosné (31,2 %, 1,6 hectares par an) puis Mézières-sur-Couesnon (19,1 %, 1 hectare par an) et enfin Livré-sur-Changeon (11 %, 0,6 hectares par an). Ces évolutions sont à mettre en relation avec l'accueil de population, la construction de logement et le développement d'activités.

La consommation d'espace pour les zones résidentielles domine et représente 83,2 % de la consommation totale sur le territoire des quatre communes (77,4 % pour l'habitat, 5,8 % pour les équipements), avec 47,5 hectares. Le reste de la consommation est liée aux activités économiques pour 16,8 %, avec 9,6 hectares. Cette répartition de la consommation est variable selon les communes, tant en volume, qu'en destination. Saint-Aubin-du-Cormier totalise près des trois quart du développement lié à l'économie.

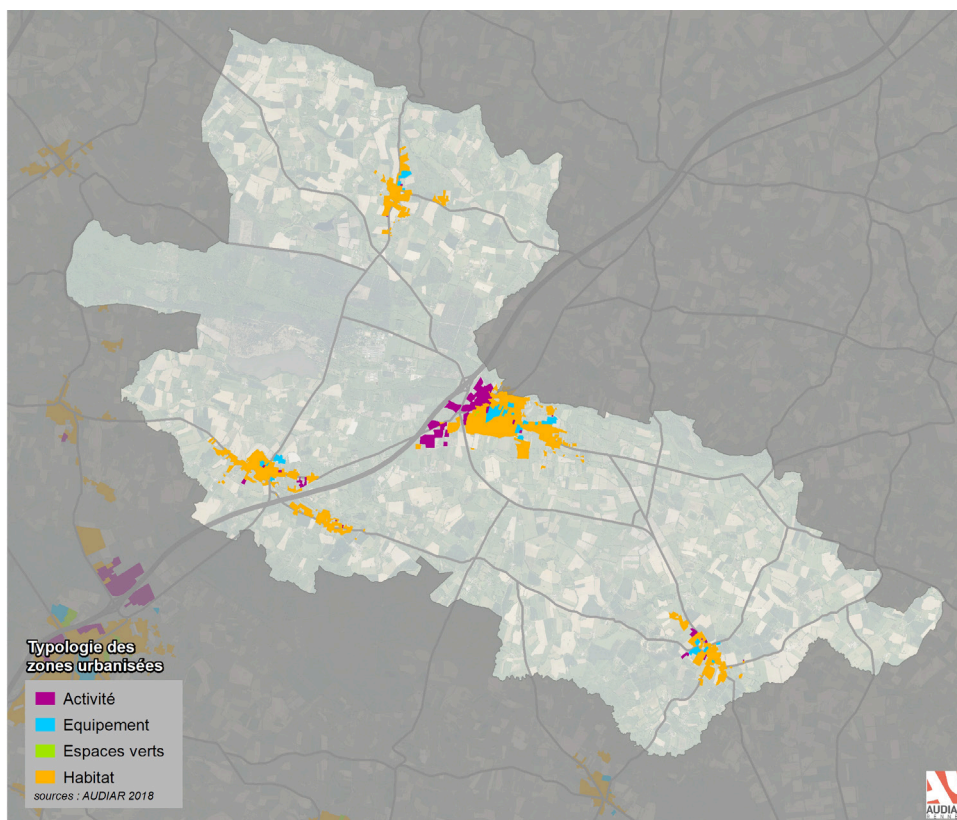
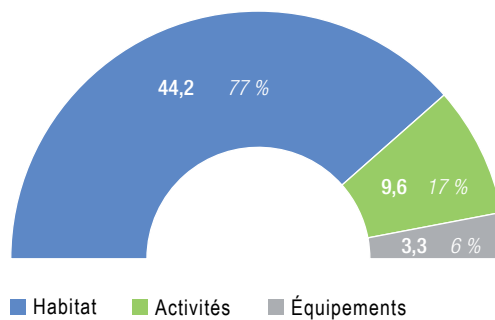
ÉVOLUTION DE LA TACHE URBAINE



ÉVOLUTION DE LA TACHE URBAINE



DESTINATION DES TERRAINS URBANISÉS ENTRE 2006 ET 2017 (EN HECTARES)

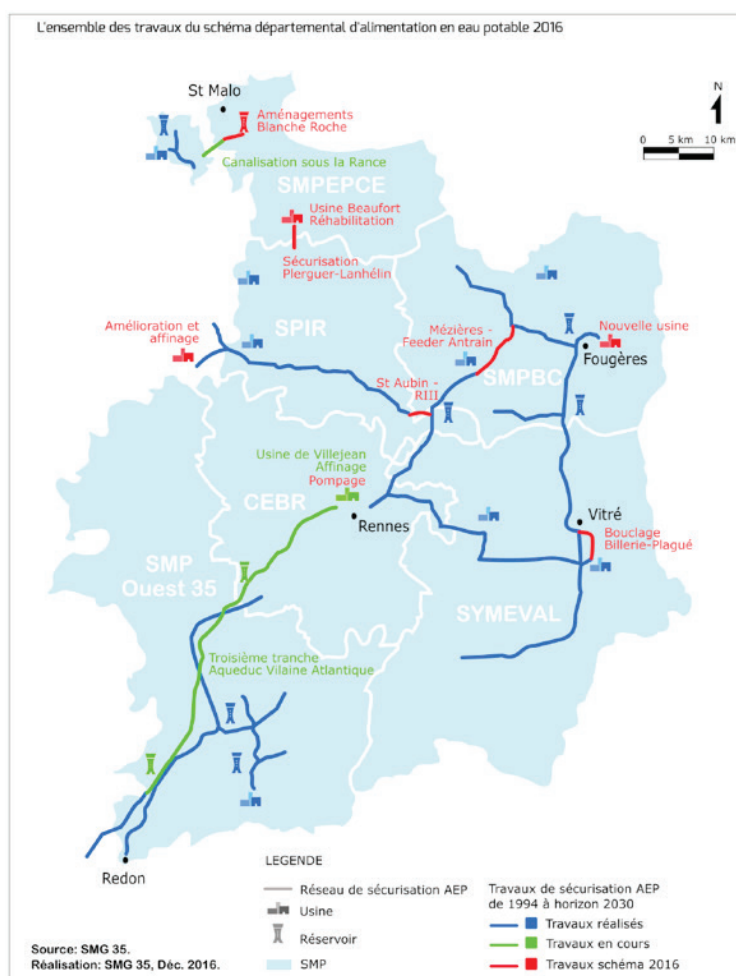


AFFECTATION DES ZONES URBANISÉES

4/ La ressource en eau

Préservation de la qualité de l'eau et des milieux aquatiques

En matière de préservation et de gestion de la ressource en eau, le territoire est concerné par deux SAGE : Vilaine et Couesnon. Ces deux documents visent notamment la préservation et la remise en état de la qualité de l'eau et des milieux aquatiques, comme par exemple au niveau de l'inventaire et de la préservation des zones humides.



L'alimentation en eau potable à l'échéance du SCoT (2030)

Le Schéma départemental d'alimentation en eau potable d'Ille et Vilaine, porté par le Syndicat Mixte de Gestion (SMG), a été actualisé en décembre 2016. Les ressources existantes sont aujourd'hui fortement sollicitées en période sèche et la marge est très faible. L'aqueduc Vilaine atlantique, dont la troisième tranche est en cours d'études, apportera un volume supplémentaire potentiel du même ordre que l'augmentation des besoins estimée.

Les nouveaux travaux proposés concernent surtout des améliorations d'usines existantes et des compléments d'interconnexion, l'architecture principale étant déjà en place.

Avec l'augmentation régulière des besoins en eau, le département devient de plus en plus sensible aux épisodes de sécheresse. Les enjeux à plus long terme concernent donc la maîtrise de la consommation et la mise en œuvre de nouvelles ressources souterraines ou superficielles.

Les périmètres de captage

Quatre périmètres de protection de captage sont à prendre en compte. Le territoire des quatre communes abrite deux captages : la Marzelle à Livré-sur-Changeon (DUP de 2003) et la Roche à Mézières-sur-Couesnon (DUP de 1998, modifié en 2006 et en 2008). L'ARS informe les collectivités de la très forte sensibilité aux pollutions de ces prises d'eau souterraines et que le captage de la Marzelle est reconnu comme « captage prioritaire » au regard de teneurs notables en nitrates et pesticides relevées au travers du contrôle sanitaire des eaux destinées à la consommation humaine.

