

# SCoT du Pays de Rennes

Schéma de cohérence territoriale

Envoyé en préfecture le 22/10/2025

Reçu en préfecture le 22/10/2025

Publié le

ID : 035-253514681-20251014-CS\_404\_2025-DE

## PADD

Projet  
d'aménagement  
et de développement  
durables

Modification  
simplifiée n°1  
approuvée  
le 14/10/2025

Acigné	Saint-Germain-sur-Ille
Andouillé-Neuville	Saint-Gilles
Aubigné	Saint-Gondran
Bécherel	Saint-Grégoire
Betton	Saint-Jacques-de-la-Lande
La Bouëxière	Saint-Médard-sur-Ille
Bourgbarré	Saint-Sulpice-la-Forêt
Brécé	Saint-Symphorien
Bruz	Sens-de-Bretagne
Cesson-Seigné	Servon-sur-Vilaine
Chancé (commune déléguée)	Thorigné-Fouillard
Chantepie	Le Verger
La Chapelle-Chaussée	Vern-sur-Seiche
La Chapelle-des-Fougeretz	Vezin-le-Coquet
La Chapelle-Thouarault	Vieux-Vy-sur-Couesnon
Chartres-de-Bretagne	Vignoc
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	
Livré-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	

# SOMMAIRE



<b>Préambule</b>	<b>5</b>
<b>CHAPITRE 1</b>	
<b>UN PAYS « VILLE ARCHIPEL » : UNE ORGANISATION PERTINENTE DU TERRITOIRE</b>	<b>11</b>
<b>1. L'armature urbaine au service de la ville archipel</b>	<b>12</b>
Le concept de la « ville Archipel »	
Principes et orientations de l'armature urbaine	
Rôle et fonctions des quatre niveaux de polarités du SCoT	
Principes de répartition du développement selon le projet d'armature urbaine	
Les sites stratégiques d'aménagement du SCoT	
<b>2. Une offre commerciale en lien avec l'armature urbaine</b>	<b>20</b>
Rôles de l'activité commerciale souhaitée pour le territoire	
Conforter et développer préférentiellement le commerce dans les centralités urbaines	
Développer l'offre pour répondre aux besoins courants, prioritairement en proximité et en fonction de la croissance démographique	
Conforter le rôle commercial des pôles structurants de bassin de vie	
Conforter le centre-ville de Rennes (cf chapitre 3)	
Adapter, améliorer et moderniser les sites commerciaux majeurs pour répondre aux évolutions du commerce (cf. chapitre 3)	
Améliorer la qualité de l'aménagement et l'accessibilité des zones commerciales en privilégiant le renouvellement urbain et en limitant la consommation foncière	
<b>3. Des paysages qui fondent l'identité de la ville archipel</b>	<b>24</b>
L'armature écologique, support d'un paysage traditionnel	
L'alternance ville/campagne et la lisière urbaine : une imbrication qui a du sens, celui de la « Ville Archipel »	
Aux abords des infrastructures, un paysage à découvrir	
Le cœur des villes et des villages, un paysage intime et un patrimoine à valoriser	
Une qualité du patrimoine urbain et rural à valoriser	
Une offre de loisirs de proximité sur les sites naturels	
<b>4. L'agriculture et la forêt, éléments constitutifs de la dynamique du territoire</b>	<b>28</b>
Conforter la place de l'agriculture en l'associant durablement au développement du territoire	
Donner une lisibilité et une sécurité foncière au monde agricole	
Protéger spécifiquement des espaces agricoles périurbains à forts enjeux en matière de paysage, d'environnement et de loisirs verts	
Renforcer les liens citadins-agriculteurs et les circuits courts	
Développer une gestion concertée du territoire autour du Programme Local de l'Agriculture	
Conforter la place de la forêt	
<b>5. Renforcer la biodiversité à travers la trame verte et bleue</b>	<b>30</b>
Renforcer et protéger les réservoirs de biodiversité et poursuivre la mise en œuvre de la trame verte et bleue	
Favoriser la nature en ville et encourager la perméabilité biologique dans l'espace urbain	
<b>CHAPITRE 2</b>	
<b>UN DÉVELOPPEMENT ASSUMÉ, SOUTENABLE ET SOBRE</b>	<b>33</b>
<b>1. Un pays économe en consommation d'espace</b>	<b>34</b>
Se développer tout en économisant l'espace	
<b>2. Des dispositifs de mobilité sobres, efficaces et adaptés à la diversité territoriale</b>	<b>36</b>
Des transports sobres et efficaces adaptés à la ville archipel	
Continuer à développer la multi-modalité, passer à la vitesse supérieure dans les dispositifs de partage de trajets pour les relations avec le cœur de métropole mais aussi au sein des bassins de vie	

Amplifier la coopération entre les collectivités sur la coordination des politiques de transports et de déplacements dans la région rennaise  
 Faciliter la desserte multi mode des futures zones d'urbanisation, zones d'activités et zones commerciales  
 Conforter le rôle structurant de la seconde ceinture dans l'organisation territoriale et développer des solutions innovantes dans la gestion des voies routières  
 Hiérarchiser le réseau de voiries pour conserver la performance des différents trafics  
 Maîtriser le stationnement pour réduire l'usage individuel de la voiture

<b>3. Être acteur de la transition énergétique</b>	<b>40</b>
Promouvoir l'efficacité énergétique	
Agir sur l'organisation du territoire pour réduire l'impact énergétique du transport : le choix d'une armature urbaine	
Développer des formes urbaines et des logements moins énergivores	
Produire en mobilisant les énergies renouvelables locales	
Participer à la lutte contre le changement climatique	
Équiper et aménager le territoire de façon sobre et responsable	
<b>4. Favoriser une qualité de l'air satisfaisante</b>	<b>43</b>
<b>5. Protéger et gérer de manière durable le sol et les ressources du sous-sol</b>	<b>44</b>
Économiser le foncier	
Garantir durablement l'approvisionnement en ressources minérales du sous-sol	
<b>6. Protéger les ressources en eau et les milieux aquatiques</b>	<b>45</b>
Garantir durablement l'approvisionnement en eau potable	
Reconquérir la qualité des eaux de surface et des milieux aquatiques	
<b>7. Lutter contre les nuisances, limiter les risques</b>	<b>46</b>
Limiter l'exposition aux risques	
Réduire l'exposition aux nuisances sonores	
<b>8. Limiter et gérer la production de déchets</b>	<b>47</b>

### CHAPITRE 3

<b>UN PAYS ATTRACTIF ET DYNAMIQUE AVEC UNE CAPITALE RÉGIONALE, MOTEURS POUR LA RÉGION BRETAGNE</b>	<b>49</b>
<b>1. Continuer à accueillir : une volonté, un choix politique</b>	<b>50</b>
Une vitalité démographique à pérenniser	
Un habitat diversifié et satisfaisant à tous les besoins	
<b>2. Établir des conditions favorables au développement des activités et de l'emploi</b>	<b>53</b>
Favoriser le renouvellement du tissu productif en améliorant la performance et la compétitivité de l'économie du Pays de Rennes	
Mieux répartir l'emploi et accompagner le développement économique par une offre foncière adaptée	
Promouvoir une gestion durable des sites d'activités économiques	
<b>3. Faire de l'innovation, de la formation et de la recherche une priorité</b>	<b>59</b>
<b>4. Conforter l'offre commerciale de rayonnement</b>	<b>60</b>
Maintenir l'attractivité commerciale du Pays de Rennes	
Améliorer la qualité de l'aménagement et l'accessibilité des zones commerciales en privilégiant le renouvellement urbain et en limitant la consommation foncière	
<b>5. Affirmer la fonction métropolitaine du Pays de Rennes, avec sa métropole-capitale régionale</b>	<b>62</b>
Conforter le rôle de la capitale régionale au service de la compétitivité et de la solidarité régionale	
Consolider les fonctions métropolitaines stratégiques du Pays de Rennes au service du Grand Ouest et hisser avec la Bretagne, la notoriété du Pays de Rennes au rang international	
Un objectif : jouer « gagnant-gagnant » Région / Pays de Rennes	
Favoriser les coopérations	
Développer le potentiel touristique du Pays de Rennes	
<b>6. La cohésion sociale : une réalité, une priorité, un atout pour le rayonnement</b>	<b>65</b>
Anticiper les besoins en compétences et en formation pour l'emploi de tous	
Poursuivre la construction d'une qualité de vie attractive dans le Pays de Rennes	
Favoriser le dynamisme culturel et associatif facteur d'innovation sociale	



# PRÉAMBULE

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Rennes est un projet politique d'aménagement du territoire, qui est élaboré par les Élus de ce territoire. Il est constitué d'un ensemble de documents qui ont chacun une portée différente et complémentaire. Trois documents principaux constituent la base écrite d'un SCoT :

- le rapport de présentation qui montre le diagnostic de l'existant du territoire ;
  - le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) qui fixe les objectifs des politiques publiques. Il exprime la stratégie de développement du territoire à long terme (2030) ; il explique cette stratégie qui permet de bien comprendre le SCoT dans son ensemble ;
  - le document d'orientations et d'objectifs (DOO) qui précise les règles d'application du projet politique.
- Le présent document est précisément le PADD.

