

# Comité des Partenaires

Réunion des Personnes Publiques Associées  
organisée dans le cadre de la révision du SCoT

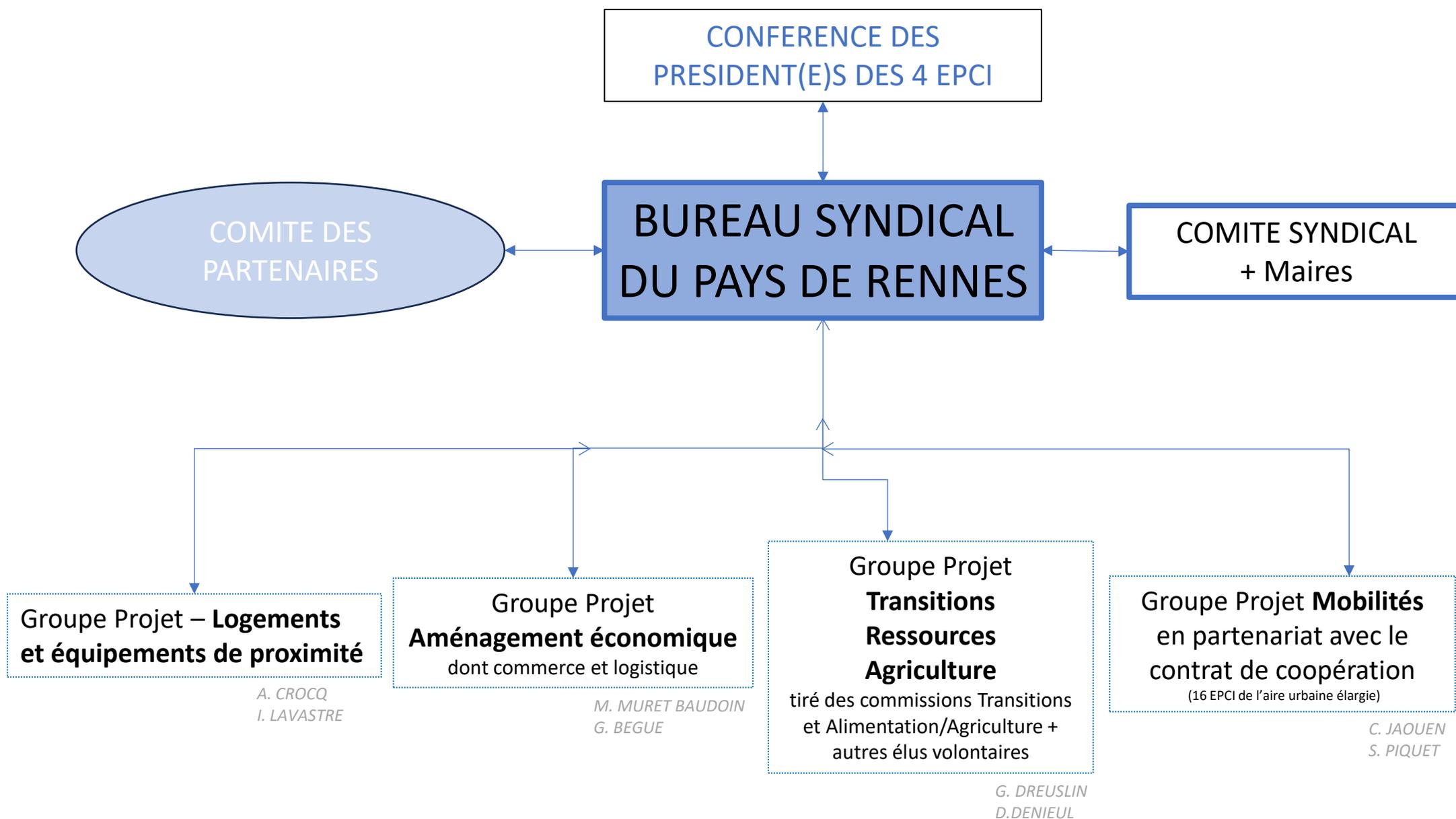
*Mercredi 27 mars 2024*



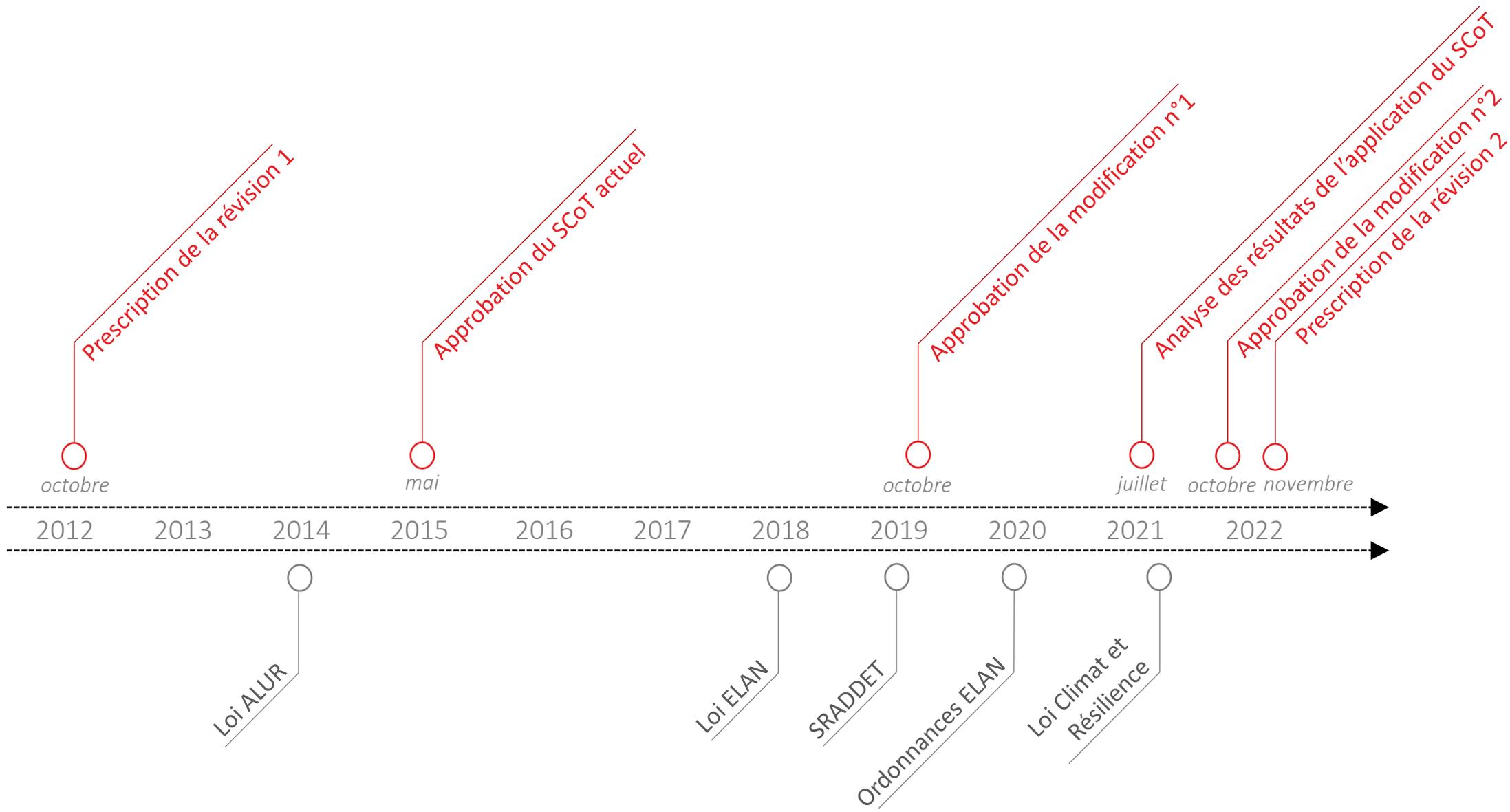
# Gouvernance et calendrier de la révision du SCoT