Par ailleurs, les captages présents sur les communes de Gahard (La Tournerie) et Saint-Jean-sur-Couesnon (Le Rocher) génèrent des périmètres de protection à respecter sur les communes de Mézières-sur-Couesnon et Saint-Aubin-du-Cormier respectivement. Aucune extension urbaine n'est prévue dans les périmètres de protection de ces captages qui sont assez éloignés des zones urbaines, à l'exception de celui de la Marzelle à Livré-sur-Changeon où la limite paysagère d'urbanisation arrive en bordure du périmètre rapproché sensible situé sur l'autre rive du cours d'eau. Cette limite implique à la fois l'impossibilité pour l'urbanisation de la franchir mais également que celle-ci soit un élément fort du paysage à protéger et valoriser. Ainsi, l'urbanisation ne pourra venir à la limite de la zone de captage et la limite paysagère du SCoT servira de mise à distance. Le DOO précise également (10.1 Préserver les ressources 10.1.1 Pérenniser la ressource en eau) qu'à l'intérieur des périmètres de protection « les aménagements et constructions, lorsqu'ils sont autorisés, prévoient les mesures de nature à éliminer tout risque de pollution de la nappe phréatique ».

Les stations d'épuration

Le territoire des quatre communes accueille quatre stations d'épuration communales situées à proximité des zones agglomérées. Au titre du contrôle de la conformité 2018 de la Police de l'Eau, il ressort que les stations de Gosné et Livré-sur-Changeon sont conformes en performance et celles de Saint-Aubin-du-Cormier et Mézières-sur-Couesnon non conformes.

La station d'épuration de Mézières-sur-Couesnon dispose d'une capacité de traitement de 700 équivalents habitants qui arrivera à la limite de ses capacités organique et hydraulique dans les prochaines années. La commune mène actuellement une étude de maî-

trise d'œuvre afin d'adapter ou créer un équipement en capacité de répondre aux besoins liés au développement démographique de la commune tout en améliorant les objectifs de qualité des rejets.

La commune de Saint-Aubin-du-Cormier a investi dans un important programme de travaux de réhabilitation de son réseau d'assainissement afin notamment de résorber le problème de surcharge hydraulique à l'origine de la non-conformité. Les travaux ont été achevés au printemps 2019. La prochaine analyse de conformité permettra d'observer les progrès réalisés.

CLIMAT, AIR ÉNERGIE : UNE DÉPENDANCE ÉNERGÉTIQUE IMPORTANTE ET DES ÉMISSIONS DE GES

L'intégration des 4 nouvelles communes de Liffré-Cormier communauté n'impacte que très faiblement le profil « énergie-climat » global du Pays de Rennes :

- consommation d'énergie finale totale en 2010 : 146 GWh en 2010 ce qui représente une hausse de 1,4 % à l'échelle du Pays de Rennes,
- émissions totales de GES en 2010 : 64 939 t_{eq} CO₂ en 2010 ce qui représente une hausse de 2,5 % à l'échelle du Pays de Rennes.

Quant aux profils de ces 4 communes, ils sont similaires à ceux des autres communes péri-urbaines appartenant au même niveau de l'armature urbaine. Ainsi par exemple :

- pour les communes de Gosné, Livré-sur-Changeon et Mézières-sur-Couesnon, le secteur agricole est de loin le premier émetteur de GES (entre 59,2 % et 73,8 % des émissions) devant le celui des transports (entre 13,9 % et 24,6 % des émissions),
- pour la commune de Saint-Aubin-du-Cormier, le secteur du transport est le premier émetteur de GES avec 36,4 % des émissions,

- la part des logements ayant un DEP « E, F et G » varie entre 23,5 % à 38,8 %.

Par ailleurs, la production d'énergie renouvelable – principalement du bois énergie (bûches et granulés) – a atteint 12 GWh en 2010 ce qui a permis de couvrir près de 8,2 % des besoins des 4 communes.

À noter enfin que le Pays de Rennes, en partenariat avec le SDE 35 et les EPCI, réalise actuellement une étude visant à identifier les gisements pour le moyen (mât < à 50 m) et le grand (mât > à 50 m) éolien ainsi que pour le solaire photovoltaïque (centrale > à 36 kWc) sur l'ensemble de son territoire (remise du rapport final prévue fin mars 2019). Chaque commune disposera alors d'une fiche-projet dans laquelle les sites potentiels seront spatialisés de manière précise avec une estimation des productibles potentiels.

RISQUES ET NUISANCES

Le territoire des quatre communes est soumis à plusieurs natures de risques qu'ils soient naturels ou technologiques, même si ce niveau de risque s'avère globalement peu élevé. L'aménagement du territoire doit intégrer ces risques. Il est par ailleurs exposé au risque lié au changement climatique : évolution des ressources, de la qualité de l'air, du risque d'inondation, d'érosion des sols et de la biodiversité...

1/ Risques Naturels : se prémunir des inondations et des feux de forêt

Un risque inondation qui concerne principalement les petits vallons

Le territoire des nouvelles communes n'est pas couvert par un Plan de Prévention du Risque inondation (PPRI). Les zones inondables connues sont issues de l'Atlas des zones inondables d'Ille-et-Vilaine. Dépourvu de portée réglementaire, cet atlas est un outil de référence qui permet d'améliorer la connais-



sance. Les documents d'aménagement doivent intégrer ce risque. Le risque est considéré comme faible pour les quatre communes. Les zones inondables ainsi connues sont en grande partie intégrées dans la grande trame écologique des "fonds de vallée" du DOO afin d'assurer leur préservation, notamment vis-à-vis de l'urbanisation.

Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) Loire-Bretagne est le document de référence de la gestion des inondations pour le bassin et pour la période 2016-2021. Ce document a été approuvé postérieurement au SCoT du Pays du Rennes. Il fixe les objectifs en matière de gestion des risques d'inondations et les moyens d'y parvenir, et vise à réduire les conséquences humaines et économiques des inondations.

Un risque feu de forêt lié au massif forestier

Les communes de Saint-Aubin-du-Cormier et de Mézières-sur Couesnon sont concernées par le risque feu de forêt. Elles sont classées en vulnérabilité moyenne.

Un risque lié à la nature argileuse des sols

Depuis 2011, une étude menée sur le département d'Ille-et-Vilaine permet de connaître les secteurs concernés par le phénomène de retrait-gonflement lié aux sols

argileux. Des dispositions préventives sont généralement prescrites pour pouvoir construire sur sol argileux et prévenir des impacts de cette nature de sous-sol.

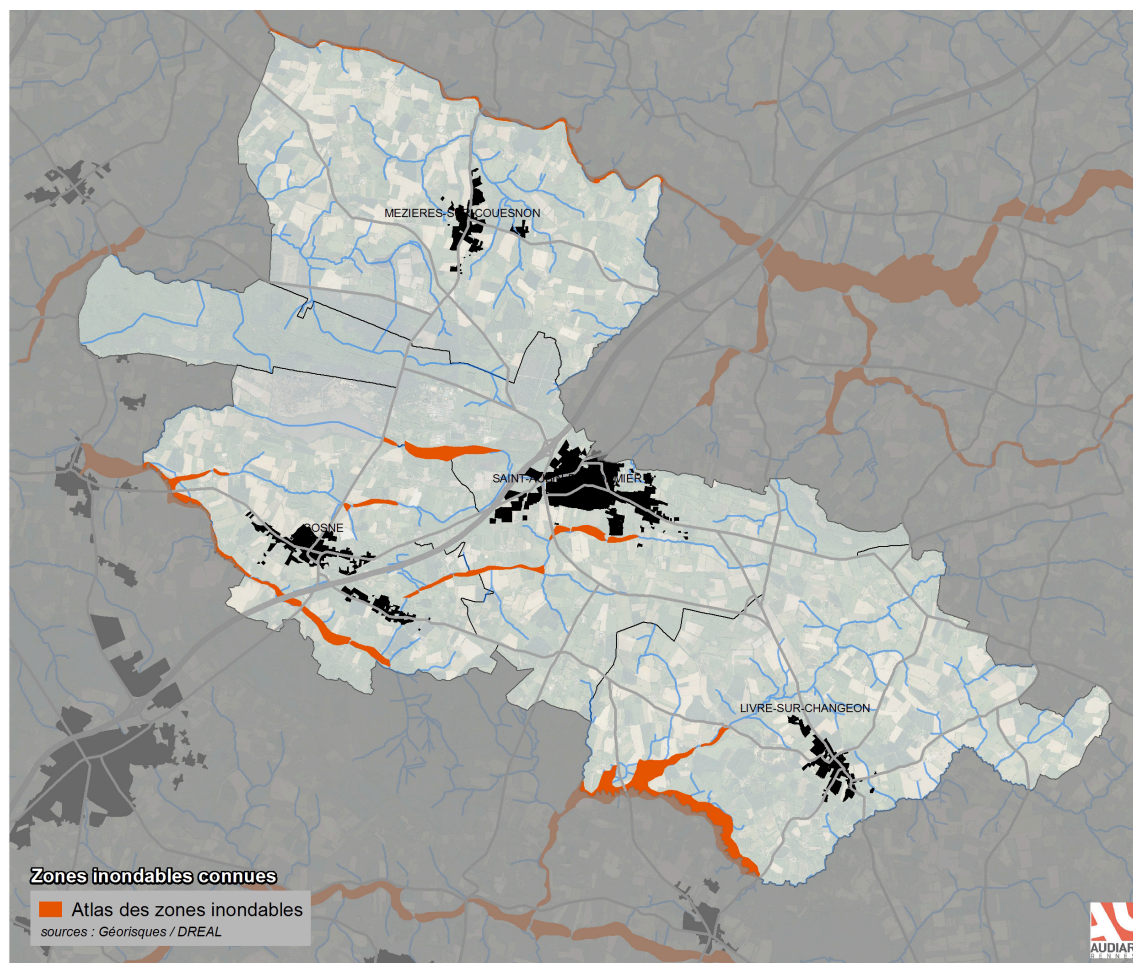
Les communes sont essentiellement concernées par l'aléa faible, notamment au niveau des zones urbanisées. Une lentille d'aléa moyen se situe également à l'entrée du bourg de Gosné.