En fixant les objectifs des politiques publiques et donc l'expression d'une stratégie de développement du territoire à long terme, le PADD est précieux et déterminant pour les orientations du SCoT. La planification inscrite depuis plus de quarante ans dans notre histoire offre ainsi un levier puissant pour assurer, par un projet commun, l'efficacité de politiques sectorielles bien articulées et la cohérence des politiques des cinq EPCI du Pays de Rennes.

Le PADD s'appuie sur un diagnostic partagé et un projet commun afin d'aménager un territoire dans lequel les habitants sont heureux de vivre, mais sont également acteurs du développement soutenable de tout ce territoire organisé autour du concept de la « ville archipel » ; en valorisant son environnement pour que les femmes et les hommes, acteurs de leur avenir, puissent mieux y vivre aujourd'hui et demain tout en réduisant leur empreinte écologique.

## UN LIEN FORT ENTRE LES COMMUNES GRÂCE À UNE COOPÉRATION ET UNE ASSOCIATION VOLONTAIRE DE TERRITOIRES SINGULIERS

Le Pays de Rennes est constitué d'une communauté d'agglomération, Rennes Métropole et de quatre communautés de communes : le Pays d'Aubigné, le Pays de Châteaugiron, le Pays de Liffré et le Val d'Ille. Ce territoire présente la particularité de comprendre une capitale régionale : c'est un « Pays capitale régionale » de plus de 485 000 habitants au sein d'une aire urbaine de près de 700 000 habitants.

Riches de leur diversité, ces communes et communautés ont choisi de préparer ensemble leur avenir en élaborant un projet commun qui s'exprime à travers la charte de développement du Pays de Rennes depuis 2001 et, depuis 2007, par un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT).

Aujourd'hui, il est évident pour ces cinq EPCI que toutes les grandes logiques d'aménagement (paysage, déplacements, croissance urbaine...) dépassent largement les limites étroites de leur périmètre institutionnel et qu'il est nécessaire de renforcer la cohérence de leurs politiques à l'échelle du grand bassin de vie. De fait, le Pays de Rennes est un territoire de projet sur lequel les cinq EPCI qui le composent, souhaitent porter ensemble des choix collectifs et cohérents.

## LE PAYS DE RENNES, UN ESPACE DE VIE POUR LES HABITANTS, UNE MÉTROPOLE CAPITALE RÉGIONALE

Habiter dans une commune, travailler dans une autre, se détendre ailleurs... De plus en plus, les lieux de vie dépassent le périmètre communal, voire intercommunal. Tout en étant très attachés à l'identité de leur commune, les habitants n'y limitent pas leurs pratiques mais au contraire, les déploient sur l'ensemble du Pays de Rennes, qui constitue un véritable bassin de vie et une échelle pertinente pour prendre en compte les besoins et les préoccupations des habitants.

Mais le Pays de Rennes présente en plus la spécificité d'être celui de la capitale de la région et d'être aussi celui d'une des deux métropoles avec Brest,



DIMITRI BOUTEUX

présentes en Bretagne. Cela lui confère un rôle et des fonctions particulières pour assurer, à côté de la région, une dimension internationale indispensable à la Bretagne et au grand ouest. Il faut aussi renforcer l'attractivité et le rayonnement pour répondre aux défis des grandes régions urbaines européennes, afin de mieux entraîner et irriguer tout le territoire.

Aussi, le projet de développement du Pays de Rennes doit concilier les deux ambitions suivantes :

- celle d'un espace de vie de haute qualité pour tous les habitants avec des services et des emplois nécessaires à la vie sociale, dans un environnement préservé ;
- celle d'un pays aux fonctions métropolitaines attractives dans les domaines de l'enseignement supérieur, la recherche, la culture, l'innovation, le tertiaire supérieur, la logistique...

### UNE PLANIFICATION POUR MENER À BIEN LEUR PROJET D'AMÉNAGEMENT

L'élaboration de son SCoT permet au Pays de Rennes de bâtir une vision commune pour les 15 à 20 prochaines années et lui offre l'occasion de se doter d'un cadre stratégique dans lequel les acteurs institutionnels pourront, ensemble, contribuer à l'amélioration de la qualité de la vie de chacun et au développement du territoire dans l'espace régional breton. En cela, le SCoT « sert de garantie et de guide » pour les communes et EPCI du Pays de Rennes qui peuvent s'appuyer sur ce document de planification pour mener à bien leurs projets d'aménagement : c'est un outil d'aide à la négociation avec les partenaires des collectivités (opérateurs immobiliers, transporteurs, entreprises...).

Il reflète les volontés locales et, par conséquent, s'inscrit en cohérence avec les schémas et documents programmatiques des acteurs de l'aménagement comme par exemple :

- les projets de développement des EPCI ;
- le Conseil Général pour son plan départemental de l'habitat, pour son schéma des transports et son schéma des déchets...
- l'état, la Direction Départementale des Territoires et de la Mer ;
- la Région Bretagne, pour l'ensemble des schémas régionaux dont elle a la responsabilité.

### UN SOCLE DE VALEURS PARTAGÉES POUR FONDER UN PROJET AMBITIEUX

La coopération intercommunale est ancienne et s'y montre particulièrement vivante : organisation précoce en Pays urbain, Conseil de Développement (Codespar), Maison de l'Emploi, de l'Insertion et de la Formation (MEIF)... C'est ainsi que le SCoT envi-

sage le développement de l'attractivité du Pays de Rennes de façon indissociable de la qualité du « vivre ensemble » : il s'agit de mieux se projeter pour faire société.

Ce projet s'appuie sur des valeurs largement partagées par les élus, les acteurs du Pays et de la Bretagne :

- la solidarité pour que chacun trouve sa place et puisse s'épanouir, aussi bien les personnes que les communes et territoires du Pays et de la Bretagne ;
- l'identité régionale bretonne, porteuse à la fois de dialogue, d'ouverture et du bien-vivre ensemble ;
- la qualité d'un développement durable, visant à la fois l'excellence économique d'une métropole fonctionnant en symbiose avec sa région et un modèle d'urbanisation multipolaire, construisant une ville archipel, imbriquant ville et campagne, préservant l'environnement et favorisant une mixité sociale ;
- le respect des singularités des territoires constitutifs du Pays de Rennes ;
- la cohésion sociale, c'est-à-dire tisser des liens et favoriser le « vivre ensemble » ;
- l'intelligence, dans la région la mieux formée de France, avec la certitude que dans l'économie de la connaissance, ce sont les compétences et la coopération des hommes et des femmes qui permettent l'innovation et l'anticipation nécessaire, plutôt que la seule compétition entre les territoires.

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du SCoT exprime cette volonté partagée de construire un « Pays » organisé autour de la capitale régionale, dans un partenariat « gagnant-gagnant » avec la région Bretagne. Le Pays de Rennes bénéficie du dynamisme de la région qui elle-même bénéficie du rayonnement du Pays. La Région, identifiée en Europe et dans le monde, s'appuie sur son réseau de villes, ses deux métropoles que sont Brest et Rennes et sur sa façade littorale très attractive. De plus, la coopération entre les régions du Grand Ouest est elle-même renforcée par les coopérations entre les grandes agglomérations : Angers, Brest, Caen, Nantes, Rennes, Saint-Malo et Saint-Nazaire... Le Pays de Rennes, dans ce cadre, est acteur de ces coopérations en matière de planification.

### FACE AUX MUTATIONS PROFONDES DE CE DÉBUT DE SIÈCLE, LE PAYS DE RENNES A DES ATOUTS PARTICULIERS

La mondialisation économique et financière, si elle est parfois une opportunité pour le développement des pays émergents, induit des inégalités et des déséquilibres profonds. Les mutations industrielles sont rapides et souvent radicales.

L'économie du Pays de Rennes a été en forte progression depuis des décennies, autour de ses filières majeures (automobile, agro-alimentaire, TIC...). Aujourd'hui, elle est confrontée à de fortes évolutions. La consolidation de ces secteurs qui constituent le socle de l'emploi industriel de notre territoire exigera probablement de profondes mutations.

