

Réunion publique

Organisée dans le cadre de la révision du SCoT

Mercredi 2 juillet 2025



Rappels

Le Pays de Rennes

Qu'est-ce qu'un SCoT ?

Rappel de l'architecture du Projet d'Aménagement Stratégique

Organisation du Document d'Orientation et d'Objectifs

Présentation du Pays de Rennes

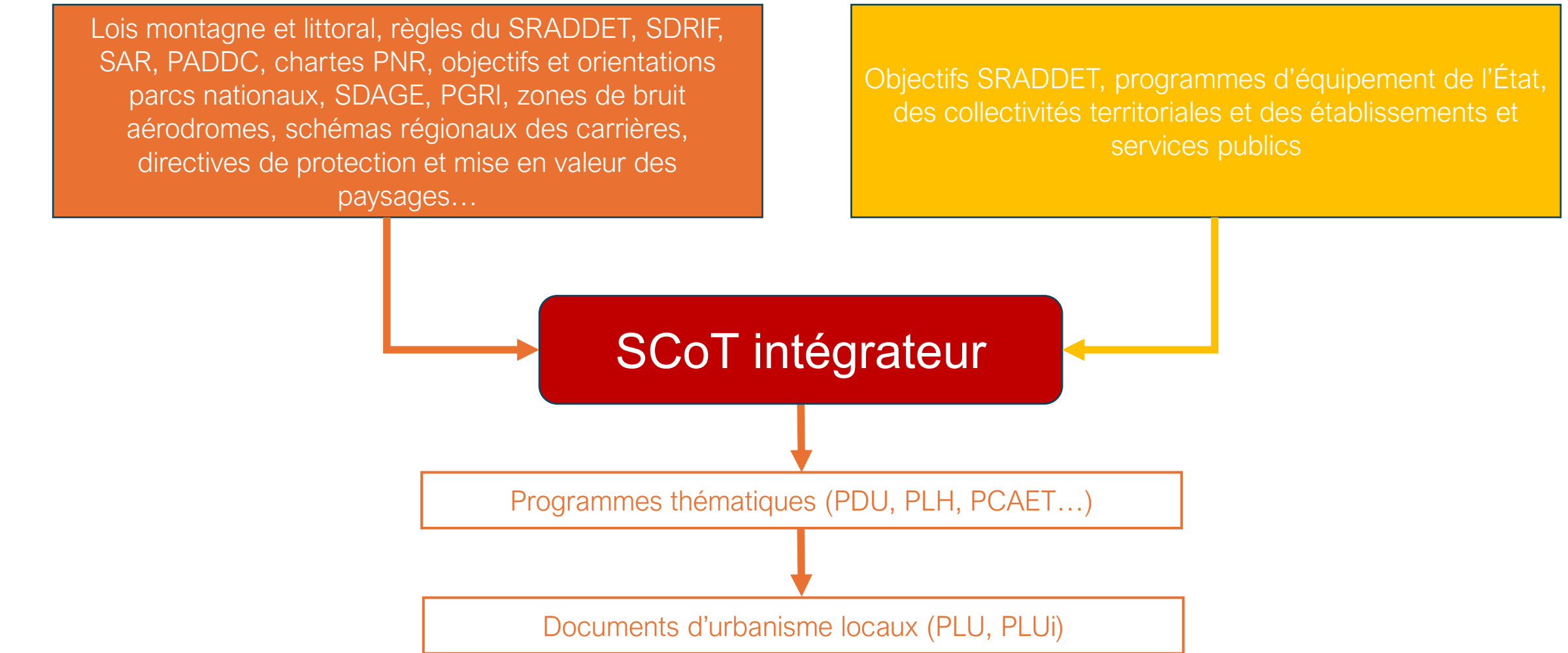
- 4 EPCI et 76 communes
- 1390 km²
- 561 000 habitants en 2021
- 282 000 logements en 2020
- 291 860 emplois en 2020



Qu'est-ce qu'un SCoT

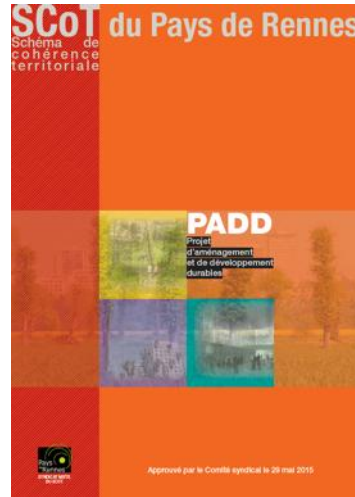
- Un des instruments de la planification urbaine, c'est-à-dire :
 - Un document **opposable juridiquement**,
 - Qui propose un **projet d'aménagement du territoire, partagé et transversal**
 - À l'échelle d'un **bassin de vie**,
 - Et les **modalités opérationnelles** de sa mise en place,
 - Sur le **moyen-long terme (15 ans)**
- Élaboré par les élus des EPCI membres du territoire de SCoT
- Il est donc à la fois :
 - Un instrument **foncier**,
 - Un instrument de **prospective**, pour construire une vision territoriale partagée
 - Un instrument de **coordination** de l'action publique
- Créé par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (2000)

Qu'est-ce qu'un SCoT



- ➔ Rapport de compatibilité
- ➔ Rapport de prise en compte

Qu'est-ce qu'un SCoT



Projet d'Aménagement Stratégique
Stratégie et projet politique

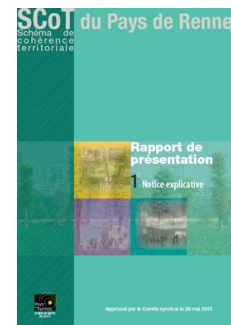
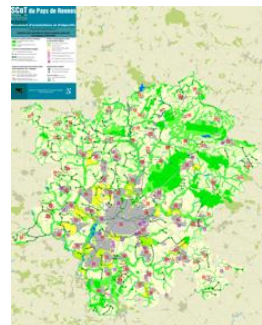


Document d'Orientation et
d'Objectifs
Règles et mise en œuvre



Annexes

Diagnostic, programme d'actions, explications, évaluation environnementale...