Les autres risques naturels : tempête, séisme, radon...

En dehors de ces risques, les communes sont également concernées par le risque tempête comme le reste du département. La tempête se caractérise par des vents violents qui dépassent les 89 km/h.

Elles sont également concernées par le risque séisme, et l'ensemble du territoire, comme le reste de l'Ille-et-Vilaine, est classé en zone de sismicité faible (zone 2). Par ailleurs, comme une grande partie du département, le territoire est exposé au risque « Radon ». Les quatre communes sont classées en catégorie 3. Cela signifie qu'au moins une partie de leur superficie, présentent des formations géologiques dont les teneurs en uranium sont estimées plus élevées comparativement aux autres formations. Les formations concernées sont notamment celles constitutives de massifs granitiques (massif armoricain). Sur ces formations

ZONES INONDABLES



ANALYSE DES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES

Cette partie donne une lecture des incidences environnementales du projet de modification du SCoT pour chacun des enjeux d'environnement identifiés. Pour chaque enjeu, elle présente :

- les orientations du SCoT modifiée ayant des incidences positives, c'est-à-dire qui visent à prendre en compte l'enjeu et à renforcer la qualité environnementale du territoire ;
- les incidences potentiellement négatives au regard de cet enjeu du développement et de l'aménagement du territoire envisagées par le SCoT.

INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES NOTABLES PRÉVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DES DISPOSITIONS DU DOO EN MATIÈRE DE RÉDUCTION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET D'INTENSIFICATION DE L'URBANISATION POUR LES QUATRE COMMUNES NOUVELLES

Les orientations et objectifs du DOO vont dans le sens d'une bonne prise en compte des enjeux environnementaux. Leur mise en œuvre doit permettre aux politiques des collectivités locales et aux documents d'urbanisme locaux, de concourir à la fois à :

- réduire la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- maîtriser l'étalement urbain.

L'énoncé de potentiels urbanisables par commune, figurant au document graphique n°1 du DOO, donne une vision à long terme et un cadre limitatif à l'extension de la tache urbaine au sein du SCoT.

En outre, la densité minimale obligatoire à l'opération permet de limiter cette consommation tout en concourant à un resserrement de l'urbanisation favorable à la vie et à l'animation des bourgs et villes. À noter que les 4 communes ayant intégré le SCoT n'étaient auparavant pas concernées par ce type de disposition et que s'appliquera une densité plus importante (45 logements par hectare) à proximité du futur pôle d'échanges de Saint-Aubin-du-Cormier.

Le positionnement de directions d'urbanisation indiquées par des flèches de direction se fait en cohérence avec les analyses paysagères et environnementales réalisées préalablement et en appliquant un principe de protection.

Le DOO définit de plus des limites paysagères de développement constituées d'éléments physiques (routes, haies, lignes de crêtes, lisières urbaines) et infranchissables par les secteurs d'extension urbaine. Ces limites offrent une garantie durable de préservation des espaces agro-naturels situés au delà.

INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES NOTABLES PRÉVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DES ORIENTATIONS DU DOO EN MATIÈRE DE VALORISATION ET DE PRÉSERVATION DES RESSOURCES NATURELLES ET DE LA QUALITÉ DE L'ENVIRONNEMENT POUR LES QUATRE COMMUNES NOUVELLES

Le SCoT réaffirme la politique du Pays menée depuis plusieurs années visant à freiner l'érosion de la biodiversité par la mise en réseau des éléments de nature remarquable (appelés milieux naturels d'intérêt écologique – MNIE) à travers la préservation d'une trame verte et bleue.

La mise en place de la même méthodologie à l'échelle des quatre nouvelles communes permet une organisation territoriale au même titre que l'armature urbaine. Cette organisation s'appuie sur :

- les milieux naturels d'intérêt écologique (MNIE), identifiés par un inventaire ;
- les zones humides (hors MNIE) qui doivent être protégées dans les documents d'urbanisme ;
- les grands boisements (hors MNIE), les fonds de vallées et les grandes liaisons naturelles (GEN), qui ont été inventoriés dans le cadre de l'analyse des espaces agro-naturels ;
- la trame bocagère avec un objectif de reconquête à l'échelle des quatre nouvelles communes. Ainsi dans les secteurs agro-naturels, les principaux éléments de nature (boisements, haies, zones humides, mares, landes...) assurant les continuités écologiques seront préservées.

INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES SUR LES SECTEURS PARTICULIERS

1/ Le site Natura 2000 de la Lande d'Ouée

Le SCoT protège strictement les MNIE, dont ce site fait partie. Le SCoT préserve la fonctionnalité des zones humides et les liens qu'entretient le site avec la trame verte et bleue environnante. Le SCoT protège ainsi strictement les forêts attenantes au site.

Le SCoT ne prévoit pas de futures zones de développement à proximité du site. Le site Natura 2000 n'est concerné par aucune polarité de l'armature urbaine. Il est ainsi préservé de développements futurs.

Les incidences potentielles d'un développement touristique et de la fonction d'accueil sur le site (carte offre de loisirs du DOO) pourront être prévenues par la mise en œuvre de la disposition du SCoT sur la gestion adaptée des sites, et cohérente avec le DOCOB du site Natura 2000. Les aménagements qui pourront

être réalisés à proximité resteront modestes et respecteront l'intégrité des bois et plans d'eau.

2/ Le site stratégique Portes du Cormier et l'extension de la zone d'activités

Les conditions de développement du site stratégique sont encadrées par plusieurs dispositions du DOO établis en cohérence avec les objectifs généraux du SCoT.

Le plafond de consommation foncière est établi à 42 hectares (voir partie 7. Explication des choix retenus), afin de :

- poursuivre l'aménagement de la ZAC de la Mottais sur un périmètre plus réduit (réorientation de la planification urbaine et prise en compte de contraintes environnementales) : 19 ha environ en extension de la tache urbaine existante en 2018 ;
- prévoir l'avenir avec une nouvelle zone à urbaniser de taille équivalente (23 ha environ) dans la continuité de l'opération d'aménagement en cours.

Ces dispositions permettent de concentrer l'urbanisation future au Sud de l'autoroute et à l'Est de l'axe, et préserve d'un risque de diffusion de l'urbanisation dans la campagne environnante.

Concernant la trame verte et bleue, l'extension prévue s'opérera hors des espaces agro-naturels concourant

à la fonctionnalité du territoire tel qu'ils sont inscrits au plan :

- la protection des massifs forestiers ;
- la protection des grandes liaisons naturelles qui intègrent la connaissance des zones humides et l'exposition de ces milieux au risque d'inondation.

À cela s'ajoute la protection des éléments bocagers inscrite à travers l'objectif de maintien des perméabilités écologiques.