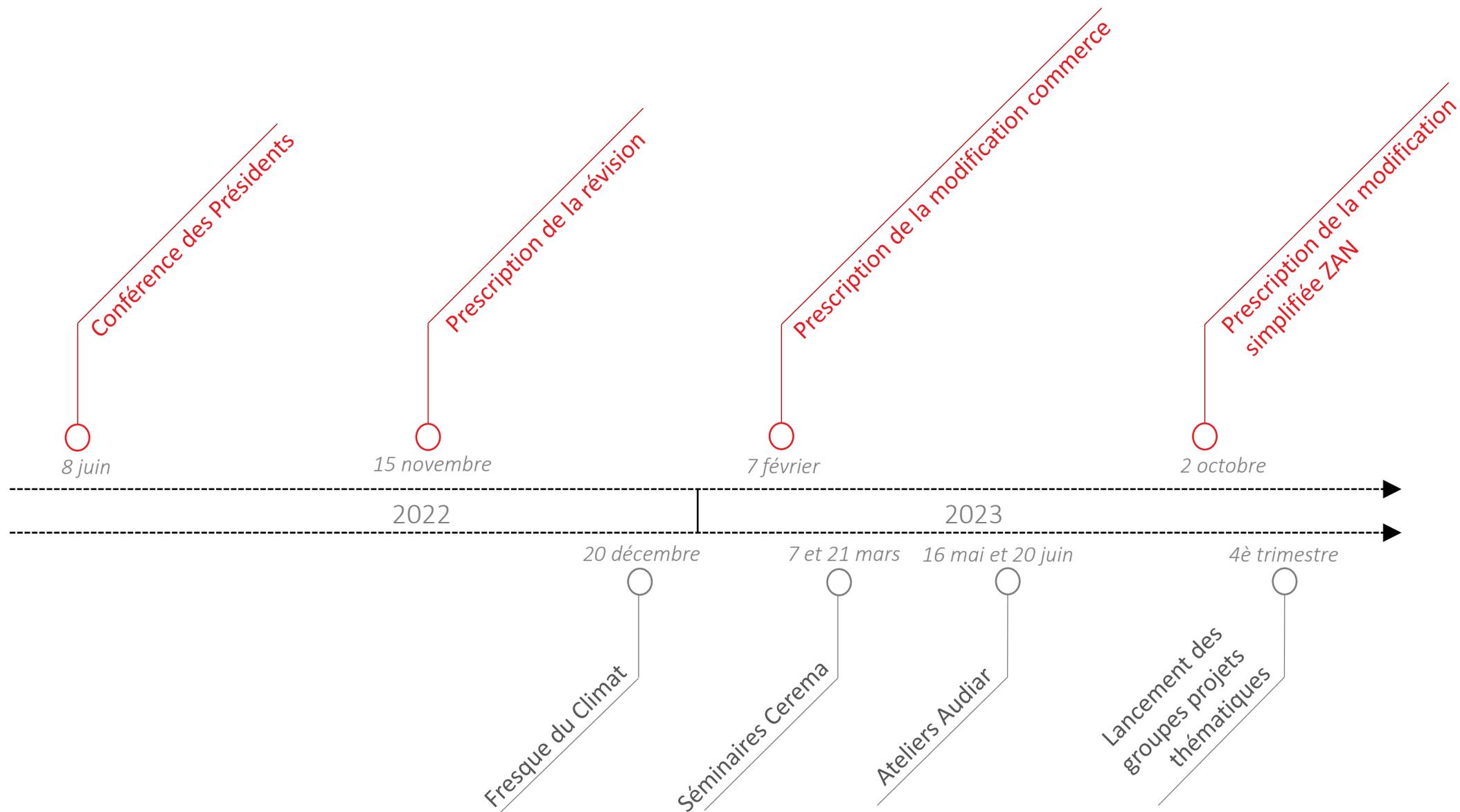
# Gouvernance proposée pour la révision et la modification simplifiée ZAN



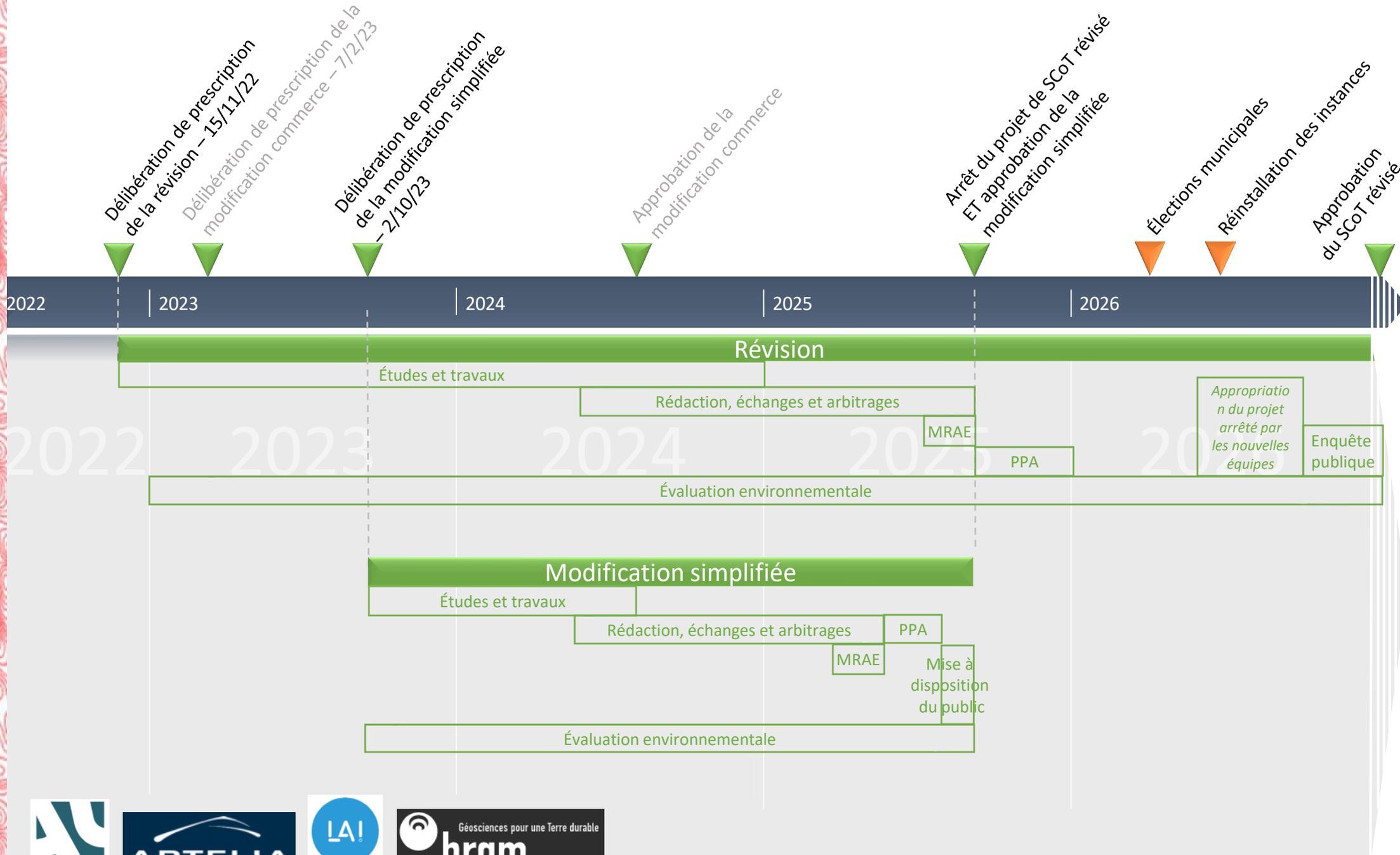
# Calendrier des principales évolutions du SCoT



# Rappel des premières étapes de la révision du SCoT



# Planning prévisionnel





Vulgarisation de la révision  
du SCoT par les étudiants  
de Rennes 2



# Les In-Scotchables





## Règles du Jeu

Constituez 2 équipes de 1 à 4 joueurs. Chaque équipe choisit son pion. L'équipe la plus jeune commence en répondant aux 4 questions d'une carte **Challenge**.  
**Cartes Challenge** : L'équipe doit tenter de répondre à toutes les questions de la carte. Ceux-ci avancent sur le plateau en fonction du nombre de bonnes réponses.

Les équipes auto-évaluent leurs connaissances de 1 à 4 sur le thème tiré & jouent à tour de rôle, répondant à une seule question par tour, posée par l'équipe adverse. Les joueurs d'une même équipe peuvent délibérer entre eux & en cas de bonne réponse, l'équipe avance le nombre de cases correspondant au niveau choisi.

En cas de mauvaise réponse, l'équipe n'avance pas. L'équipe gagnante doit être parvenue sur la case arrivée.



## CHALLENGE

Au sujet du Pays de Rennes



1

2

3

4



## CHALLENGE

Au sujet du Pays de Rennes



1

2

3 Durant quel siècle a débuté la construction du château de Châteaugiron ?

4



# Pays de Rennes

Réponses :

3. XIIe siècle



A quel niveau en es-tu ?  
 Au sujet de la **PRESERVATION** ?



1

2

3

4



A quel niveau en es-tu ?  
 Au sujet de la **PRESERVATION** ?



1

Comment se nomme le modèle paysager composé d'une alternance ville / campagne qui caractérise le Pays de Rennes ?

2

3

4





A quel niveau en es-tu ?  
 Au sujet du TRAVAIL ?



1

2

3

4



A quel niveau en es-tu ?  
 Au sujet du TRAVAIL ?



1

2

3

4

Combien de ZACom (Zone d'Activité Commerciale) compte-t-on le Pays de Rennes ? 7 / 18 / 21



Pays  
de Rennes

Réponses :