Qu'est-ce qu'un SCoT

⇒ Un premier SCoT approuvé en **décembre 2007** :

- Une longue tradition de planification sur le territoire rennais et le prolongement du schéma directeur de l'agglomération rennaise de 1994
- SCoT qui traduit le projet de territoire porté par la Charte du Pays de Rennes en 2000

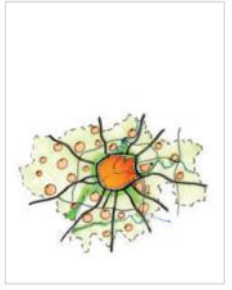
⇒ Une première révision prescrite en 2012, SCoT approuvé en **mai 2015**, pour :

- Sécuriser le volet commerce
- « Grenelliser » le SCoT
- Prendre en compte l'évolution du périmètre du SCoT
- Mettre en place une armature urbaine forte

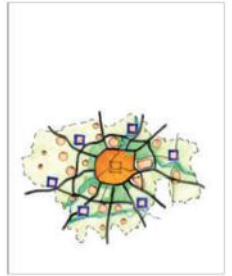
⇒ Plusieurs **modifications** (évolution du périmètre du SCoT en 2019, sur le site stratégique de la Route du Meuble en 2023, sur 5 zones commerciales en cours)

⇒ Une **révision générale** prescrite en novembre 2022, en cours

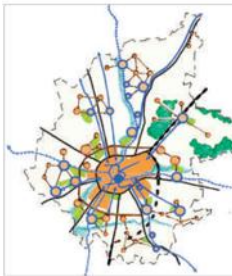
- Intégrer les nouvelles dispositions concernant la sobriété foncière
- Adapter le document aux nouveaux enjeux (résilience, changement climatique, raréfaction des ressources...)



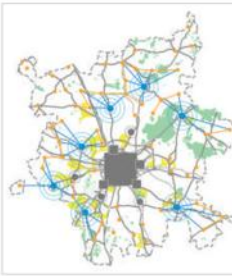
SD 1983 - Le "SD vert des villettes": un développement équilibré sur l'ensemble des communes dans la ceinture verte



SD 1994 - L'alternance et l'équilibre entre la ville et la campagne, une structuration autour de pôles d'appui



SCoT 2007 - Un changement d'échelle et d'outils: la ville-archipel en réseau



SCoT 2015 - Vers une armature urbaine pour la structuration des bassins de vie

Rappel de l'architecture du Projet d'Aménagement Stratégique

LE PAYS DE RENNES AU DÉFI DES TRANSITIONS

1^e partie : le socle du projet

- Le Pays de Rennes, un espace de vie pour les habitants
- La ville archipel
- Le Pays de Rennes en action face aux défis des transitions écologiques et sociales
- Des leviers d'action à renforcer et de nouveaux chantiers à initier

2^e partie : les axes stratégiques

- Axe 1 : un territoire résilient – *Adapter le territoire aux effets du changement climatique*
- Axe 2 : un territoire accueillant, inclusif et favorable au vivre-ensemble – *Répondre au défi démographique et accompagner les changements de modes de vie*
- Axe 3 : un territoire accélérateur des transitions – *Proposer un modèle sobre et durable qui atténue les causes du changement climatique*

Organisation du Document d'Orientation et d'Objectifs

- Le Document d'Orientation et d'Objectifs est l'outil **règlementaire** du SCoT
- Il transforme les grands axes stratégiques du Projet d'Aménagement Stratégique en **règles** et **objectifs opérationnels**, applicables dans les politiques publiques et documents d'urbanisme locaux
- Il y a **deux niveaux de règles**, plus ou moins prescriptives :
 - Les **prescriptions**, qui sont obligatoires
 - Les **recommandations**, qui ne sont pas obligatoires
- Le Document d'Orientation et d'Objectifs sera complété d'un **programme d'actions** : ce sont des fiches-actions qui expliquent comment, concrètement, mettre en œuvre certaines orientations du SCoT. Ces fiches précisent les objectifs, des éléments de calendrier ou étapes de la mise en œuvre, les acteurs à associer...

« MODE D'EMPLOI » POUR COMPRENDRE LE DOO (DOCUMENT D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS)

Le DOO est l'outil réglementaire du SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) qui fait le pont entre le PAS (Projet d'Aménagement Stratégique) et les politiques publiques et documents locaux d'urbanisme mis en œuvre par les intercommunalités. Il détermine les conditions d'application du projet d'aménagement stratégique.

Son rôle est de traduire les ambitions du PAS en règles et objectifs opérationnels, encadrant l'action des collectivités pour un aménagement cohérent du territoire. Les orientations du DOO se déclinent selon différents niveaux d'ambitions.

A. Les prescriptions

Valeur juridique : Prescriptives.

Objectif : Garantir le respect des grands équilibres du SCoT (environnement, logement, transports, etc.).

Portée : Les documents locaux doivent être compatibles avec elles.

Exemple : Protection de corridors écologiques, densité minimale dans certaines zones.

B. Les illustrations graphiques

Valeur juridique : Prescriptives sauf cas exceptions explicites (ex. "à titre indicatif").

Elles relèvent d'un principe de localisation (délimitation indicatives – échelle maximale de 1/50 000e) et non de délimitation (tracé précis).

C. Les recommandations

Valeur juridique : Non contraignantes.

Objectifs : Proposer des bonnes pratiques ou des pistes d'action pour atteindre les objectifs du PAS.

Exemple : Privilégier les matériaux biosourcés dans les constructions.