La performance repose sur l'innovation, liée notamment à la recherche fondamentale et à son transfert via la recherche appliquée aux différentes questions de créativité et d'innovation, le tout dopé par l'organisation des communications, de l'informatisation et des échanges en réseaux, en particulier.

De ce point de vue, le Pays de Rennes joue un rôle essentiel en Bretagne et dans l'ouest ; il concentre un très fort potentiel de chercheurs, d'enseignants et d'étudiants, le plus important du Grand Ouest. Ainsi, les universités, les grandes écoles, les centres de recherche publics et privés confèrent au Pays de Rennes une attractivité et des missions spécifiques tant sur le plan régional et national, voire international. Ceci est d'autant plus important que c'est la suite logique de ce que l'on observe dans notre territoire : nos collèges et lycées présentent le taux national le plus élevé d'élèves qui se dirigent vers les études d'enseignement général.

Le Pays de Rennes présente ainsi un véritable système local, favorisant l'économie de la connaissance sur l'ensemble de son territoire. Par exemple : le pôle de compétitivité Images et Réseau, la cantine numérique, l'IRT Bcom, les plateformes mutualisées de recherche fondamentale et appliquée, le Centre Culinaire Contemporain, le Biopôle, l'Espace éco-chanvre & fibres végétales.

La prise en compte et la mobilisation de ce système local sont nécessaires pour répondre aux enjeux de développement économique et de l'emploi dans le territoire et en particulier contribuer à consolider ses filières d'excellence, permettre la diversification de son économie sur des filières d'avenir, mais aussi accepter et encourager l'innovation ascendante par les usages collectifs permis par le numérique.

## **DES ÉVOLUTIONS DÉMOGRAPHIQUES ET SOCIALES CONSIDÉRABLES**

La population européenne subit un vieillissement inéluctable, aux conséquences économiques, sociales et culturelles importantes. Confrontée à l'accélération de la mondialisation économique et à la mobilité des capitaux, des entreprises, des actifs et des talents qu'elle entraîne, l'Europe est pénalisée par ce processus et connaîtra des besoins de main d'œuvre. Les études montrent que le Pays de Rennes va poursuivre sa croissance démographique au-delà

de 2030. Il est donc fondamental pour les élus, de poursuivre l'accueil de tous ceux et toutes celles qui veulent vivre chez nous. Même si le Pays de Rennes est particulièrement jeune grâce à son dynamisme démographique, il verra, d'ici 2030, la part des plus de 60 ans doubler et des plus de 80 ans tripler.

Les évolutions sociales liées aux évolutions économiques, culturelles... (individualisation, diversité des organisations familiales, des pratiques mais aussi précarisation, exclusion, temps partiels subis, fragmentation sociale...) appellent, au-delà d'une solidarité plus importante, une offre urbaine diversifiée, capable de répondre aux différents modes de vie et aux besoins qui en découlent, tant en termes d'habitat que d'aménagement(s) et de services. Le développement des métiers « intermédiaires », l'organisation de services urbains performants, permettront de favoriser le lien social. L'évolution des temps sociaux, quant à elle, amène à reconstruire l'organisation des temps de la cité face aux temps individuels qui se désynchronisent : c'est un aménagement de l'espace et du temps qui doit être visé sur la base d'une réflexion portant sur le travail, les services, les déplacements, l'accès à la culture et aux loisirs.

## **LES FEMMES ET LES HOMMES DU TERRITOIRE AU CŒUR DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE**

Les femmes et les hommes de ce territoire sont au cœur de ce projet d'aménagement et de développement durables. L'amélioration de leurs conditions de vie comme celle de la qualité de leur environnement est l'objectif principal de ce SCoT. Il vise en particulier à faire en sorte qu'ils puissent disposer d'un cadre de vie agréable leur permettant de trouver une réponse à leurs besoins d'activité, d'emploi, de logement comme de services, qu'ils soient métropolitains ou de proximité.

Le SCoT du Pays de Rennes ambitionne d'organiser le territoire du Pays de Rennes comme celui d'une « ville multiple », où les ménages, en fonction de leur mode de vie, de leur choix d'habitat, de leur mode de transports, pourront vivre dans le cœur d'une métropole, dans les villes de moyenne importance ou dans les communes de moindre taille avec, à chaque fois, une réponse à leur besoin de services quotidiens et des possibilités d'accès aisés aux services supérieurs en prenant en compte les temps de déplacements.

Le SCoT se propose, à ce niveau, de combiner les avantages de la ville des proximités et ceux d'une métropole, capitale régionale dont le rayonnement contribue au développement de toute la Bretagne tout en bénéficiant du dynamisme régional.

Dans l'organisation qu'il prône, le SCoT du Pays de Rennes souhaite aussi offrir à chaque personne qui habite sur ce territoire, un rapport privilégié à la nature. L'alternance de l'urbain et des espaces agricoles ou naturels est l'un des fondements de ce projet. L'espace urbain et la trame verte et bleue y sont reconnus comme deux éléments constitutifs d'une même ville au sens étymologique du terme. Ce SCoT veille en effet à apporter une garantie à l'existence de ces zones agricoles et naturelles, tout en se dotant de conditions d'accueil optimisées pour répondre à la croissance démographique soutenue qu'il connaît.

Le SCoT du Pays de Rennes se veut simultanément un SCoT répondant à toutes les exigences d'un développement respectueux de l'environnement, intégrant une prise en compte du changement climatique à venir, le renchérissement des coûts de l'énergie et la nécessité dans laquelle se trouvent tous les territoires de réduire leur empreinte écologique. Mais il s'engage sur cette trajectoire en ayant le souci d'y associer le plus possible les habitants et d'en faire des acteurs à part entière du développement durable. Pour ce faire, il propose un projet de territoire qui soit attractif et mobilisateur pour ses habitants présents et futurs.

### DES DÉFIS ENVIRONNEMENTAUX, ÉNERGÉTIQUES, ALIMENTAIRES ET SANITAIRES PLANÉTAIRES

L'effet de serre, l'épuisement des énergies fossiles et l'érosion de la biodiversité font peser sur la planète une menace inédite en matière de climat, d'avenir énergétique et d'équilibre environnemental.

Le renchérissement du coût de l'énergie impacte lourdement l'économie et devrait fortement marquer l'organisation des déplacements à l'échelle de temps d'une génération. La problématique environnementale a des conséquences sociales, puisque ce sont les plus pauvres qui subissent le plus la précarité environnementale. Elle est liée à la rareté mais aussi à une utilisation massive des ressources qui se traduit par une augmentation des prix des matières premières et de leur consommation. Elle peut menacer aussi à terme des secteurs économiques et constitue un élément à considérer dans les choix stratégiques de localisation des outils de production.

Les pressions économiques ou urbaines, les pollutions de toutes sortes, induisent des menaces pour l'environnement ainsi que des risques sanitaires inédits.

La qualité de l'eau et des milieux aquatiques et les risques majeurs, au 1er rang desquels le risque inondation, sont également des défis à prendre en compte.

Le défi de la transition énergétique suppose en matière d'aménagement, une attention particulière

pour les espaces forestiers qui sont des espaces de production énergétiques et de captation de CO<sub>2</sub>. Le défi planétaire alimentaire pour nourrir 9 milliards d'habitants en 2050 rappelle l'enjeu de protection des espaces de production agricole. Ces deux défis montrent l'indispensable nécessité de limiter le grignotage des terres agricoles et forestières. Il faut donc poursuivre des aménagements et des formes urbaines qui limitent l'étalement urbain.

Les politiques foncières et de déplacement très actives à l'échelle du Pays de Rennes, une planification stratégique et règlementaire (SCoT et PLU) axée sur la limitation de la consommation d'espaces et enfin, les politiques de l'habitat œuvrant pour une réponse adaptée aux besoins des ménages aussi bien quantitatifs que qualitatifs et répondant aux enjeux de mixité sociale : tout cela n'a pas suffi à éviter l'étalement urbain au-delà du Pays de Rennes. La forte croissance démographique à l'extérieur de notre territoire a entraîné une croissance des déplacements automobiles ; cela nous interroge sur la conception des logements que nous produisons, leurs coûts sont-ils abordables par tous ? Cette évolution doit réinterroger notre modèle de développement et notamment le concept de « ville archipel » qui doit s'adapter aux nouvelles exigences d'un développement soutenable. C'est en particulier cela qui a conduit le Pays de Rennes à s'interroger sur une nouvelle armature urbaine, tout en misant sur tout son réseau de communes constitutives de son territoire !

En s'appuyant sur le dynamisme de Rennes, Capitale Régionale, qu'il convient de continuer à renforcer, le Pays de Rennes doit désormais se structurer en bassins de vie dynamiques, porteurs pour l'ensemble des communes d'un développement démographique et économique cohérent.