D'un point de vue paysager, la création d'un site stratégique implique que l'ensemble des abords de cet axe doit faire l'objet d'un projet urbain et paysager d'ensemble continu et cohérent de part et d'autre de la voie. La réflexion concernant l'urbanisation de la ZA des Mottais devra s'inscrire dans une réflexion élargie à l'ensemble du site.

L'amélioration de la performance des transports en commun est inscrite avec le projet de nouveau pôle d'échange du SCoT qui permettra au secteur d'améliorer l'offre de transport aux habitants de Saint-Aubin-du-Cormier mais aussi aux personnes se dirigeant vers Rennes, Fougères et Liffré.



ARTICULATION DU SCoT AVEC LES DOCUMENTS SUPRA

Le SCoT, document intégrateur, doit être compatible ou prendre en compte les orientations et objectifs inscrits dans certains documents, plans et programmes dont la liste est définie réglementairement. Pour le territoire des 4 nouvelles communes du Pays de Rennes, il s'agit :

- du SDAGE Loire-Bretagne
- du PGRI Loire Bretagne
- du SAGE Vilaine
- du SAGE Couesnon
- du SRCE Bretagne

Il est à noter que le SDAGE, le PGRI et le SRCE ont été approuvés postérieurement à la mise en application du SCoT et que la présente modification n'a pas pour objet d'en traduire les dispositions sur tout le territoire du Pays de Rennes.

Sur les quatre nouvelles communes, les dispositions mises en place au thème 6 « Biodiversité et capital environnemental » (compatibilité SRCE), au thème 7 « Limiter la consommation des espaces agro-naturels » (compatibilité SRCE) et thème 10 « La préservation des ressources et la prévention des risques »

et notamment le risque d'inondation (compatibilité SDAGE, SAGE et PGRI), permettent de prendre en compte les objectifs visés par ces documents de rang supérieur, dont ceux applicables après l'approbation du SCoT du 29 mai 2015.

En outre, le document graphique n°1 « Gestion des équilibres entre espaces naturels et espaces urbanisés » traduit les dispositions littérales du DOO de manière spatialisée et croisée (les thèmes des trames verte et bleue et de la prévention des risques naturels se croisent).

1/ Compatibilité SRCE

En premier lieu, le SCoT prolonge et précise l'approche initiée dans le SRCE par :

- la préservation des continuités naturelles (pour les milieux fortement ou très fortement connectés)
- l'amélioration des reconnections entre elles par des perméabilités écologiques à encourager (pour les milieux naturels faiblement ou moyennement connectés).

Ces orientations se traduisent notamment dans les dispositions relatives à la trame verte et bleue des documents graphiques du DOO.

Le SCoT a permis d'identifier avec précision les grands ensembles de perméabilité écologique du territoire intégrant les massifs forestiers, les principaux boisements, les vallées et autres grandes liaisons naturelles. Le travail d'inventaire des MNIE a permis également d'aller très loin sur l'identification des habitats les plus sensibles et/ou présentant le plus d'intérêt.

Le SCoT permet donc à la fois de protéger (pour une grande partie du territoire des 4 communes ajoutées) ou restaurer (pour la partie Est de la commune de Livré-sur-Changeon) la fonctionnalité écologique des milieux naturels en application de la carte des objectifs de préservation ou de remise en bon état de la trame verte et bleue régionale.

Il répond également aux actions prioritaires par grands ensembles de perméabilité et notamment :

- « élaborer des documents d'urbanisme conjuguant sobriété foncière et prise en compte de la trame verte et bleue » ;
- « systématiser la prise en compte de la trame verte et bleue dans la mise en œuvre des projets territoriaux de bassins versants » ;
- « préserver et restaurer :
 - les zones humides,
 - les connexions entre cours d'eau et zones humides,
 - les connexions entre cours d'eau et leurs annexes hydrauliques, et leurs fonctionnalités écologiques. »

Il est important de rappeler que la révision du SCoT a été faite de manière concomitante et interactive avec l'élaboration du SRCE, la démarche de l'une nourrissant l'autre, pour une meilleure application.

2/ Compatibilité PGRI, SDAGE et SAGE

Le SCoT prend en compte les dispositions du PGRI, du SDAGE et des SAGE Vilaine et Couesnon (le territoire des 4 nouvelles communes se trouvant à cheval sur les deux bassins versants). Ses dispositions, notamment inscrites dans le DOO dans le thème 10, s'étendent au nouveau périmètre du SCoT. Elles visent, aux pages 53 et 54, la préservation des ressources et la prévention des risques et concourent à la satisfaction des objectifs de ces documents cadres. Le DOO impose notamment de :

- pérenniser la ressource en eau
- garantir une urbanisation économe en eau
- améliorer la gestion des eaux de pluies
- préserver l'accès aux ressources minérales
- prévenir le risque d'inondation dans la réalisation des infrastructures de transport
- prévenir les risques naturels en intégrant la préservation des zones inondables dans le développement de l'espace urbain ou aggloméré.

Puis, de manière territorialisée, sur le document graphique n°1 du DOO « Gestion des équilibres entre espaces naturels et espaces urbanisés », le SCoT s'appuie sur les données issues de l'atlas des zones inondables, le territoire n'étant pas couvert par un PPRI. Sur les 4 nouvelles communes, les zones inondables sont en grande partie intégrées à la trame « fonds de vallée et grandes liaisons naturelles à conforter » (préservation de la trame verte et bleue), protégeant ces espaces de toute urbanisation nouvelle ou aménagement amenant une artificialisation des sols.

En outre, le thème 6 du DOO « Biodiversité et capital environnemental » prescrit, page 35, la protection des massifs forestiers, des principaux boisements, et des principales haies et milieux naturels en secteurs agro-naturels (zones humides, mares, landes,...). Il impose également, page 36, que « *les communes ou groupements de communes devront mettre en place une réflexion pour réaliser un inventaire du bocage. Il devra permettre, lors de l'élaboration ou la révision d'un document d'urbanisme, l'identification et la définition des prescriptions qui doivent être nécessairement associées pour assurer une protection effective des éléments bocagers et la mise en œuvre d'un programme de réhabilitation, restauration et reconstitution du bocage.* »

Outre leur fonctionnalité écologique, ces éléments assurent également un rôle important pour la régulation et l'épuration des eaux de pluie.

Le PGRI énonce un certain nombre d'autres dispositions applicables aux documents d'urbanisme. Le SCoT n'a pas fait l'objet d'une mise en compatibilité dans le cadre de la présente procédure puisque sortant du champ réglementaire de la modification et s'appliquant à l'ensemble du territoire couvert par le SCoT.





EXPLICATION DES CHOIX RETENUS

Le Document d'Orientations et d'Objectifs constitue le document prescriptif du SCoT. Les orientations concernant le secteur Pays de Rennes 2015 (périmètre de l'ancien SCoT) ne font pas l'objet de modifications particulières hormis quelques erreurs matérielles qui ont été corrigées. Sur le fond, l'ensemble des orientations du Document d'Orientations et d'Objectifs sont conservées et sont mises en application sur le territoire des quatre communes entrantes dans un souci d'homogénéisation. Les cartes thématiques du Document d'Orientations et d'Objectifs sont ainsi modifiées d'abord pour intégrer le nouveau périmètre des 76 communes, mais aussi, sur certaines cartes, pour intégrer la spatialisation des objectifs sur les communes nouvelles.

AUCUNE ÉVOLUTION APPORTÉE AU P.A.D.D.

L'intégration des nouvelles communes au Pays de Rennes, la fusion des trois communes du Pays de Châteaugiron Communauté, le regroupement du Val d'Ille et du Pays d'Aubigné avec le départ de la commune de Romazy ne sont pas de nature à modifier les objectifs énoncés par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du SCoT.

D'autre part, le Pays de Rennes ayant fait le choix en 2015 de ne pas illustrer le P.A.D.D. par des cartes représentant le périmètre du SCoT, il n'est pas nécessaire de faire une mise à jour de ce périmètre.

Concernant la modification des objectifs chiffrés induite par l'intégration des quatre nouvelles communes, elle ne concerne pas directement le PADD. La seule mention d'objectif chiffré dans le PADD concerne le nombre de logements prévus par le SCoT. Il est fait état d'un objectif de production de « plus de 5 000 logements »... Ce chiffre permet une adaptation de la production au regard des conditions socio-économiques mais aussi permet de s'adapter au nouveau périmètre administratif.