D. Le programme d'actions

Objectif : Lister les projets concrets pour concrétiser le PAS (ex. création d'une ligne de transport, réhabilitation de friches).

Portée : Souvent partenarial (État, Région, communes).

Organisation du Document d'Orientation et d'Objectifs

THÈME 1 : L'ORGANISATION DE L'ARMATURE TERRITORIALE

THÈME 2 : L'OFFRE EN LOGEMENTS

THÈME 3 : L'OPTIMISATION DES DÉPLACEMENTS

THÈME 4 : L'ORGANISATION COMMERCIALE DU TERRITOIRE

THÈME 5 : UNE OFFRE FONCIÈRE ÉCONOMIQUE PLUS SOBRE EN LIEN AVEC L'ARMATURE TERRITORIALE

THÈME 6 : ACCOMPAGNER L'ÉVOLUTION DE L'AGRICULTURE

THÈME 7 : SOBRIÉTÉ FONCIÈRE ET OBJECTIF ZAN

THÈME 8 : LES PRINCIPES PAYSAGERS DE LA VILLE ARCHIPEL

THÈME 9 : LE TOURISME

THÈME 10 : RENFORCER LA BIODIVERSITÉ À TRAVERS LA TRAME "VERTE, BLEUE ET NOIRE"

THÈME 11 : LA RESSOURCE EN EAU

THÈME 12 : VERS UN TERRITOIRE "ZÉRO ÉMISSION NETTE"

THÈME 13 : APPROCHE "UNE SEULE SANTE"

THÈME 14 : PRÉVENIR LES RISQUES



Synthèse du Document d'Orientation et d'Objectifs

Thème 1 : l'organisation de l'armature territoriale

Document de travail

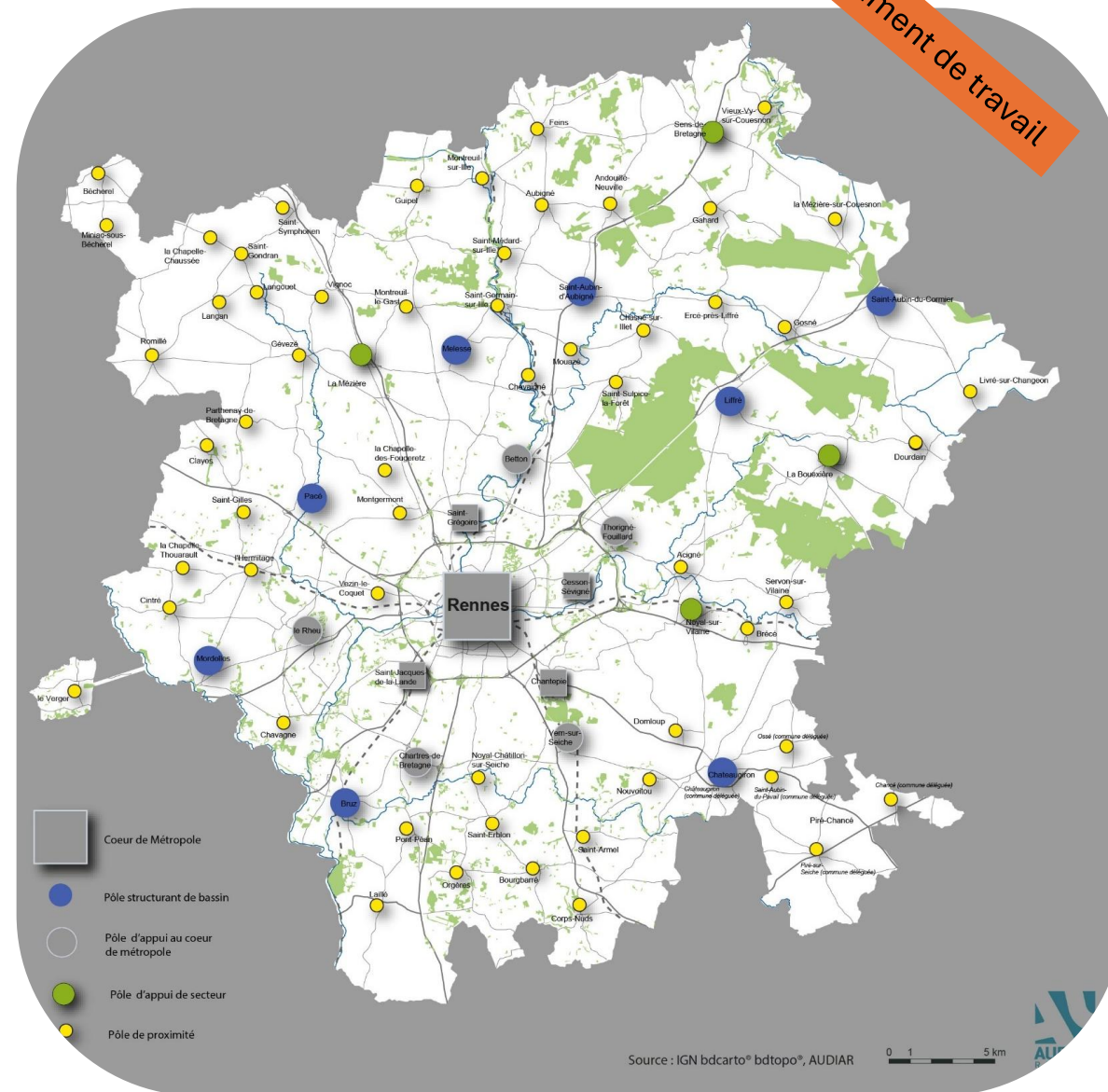
Le territoire est organisé sur le modèle de la **ville-archipel**, qui garantit une **alternance ville/campagne** grâce au maintien d'une **ceinture verte** entre les communes, et le **respect de leur diversité**.

L'**armature territoriale** structure les communes du Pays de Rennes en **plusieurs strates**, dont chacune implique **un rôle, des droits et des devoirs différents dans l'organisation territoriale**. Elle est maintenue dans le DOO révisé.