### UNE VOLONTÉ DE COORDINATION ET D'ARTICULATION DU SCOT AVEC CEUX DES PAYS VOISINS

Du fait de l'importance géographique de l'aire urbaine rennaise, qui couvre plus de la moitié des communes du département, et du périmètre du Pays de Rennes, qui s'étend sur un espace plus restreint, la question de l'articulation des politiques d'aménagement en bordure du Pays est fortement posée. Il est donc indispensable de s'assurer d'une bonne coordination de ces politiques sur ces espaces intermédiaires : c'est tout l'intérêt de la coordination avec les SCoT voisins.

Si l'on veut imaginer un bon fonctionnement de l'aire urbaine, et des territoires qui y sont connectés comme ceux de Fougères, Saint-Malo, Redon et Vitré, il faut faire vivre l'interSCoT dans la continuité de la démarche initiée il y a quelques années par l'État.

Cette démarche devrait, en toute logique, s'inscrire en cohérence avec la Région, qui porte des schémas (régionaux) notamment dans les domaines de la recherche, de l'économie, de l'aménagement et de l'énergie et du climat... et pour certaines thématiques, à l'échelle du Grand Ouest, voire de la façade atlantique.

### UNE PLANIFICATION STRATÉGIQUE POUR DÉFINIR UNE NOUVELLE ARMATURE URBAINE

Les projections démographiques de notre territoire annoncent des perspectives de développement importantes pour 2030 : le devoir d'accueil des habitants reste un objectif essentiel du SCoT pour toutes les communes, parce qu'il permet d'accueillir dans de bonnes conditions, en répondant aux nouveaux modes de vie et qu'il est le corollaire du développement économique. Néanmoins, cet accueil doit concilier trois principes :

- permettre le développement de chaque commune pour assurer son renouvellement démographique, sa mixité sociale et générationnelle ;
- suivre des rythmes de développement différenciés entre les communes, certaines étant plus adaptées pour accompagner harmonieusement le développement démographique par des équipements, des commerces, des emplois et des services ;
- respecter le besoin de proximité pour tous les habitants et d'équilibre entre les territoires au sein du Pays de Rennes, à travers la recherche de complémentarité entre les communes.

Le SCoT du Pays de Rennes ambitionne d'organiser le territoire du Pays de Rennes comme celui d'une « ville archipel », concept initié depuis déjà plusieurs décennies. Ce concept a fait ses preuves : il construit une ville sans banlieue, tout en soutenant une croissance démographique forte, il prend en compte son environnement, son équilibre écologique et contribue à la qualité de vie des habitants et à l'attractivité du territoire.

Mais au-delà de ces principes, le SCoT du Pays de Rennes se propose d'ancrer désormais ce concept dans une organisation diversifiée des villes, permettant de limiter la consommation d'espaces, de limiter la production de gaz à effet de serre, de rationaliser les déplacements et de promouvoir de nouvelles formes de mixité urbaine.

Pour que la « ville archipel » réponde à ces défis, le SCoT réinterroge son modèle d'aménagement et propose de se restructurer autour de polarités regroupant davantage les activités, le commerce, les emplois, les logements et les services. Il s'agit d'affirmer un projet d'armature urbaine défini en fonction

des spécificités et du rôle des différentes communes pour conforter le concept de ville archipel et lui permettre de s'adapter et d'anticiper les évolutions à venir.

Ce projet n'est nullement déconnecté du quotidien des habitants. Il a d'abord pour objectif d'organiser la répartition des logements, des emplois, des services que vont utiliser ces habitants. La question des mobilités devient alors majeure pour les habitants qui souhaitent que l'organisation de l'aménagement et des transports facilite les multiplicités de leurs déplacements. Le projet implique que les autorités organisatrices de transport améliorent leur organisation pour favoriser toutes les mobilités et la multi-modalité.

Les habitants sont tous différents. L'espace de vie, le bassin de vie de chacun d'entre nous varie en fonction de nombreux critères : son âge, son emploi, sa santé, ses choix personnels... bref, comme la vie est multiple, la ville est multiple. C'est pour cela qu'aucun périmètre précis ne peut, à lui seul, résumer un bassin de vie : les territoires vécus par les habitants s'interpénètrent entre eux. Il existe un périmètre qui dépasse largement le périmètre du Pays de Rennes, c'est ce que l'on appelle communément l'aire urbaine (près de 200 communes). C'est l'aire d'influence en ce qui concerne l'emploi quotidien. Pour les services de proximité les bassins de vie sont beaucoup plus restreints, il en existe aujourd'hui une dizaine : ils sont complémentaires et interconnectés entre eux.

La nouvelle perspective d'organisation doit contribuer à faciliter ce fonctionnement entre les échelles des bassins de vie. Pour cela, elle doit favoriser la cohérence dans la répartition de l'offre de logements, d'emplois et de services, ces derniers étant souvent porteurs d'emploi local.

Par rapport au SCoT de 2007, le SCoT de 2014 s'engage dans une nouvelle étape de structuration de son territoire pour mieux répondre aux défis de son développement et de son évolution.

Pour mettre en œuvre cette ambition partagée au cours des vingt prochaines années, le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) de notre SCoT, s'articulera autour de trois axes :

- un Pays « Ville archipel » : une organisation pertinente du territoire ;
- un développement assumé, soutenable et sobre ;
- un Pays attractif et dynamique, avec une capitale régionale, moteurs pour la région Bretagne.



Envoyé en préfecture le 22/10/2025

Reçu en préfecture le 22/10/2025

Publié le

ID : 035-253514681-20251014-CS\_404\_2025-DE



# 1 UN PAYS « VILLE ARCHIPEL » : UNE ORGANISATION PERTINENTE DU TERRITOIRE

# L'ARMATURE URBAINE AU SERVICE DE LA VILLE ARCHIPEL



RENNES MÉTROPOLE (MARC RAPILLARD)

## LE CONCEPT DE LA « VILLE ARCHIPEL »

La ville, hier dense et compacte, s'est diluée en conquérant des espaces périurbains de plus en plus importants et de plus en plus éloignés. Cette mutation qui trouve son origine dans l'extension pavillonnaire des années 1960, lorsque les villes historiques sont sorties de leurs limites, s'est accélérée dans les années 1980 à 2000 avec le développement des lotissements, du réseau routier d'infrastructures et l'accès à l'automobile pour tous. À cette logique d'étalement et d'extension périurbaine, le Pays de Rennes a répondu en développant le concept de « ville archipel » en acceptant d'organiser un territoire : une ville préservant les espaces agricoles et les espaces naturels sensibles, tout en conservant les moyens de son développement et de sa croissance.

Les élus de l'agglomération rennaise ont fait le choix de ce développement depuis des décennies, affirmé en 1983 dans le schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme qui portait à l'époque sur les 28 communes du district. Avec le SCoT de 2007, les élus ont souhaité que ce concept soit repris pour l'ensemble des communes du Pays de Rennes, considérant que cet aménagement du territoire contribue au bien vivre des habitants, gage de cohésion sociale et d'attractivité du territoire.

Ce concept associe plusieurs principes fondamentaux d'aménagement :

- La ville archipel comprend des espaces construits ou non-construits : l'alternance de l'urbain et des espaces agricoles ou naturels est l'un des fondements de ce projet. Ce SCoT veille, en effet, à promouvoir une agriculture très performante et adop-

tant un mode de développement soutenable en lui garantissant des espaces pérennes. Le SCoT se donne les moyens d'assurer l'accueil des populations et des activités, en réponse à la croissance démographique soutenue que le Pays de Rennes connaît.

- Dans ce territoire, la ville des proximités est présente partout : chaque habitant dispose d'une offre de services, commerces, équipements, proche de son lieu de résidence.
- Un « cœur de métropole » qui, autour de la ville centre, regroupe les communes en continuité urbaine, il constitue la polarité majeure du Pays de Rennes avec plus de 260 000 habitants.

Ainsi, les ménages, en fonction de leur mode de vie et de leur choix d'habitat, pourront vivre dans le cœur d'une métropole, dans des villes de moyenne importance ou dans des communes de moindre taille et trouver, à chaque niveau, réponse à leurs besoins de proximité en intégrant la question des temps de déplacements. Avec les objectifs de lutte contre la consommation d'espace et pour l'utilisation raisonnée des énergies fossiles qui sont assignés aujourd'hui à tous les territoires, ce modèle doit être affiné.

L'urbanisation doit être orientée pour permettre la limitation de l'étalement spatial, la constitution de lieux d'intensité urbaine significative, une urbanisation qui rende plus efficaces les transports en commun, tout en offrant à proximité des lieux d'habitation les services marchands et non marchands de base dont les habitants ont besoin comme les conditions d'une animation et d'une vie sociale dense.