4. 21

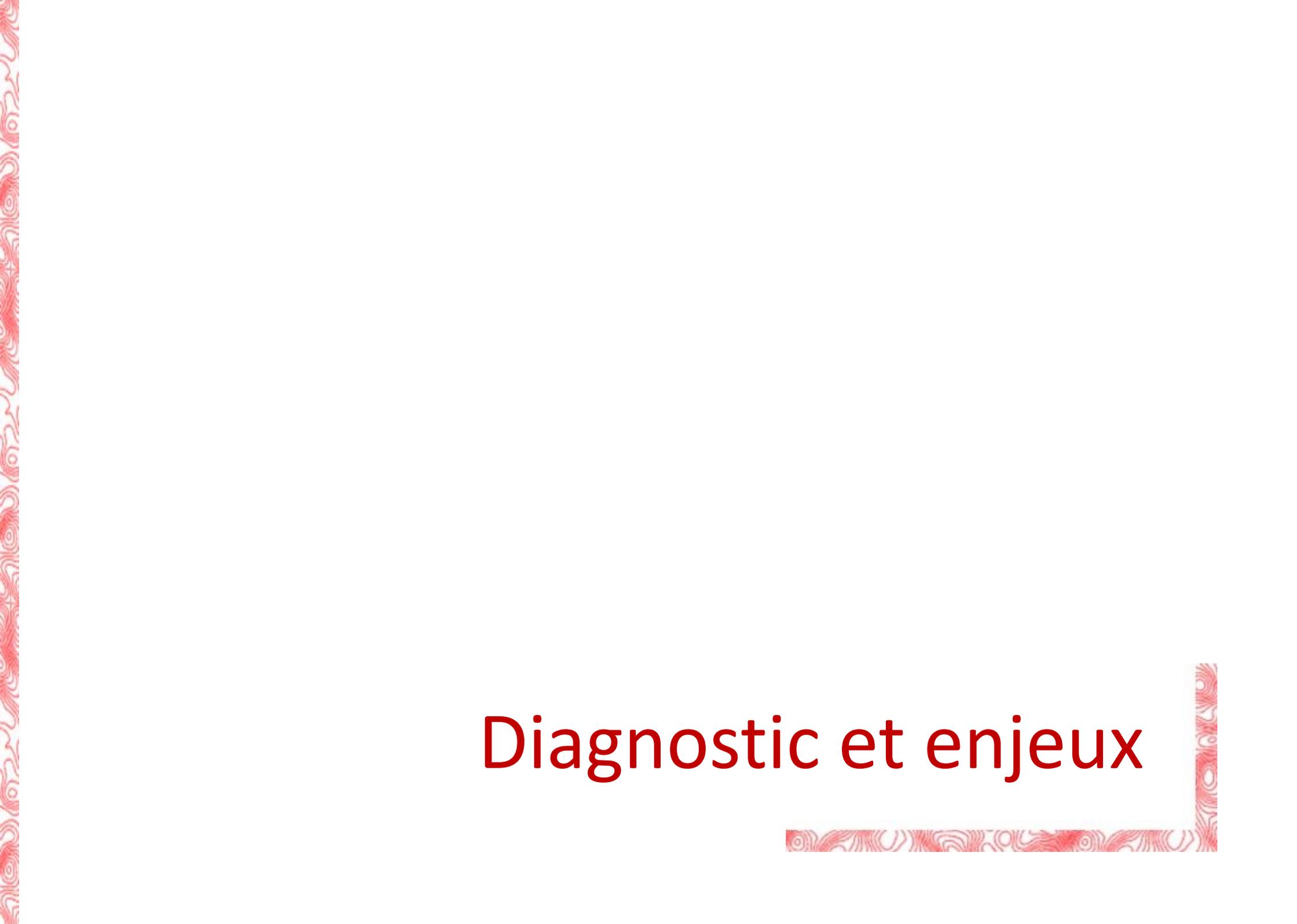


**Pour continuer à jouer...**

RDV très prochainement sur  
le site internet du Pays de  
Rennes pour le télécharger



# Diagnostic et enjeux

A decorative border with a red, intricate, swirling pattern runs along the left, bottom, and right edges of the slide.

# SCOT DU PAYS DE RENNES

Pays de Rennes

## **Synthèse du diagnostic**

COMITÉ DES PARTENAIRES

Rennes le :

27/03/2024



# Synthèse du diagnostic

---

Préambule



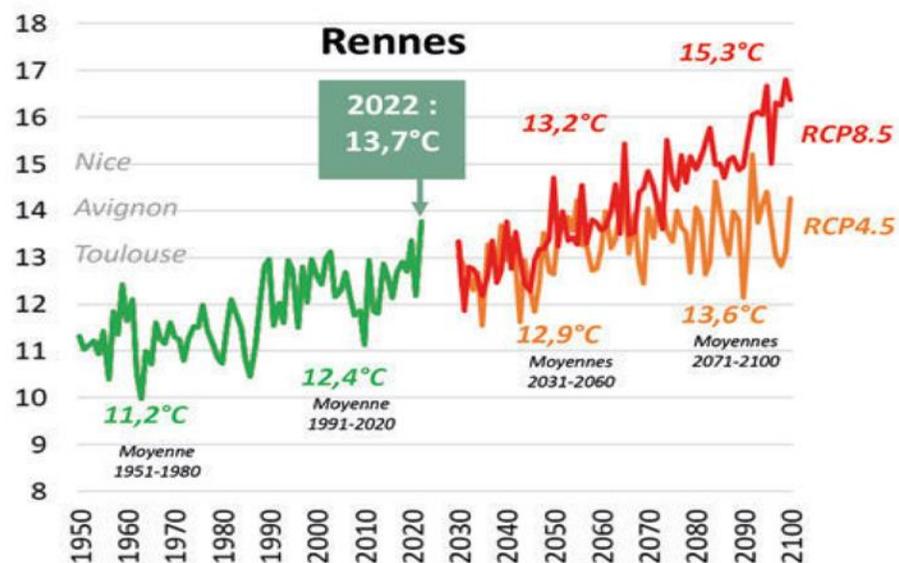
# Présentation du diagnostic

## Un territoire sous contraintes

Le projet d'aménagement stratégique du futur SCoT est percuté par trois contraintes majeures :

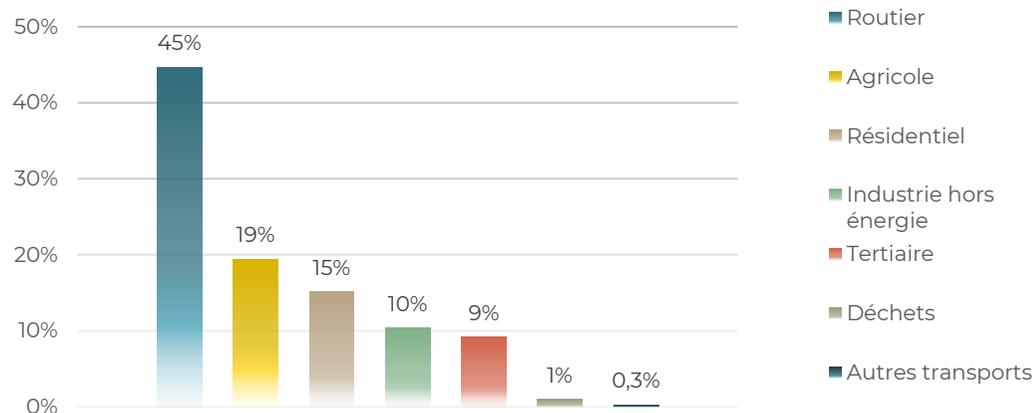
- **l'obligation de baisse des GES (-40% à l'horizon 2030)**
- **la réduction de la consommation foncière**
- **l'adaptation au changement climatique**

L'ÉVOLUTION DU CLIMAT

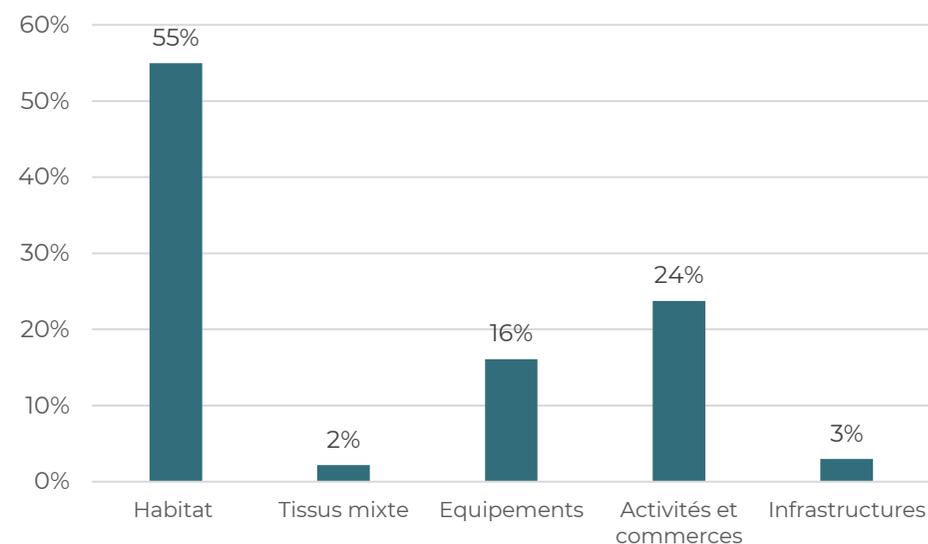


Source des données : Météo France et portail Drias, réalisation HCBC.