Les communes sont ainsi organisées en **5 strates** :

- Cœur de métropole
- Pôles d'appui au cœur de métropole
- Pôles structurants de bassin de vie
- Pôles d'appui de secteur
- Pôles de proximité

Chaque strate correspond à **des droits et des devoirs différents** en matière d'**habitat**, de **commerce**, de **mobilités**...



Thème 2 : l'offre en logements

Le DOO prévoit la **production de logements** jusqu'en 2050.

Les **besoins en matière de production de logements** ont été réévalués au regard des **projections démographiques**, des **évolutions sociales** et du nouveau **cadre réglementaire**. Ce thème fixe ainsi les modalités de production de logements nécessaires pour répondre au **scénario démographique** choisi par les élus dans le Projet d'Aménagement Stratégique tout en s'inscrivant dans une **trajectoire de sobriété foncière**.

La **production de logements** envisagée est déclinée **par décennie** et **par EPCI**, jusqu'en 2050.

Une **production diversifiée**, adaptée aux évolutions sociodémographiques, est visée, avec :

- un niveau minimal de **logements abordables** (30% de la production) ;
- une attention portée à l'**offre destinée à certains publics** (seniors, personnes en perte d'autonomie, personnes en situation de handicap, étudiants, gens du voyage).

Période	2027-2031	2032-2041	2042-2050
Nombre de logements à produire	30 000	44 000	25 000
Nombre de logements par an	6 200	4400	2800

Thème 3 : l'optimisation des déplacements

Document de travail

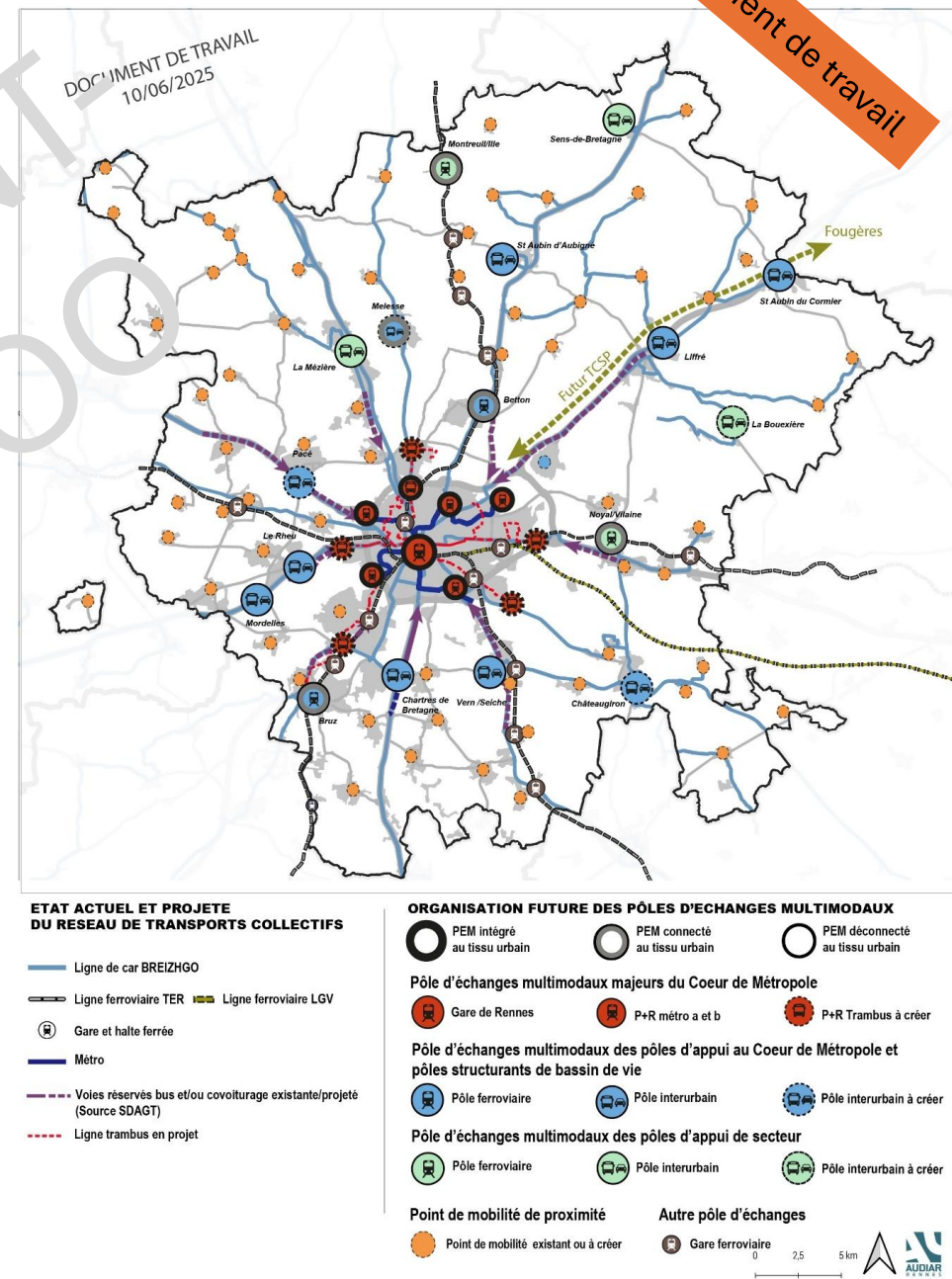
Le DOO identifie les principaux hubs de mobilité et en précise le rôle.