DIMITRI BOUTEUX

## PRINCIPES ET ORIENTATIONS DE L'ARMATURE URBAINE

Afin de préparer le territoire aux défis qui l'attendent, il s'agit de franchir une nouvelle étape dans son organisation en posant les principes d'une armature urbaine confortant « la ville archipel ».

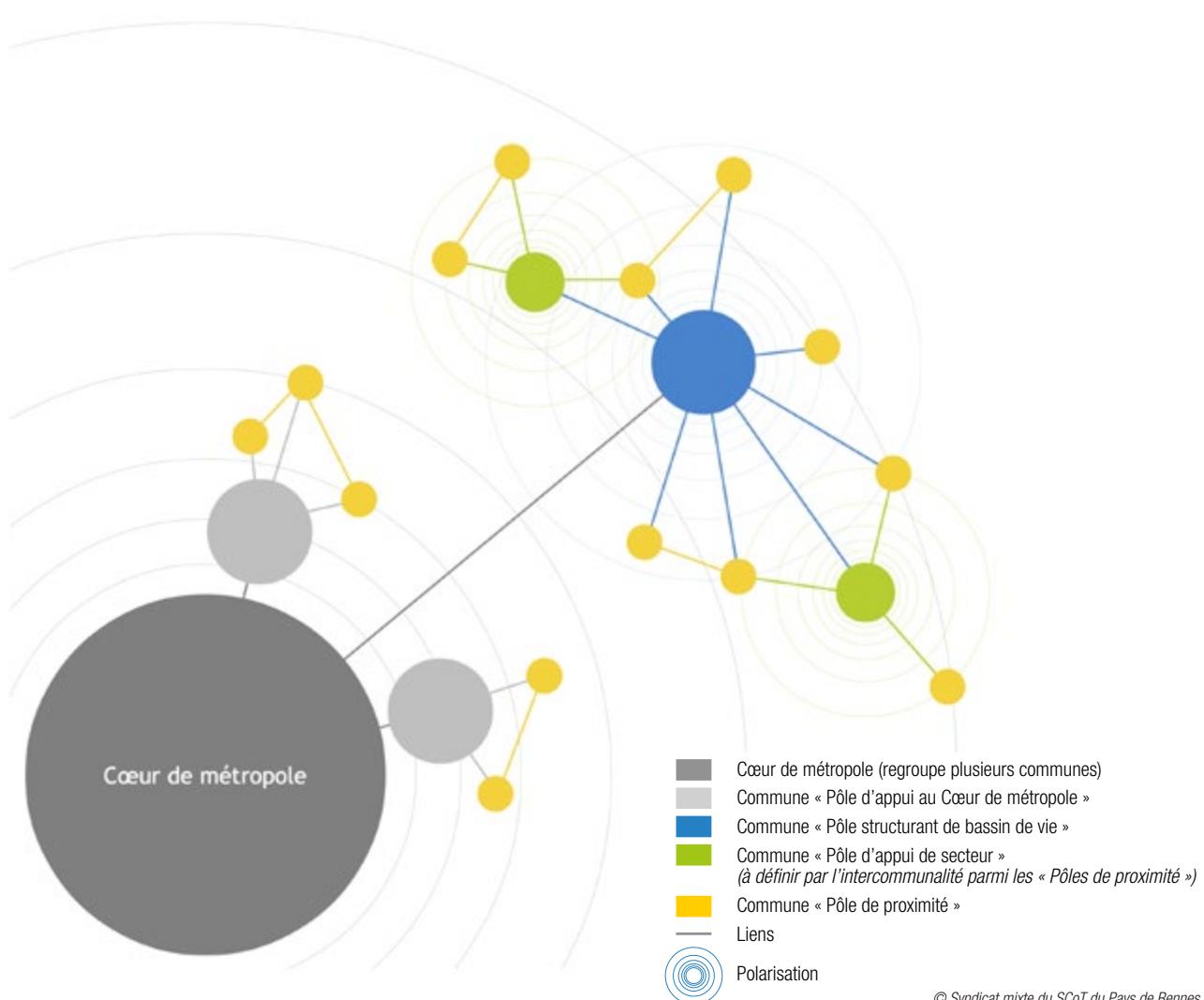
Un état des lieux de l'armature urbaine actuelle a été réalisé pour déterminer les polarités existantes. Il a pris en compte à la fois les poids démographiques et économiques des communes, leur niveau d'équipements et de services, leur desserte tous modes ainsi que leur éloignement du Cœur de métropole (*cf. le rapport de présentation*).

Le projet d'armature urbaine à horizon 2030 s'appuie sur cet état des lieux ainsi que sur l'organisation souhaitée par les élus pour le futur.

Les bassins de vie sont divers, ils seront structurés autour de polarités principales :

- le Cœur de métropole,
- les pôles structurants de bassins de vie, avec la possibilité, au nord du territoire, de voir émerger à moyen long terme un pôle structurant de bassin de vie,
- les pôles d'appui au Cœur de métropole,
- les pôles de proximités qui comprennent sur certains bassins de vie des pôles d'appui de secteur.

## L'ARMATURE URBAINE À L'HORIZON 2030. SCHÉMA DE PRINCIPE





Envoyé en préfecture le 22/10/2025

Reçu en préfecture le 22/10/2025

Publié le

ID : 035-253514681-20251014-CS\_404\_2025-DE

des autres communes du Cœur de métropole...) montrent des capacités d'accueil et de production de logements importantes tout en maintenant un niveau de qualité élevé.

Il a aussi vocation à centraliser les principales fonctions métropolitaines et les grands équipements. Il s'agit en particulier de l'enseignement supérieur et de la recherche, des universités et écoles d'ingénieurs, des équipements hospitaliers (laboratoires des CHU), des grands équipements culturels tels que le TNB, Les Champs Libres, Le Liberté, l'Opéra, le Centre des Congrès, des sites technopolitains, une offre commerciale et des hôtels de niveau de gamme supérieure. En outre, le centre-ville de Rennes a pour mission d'être un pôle d'échange majeur qui organise les intermodalités fer, transports urbains (métro-bus, suburbains) et interurbains. Il va voir son trafic évoluer notablement avec l'arrivée de la Ligne Grande Vitesse en 2017, la construction de la seconde ligne de métro et le développement de la fréquentation des TER.

D'autre part, les fonctions commerciales du Cœur de métropole rayonnent au-delà du Pays de Rennes et apportent une offre complète en termes de diversité à l'ensemble des habitants (besoins courants, occasionnels et exceptionnels) (*voir chapitre 3*).

Le Cœur de métropole joue un rôle important dans l'accueil des populations modestes. Avec plus de 37 000 logements sociaux, le Cœur de métropole comprend 75 % du parc social du Pays de Rennes. Cette fonction d'accueil des populations modestes a une fonction primordiale : elle permet aux populations concernées de disposer, outre d'un logement accessible financièrement, de services d'accompagnement à la personne d'un niveau adapté et de dessertes TC importantes réduisant d'autant le recours à la voiture.

### Des pôles structurants de bassin de vie

Ces villes ont vocation à structurer le développement d'un arrière-pays et des réseaux de communes qui peuvent même dépasser les limites du Pays. Elles jouent un rôle de structuration et d'équilibre du Pays, permettant ainsi de limiter les déplacements obli-



DIMITRI BOUTEUX



DIMITRI BOUTEUX



LASTOP JEAN-GUERNILLY



MARIE DE LIFFRÉ



gés de leur population vers le Cœur de métropole. Elles ont vocation à apporter les réponses en termes de services et équipements nécessaires aux besoins des habitants de tout le bassin en complément ou alternative au Cœur de métropole. D'ici à 2030, ces villes devraient, pour celles qui n'ont pas encore cette taille, atteindre les 10 000 habitants. Il s'agit des communes de Bruz, Châteaugiron, Liffré, Melesse, Mordelles et Pacé.

En regardant la carte du Pays, le nord ne possède pas ce type de polarité. Afin que la commune de Saint-Aubin d'Aubigné puisse devenir en 2030 un pôle structurant de bassin de vie, il convient d'en faire un pôle prioritaire à développer au regard de sa localisation et des fonctions qu'elle exerce vis-à-vis du secteur nord du Pays de Rennes et, en cohérence avec les pôles du secteur alentours (en matière commerciale en particulier). Le SCoT favorisera cette évolution.

Aujourd'hui, les pôles structurants de bassins de vie sont en forte croissance démographique ; ils fonctionnent déjà comme des pôles d'équipements, de services et d'emplois pour leur population comme pour les populations environnantes. Ils ont aussi vocation à accueillir les grands équipements qui ont une envergure supra-communautaire.