Compte-tenu du fait que les quatre communes nouvelles ne représentent que 1,7 % en 2014 de la population du Pays de Rennes et en considérant que la dynamique démographique tendancielle de ces communes est la même que celle de l'ensemble du Pays, l'objectif initial de « produire plus de 5 000 logements » n'est pas remis en cause et il n'est pas nécessaire de le faire évoluer à ce jour. Toutefois, le DOO permet d'apporter des précisions sur cette production annuelle de logements tout en restant dans l'épure du PADD.

Dès lors, considérant qu'elles intègrent un EPCI ayant déjà participé à l'élaboration du SCoT de 2015, il n'est pas nécessaire d'apporter des changements au projet d'aménagement et de développement durables.

ÉVOLUTIONS APPORTÉES À LA PARTIE LITTÉRALE DU DOCUMENT D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS

1/ Dispositions du Document d'Orientations et d'Objectifs différenciées en fonction des différents niveaux de l'armature urbaine

Le Document d'Orientations et d'Objectifs prévoit des dispositions différenciées selon les quatre niveaux de l'armature urbaine :

- Cœur de Métropole,
- Pôle structurant de bassin de vie,
- Pôle d'appui au Cœur de métropole,
- Pôle de Proximité dont Pôle d'appui de secteur.

Certaines de ces dispositions (ainsi que les dispositions graphiques du document graphique n°1 annexé au Document d'Orientations et d'Objectifs) sont déclinées à l'échelle communale. Le Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT approuvé n'a pas précisé ses modalités d'application en cas de fusion de communes (rassemblement de plusieurs communes en une seule entité) dans l'attente de l'éventuelle évolution du SCoT. Afin d'apporter une précision à ce sujet, le Document d'Orientations et d'Objectifs sera modifié page 8. Un paragraphe est ajouté au chapitre portant sur l'organisation de l'armature urbaine.

« En cas de fusion de communes ou de création d'une commune nouvelle durant la vie du SCoT, ces dispositions d'échelle communale restent applicables aux anciennes communes jusqu'à une prochaine révision du SCoT. »

2/ Le positionnement des nouvelles communes dans l'armature urbaine

La définition de l'armature urbaine du Pays de Rennes relève d'un choix politique ainsi que le rapport de présentation du SCoT le justifie en page 314. Elle traduit des orientations retenues par les élus du Pays pour consolider des polarités structurantes mais aussi permettre l'émergence de nouvelles polarités.

Ce choix repose sur une étude qui a été réalisée en 2012 (sur des données 2011) à l'échelle du Pays (page 81 du rapport de présentation). Cette étude a toutefois été réalisée à l'échelle de l'aire urbaine et identifiait alors comme pôle de niveau 1, les communes de Gosné, Livré-sur-Changeon et Mézières-sur-Couesnon. Celles-ci sont donc naturellement classées comme pôles de proximité, étant donné qu'elles ne bénéficient pas des équipements, de l'emploi et du rayonnement qui leur permettent d'assurer le rôle d'un pôle d'appui de secteur.

Le cas de Saint-Aubin-du-Cormier est moins évident. Cette ville ne faisant pas partie de l'aire urbaine de

Rennes, elle n'incluait pas le périmètre de l'étude sur les polarités urbaines.

À l'examen, Saint-Aubin-du-Cormier (chef-lieu de canton), au vu de ses caractéristiques démographiques, économiques, d'équipements et de services et de son positionnement correspond, dans la typologie de la photographie de l'armature urbaine, à un « niveau 2 ». Le choix politique a donc été de le classer comme pôle d'appui de secteur (page 16 du Document d'Orientations et d'Objectifs), accompagnant La Bouëxière comme « pôle d'appui de secteur » du pôle structurant de Liffré.

Les cartes « Armature Urbaine 2030 » en page 9 du Document d'Orientations et d'Objectifs et « Organisation à l'échelle des bassins de vie » page 10 du Document d'Orientations et d'Objectifs sont modifiées en conséquence.

Concernant la carte « Organisation à l'échelle des bassins de vie », la modification du SCoT permet une mise à jour, sans modification du statut des communes, concernant le nouvel EPCI Val d'Ille-Aubigné, qui regroupe les anciens EPCI du Val d'Ille et du Pays d'Aubigné (à l'exception toutefois de la commune de Romazy qui a quitté le territoire du SCoT).

En dernier lieu, la fusion des communes d'Ossé/Saint-Aubin-du-Pavail/Châteaugiron et de Piré-sur-Seiche/Chancé est mentionnée sur les cartes en question par la suppression des limites communales et la mention de « communes déléguées ».

3/ Dispositions concernant les sites stratégiques du SCoT

Le nouveau périmètre du SCoT déplace de fait la porte d'entrée sur le Nord du territoire. En arrivant de Caen depuis l'autoroute A84, l'arrivée dans le pays de Rennes se fait au droit de Saint-Aubin-du-Cormier (voir partie suivante sur le paysage). La sortie Saint-Aubin-du-Cormier avec l'échangeur n° 28 permet de rentrer dans le Pays de Rennes. Cette porte d'entrée qui se situe à l'ouest de Saint-Aubin-du-Cormier, constitue aussi un lieu d'attractivité majeure pour le secteur avec les zones d'activités de Saint-Aubin-du-Cormier côté Est de l'autoroute, le R.A.M.A., le lycée agricole à l'Ouest. Ce site est de plus un nœud routier entre la D794 qui file à l'Ouest vers Mézières-sur-Couesnon et à l'Est vers Livré-sur-Changeon, et la D812 qui rejoint Gosné en direction de Liffré.

La complexité du site, son intérêt en tant que pôle d'emplois justifie son identification au titre des sites stratégiques du SCoT à l'instar des autres sites qui prennent place aux portes d'entrées du Pays de Rennes. Le positionnement de ces sites se justifie par l'entrelacement d'espaces naturels et urbains ainsi que leur articulation autour d'axes ou de nœuds de communication majeurs qui les singularisent et

induisent une convergence des objectifs du DOO sur ces espaces.

« La complexité qui en découle et, surtout, "l'image" qu'ils représentent à l'échelle du Pays de Rennes, en font des sites particulièrement sensibles. Leur identification dans le SCoT comme « sites stratégiques d'aménagement » matérialise la volonté partenariale des acteurs du SCoT de préserver durablement la qualité de leur aménagement. »

Document d'Orientations et d'Objectifs, page 19.

Dès lors, un nouveau site stratégique (site stratégique n° 13) dénommé « Porte du Cormier » est créé. L'objectif de ce site est de permettre une réorganisation du site, en favorisant les liens entre les différents occupants, en matière de déplacement doux, de pôle d'échange, de protection des sites mais aussi en favorisant les synergies sur différents thèmes connexes. La carte associée à ce thème (page 20 du Document d'Orientations et d'Objectifs) est modifiée en conséquence.

Les occupants en question sont :

- les zones d'activités de Saint-Aubin-du-Cormier qui accueillent plus d'une cinquantaine d'entreprises et dont une extension est prévue au SCoT à l'Est de l'A84 ;
- le lycée agricole auquel est associé un centre de formation pour apprenti ;
- un équipementier d'automobile (Coretec) employant 130 personnes ;
- le site militaire de la Lande d'Oué (11^{ème} RAMA (Régiment d'Artillerie de Marine) qui accueille près de 900 personnes.

Ceux-ci seront étroitement associés au processus d'aménagement et de mutation du secteur, de part et d'autres de l'A84, afin de trouver des synergies sur les différents thèmes mentionnés.

Le positionnement en site stratégique dans le DOO ne constitue pas, par ailleurs, un obstacle aux enjeux militaires.

4/ Dispositions concernant les principes paysagers de la ville archipel et la gestion durable du paysage

La mise en œuvre de la ville archipel se base sur des principes d'aménagement forts qui fondent son identité : alternance ville/campagne, limites d'urbanisation, mise en valeur du grand paysage, du paysage des routes et des entrées de la ville archipel. L'objectif de ce thème du Document d'Orientations et d'Objectifs est notamment de garantir la lisibilité des paysages naturels majeurs du Pays, notamment de partir des axes majeurs de dessertes routières.

L'A84 constitue d'évidence une porte d'entrée sur le Pays. Dans le cadre de la modification n°1 du SCoT, une analyse du paysage perçue à partir de cette voie a été réalisée. Il en ressort qu'une échappée visuelle intéressante existe à hauteur de Gosné et mérite

d'être préservée. Il s'agit plus particulièrement d'une vue sur le coteau de Gosné au droit du passage du cours d'eau de l'Illet. Cette perception est malheureusement affectée par un écran végétal en bordure de l'autoroute. Elle mérite néanmoins d'être préservée.