L'**armature des mobilités** est actualisée, catégorisant les pôles d'échanges suivant plusieurs critères :

- En lien avec **leur position dans l'armature territoriale** présentée au thème 1 : s'ils sont des pôles d'échanges multimodaux du cœur de métropole ; des pôles d'échanges multimodaux des pôles d'appui au cœur de métropole ou des pôles structurants de bassin de vie ; des pôles d'échanges multimodaux des pôles d'appui de secteur ; des points de mobilité de proximité ;
- En lien avec **leur place dans le tissu urbain** : s'ils sont intégrés, connectés ou déconnectés du tissu urbain ;
- En lien avec **leur degré d'avancement** : s'ils existent déjà ou sont à créer.

Des règles de **majoration de la densité** dans les opérations de logements à proximité de certains de ces pôles d'échanges sont fixées.

Des dispositions précisent les moyens de renforcer **l'organisation des transports collectifs et modes actifs**.



Thème 4 : l'organisation commerciale du territoire

Le DOO et le Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique fixent les **grandes orientations sur le commerce** et précisent **où et selon quelles modalités les commerces peuvent s'implanter** sur le territoire.

Les axes du futur DOO/DAACL sont les suivants :

- 1) Faire des **centralités** le pivot du volet commerce du SCoT : **conforter les centralités**, renforcer la place des **activités de convivialité**, autoriser mais conditionner l'extension des centralités, encadrer la création de nouvelles centralités de quartier
- 2) **Poursuivre la maîtrise** et rendre possible la **mutation** des **périphéries commerciales (SIP)** : favoriser la **montée en qualité** des sites, maîtriser la croissance du plancher commercial, anticiper la **diversité** et **mixité des fonctions**
- 3) **Maîtriser le développement du commerce en secteur diffus** (c'est-à-dire ni en centralité ni dans les sites d'implantation périphériques) : contenir la création de commerce, favoriser la relocalisation de ces commerces dans les localisations préférentielles (centralités/SIP), répondre aux besoins de modernisation de l'existant pour éviter la friche
- 4) Anticiper et intégrer les **nouvelles formes de commerce** : gérer l'implantation des équipements types casiers, drives jusqu'aux entrepôts intermédiaires



Thème 5 : une offre foncière économique plus sobre en lien avec l'armature territoriale

Le DOO encadre également l'implantation des autres types d'activités économiques, afin de favoriser le développement économique de façon équilibrée sur le territoire.

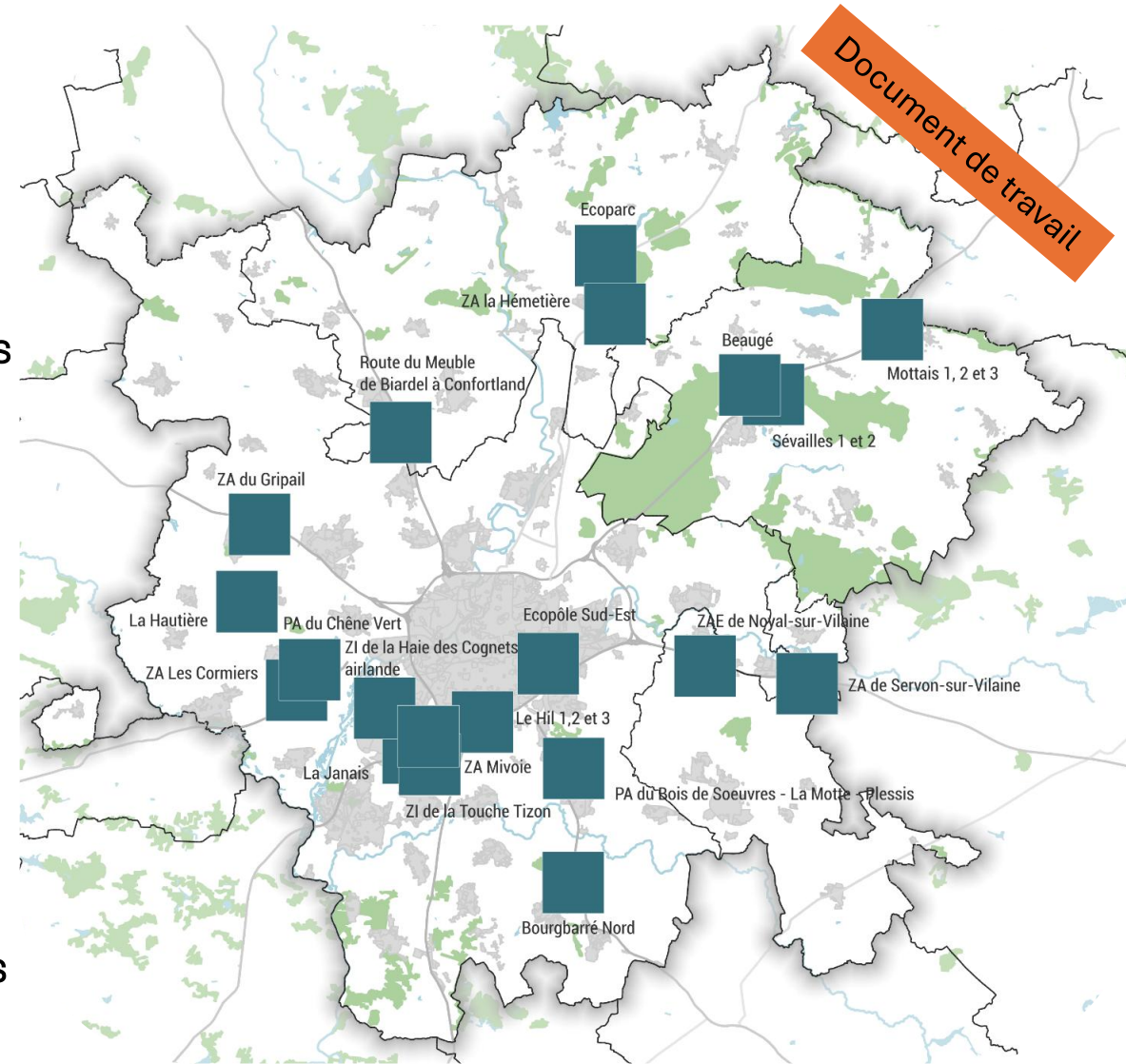
Une **armature économique** est proposée, qui distingue les **zones d'activités structurantes** des **zones d'activités de proximité**.