ÉMISSION DE GES

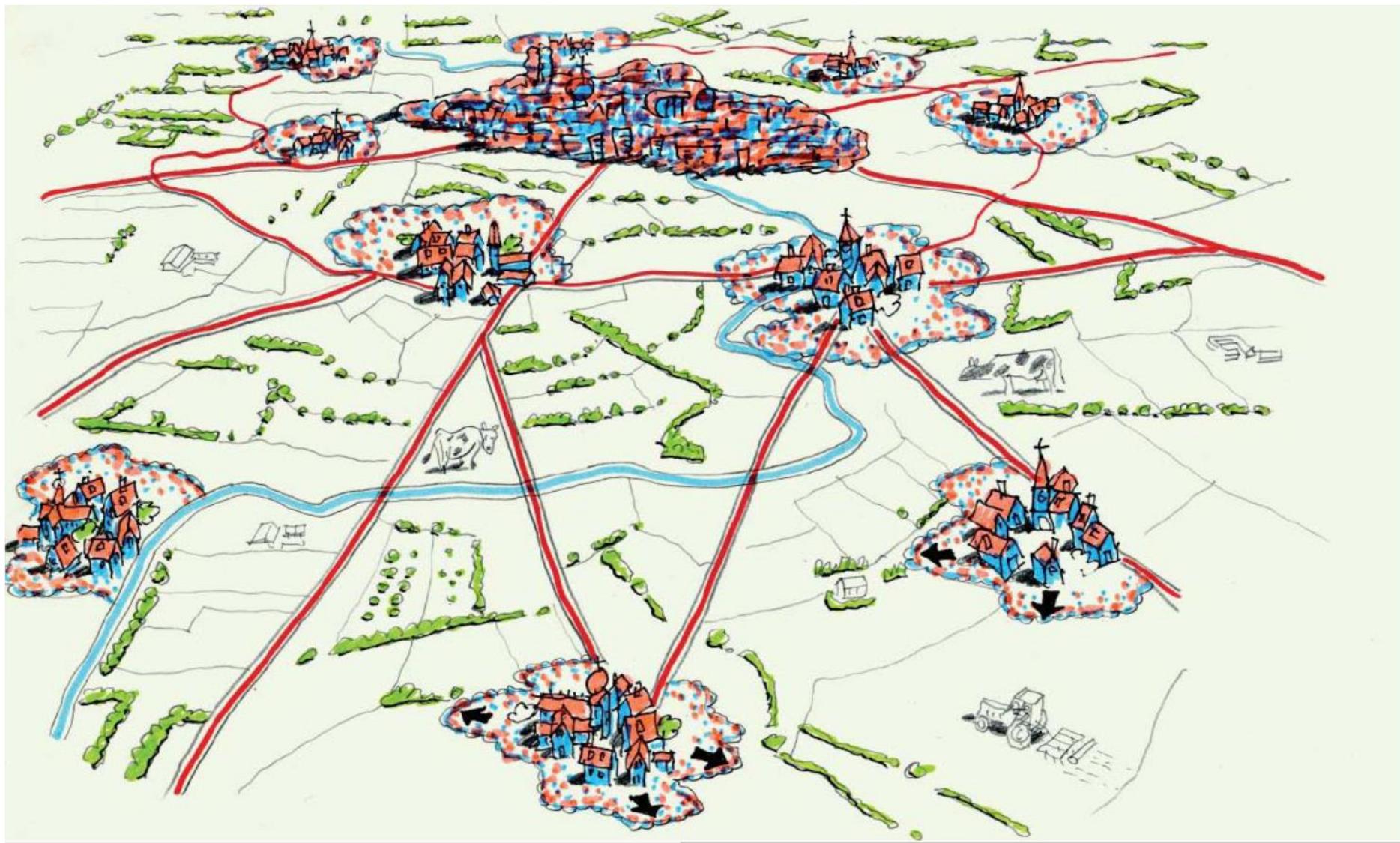


LA CONSOMMATION D'ENAF 2011-2021



# Présentation du diagnostic

## L'affirmation du projet de ville archipel



# Synthèse du diagnostic

## 14 constats posés autour de trois thématiques

### Environnement

1. Adaptation au changement climatique
2. La réduction des GES
3. La consommation foncière à l'heure du ZAN
4. Des paysages et une biodiversité menacée
5. La préservation des ressources

### Équité sociale

6. Le défi démographique et le vieillissement de population
7. Un marché du logement en tension
8. Diversification et décarbonation du parc
9. Un projet d'armature territoriale pour des équipements et services pour tous

### Économie

10. Une économie dynamique
11. Une consommation foncière importante
12. Un enjeu déplacement qui croise celui de l'emploi
13. Des ZA structurantes pour l'emploi
14. Une offre commerciale structurante

# Synthèse du diagnostic

---

## **Environnement**

Équité sociale

Économie

# La nécessaire adaptation au changement climatique

## Constats

- **Un climat océanique en évolution**
- **L'augmentation de l'occurrence et de l'intensité d'évènements météorologiques extrêmes**
- **Une modification du cycle de l'eau**

## Graphiques et chiffres clé

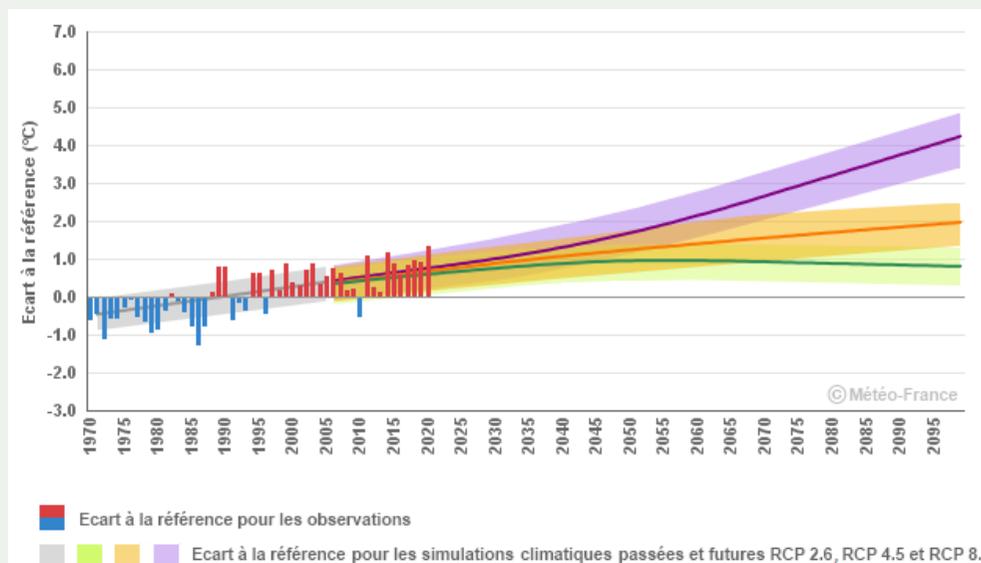
**700 mm** de **pluies** dans le bassin rennais

**12,6°C** de **température moyenne** annuelle sur la dernière décennie (2012-2021)

**+1,5°C** de température moyenne par rapport à 1960, **+4°C** attendus en 2100

**40,5°C**, **record** de température **maximale** à Rennes en juillet 2022

**25 jours** très chauds (**+30°C**) à Rennes en 2022, **45 à 75 jours** attendus en 2100

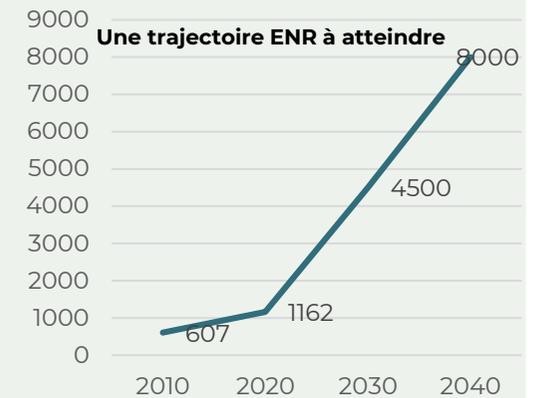
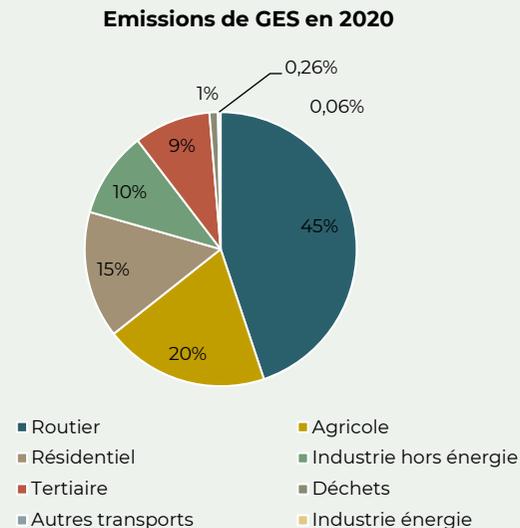


# L'obligation de réduction des Gaz à effet de serre

## Constats

- **Une faible diminution des consommations et émissions de gaz à effet de serre**
  - 2,5 millions de Teq/CO<sub>2</sub> émis en 2020, soit une baisse de 1,2% en 10 ans
- **Une production énergétique insuffisante pour couvrir les besoins locaux**
- **Une trajectoire GES à atteindre**

## Graphiques et chiffres clés



# La consommation foncière à l'heure du ZAN

## Constats

- **Un ralentissement constaté de la consommation foncière sur la dernière décennie**

**156 hectares/an** consommés entre 2011 et 2021 : 75 % pour l'habitat et équipements de proximités et 20% pour les activités.

- **19 %** par rapport à la décennie précédente.