En revanche, l'implantation d'autres équipements communaux, intercommunaux et infra-communautaires relève de la stratégie d'aménagement des intercommunalités (EPCI ou syndicat). Mieux desservis par les transports collectifs, bénéficiant de la proximité d'une population importante, ces équipements disposent d'un environnement urbain qui renforce leur efficience.

Les pôles structurants de bassin de vie disposent d'un pôle économique important. Ils accueillent tout type d'activités économiques. Dans une logique de fonctionnement des espaces vécus par les habitants, le SCoT reconnaît le rôle spécifique des pôles structurants de bassin de vie en matière de commerce. Ils ont vocation à être une alternative aux sites commerciaux majeurs pour les achats occasionnels sans pour autant devenir eux-mêmes à terme des sites commerciaux majeurs.

## Des pôles d'appui au cœur de métropole

Ils sont qualifiés ainsi en raison de leur proximité vis-à-vis du cœur de métropole (car contigus d'une ou plusieurs communes du Cœur de métropole), de leur niveau d'équipements, de population et de leur capacité de développement au profit de l'aménagement du Pays de Rennes. Ils assument, comme les communes du Cœur de métropole, un rôle d'équilibre et de développement de la zone la plus dense du Pays de Rennes tout en ayant une forte connectivité vis-à-vis du Cœur de métropole (distance et transports en commun).

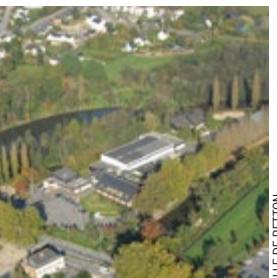
Ces communes ont des profils relativement similaires aux pôles structurants de bassin de vie. Mais elles sont fortement polarisées par le Cœur de métropole du fait de leur proximité à ce cœur. Elles polarisent moins significativement un bassin de vie. Il s'agit des villes de Betton, Chartres-de-Bretagne, Le Rheu et Vern-sur-Seiche.

L'évolution de leur niveau de services et d'équipement doit être vue en complémentarité avec celui offert par le Cœur de métropole.

Ces pôles ont un développement commercial moindre que les pôles structurants du fait de leur proximité au Cœur de métropole. Ils ont vocation à couvrir les besoins courants de manière complète en adéquation avec leur population.

## Des pôles de proximité

L'organisation urbaine de la ville archipel a pour corollaire indispensable la ville des proximités. Celle-ci s'organise depuis l'échelle des quartiers de la ville-centre jusqu'au bourg des petites communes. Sa prise en compte doit permettre d'apporter une réponse aux habitants dans leurs besoins quotidiens. Elle implique le maintien ou le développement de services et d'espaces publics de qualité comme des lieux aptes à permettre une vie sociale importante. Toutes les communes ont vocation à répondre aux besoins courants en adéquation avec leur population. Sans nier la responsabilité et la compétence des communes, il appartient aux EPCI de veiller à l'équilibre de leur territoire. Cette fonction de proximité



VILLE DE BETTON



MARC RAPILLARD

s'exprime à travers un certain nombre de services de proximité qui sont indispensables : commerces, écoles, santé, services sociaux, garde d'enfants, équipements culturels et sportifs. Ces services sont souvent présents à tous les échelons du Pays de Rennes et doivent pouvoir s'y maintenir. Il faut à tout prix éviter une « désertification » de certaines communes et la réduction progressive de leur rôle. Au contraire, il faut les renforcer comme lieu de vie et de centre de services de proximité dans le territoire. Le SCoT en fait une des conditions à tenir pour un développement équilibré du territoire.

Certains bassins de vie reposent sur une organisation qui identifie des **pôles d'appui de secteur** au sein des pôles de proximité.

Ces communes seront là pour conforter les pôles structurants de bassin de vie. Elles ont un rôle de centralité commerciale secondaire par rapport aux pôles structurants et ont vocation à répondre aux besoins de commerce et services courants (cabinet médical élargi, pharmacie...) au-delà de leur propre population.

Leur poids de population, leur éloignement du Cœur de métropole, leur permettent de disposer d'une offre de services et d'équipements (y compris commerciale mais uniquement dans leur centralité) suffisante pour répondre aux besoins courants de leur propre population et à ceux de communes alentours. Ces pôles d'appui de secteur rayonnent sur une ou plusieurs communes et assurent certaines fonctions que les plus petites communes ne peuvent assurer seules.

**Dans cet esprit, le fonctionnement en réseau de communes doit être favorisé et amplifié. En effet, la demande de services quotidiens a évolué fortement et elle ne peut pas être uniquement résolue à l'échelle communale. C'est le cas par exemple des écoles de musique, du service d'accueil de la petite enfance... qui peuvent être intégrés et gérés à l'échelle de la commune ou à un échelon supérieur (EPCI, CIAS, Syndicat...) compte tenu des investissements à réaliser et des compétences à mobiliser. Dans tous les cas, l'objectif du SCoT est de promouvoir la mutualisation de ces investissements ou des coûts de fonctionnement des services et d'équipements de proximité qui ne peuvent être gérés par toutes les communes. Cette politique entérine d'une certaine façon l'évolution des pratiques des ménages. Ils ont pour beaucoup déjà intégré la possibilité d'avoir recours à des équipements plus éloignés qui répondent davantage à leurs besoins plus spécifiques (sports spécialisés, spectacles...).**

## PRINCIPES DE RÉPARTITION DU DÉVELOPPEMENT SELON LE PROJET D'ARMATURE URBAINE

Les perspectives montrent une dynamique démographique du Pays de Rennes encore importante à l'horizon 2030 (cf. chapitre 3, 1.1.2). Dans ce contexte de développement soutenu, le projet d'armature urbaine vise les objectifs suivants :

- conforter le Pays de Rennes - capitale régionale en renforçant le Cœur de métropole, lui-même moteur pour l'aire urbaine. Le projet de développement durable doit veiller à créer les conditions pour que puissent se développer dans le Cœur de métropole les grandes fonctions centrales et les grands équipements de rayonnement métropolitain ;
- structurer les bassins de vie par le confortement d'un tissu de « pôles structurants de bassin - villes moyennes » à long terme ;
- réussir le développement des sites stratégiques à l'échelle du Pays.

La réponse équilibrée aux besoins des habitants par une offre de logements, d'équipements et de services pourra évoluer à l'échelle communale ou intercommunale dans le cadre de cette notion de « ville au choix », qui doit permettre, sur un territoire plus large que la commune, de répondre aux besoins de la population. Ce point implique une vision partagée de l'offre en logements, équipements, services et emplois. Pour ce faire, le projet d'aménagement et de développement durables du SCoT du Pays de Rennes propose une répartition du logement, des équipements et services dans le territoire en fonction de l'armature urbaine et de ses différentes polarités.

Cette répartition a fait l'objet de nombreux échanges entre élus et doit être vue comme un outil à leur disposition pour favoriser leur choix d'investissement et, bien sûr, conforter l'armature urbaine qu'ils ont souhaitée constituer.

### Principes de localisation préférentielle du développement

Le SCoT organise le développement à l'échelle du Pays de Rennes. À ce titre, il fixe principalement les répartitions du développement, il n'a pas vocation à identifier précisément les objectifs de développement pour chaque niveau de l'armature urbaine. Ce sont les EPCI qui, dans le respect de l'armature urbaine, à travers leurs politiques publiques (PLH, schéma d'aménagement économique, schéma des équipements, plan et schéma de déplacement...), permettent un développement cohérent des communes.

Les principes définis ci-dessous visent à favoriser la structuration du Pays de Rennes en bassins de vie tels que le définit le projet d'armature urbaine.

### L'accueil de population

- Toutes les communes ont vocation à se développer pour au minimum assurer le renouvellement de leur population. Le développement de l'offre de logements devra se faire préférentiellement dans le Cœur de métropole, les pôles d'appui au Cœur de métropole et les pôles structurants de bassin de vie. Les pôles d'appui de secteurs ont également vocation à prendre une part de développement plus importante, dans des proportions définies à l'échelle de l'EPCI en cohérence avec les objectifs de développement des pôles structurants de bassin de vie. Cet accueil se fera par des extensions urbaines maîtrisées et une densification de la ville sur elle-même.
- L'offre nouvelle de logements à l'échelle du Pays de Rennes devra intégrer des logements sociaux (locatifs publics, accession aidée, locatifs intermédiaires), charge aux EPCI de répartir cette offre entre toutes les communes de leur territoire en fonction de l'armature urbaine.
- La mixité des typologies (collectifs, semi-collectifs, individuels groupés, individuels) et des tailles de logements devra être recherchée dans toutes les communes pour favoriser la diversité des ménages accueillis et participer à des projets urbains qualitatifs.