Les **modalités d'implantation** des activités économiques sont précisées **selon leur lieu d'implantation** :

- Zones d'activités structurantes
- Zones d'activités de proximité
- Zones d'activités tertiaires
- Tissu urbain mixte

Dans le cadre de la trajectoire de sobriété foncière, les zones d'activités économiques sont également concernées par les encouragements à l'**optimisation** et la **densification**.

La **qualité environnementale** des zones d'activités économiques est également recherchée.



Thème 6 : accompagner l'évolution de l'agriculture

L'objectif est de **pérenniser la place de l'agriculture** au sein de Pays de Rennes, grâce à :

- La **trajectoire de sobriété foncière** qui protège les espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- Une **visibilité de long terme** offerte aux agriculteurs par les **champs urbains** et les **lisières urbaines durables** ;
- La confirmation de l'importance du **modèle de polyculture – élevage** dans l'identité du Pays de Rennes.

Les **champs urbains** sont maintenus et les **lisières urbaines durables** contribuent à sécuriser le foncier agricole.

La mise en place d'une **trame alimentaire**, visant à soutenir la production locale et l'autonomie alimentaire, est fixée comme objectif.

Les modalités d'implantation des **points de vente directe à la ferme** sont précisées.



Thème 7 : sobriété foncière et objectif ZAN

La loi Climat et Résilience oblige les territoires à **réduire par deux leur consommation d'espace** entre 2021 et 2031 par rapport à ce qui s'est passé entre 2011 et 2021. À plus long terme, les territoires devront atteindre la **zéro artificialisation nette** en 2050. Le SCoT assure l'intégration de cette trajectoire sur son territoire.

Des **principes de modération de la consommation foncière** sont fixés :

- Mise en place de **comptes fonciers** par thème (logements et équipements de proximité ; économie ; grands équipements) ;
- Objectifs de **densité minimale** dans les opérations de logements, fixés par strate de l'armature territoriale ;
- Objectifs de **part d'intensification urbaine minimale** dans la production de logement, fixés par strate de l'armature territoriale.

Niveau de l'armature	Densité minimale (en logements/ha)
Cœur de métropole	67
Pôle structurant	40
Pôle d'appui CDM	40
Pôle d'appui de secteur	35
Pôle de proximité	30

Niveau de l'armature	Part min. de prod. en intensification urbaine
Cœur de métropole	44%
Pôle structurant	35%
Pôle d'appui CDM	35%
Pôle d'appui de secteur	30%
Pôle de proximité	20%

Thème 8 : les principes paysagers de la ville archipel

Le DOO continue de **protéger le cadre paysager propre à la ville archipel** par des prescriptions :

- Pour maintenir **l'alternance ville / campagne** ;
- Pour **gérer le paysage des axes et entrées** de la ville-archipel ;
- Concernant le **patrimoine** du Pays de Rennes.

Certaines dispositions du SCoT actuel sont maintenues (extensions seulement autorisées en continuité de la tache urbaine, hameaux, limites paysagères, discontinuités urbaines).

Les **flèches d'urbanisation**, qui indiquaient où il était possible de s'étendre, par commune, disparaissent.

La notion de « **lisière urbaine durable** » apparaît.

Les dispositions sur le **tourisme** se verront consacré un thème dédié (9). **Les modalités d'implantation d'une offre touristique nouvelle et sobre** évoluent.



Thème 9 : développer le tourisme

Le DOO vise à valoriser les sites naturels, de loisirs et patrimoniaux afin de garantir un développement équilibré du tourisme sur le territoire.

Il vise au développement des mobilités douces et réseaux cyclables entre les sites existants et en lien avec les thématiques :

- Itinérance cyclable
- Aventure médiévale
- Tourisme fluvial et itinérance nautique

Le développement d'une nouvelle offre touristique est possible en dehors des zones bâties sous certaines conditions, dans une perspective de **préservation environnementale**, et toujours en lien avec les trois thèmes ci-dessus.