**232 m<sup>2</sup>** de surfaces consommées par habitant accueilli en moyenne (2011-2021).

**Une consommation de 1 406 hectares entre 2011 et 2021**

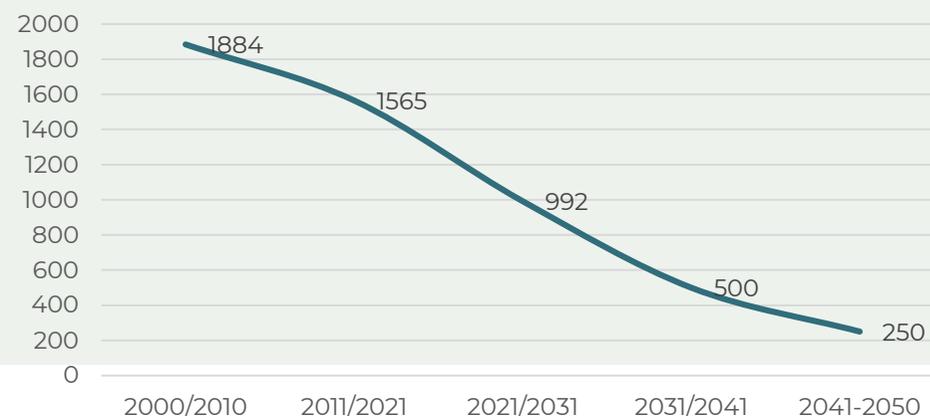
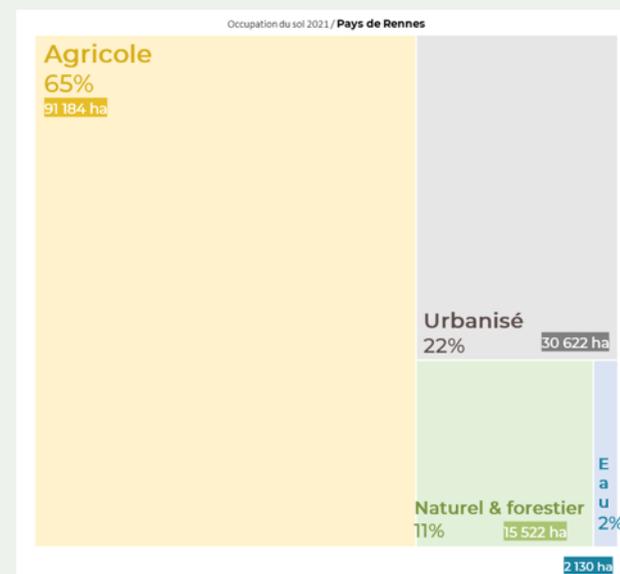
**Des enjeux de renaturation à prendre en compte**

**992 hectares attribués au Pays par la région pour la période 2021-2031**

## Graphiques et chiffres clés

**22% du territoire** du Pays de Rennes est composé d'espaces urbanisés.

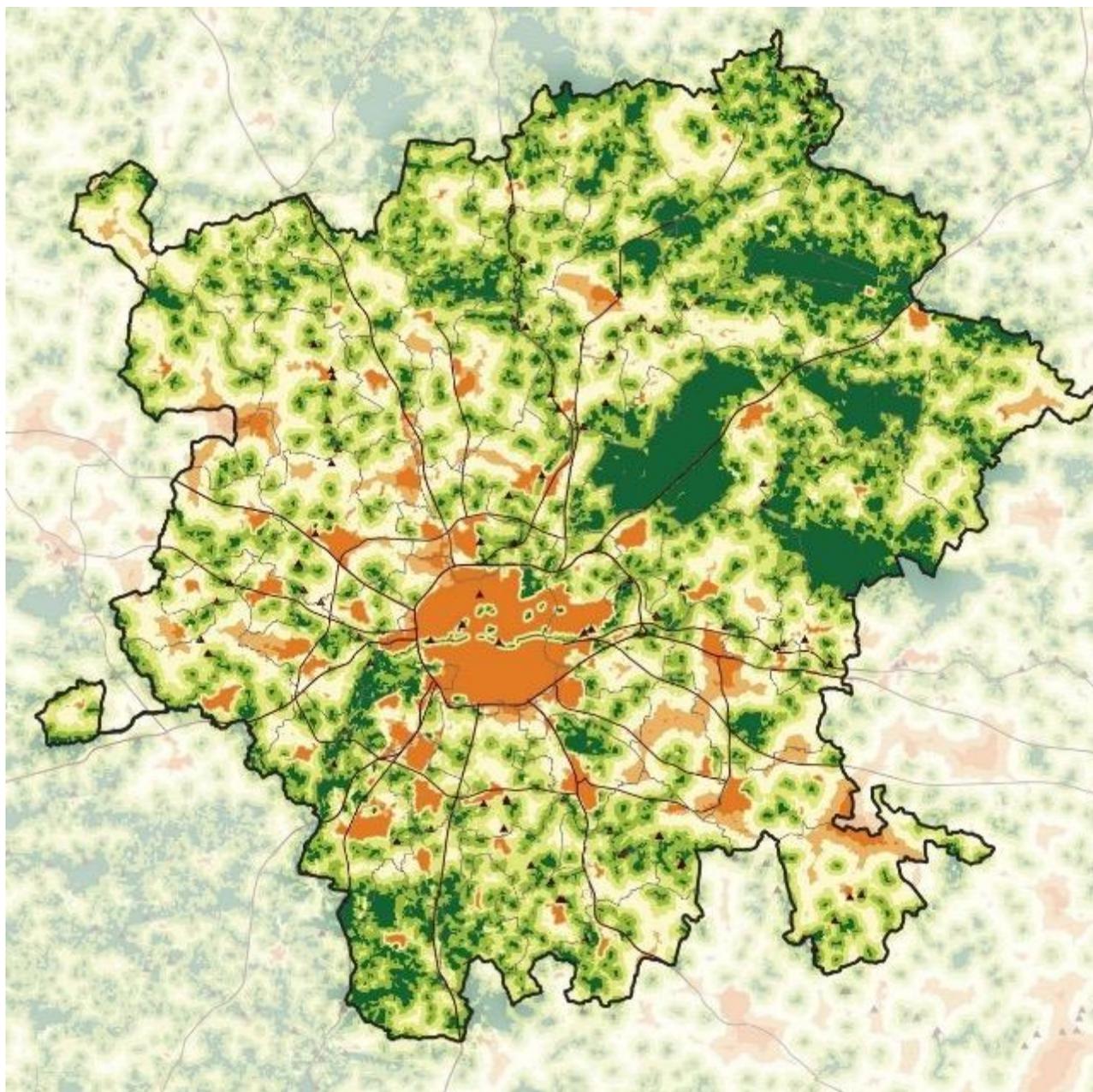
**65% du territoire** du Pays de Rennes est composé d'espaces agricoles.



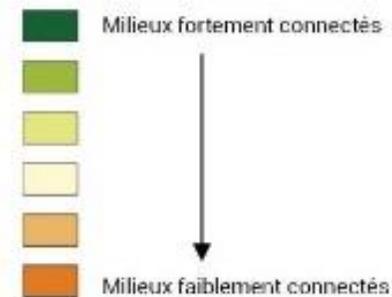
# Des paysages et une biodiversité menacée

Constats	Graphiques et chiffres clés
<p><b>Un paysage avec une identité forte : la ville archipel</b></p> <p><b>Une biodiversité remarquable, mais menacée</b></p> <p><b>Une trame verte et bleue reposant sur un système bocager en péril</b></p> <p><b>La trame noire à affirmer avec des points de conflits avec la trame verte et bleue</b></p>	<ul style="list-style-type: none"><li>○ <b>659 MNIE</b> – sur plus de 15 200 ha = 11% du Pays</li><li>○ <b>8 800 ha</b> de zones humides = 6% du Pays</li><li>○ 1/3 des oiseaux des champs disparus en 30 ans</li><li>○ 21% des espèces menacées de disparition en Bretagne</li></ul> <p><i>Sources : AUDIAR, SAGEs, INPN, UICN</i></p>

# CONNEXION DES MILIEUX NATURELS (SRCE, 2015)



### Connexion entre milieux naturels



Sources : GIP Bretagne Environnement  
Réalisation : AUDIAR - Août 2023

### Fragmentation des continuités écologiques

- ▲ Obstacles sur les cours d'eau recensés (ROE)
- Infrastructures fragmentantes
- Pays de Rennes

# Préservation des ressources

Constats	Graphiques et chiffres clés
<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>La ressource en eau sous tensions</b></li><li>• <b>La ressource en bois : des besoins croissants :</b></li><li>• <b>Les matériaux : vers un changement de paradigme</b></li></ul>	<p><b>93% des besoins en eau potable</b> de l'Ille-et-Vilaine y sont produits, 7% sont importés.</p> <p><b>10% des volumes d'eau produits par la CEBR</b> sont issus de son périmètre.</p> <p>50% des cours d'eau d'Ille-et-Vilaine étaient asséchés en août 2022.</p> <p><b>+10% de volumes d'eau</b> consommés en Ille-et-Vilaine en 5 ans.</p> <p><b>137 litres d'eau consommés par jour</b> par habitant en 2019.</p> <p><i>Sources : CEBR SDAE 35</i></p>

# L'activité agricole et l'alimentation

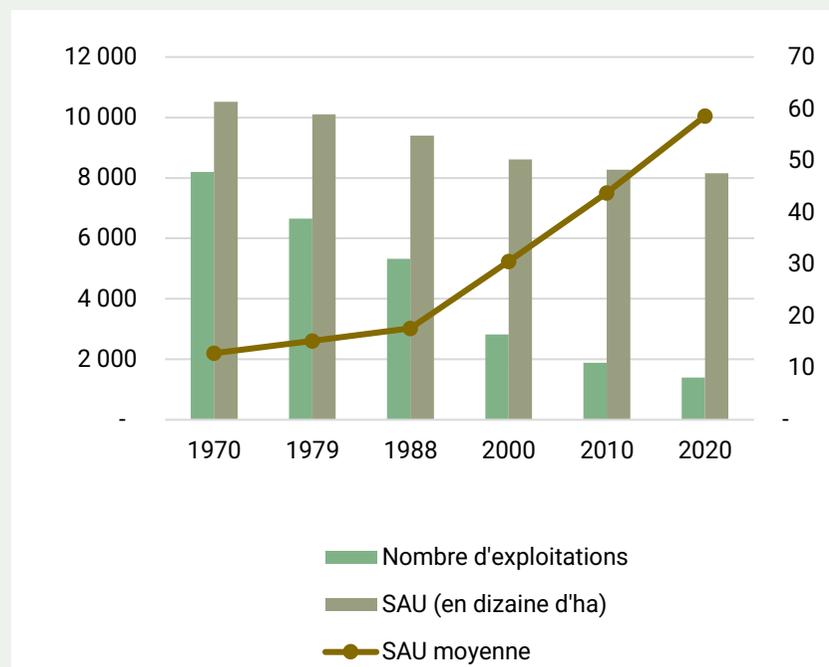
## Constats

- **Des exploitations agricoles en mutation**
- **Une recomposition de la main d'œuvre passée et à venir**
- **Une orientation polyculture élevage qui s'affirme**
- **Un développement des pratiques environnementales**

## Graphiques et chiffres clés

- **Une surface agricole utile totale de 81 000 hectares**
- **Un cheptel de 176 000 Unités Gros Bétail**

ÉVOLUTION DU NOMBRE D'EXPLOITATIONS ET DE LA SAU



## Pistes de réflexion proposées par les élus

### Réduction des GES

- Comment améliorer la rentabilité de la haie bocagère par la promotion du bois /énergie ?
- Comment favoriser la production d'ENR par les activités économiques dans les zones d'activités notamment ?
- Comment promouvoir le bois dans la construction et le recyclage des matériaux de construction ?
- Comment identifier et développer des filières de matériaux de construction locales et biosourcées ?
- Comment encourager le déploiement de l'économie circulaire ?