Les EPCI s'engagent à respecter ces principes dans le cadre de leur PLH.

### Le développement économique

Pour accompagner le développement économique, l'offre de foncier d'activités doit être suffisante pour les entreprises souhaitant s'implanter, s'étendre ou se desserrer dans le territoire. L'offre doit être adaptée aux exigences des entreprises, variables selon les secteurs d'activités, avec en particulier des pôles économiques « moteurs » ou d'excellence à consolider. À ce titre, les sites à vocation économique identifiés dans le SCoT sont des secteurs à privilégier.

Outre l'accueil des fonctions métropolitaines, le Cœur de Métropole doit continuer à accueillir des activités industrielles.

L'offre foncière et immobilière veillera à s'inscrire dans une logique de développement durable sur le plan environnemental et paysager et devra permettre la diffusion du développement des activités économiques et de l'emploi sur l'ensemble du territoire. Cette évolution de la répartition de l'activité économique sera donc recherchée en veillant dans la mesure du possible, à ce qu'aucun territoire ne reste à l'écart.

- L'ensemble des territoires du Pays a un rôle à jouer dans l'accueil d'entreprises de l'économie productive. C'est un enjeu du SCoT de permettre de structurer un réseau de zones d'activités cohérent et suffisant à l'échelle du Pays, tout en prenant en compte la problématique d'économie de la consommation d'espace.
- Toutes les communes ont à exercer une fonction d'accueil des emplois liés à l'économie présentielle en relation avec leur poids de population (commerce, services à la personne, santé...). Elles peuvent aussi avoir un rôle à jouer dans l'accueil d'entreprises liées à l'activité productive (PME, TPE...).
- Toutes les communes doivent promouvoir une mixité fonctionnelle propice au développement d'emplois résidentiels : le confortement de l'ensemble des fonctions nécessaires à la vie et au dynamisme des centres-bourgs et centres-villes sera recherché à l'occasion des opérations de renouvellement urbain ou d'extension urbaine. À cette fin, le développement d'opérations urbaines mixtes (logements, activités, commerces, équipements, services de mobilité...) sera privilégié. Cette politique devrait permettre, à terme, une répartition plus équilibrée de l'emploi dans le territoire.

### L'équipement commercial

Le SCoT se donne pour objectifs :

- d'harmoniser l'organisation commerciale avec l'armature urbaine ;
- de conforter et développer préférentiellement le commerce dans les centralités, dont la notion est précisée dans le DOO et dont les périmètres seront définis dans les PLU ;
- de développer l'offre de réponse aux besoins courants, prioritairement en proximité et en fonction de la croissance démographique ;
- de conforter le rôle de rayonnement commercial du centre-ville de Rennes, des sites commerciaux majeurs et de conforter l'offre des pôles structurants de bassin de vie ;
- de maintenir l'attractivité commerciale du Pays de Rennes, source d'emploi et de production de richesse ;
- d'améliorer la qualité de l'aménagement et l'accessibilité des zones commerciales en privilégiant le renouvellement urbain et en limitant la consommation foncière.



MARC RAPILLIARD

### Des transports sobres et efficaces adaptés à la ville archipel

Le transport public joue un rôle important dans l'organisation territoriale. Les cars, bus, métro, trains périurbains... sont adaptés à des flux de masse. Leur développement est essentiel mais doit tenir compte des densités des populations, des emplois et des équipements structurants à desservir. C'est tout l'enjeu de cette articulation entre l'organisation urbaine et les transports.

La stratégie repose sur les axes suivants :

- dans le Cœur de métropole, il s'agit de poursuivre le développement du réseau de transports collectifs notamment des axes lourds de transport et des bus à forte fréquence ;
- entre les pôles structurants de bassin de vie, les pôles d'appui au Cœur de métropole et le Cœur de métropole, le développement de liaisons efficientes de transport public ;
- entre les pôles structurants de bassin de vie, les pôles d'appui de secteur et les communes, la recherche d'alternatives à la voiture solo ;
- entre les communes et les nœuds de transports denses et multimodaux, des liaisons tous modes permettant des rabattements efficents.

### Objectifs de développement pour chaque niveau de l'armature urbaine : droits et devoirs de chaque commune

• **Le Cœur de métropole** assume un rôle important dans le développement économique et démographique du Pays. Le SCoT identifie le Cœur de métropole comme un espace à fort potentiel d'accueil de populations diversifiées, d'actifs et d'entreprises, disposant d'équipements majeurs et accessibles. Il dispose d'une desserte en transports en commun très performante qui a vocation à se renforcer. Le SCoT entend le conforter dans son rôle de capitale régionale, aux fonctions métropolitaines en appui à la région Bretagne. Et il y favorisera le plus possible le

développement de grands projets à vocation métropolitaine (pour rappel Cité internationale, centre des congrès, EuroRennes, technopole, hôtellerie haut de gamme...). Reconstruire la ville sur elle-même au sein du Cœur de métropole est une nécessité pour réduire l'étalement urbain et limiter les mobilités carbonées obligées. En outre, les restructurations foncières à venir, la libération du foncier par l'État ou Réseau Ferré de France laissent entrevoir un potentiel important de développement urbain à plus long terme (ex. : ZAC EuroRennes). Le développement de l'offre foncière d'activités devra avoir comme priorité de conforter les activités productives et développer une offre pour l'accueil des services supérieurs et opérationnels.

En matière d'équipement commercial, le Cœur de métropole assure des services de proximité à l'ensemble de ses habitants, apporte une offre complète en termes de diversité (besoins courants, occasionnels et exceptionnels) à l'ensemble des habitants du Pays de Rennes mais il joue également un rôle de rayonnement grâce au centre-ville de Rennes et aux sites commerciaux majeurs (*cf. chapitre 3*).

• **Les pôles structurants de bassin de vie** assureront un rôle central vis-à-vis de l'aménagement de leur bassin de vie. Le choix du SCoT est d'y renforcer leur capacité d'accueil de population pour leur permettre d'atteindre une certaine masse critique au-delà de laquelle des investissements plus importants, notamment en transports en commun, pourront davantage trouver leur équilibre de financement et d'amortissement. Le SCoT entend promouvoir ces polarités en articulant leur croissance démographique avec celle de leur offre en services et équipements. Il propose donc que soient déclinés les objectifs de construction de logements, les concernant à l'échelle de chaque EPCI, au travers des futurs programmes locaux de l'habitat. Le SCoT insiste aussi pour que cet effort de polarisation autour des pôles structurants de bassin de vie se fasse en lien étroit avec l'évolution des besoins de leur population et l'évolution propre des communes qui composent ces mêmes bassins.

À l'intérieur de ces pôles structurants de bassin de vie, il est important que la localisation de ces équipements soit étudiée en fonction de la possibilité de leur desserte TC et de leur accessibilité par les modes actifs.

Le choix du SCoT est aussi de faire en sorte que ces polarités deviennent, si elles ne le sont pas déjà, des pôles d'échanges avec comme objectifs d'ici à 2030 :

- qu'ils soient directement connectés par les transports en commun de manière efficace au Cœur de métropole ;
- que les connexions aux communes de leur bassin de vie soient amplifiées et améliorées accentuant les modes de déplacements et services de mobilité alternatifs à la voiture solo.

Afin de replacer le développement au cœur d'une politique d'aménagement du territoire équilibrée et cohérente à l'échelle du Pays de Rennes, les pôles structurants de bassin de vie identifiés dans le cadre de l'armature urbaine accueilleront une zone de développement économique structurante. Ce développement économique doit s'inscrire dans la perspective d'un bassin de vie suffisamment structuré.

Le pôle structurant de bassin de vie en devenir (Saint-Aubin-d'Aubigné) doit accueillir une part importante du développement démographique. Cette commune a les mêmes droits et devoirs que les pôles structurants de bassin de vie avec cependant des adaptations pour tenir compte de sa spécificité.

• **Les pôles d'appui au Cœur de métropole** renforcent les capacités d'accueil de la croissance démographique du Cœur de métropole dans des conditions satisfaisantes. Leur proximité et leur forte connectivité avec le Cœur de métropole (distance, transports en commun), leur permet d'envisager un développement démographique et urbain important. Ces pôles doivent aider le Cœur de métropole à prendre une part importante de la construction en logements neufs (social et privé).

L'évolution de leur niveau de services et d'équipement doit être vue en complémentarité avec celui offert par le Cœur de métropole. Ils pourront accueillir des équipements structurants, en cohérence avec l'offre présente sur le bassin de vie auquel ils sont attachés et avec la stratégie de leur intercommunalité (EPCI ou syndicat).