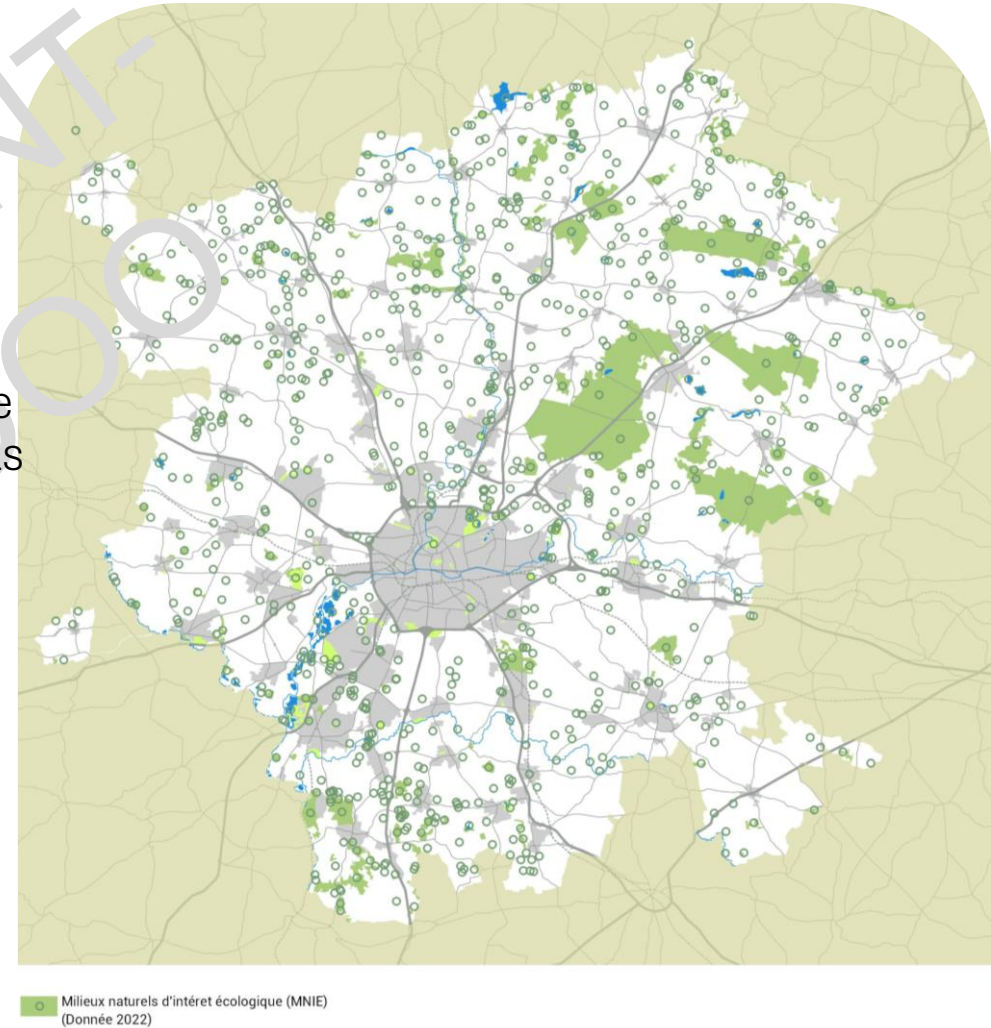
Thème 10 : renforcer la biodiversité à travers la trame verte, bleue et noire

La **connaissance** et la **protection** de la biodiversité, remarquable comme ordinaire, reste au cœur du projet du SCoT, qui est enrichi de l'enjeu de **reconquête** de celle-ci.

La **cohérence des trames vertes et bleues** doit être assurée (continuité entre les EPCI du SCoT et avec les territoires voisins).

Le SCoT souhaite aller plus loin que le projet précédent en engageant une **stratégie de reconquête écologique**, répondant en cela aux enjeux actuels grâce à un volet « **renaturation** ».

La trame verte et bleue est enrichie d'un nouveau volet : la **trame noire** (assurer des corridors de circulation sans éclairage pour le passage des espèces nocturnes).



Thème 11 : la ressource en eau

Dans un contexte de raréfaction des ressources et de changement climatique, le SCoT s'empare de l'enjeu de l'eau sur le plan quantitatif et qualitatif, et vise à proposer un **projet de développement adapté aux capacités du territoire** (disponibilité de la ressource, capacités en matière d'assainissement...).

Sur le plan quantitatif, la **coopération avec les territoires voisins** est essentielle, ainsi que la mise en place de mesures permettant la **réduction des consommations**, qu'elles soient domestiques ou liées aux activités économiques.

Sur le plan qualitatif, des dispositions fixent les moyens de **protéger les milieux de rétention et d'épuration de l'eau**.

Le projet vise une **gestion intégrée des eaux pluviales**.



Thème 12 : vers un territoire « zéro émission nette »

Dans un contexte de changement climatique et de raréfaction des ressources, le SCoT prescrit pour les EPCI la **définition d'une trajectoire de réduction des émissions de gaz à effet de serre** sur le territoire, conformément aux objectifs nationaux.

Des dispositions visent à promouvoir des **formes urbaines adaptées au changement climatique** et le **développement de l'économie circulaire** (filière et pratiques).

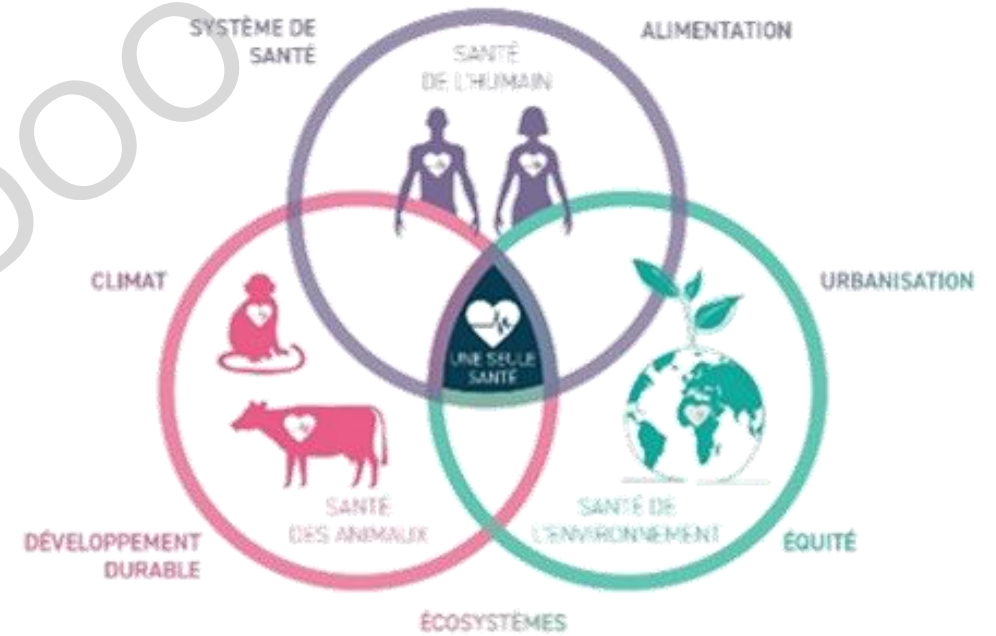
Un cadre est proposé, qui encourage le **développement des énergies renouvelables** tout en le conditionnant (maîtrise du développement du photovoltaïque).