En conséquence, la carte « Paysage des routes et entrées de ville » est modifiée pour inclure une prescription « Ouverture du paysage à respecter le long des axes » sur ce site.

« Les ouvertures de paysage sur des éléments remarquables » : à chaque fois que les grandes infrastructures du Pays traversent un élément de paysage remarquable et ponctuel, les documents d'urbanisme comme les infrastructures à créer assurent la préservation des vues concernées.»

Extrait du DOO, page 28.

5/ Dispositions concernant la valorisation du patrimoine bâti.

Saint-Aubin-du-Cormier présente un caractère urbain et architectural remarquable (voir partie 1 du présent rapport) et est, pour cela, identifié sur la carte « Offre de loisirs, touristique et patrimonial ».

Sur cette même carte, l'ensemble des moulins de la Vallée du Couesnon (moulins de Guyon, de la Roche, de Mézières et du Pont) sont identifiés au titre des Moulins de la Vallée du Couesnon. En dernier lieu, le château de la Ville Olivier est aussi identifié comme site patrimonial.

La carte page 30 du Document d'Orientation et d'Objectifs est modifiée en conséquence.

6/ Dispositions concernant les grands sites naturels et touristiques

La carte du Document d'Orientation et d'Objectifs concernant l'« Offre de loisirs, touristique et patrimoniale » identifiée dans le SCoT approuvé en 2015, identifie la vallée du Couesnon parmi les « principaux sites naturels ». La commune de Mézières-sur-Couesnon étant limitrophe de la vallée, il est logique de poursuivre cette orientation sur la totalité de la vallée dans le nouveau périmètre du Pays.

D'autres sites remarquables ont été identifiés sur le secteur des quatre communes : il s'agit de l'ensemble de la Butte de Saint-Aubin-du-Cormier qui sert d'écrin à la ville médiévale et à son château. Il s'agit aussi de la forêt de Saint-Aubin et de l'étang d'Oué, attenants à la forêt et qui constituent un site Natura 2000.

En dernier lieu, le site de la Lande de la Rencontre est identifié comme site naturel remarquable pour son intérêt historique en raison de la bataille tenue en ce lieu, le 28 juillet 1488, dans le cadre de la guerre « Folle » entre le Duc de Bretagne et le Roi de France et qui se solda par la mort de près de 10 000 combattants et la défaite de l'armée du Duc de Bretagne. Une stèle a été aménagée sur le site.

La carte page 30 du Document d'Orientation et d'Objectifs est modifiée pour inclure ces nouveaux sites.

Il est précisé toutefois que l'objectif n°6 de « Renforcement de la biodiversité au travers de la trame verte et bleue » ne peut se faire que si elle ne présente pas d'interférence avec les intérêts de la Défense (art. R371-20 du code de l'environnement), considérant notamment la présence du RAMa dans et à proximité de la forêt de Saint-Aubin et de l'étang d'Oué.

7/ Dispositions concernant les MNIE

Dans la volonté d'homogénéiser les prescriptions à l'échelle de l'ensemble du Pays, la modification du SCoT a été l'occasion d'identifier de nouveaux Milieux Naturels d'Intérêt Ecologique sur le territoire des quatre nouvelles communes. Cette étude a été menée au cours de l'année 2018 par un bureau d'études spécialisé.

Suivant les mêmes principes qui ont été appliqués aux précédentes études, le territoire a fait l'objet d'une investigation approfondie qui a abouti à l'inscription d'une trentaine de nouveaux sites qui viennent compléter le nouvel Atlas des MNIE.

8/ Dispositions concernant la consommation foncière

La mise en application des principes du Document d'Orientation et d'Objectifs à l'échelle des quatre nouvelles communes a permis de déterminer pour chacune d'entre elles, à l'instar des autres communes du SCoT, des directions d'urbanisation ainsi qu'un potentiel urbanisable maximum (extrait de la carte annexe ci-dessous).

Les potentiels d'urbanisation maximum, les directions d'urbanisation et les limites paysagères ont été déterminés au regard de la configuration géographique des communes, des potentiels de croissance démographique et des objectifs de densité visés au DOO. Compte-tenu de leurs poids de population et de leur situation dans l'armature urbaine, les plafonds proposés pour les potentiels urbanisables au-delà de la tache urbaine permettent de répondre aux besoins de développement urbain (habitat, activités locales, équipements) à l'horizon 2030.

L'énoncé de potentiels urbanisables par commune, donne une vision à long terme et un cadre limitatif à l'extension de la tache urbaine au sein du SCoT. En conséquence, le DOO prévoit (p. 41) que les potentiels urbanisables inscrits aux PLU/PLUi soient dimensionnés au regard de leur propre échéance et de leurs besoins. En cela, il ne constitue pas un droit à urbaniser ou un objectif à atteindre, mais un plafond maximum à ne pas dépasser. Les besoins se justifieront au regard d'une approche prospective considérant les dynamiques territoriales et les objectifs de densité minimale applicable aux opérations.

Le nouveau potentiel cumulé des quatre communes s'élève à 77 hectares. Il faut y soustraire les 10 hectares prévus sur la commune de Romazy. Dès lors, le potentiel urbanisable du SCoT modifié est porté à 4 070 hectares à la place de 4 003 hectares. In fine, les potentiels urbanisables du SCoT représentent 3,62 % du territoire au lieu de 3,84 % dans le SCoT de 2015.

Le tableau page 41 du Document d'Orientation et d'Objectifs est modifié en conséquence. La colonne « 2018 cumulé » porte sur le périmètre des 76 communes du Pays de Rennes, correspondant au périmètre 2014 des 76 communes moins 1 commune (Romazy), moins 2 communes (du fait du regroupement de trois communes en une pour créer la commune nouvelle de Châteaugiron), moins 1 commune (regroupement de Piré-sur-Seiche et de Chancé), plus quatre communes (Gosné, Livré-sur-Changeon, Mézières-sur-Couesnon et Saint-Aubin-du-Cormier).

9/ Dispositions concernant l'organisation des déplacements

Le rattachement de la commune de Saint-Aubin-du-Cormier au SCoT du Pays de Rennes est l'occasion d'identifier un nouveau pôle d'échange autour de l'échangeur 28 de l'A84. Ce pôle d'échange se justifie au regard de plusieurs éléments :

- la présence d'un pôle d'emplois majeur qui s'articule autour du lycée agricole, du R.A.M.A. et des zones d'activités de Saint-Aubin-du-Cormier,
- la présence de l'échangeur qui permet de relier l'Est de Rennes (et la future station de métro Rennes Via Silva) en moins d'un quart d'heure,
- une aire de co-voiturage de près de 100 places,
- la ligne BreizhGo / Illeenoo n° 9a et 9b,
- un projet d'arrêt bus à haut niveau de service.

Ces éléments offrent l'opportunité d'une réflexion sur l'ensemble des déplacements autour du site (qualifié d'autre part de site stratégique) afin d'identifier les synergies possibles, les services nécessaires à une organisation efficace.

La carte en page 49 est modifiée en conséquence. Toutefois, il est précisé dans le corps du texte sur les pôles d'échanges que l'obligation de densité autour de ces pôles ne s'appliquera pas au pôle d'échange de Saint-Aubin-du-Cormier en raison de la géographie du site (il se localise dans un secteur d'activité et la densité minimale de logements y a peu d'intérêt). Un ajout est donc fait page 48 du Document d'Orientation et d'Objectifs.

Dans l'environnement urbain proche du pôle d'échanges envisagé à Saint-Aubin-sur-Cormier, une densité minimale de 45 logements par hectare s'appliquera également en application du point 8.2.2 du DOO (page 45) : « les documents d'urbanisme prévoient, dans les secteurs situés à proximité (par proximité, il faut entendre une distance maximale de

quelques centaines de mètres permettant le déplacement à pied ou à vélo) des pôles d'échanges existant ou à créer, une densité d'occupation plus élevée que sur le reste du territoire communal ». Il appartiendra donc au PLU d'en définir les limites en considérant la réalité du terrain et les enjeux urbains du secteur.

10/ Dispositions concernant la production de logement

Les objectifs de production de logements ont été fixés en 2015 à un minimum de 5 000 logements sur l'ensemble du Pays de Rennes. La clé de répartition entre les différents EPCI s'est faite au regard de leur parc de logements 2010. Pour un EPCI couvrant 10 % du parc de logement du Pays, son objectif sera de produire 10 % des 5 000 logements prévus soit 500 logements.