### Préservation de biodiversité et des paysages

- Comment aller vers une reconquête des terres agricoles autour des captages et sur les bassins versants ?
- Comment cibler des actions de reconquête de la biodiversité ?
- Comment garantir la fonction écologique de la haie bocagère ?
- Comment trouver des outils pour conduire des opérations de renaturation ?
- Comment favoriser la renaturation des cours d'eau ?
- Comment protéger efficacement les zones humides ?

### Préservation des ressources

- Comment favoriser les expérimentations en matière d'économie d'eau ?
- Comment inciter à réduire la consommation d'eau (particuliers et industriels) ?
- Comment planifier la consommation d'eau par les activités importantes ?

- Comment adapter l'accueil des communes à leur capacité de traitement des eaux usées ?

### Agriculture et alimentation

- Comment mettre en place une politique foncière plus active pour favoriser une agriculture plus vertueuse ?
- Comment orienter les politiques agricoles vers des actions de reconquête de la biodiversité ?
- Comment revaloriser le métier d'agriculteur ?
- Comment retrouver un lien plus direct entre production et consommation en raccourcissant les circuits de production / consommation ?

### Consommation foncière

- Comment mobiliser de nouveaux gisements fonciers dans les tissus bâtis existants par une politique foncière pro-active ?
- Comment mobiliser de nouveaux gisements fonciers dans les tissus bâtis existants par une politique foncière pro-active ?
- Comment traiter la question de la sous-occupation des logements liée à la réduction de la taille des ménages ?
- Comment favoriser la réversibilité des bâtiments et densifier les usages ?
- Comment promouvoir la densification spontanée des tissus pavillonnaires (Bimby) ?

# Synthèse du diagnostic

---

Environnement  
**Équité sociale**  
Économie

# Le défi démographique

## Constats

**Une progression démographique conforme aux prévisions du SCoT 2015**

**Mais qui devrait s'atténuer d'ici 2045...**

+4 000 habitants/an en moyenne (2025-2045) : +50 00/an d'ici 2035 puis +2900/an

**...en raison d'une baisse du solde migratoire**

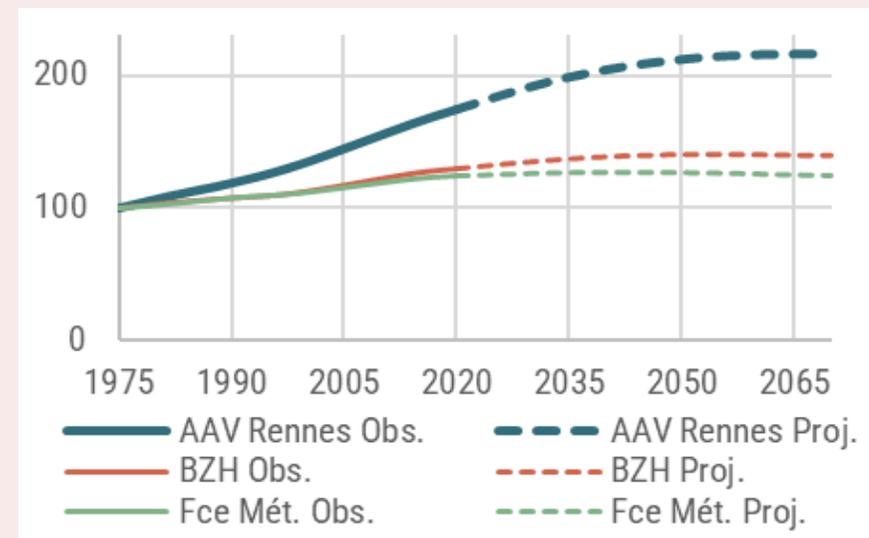
**Un vieillissement de la population à venir**

– 11% de seniors de 75 ans en 2045 contre 7% en 2020 (+ 33 000, soit une hausse de 80%)

## Graphiques et chiffres clés

**586 000 habitants en 2025**  
**665 000 habitants en 2045**  
**+ 4 000 habitants par an**

ÉVOLUTION ET PROJECTION DE LA POPULATION DE L'AIRE D'ATTRACTION RENNAISE, DE LA BRETAGNE ET DE LA FRANCE MÉTROPOLITAINE (BASE 100 EN 1975)



# Un marché du logement en tension

## Constats

**Une production de logements conforme au SCoT de 2015**

**Une tendance haussière des prix**

- + 53 % pour les appartements d'occasion,
- +35% pour les maisons d'occasion.

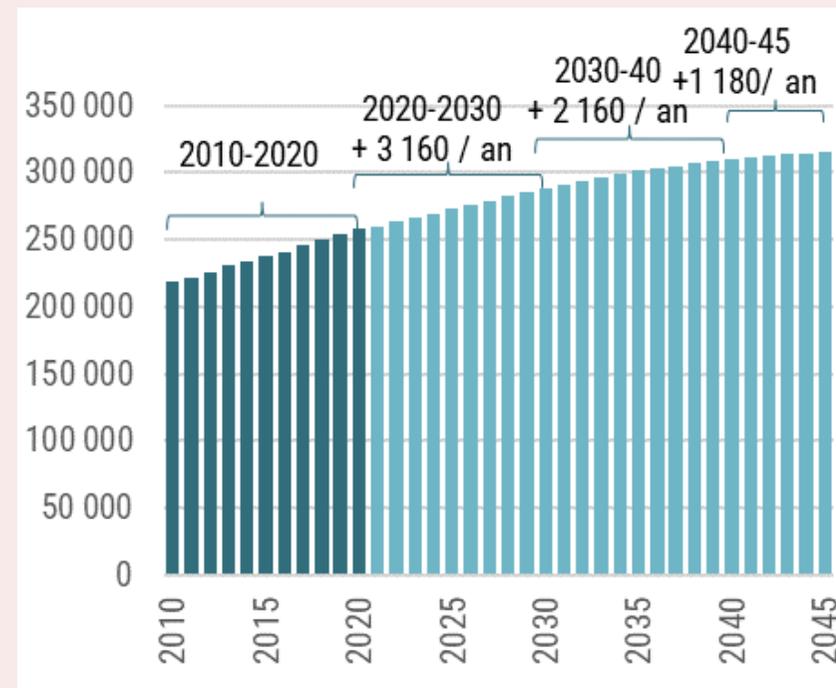
**Depuis 2022, un marché atone qui ne permet pas de répondre à la demande**

**Des besoins nouveaux en logements qui vont "decrescendo"**

- Selon le modèle Omphale, le besoin à l'horizon 2045 serait de + 57 000 par rapport à 2020

## Graphiques et chiffres clés

PROJECTION DU NOMBRE DE MÉNAGES DU PAYS DE RENNES



# Un parc de logements appeler à se diversifier et se décarboner

## Constats

### Un parc appelé à se diversifier pour répondre à tous les parcours résidentiels et à se décarboner

- 4 logements sur 10 sont des maisons alors que les grands ménages sont de moins en moins nombreux,

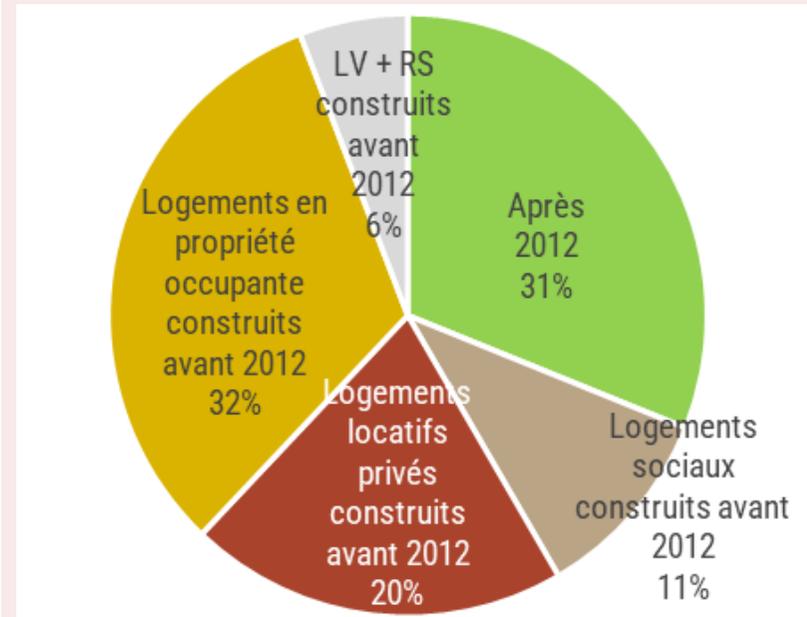
### Un parc appelé à se décarboner

### Une transition écologique qui doit aussi être une transition sociale

- 16% de la population d'Ille-et-Vilaine serait en situation de précarité énergétique (SD35).