Thème 13 : approche « une seule santé »

Le SCoT du Pays de Rennes intègre la thématique "Santé" de manière transversale et s'inscrit dans la perspective de l'approche « une seule santé » qui se définit de la façon suivante :

"Le principe « Une seule santé » consiste en une approche intégrée et unificatrice qui vise à équilibrer et à optimiser durablement la santé des personnes, des animaux et des écosystèmes. Il reconnaît que la santé des humains (physique et psychologique), des animaux domestiques et sauvages, des plantes et de l'environnement en général (y compris des écosystèmes) est étroitement liée et interdépendante".



Thème 14 : prévenir les risques

Le DOO propose des dispositions concernant les **risques naturels et technologiques**, dont l'ampleur et la fréquence pourraient évoluer au regard du contexte de changement climatique.

Les risques **naturels** suivants sont l'objet de prescriptions :

- Risque inondation
- Risque feu de forêt – incendie
- Risque de mouvement de terrain
- Risque de retrait-gonflement des argiles
- Risques miniers

Les risques **technologiques** sont également concernés.

Les risques **liés au changement climatique** sont également traités.





Autres chantiers de la révision

état initial de l'environnement ; évaluation environnementale

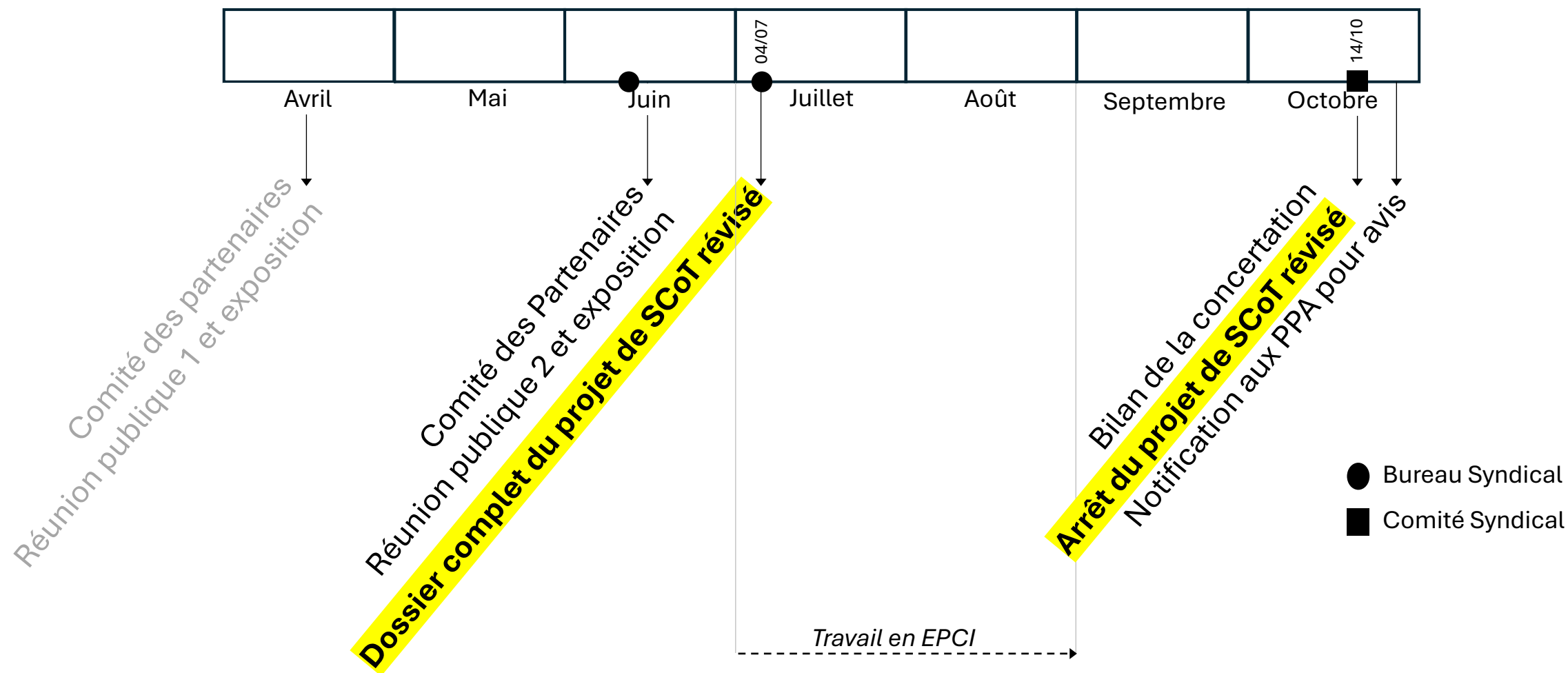
En parallèle et à suivre...

- Les autres documents du SCoT, qui seront placés en annexe :
 - Le programme d'actions (*en cours de finalisation*)
 - L'état initial de l'environnement (*automne 2023*)
 - Le diagnostic du territoire (*en cours de finalisation*)
 - La justification des choix (*en cours de finalisation*)
 - L'évaluation environnementale (*été 2025*)
- Les prochains rendez-vous :
 - Exposition itinérante sur la sobriété foncière ouverte au public :
 - ✓ ~~Mai : Liffré Cormier Communauté (salle des Halles, Saint Aubin du Cormier)~~
 - ✓ ~~Juin : Pays de Châteaugiron Communauté (salle Tréma, Noyal-sur-Vilaine)~~
 - ✓ Juillet-août : Rennes Métropole (salle du Conseil, Rennes)
 - ✓ Septembre : Syndicat Mixte du Pays de Rennes
 - ✓ Octobre : Communauté de Communes Val d'Ille-Aubigné (lieu à définir)



Calendrier prévisionnel

Principales étapes récentes et à venir





Merci de votre attention !