En ce qui concerne la modification du SCoT, le rythme global de croissance du parc (2,16 %) est maintenu, ce qui porte à 5 070 le nombre de logements nécessaires. La clé de répartition entre EPCI se fait comme pour le SCoT 2015.

Le tableau en page 58 du DOO est modifié en conséquence.

ÉVOLUTIONS APPORTÉES AU DOCUMENT GRAPHIQUE N°1 ANNEXE AU DOCUMENT D'ORIENTATIONS ET D'OBJECTIFS

L'insertion des quatre nouvelles communes dans le Pays de Rennes et le départ de la commune de Romazy implique d'amender le document graphique n°1 annexé au DOO.

Le document graphique est en revanche inchangé pour les communes nouvelles de Châteaugiron et de Piré-Chancé, les orientations territorialisées s'appliquant aux communes déléguées jusqu'à une prochaine révision du SCoT. Il est également inchangé sur la Communauté de communes Val d'Ille-Aubigné, les périmètres des EPCI n'étant pas reportés sur cette carte.

Sur le périmètre d'extension aux 4 nouvelles communes, seules certaines prescriptions figurant en légende de la carte ont été utilisées.

1/ Préserver la grande armature écologique et favoriser la fonctionnalité écologique

Comme pour l'ensemble des communes du Pays de Rennes, le diagnostic (réalisé à partir d'une analyse de la photo aérienne, de l'inventaire des Milieux Naturels d'Intérêt Écologique et des Grands Ensembles Naturels, des éléments des PLU en cours de révision) a permis d'identifier la grande armature écologique du territoire et les secteurs de ruptures ou de pincements. Sur ces bases, le document graphique n°1 a cartographié les massifs forestiers et principaux boi-

sements, les fonds de vallées et grandes liaisons naturelles à conforter, les secteurs de perméabilité écologique à encourager et les principes de connexion à assurer entre les milieux sources. Cette armature intègre une grande partie des zones humides inventoriées et des zones inondables pour délimiter les fonds de vallée (les enjeux écologiques rejoignent ici les enjeux de prévention du risque d'inondation).

L'ensemble du potentiel urbanisable décrit au paragraphe 8/ du précédent chapitre, qu'il soit dédié à l'habitat ou aux activités économiques, tient compte de la sensibilité environnementale du territoire en évitant d'impacter ou de s'approcher des zones inondables, des zones humides, des grands milieux naturels (Natura 2000, ZNIEFF, MNIE, corridors écologiques des fonds de vallée...), des zones de protection des captages d'eau potable... À Livré-sur-Changeon, la limite paysagère d'urbanisation arrive en limite du périmètre rapproché sensible du captage d'eau potable de Marzelle, situé sur le coteau opposé. Le SCoT affirme la volonté de protection de ce captage et que la limite paysagère imposée soit valorisée et permette la mise à distance de l'urbanisation. Le DOO précise également qu'à l'intérieur des périmètres de protection, *« les aménagements et constructions, lorsqu'ils sont autorisés, prévoient les mesures de nature à éliminer tout risque de pollution de la nappe phréatique »*.

Par ailleurs, le DOO demande, sur les volets zones humides et biodiversité, à ce que chaque PLU/PLUi et chaque projet d'aménagement identifie les entités à protéger (zones humides, réseau hydrographique, haies bocagères, boisements...). dans une logique de renforcement des continuités écologiques.

2/ Garantir la préservation des ceintures vertes et des alternances ville / campagne

Le document graphique reporte, pour les 4 nouvelles communes, les limites paysagères de développement. Elles prennent appui sur l'écrin paysager propre à chaque commune, les caractéristiques environnementales existantes à prendre en compte (corridors écologiques, zones humides, zones inondables...) et sur le projet urbain communal. Ces limites paysagères marquent un développement urbain à long terme qui n'a pas obligatoirement vocation à être inscrit en zone urbanisable dans les prochains documents d'urbanisme.

Les alternances ville/campagne étant bien marquées sur ce secteur, il n'est pas proposé d'inscrire un Champ urbain ni un espace de respiration entre les villes et les bourgs à maintenir.

3/ Assurer le développement urbain en économisant l'espace

Les espaces urbanisés ont été identifiés avec la même méthode de travail que sur l'ensemble des communes du Pays de Rennes. Des parcs urbains

sont identifiés à Saint-Aubin-du-Cormier et Mézières-sur-Couesnon pour prendre en compte des espaces enserlés dans l'urbanisation mais ayant vocation à rester non bâtis.

Les directions d'urbanisation et les potentiels urbanisables maximum (correspondant aux zones maximum à urbaniser au-delà de la tache urbaine), tels que justifiés au paragraphe 8/ du précédent chapitre, sont reportés sur le document graphique.

Il convient de noter toutefois que la tache urbaine représentée est celle d'un état en 2014 pour toutes les communes, sauf pour les quatre nouvelles communes (Gosné, Livré-sur-Changeon, Mézières-sur-Couesnon et Saint-Aubin-du-Cormier) pour lesquelles l'année de référence est 2018. La légende du document graphique n°1 du DOO *« Gestion des équilibres entre espaces naturels et espaces urbanisés »* est modifiée en conséquence.

La densité minimale obligatoire permet de limiter cette consommation tout en concourant à un resserrement de l'urbanisation favorable à la vie et à l'animation des bourgs et villes. Cette densité applicable ensuite aux opérations d'urbanisme garantit de manière opérationnelle la modération de la consommation foncière. À noter que les 4 communes ayant intégré le SCoT n'étaient auparavant pas concernées par ce type de disposition et que s'appliquera une densité plus importante (45 logements par hectare) à proximité du futur pôle d'échanges de Saint-Aubin-du-Cormier.

En ce qui concerne le développement économique, le DOO prévoit d'identifier des sites d'accueil d'activités appropriés, respectant les logiques économiques et préservant le paysage. Il s'agit d'accompagner la dynamique démographique des 4 nouvelles communes intégrées au SCoT — celles-ci ont connu une forte croissance démographique ces dernières années (+ 1,70 % en moyenne par an depuis 2009) — et de favoriser un territoire des proximités en permettant une concentration d'emplois plus importante pour animer le bassin de vie et réduire les besoins de mobilités. Accueillir de nouvelles entreprises et l'emploi contribue potentiellement à réduire les déplacements des salariés, des clients... À ce titre, la commune de Saint-Aubin-du-Cormier est identifiée dans l'armature urbaine du SCoT comme Pôle d'appui de secteur, avec une vocation d'accueil plus marquée que dans les Pôles de proximité. Cette dernière est également la seule des 4 communes nouvelles qui est directement desservie par un échangeur de l'A84. Des activités et des équipements y ont déjà naturellement pris place depuis une trentaine d'années, entre l'échangeur et la ville. Ces caractéristiques nourrissent les ambitions du Pays de Rennes d'un développement équilibré de son territoire et de flécher le site stratégique de la Porte du Cormier.

Au sein du site stratégique qui s'étend de part et d'autres de l'A84 et de son échangeur, le SCoT affirme

la volonté de conforter un pôle d'activités aujourd'hui nommé secteur d'activités de la Mottais et de son extension vers l'Ouest en conservant la limite de l'auto-route. Il s'agit d'assurer le développement économique du territoire à l'intérieur de cette polarité accessible, source d'emplois, bénéficiant à l'ensemble du bassin de vie, et de développer son rayonnement, en s'appuyant notamment sur sa vitalité, son attractivité économique et les atouts touristiques du territoire.

Ce secteur économique à développer est sous la compétence de Liffré-Cormier Communauté. Il se situe au cœur d'un ensemble de zones d'activités existantes :

- la ZAC de la Mottais 1, créée en 2001 ;
- le secteur de la Ville en Pierre situé entre l'A84 et la RD812 ;
- plus au Nord, mais toujours à proximité immédiate de l'A84, la zone intercommunale de Chedeville qui regroupe des activités artisanales et de services, une entreprise industrielle importante ainsi qu'un centre commercial.