## Graphiques et chiffres clés

L'AGE DU PARC DE LOGEMENTS



# Un projet d'armature territoriale pour des équipements et services pour tous

## Constats

**Une armature territoriale qui reste à construire**

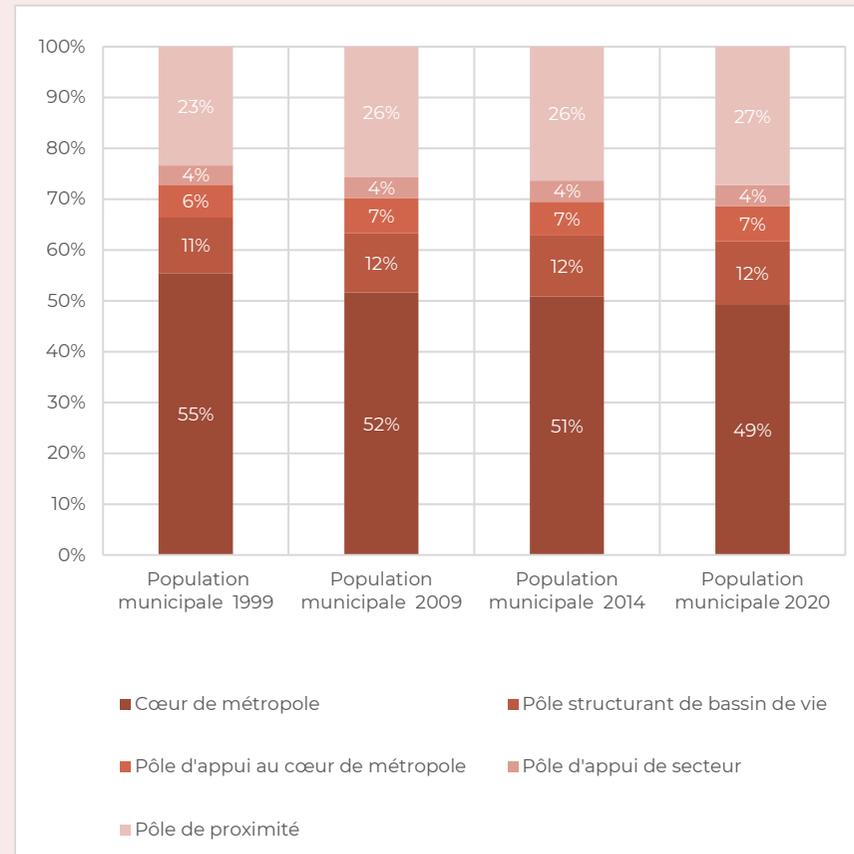
**Des évolutions peu significatives sur un temps court**

**Une déconnexion lieu d'emploi lieu d'habitat qui se confirme**

**Un niveau d'équipements globalement satisfaisant mais qui devra s'adapter au vieillissement de la population**

## Graphiques et chiffres clés

EVOLUTION DE LA POPULATION SELON L'ARMATURE TERRITORIALE



## Pistes de réflexion proposées par les élus

### Démographie

- Comment adapter l'accueil des communes à leur capacité de traitement des eaux usées ?

### Production de logement

- Comment disposer d'une offre de logements suffisante et accessible à tous ?
- Comment adapter le parc de logements au vieillissement de la population et au défi énergétique ?
- Comment développer de nouveaux outils pour maîtriser le marché de l'habitat (bail réel solidaire, dissociation foncier - bâti) ?

### Diversification du parc

- Comment fluidifier les parcours résidentiels par une diversification de l'offre de logements et par une offre de produits innovants (habitat partagé...)?
- Comment assurer aux petites communes la capacité à maintenir une offre de logements minimale ?

### Équipements et services pour tous

- Comment organiser une offre territoriale de proximité à partir des différents niveaux de l'armature urbaine en perfectionnant l'approche actuelle ?
- Comment disposer d'une stratégie économique et commerciale qui prenne appui sur l'armature urbaine ?
- Comment définir une offre minimale de services / équipements minimum pour les petites communes ?
- Comment faire face à l'affaiblissement des centralités ?

# Synthèse du diagnostic

---

**Économie**  
Équité sociale  
Environnement

# Un territoire avec une économie dynamique

## Constats

### Des créations d'emplois importants

40 000 emplois créés en 10 ans (2011-2021 - PdR)  
+ 4 000 emplois par an entre 2016/2022

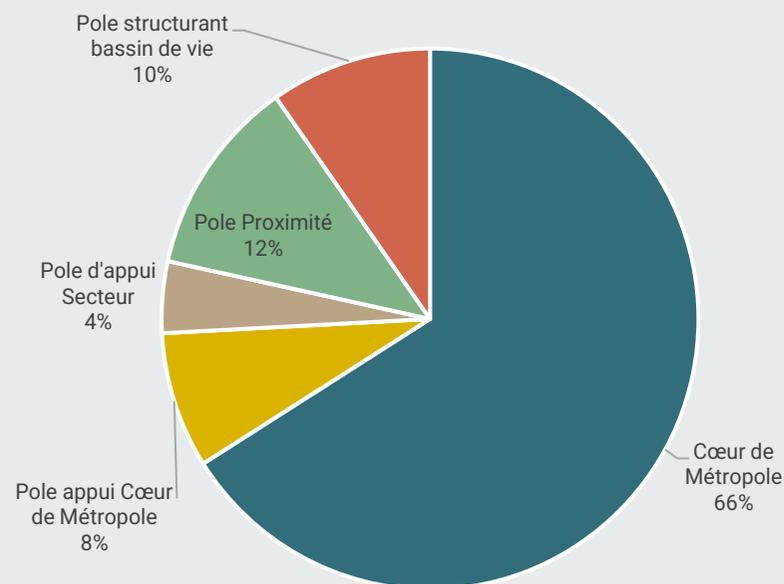
### Une économie avec de solides fondamentaux

L'organisation territoriale de l'économie reste inchangée, les équilibres/déséquilibres des pôles et des secteurs se maintiennent

## Graphiques et chiffres clés

**218 000 emplois en 2022** au sein du Pays de Rennes)

**2/3 des emplois** du Pays de Rennes localisés **dans le cœur de métropole**



# Une consommation foncière économique importante

## Constats

### Des consommations foncières importantes pour l'activité économique (bureaux, activités productives et commerces)

- 334 hectares de surfaces artificialisées par l'activité économique
- 1/4 de la consommation foncière totale
- 68 % au sein de Rennes Métropole

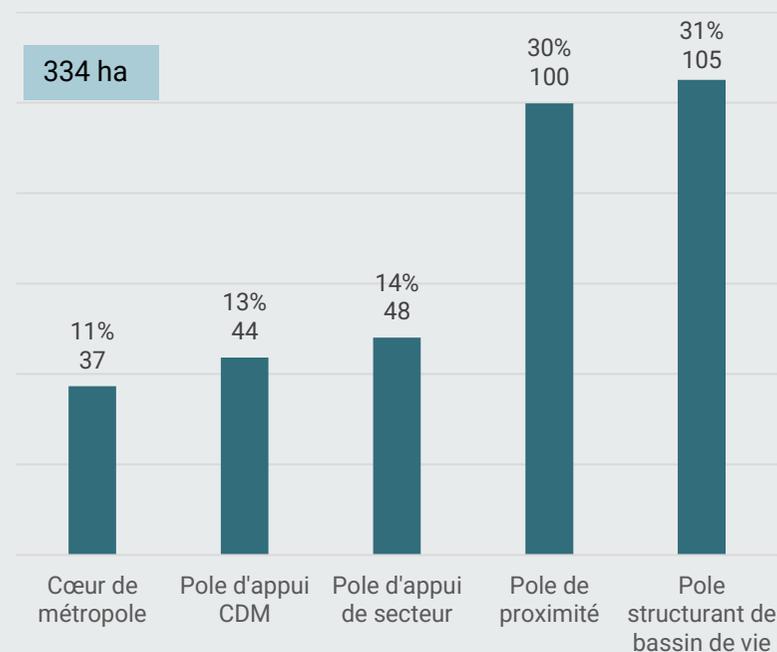
### Des phénomènes de desserrement constatés

Un desserrement qui concerne les activités « productives »

Le desserrement des établissements se concentre aux franges de la Métropole le long des axes routiers structurants

## Graphiques et chiffres clés

CONSOMMATION FONCIÈRE PAR EPCI



# Un enjeu déplacement lié au lieu d'emploi

## Constats

**Les déplacements domicile travail représente 48% des kilomètres parcourus en voiture**

Plus d'1 déplacement sur 2 réalisé en voiture ce qui représente **73% des distances parcourues**