Ces zones ont été développées sur ce secteur Nord-Ouest de la commune de Saint-Aubin-du-Cormier, initialement le long de la route départementale n°812 (axe routier principal reliant Rennes à Fougères). L'ouverture de l'A84 a conforté naturellement la localisation des zones d'activités qui ont suivi. La connexion directe à cet axe autoroutier facilite le transport de marchandises, le déplacement des actifs et permet aux entreprises de bénéficier d'un bassin de clientèle plus large. Enfin toutes ces zones d'activités (actuelles ou futures) sont situées à proximité ou à distance raisonnable de la future aire de connexion intermodale permettant d'encourager l'utilisation des transports en commun.

La poursuite du développement de l'activité économique au sein de ce site stratégique, se justifie également au regard des points suivants :

- le développement économique accompagne naturellement le développement du territoire en termes d'accueil de populations nouvelles. Il s'agit donc de créer de nouveaux emplois sur le territoire et d'en diversifier la typologie ;
- l'objectif est également de proposer une offre économique complémentaire avec les autres zones d'activités économiques de Liffré-Cormier Communauté (3 communes pôles ont vocation à accueillir du développement économique) :
 - Liffré – Sévailles : industrie, petite logistique et de commerce de gros,
 - Liffré – Beaugé : logistique, industrie et artisanat sur Beaugé,
 - Saint-Aubin-du-Cormier : industrie, artisanat, service, tertiaire le cas échéant,
 - La Bouëxière : zone artisanale, de service et tertiaire le cas échéant ;
- enfin, Liffré-Cormier Communauté manque de disponibilité foncière pour répondre d'une part

aux besoins des entreprises déjà en place sur le territoire ou sur la commune de Saint-Aubin-du-Cormier, dont la croissance d'activités ne peut être absorbée dans leurs locaux actuels et, d'autre part, par des entreprises exogènes au territoire pour de nouvelles implantations. Une demande qui marque une hausse de 20 % entre 2017 et 2018.

Les quelques terrains disponibles sur ce site ne permettent pas de satisfaire tous les besoins notamment parce que les superficies de terrain sont limitées, sachant qu'une attention particulière est portée à la consommation du foncier et à la surface de plancher construite par l'entreprise. Il est donc important de disposer de foncier permettant de s'adapter à la demande.

Depuis une trentaine d'années, les collectivités locales compétentes en matière de développement économique et d'urbanisme, mènent à cet endroit des politiques actives de planification (POS et PLU successifs) et d'aménagement (ZAC, maîtrise d'ouvrage...) pour l'urbanisation de ce secteur stratégique. Par délibération en date du 15 mai 2008, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Pays de Saint-Aubin-du-Cormier a approuvé le dossier de création de la ZAC de La Mottais 2, sur un périmètre de 58,6 ha, en cohérence avec le PLU.

Depuis fin 2018, ce périmètre est fortement réduit par la communauté de communes afin d'intégrer :

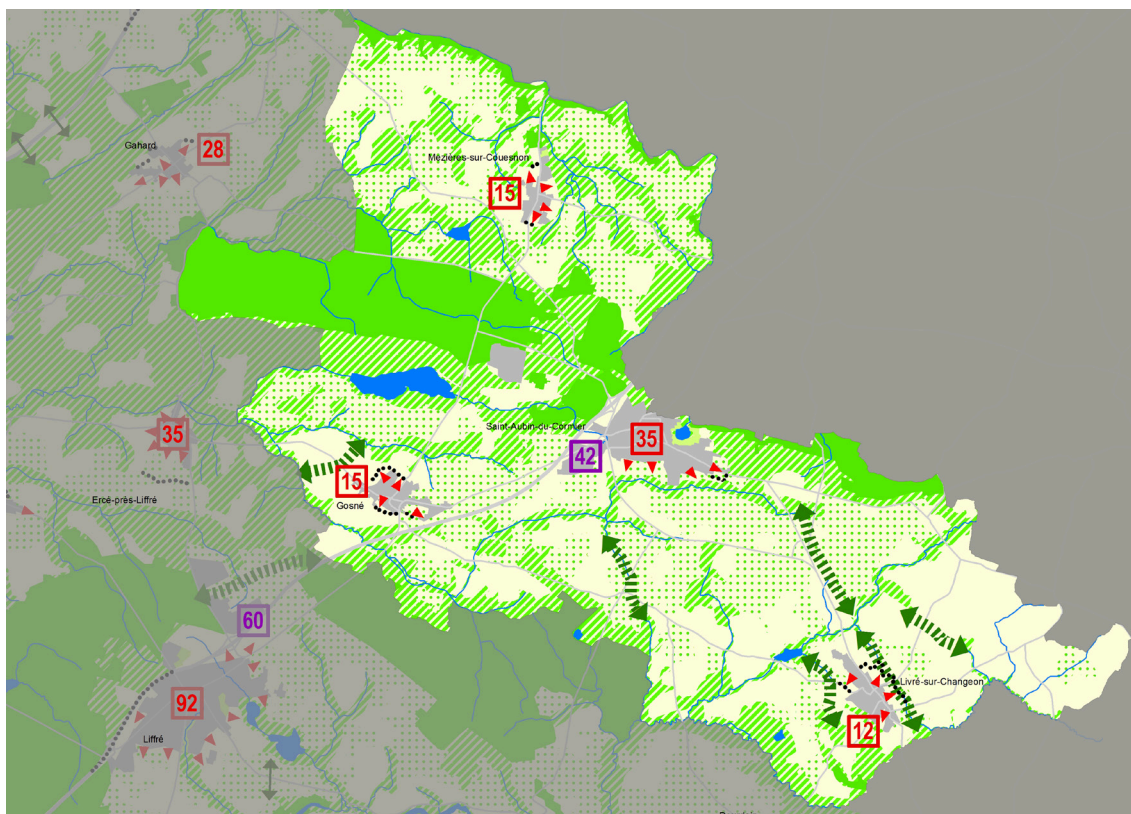
- la réorientation de la vocation urbaine de la partie la plus au nord, située en entrée de ville, notamment pour la réalisation d'équipements publics ;
- de nouvelles contraintes environnementales et notamment l'inventaire des zones humides réalisé en 2018 qui rend de nombreux terrains inconstructibles.

Cette nouvelle approche amène le potentiel urbanisable de la zone à 25 ha (contre 58,6 ha initialement). Toutefois, il est jugé important, malgré ces amputations, de conserver un potentiel urbanisable conséquent pour poursuivre les politiques engagées sur le site stratégique de la Porte du Cormier. Pour ce faire, il s'agit de :

- poursuivre l'aménagement de la ZAC de la Mottais sur un périmètre plus réduit : 19 ha environ en extension de la tache urbaine existante en 2018 ;
- prévoir l'avenir avec une nouvelle zone à urbaniser de taille équivalente (23 ha environ) dans la continuité de l'opération d'aménagement en cours.

42 hectares urbanisables sont donc nécessaires pour répondre aux besoins exprimés à long terme.

CARTE DU DOO POUR LES QUATRE NOUVELLES COMMUNES



Préserver la grande armature écologique

- Massifs forestiers et principaux boisements à préserver
- Fonds de vallée et grandes liaisons naturelles à conforter

Favoriser la fonctionnalité écologique

- Perméabilité écologique à encourager
- Continuité naturelle à favoriser en espace urbain
- Principe de connexion écologique à assurer
- Franchissement écologique à améliorer ou à prévoir (routes ou aménagements urbains)

Garantir la préservation des ceintures vertes et des alternances ville / campagne

- Champs urbains à protéger au sein des réseaux de communes
- Limites paysagères de développement à respecter (routes, haies, ligne de crête ou lisière urbaine)
- Espace de respiration entre les villes et les bourgs à maintenir (discontinuités urbaines)

Assurer le développement urbain en économisant l'espace

- Espaces urbanisés et zones d'activités
- Parcs urbains et golfs
- Espaces à dominante agricole et naturelle
- Directions d'urbanisation
- Potentiel urbanisable communal maximum (en hectares)
- Nouvelle zone de développement économique
- Zone conditionnelle de développement économique
- Sites privilégiés de renouvellement urbain pour l'activité

Infrastructures à réaliser

- Site d'enfouissement des déchets à réaliser
- Site éventuel de traitement des déchets

Hors Pays de Rennes source : IGN BDCartho 2017

- Zones bâties (habitat et activités)
- Eau
- Forêts



Syndicat mixte du Pays de Rennes
10 rue de la Sauvaie
35000 RENNES
www.paysderennes.fr



Agence d'Urbanisme et de Développement
Intercommunal de l'Agglomération Rennaise
3 rue Geneviève de Gaulle-Anthonioz
CS 40716 - 35207 RENNES Cedex 2
www.audiar.org

Avec la participation de