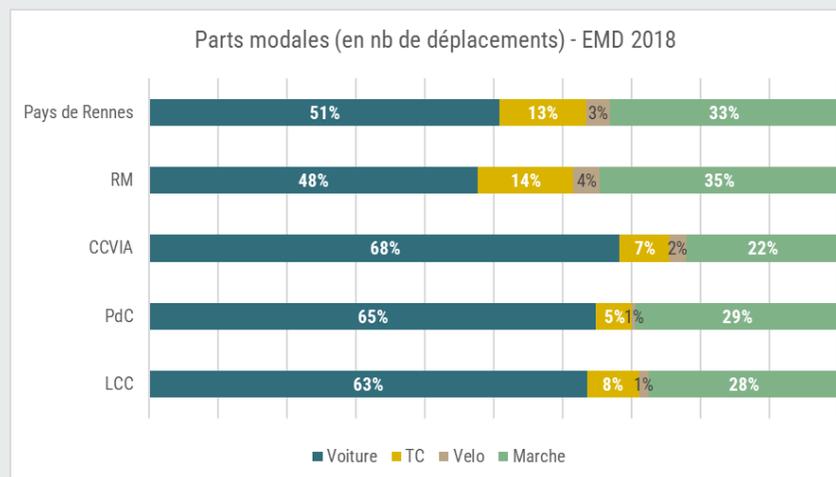
**Une augmentation du trafic routier** (+ 7 % sur la rocade rennaise en 5 ans) corrélée à des distances de déplacements plus longues, des migrations pendulaires croissantes

## Graphiques et chiffres clés

**1 déplacement sur 2 effectué en voiture**

**102 passagers pour 100 voitures (domicile-travail)**

**Près de ¾ des km parcourus sont réalisés en voiture**



# Des zones d'activités structurantes pour l'emploi

## Constats

### Plus de la moitié des emplois privés est située en ZAE

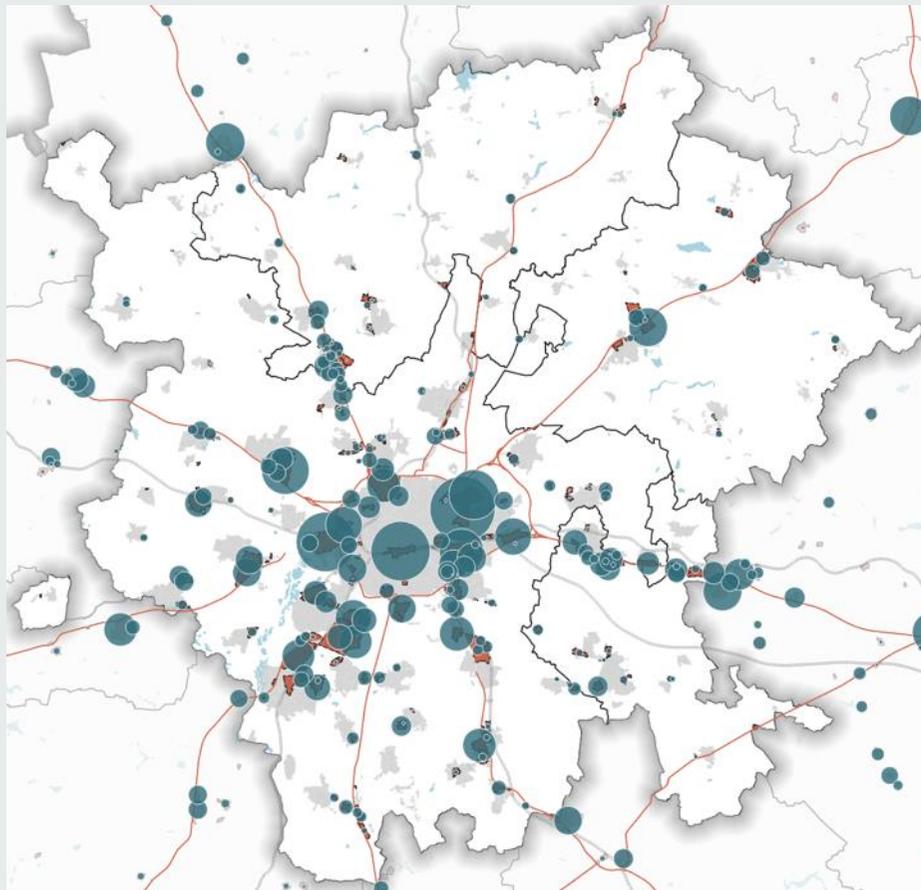
- $\frac{3}{4}$  des surfaces de locaux d'activités autorisées sont en ZAE.
- Les ZAE sont essentielles pour l'accueil d'activités productives.

### Des implantations qui privilégient la proximité des grands axes de communication

Une grande majorité des m<sup>2</sup> de bâtiments d'activités sont construits en ZAE (1% entre 2013 et 2021).

## Graphiques et chiffres clés

### Des implantations le long des axes structurants



RÉPARTITION DES SURFACES AUTORISÉES LOCAUX PROFESSIONNELS 2013-2023

## Constats

### Une offre commerciale traditionnelle diversifiée bien que marquée par des phénomènes de périphérisation :

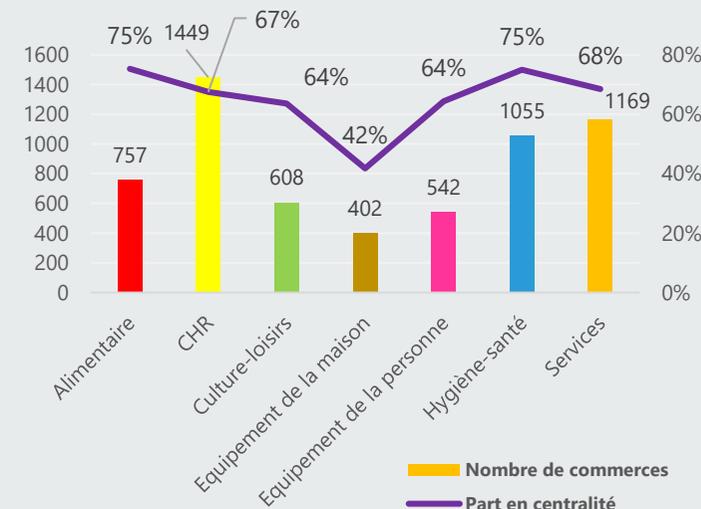
- Une offre commerciale traditionnelle qui augmente peu dans les centralités du territoire
- Un maintien de la vocation de destination du centre-ville de Rennes
- De nouveaux formats de distribution à intégrer à la réflexion au vu de leurs perspectives de développement

### Une offre périphérique entre régulation et transformation :

- Une offre en Grandes Surfaces Alimentaires globalement maîtrisée
- Une offre non alimentaire très dense à même d'être impactée par la contraction progressive des zones de chalandise, le développement progressif de mètres carrés vacants et de surfaces en solderie
- Une nouvelle segmentation du commerce entre digital et territorial

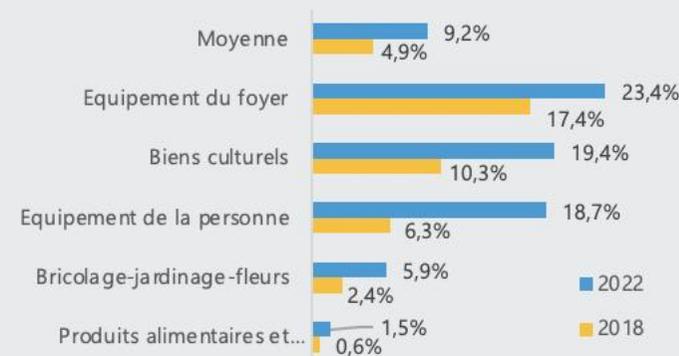
## Graphiques et chiffres clés

RÉPARTITION DE L'OFFRE COMMERCIALE TRADITIONNELLE A L'ÉCHELLE DU SCOT



**32% des commerces et services se sont implantés en dehors d'une centralité depuis 5 ans**

PART DE MARCHÉ DU E-COMMERCE PAR FAMILLE DE PRODUIT EN 2018 ET 2022



## Pistes de réflexion proposées par les élus

### Répartition de l'emploi

- Comment maintenir une offre foncière économique équitablement répartie sur le territoire ?

### Aménagement économique et zone d'activités

- Comment disposer d'une stratégie à l'échelle du Pays pour l'implantation d'activités économiques et commerciales qui prenne appui sur l'armature urbaine ?
- Comment gérer collectivement les demandes des entreprises spacivores et logistiques ?

### Sobriété foncière

- Comment favoriser la densification des ZA par la promotion de nouveaux modèles de production de foncier économique ?
- Comment mieux optimiser le foncier économique existant en lien avec les acteurs économiques ?

### Aménagement commercial et logistique

- Comment passer d'un modèle de régulation à celui de la transformation pour répondre aux défis du commerce de demain ?
- Quel outillage pour une meilleure intégration de la restauration au sein du volet commerce du SCoT ?
- Quelle(s) définition(s) de la proximité alimentaire et

quelle place pour les métiers de bouche ?

- Quel(s) cadre(s) poser pour accompagner la mutation des espaces commerciaux sans construire ni générer de « centre-ville bis » ?
- Comment anticiper les nouvelles formes de commerce sur les flux ?
- Quelle spatialisation des activités commerciales et de services dans le cadre de l'émergence de nouveaux quartiers d'habitat ?

### Mobilité

- Comment organiser et améliorer l'offre de transports en commun à l'échelle du Pays de Rennes ?
- Comment accélérer la mutation du parc automobile (flotte TC, bornes...) ?
- Comment densifier le long des axes de transports en commun ?
- Comment revisiter la question des pôles d'échanges et assurer le report modal ?
- Comment développer l'offre de covoiturage ?
- Comment aider à la mise en place d'un système de transport à la demande en l'absence de transports en commun ?



Rédaction  
**Jean-Michel MARCHAND**



*Pour suivre notre actualité,  
abonnez-vous à la Lettre d'information !*

Agence d'urbanisme de Rennes  
3 rue Geneviève de Gaulle-Anthonioz  
CS 40716 – 35207 Rennes Cedex 2  
02 99 01 86 40 – [www.audiar.org](http://www.audiar.org)