• **Les pôles de proximité** : toutes les communes, doivent continuer à accueillir de nouvelles populations afin de favoriser leur renouvellement démographique pour maintenir des équilibres de fonctionnement de leurs équipements, en particulier, scolaires. Cet objectif est aussi indispensable pour éviter un vieillissement de leur population supérieur à celui des autres communes et de tout le territoire. À cette fin, ces communes doivent pouvoir construire de nouveaux logements en quantité suffisante pour croître ou à minima conserver leur niveau de population et répondre à la diversité des attentes de leur population y compris en termes de logements sociaux. Le SCoT préconise de fait que les politiques de l'habitat

qui seront promues dans chaque EPCI veillent à ce que chaque commune puisse disposer d'une capacité de maintien et de croissance de sa population.

**Les pôles d'appui de secteur** identifiés dans certains bassins de vie, articulent leur développement avec celui de leur pôle structurant de bassin de vie. Ces pôles d'appui de secteur participent à l'accueil de population du bassin de vie et pourront accueillir des équipements structurants intercommunaux, en cohérence avec l'offre présente sur le bassin de vie auquel ils sont attachés et avec la stratégie de leur intercommunalité (EPCI ou syndicat). Il est souhaité que les politiques de l'habitat de l'État et du Département tiennent compte, comme elles le font pour les autres niveaux de polarités de l'armature urbaine

## LES SITES STRATÉGIQUES D'AMÉNAGEMENT DU SCoT

En complément des orientations et objectifs du SCoT qui s'appliquent, de manière générale, sur l'ensemble de son territoire, le SCoT organise plus précisément les perspectives d'aménagement à moyen et long terme des sites stratégiques d'aménagement.

Situés aux grandes entrées du Pays de Rennes, sur des noeuds de communication et de logistique, ces sites rassemblent des enjeux économiques, urbains, paysagers, naturels et sont porteurs d'une fonction de rayonnement. Ils recouvrent plusieurs communes, voire plusieurs EPCI.

Ainsi, ces sites, à vocation emblématique pour le Pays de Rennes et caractérisés par l'ampleur du projet qu'ils porteront, par la complexité des relations entre urbain et nature qui les singularise, nécessitent des interventions spécifiques et partenariales. Des études ont été réalisées ou sont en cours sur la plupart d'entre eux. Le DOO prendra en compte l'avancement de ces études. Par ailleurs, deux nouveaux sites stratégiques sont proposés sur le site Vilaine aval et sur la route Rennes-Paris, ce qui porte à treize le nombre de sites stratégiques d'aménagement. .



## UNE OFFRE COMMERCIALE EN LIEN AVEC L'ARMATURE URBAINE

Le commerce est une composante essentielle de l'économie du Pays de Rennes. Source d'emploi, d'activité et d'animation, il concourt également activement à la qualité de vie, à la dynamique du lien social mais aussi à la structuration du territoire et à son attractivité.

Les principaux objectifs poursuivis sont d'abord de conforter le commerce dans les centralités, au plus près des habitants, ensuite de permettre la modernisation et le développement des sites commerciaux pour affermir le projet d'armature urbaine.

Le Pays de Rennes a un statut particulier en tant que capitale régionale. Ainsi, le commerce du territoire a vocation à répondre non seulement aux besoins de consommation des habitants du territoire mais aussi à ceux des habitants d'un territoire plus large sur certains produits et enseignes différenciantes. L'organisation de l'offre commerciale constitue un enjeu fort du SCoT.

De plus, au regard des mutations des enjeux du commerce à venir dans les prochaines années qui n'a pas été suivie d'une évolution équivalente du chiffres d'affaires, le SCoT a comme préoccupation de porter des dynamiques de modernisation et de mutation des sites, nécessaires à la pérennité de l'appareil commercial et permettant de prévenir l'apparition de friches commerciales dans le Pays de Rennes.

### RÔLES DE L'ACTIVITÉ COMMERCIALE SOUHAITÉE POUR LE TERRITOIRE

L'activité commerciale a pour but de répondre aux besoins des habitants en termes de consommation de produits et de services. Elle contribue à la mixité des fonctions et à l'animation des centres-villes/bourgs des communes lorsqu'elle y est présente. Ainsi, les équipements commerciaux doivent se localiser prioritairement dans les centralités à proximité immédiate de la population, des équipements... Ils n'ont pas vocation à se situer en dehors des centralités des villes/bourgs. Si certains sites commerciaux existent déjà en dehors des centralités, le développement de nouveaux sites commerciaux de ce type ne doit plus être autorisé, en dehors de ceux identifiés. La taille et la composition des équipements commerciaux du territoire doivent être en concordance avec la population locale visée (besoins quotidiens : échelle communale, besoins occasionnels : échelle bassin de vie, tous les besoins diversifiés : échelle Pays de Rennes). Une offre commerciale spécifique pourra rayonner sur des populations habitant au-delà du Pays de Rennes pour des enseignes qui dépassent l'échelle du Pays (cf. chapitre 3).



Mairie de Châteaugiron



## DÉVELOPPER L'OFFRE POUR RÉPONDRE AUX BESOINS COURANTS, PRIORITAIREMENT EN PROXIMITÉ ET EN FONCTION DE LA CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE

Le maillage en service de proximité pour une réponse aux besoins courants des habitants est un enjeu essentiel pour la qualité résidentielle ainsi que pour la mixité des fonctions au sein des quartiers et des communes. Il contribue également à la réduction des déplacements motorisés. Ainsi, le développement de l'offre qui répond aux besoins courants doit se faire prioritairement en proximité, au plus près des lieux de vie, en lien avec la dynamique démographique. En réponse à ces besoins courants, le SCoT propose de favoriser le développement commercial dans toutes les centralités de communes et de quartiers, et un encadrement strict de ce même commerce en dehors de ces centralités.

Les équipements commerciaux doivent être accessibles par les transports en commun ou modes actifs, permettant ainsi de limiter les flux automobiles et de réduire les émissions de gaz à effet de serre.

### **CONFORTER ET DÉVELOPPER PRÉFÉRENTIELLEMENT LE COMMERCE DANS LES CENTRALITÉS URBAINES**

La centralité caractérise les villes et leur confère une identité qui permet à leurs habitants de s'y reconnaître. La centralité peut se décliner dans une ville, dans un quartier ou dans un bourg. Elle est aussi le fruit de la mixité des fonctions économiques, politiques, administratives, de pratiques sociales et culturelles. Le commerce est l'un des éléments fondamentaux de cette centralité. La place qu'il prend dans l'animation de celle-ci est essentielle. La vitalité de la centralité dépend en grande partie du pouvoir d'attraction de cette fonction commerciale et des services existants.

La problématique de la centralité urbaine est donc transversale à plusieurs thèmes. Elle concerne tous les territoires quelle que soit leur taille. Ainsi, les centres-villes, les centres-bourgs, les quartiers qui se caractérisent par une mixité des fonctions, de densité ou encore la présence d'équipements publics doivent pouvoir se structurer autour de centralités commerciales dynamiques. Elles seront dès lors des lieux essentiels de lien et de cohésion sociale. Leur renforcement est une priorité du SCoT. Celui-ci souhaite y maintenir et y favoriser les implantations commerciales nouvelles en veillant à ne pas les fragiliser par le développement de zones commerciales de périphérie, de zones commerciales le long des axes routiers et par le développement incontrôlé des drives, le long des axes de transport.

Il est donc affirmé que les créations et extensions de surfaces répondant aux besoins courants ne peuvent être autorisées que dans les centralités ou dans les nouveaux quartiers d'habitat qui constituent de nouvelles centralités, uniquement si elles répondent aux besoins locaux. Pour cela il conviendra de s'assurer que ces équipements commerciaux soient cohérents avec le poids de population et l'offre existante.

### **CONFORTER LE RÔLE COMMERCIAL DES PÔLES STRUCTURANTS DE BASSIN DE VIE**

Pour renforcer le fonctionnement en bassin de vie, il convient de conforter le rôle commercial des pôles structurants de bassin de vie en améliorant la diversité de leur offre commerciale pour les achats occasionnels. Ces pôles pourront ainsi proposer une véritable alternative pour les habitants du bassin de vie et limiter les déplacements contraints pour motif « achat » notamment vers les sites majeurs. Toutefois, dans un souci d'équilibre du territoire à l'horizon du SCoT, leur dimension a vocation à être maîtrisée car ils ne sont pas appelés à devenir des sites commerciaux majeurs (sauf pour les pôles structurants de bassin de vie de Melesse et Pacé qui disposent déjà d'un site commercial majeur).



AUDIAR

## CONFORTER LE CENTRE-VILLE DE RENNES (CF CHAPITRE 3)

Le centre-ville de Rennes, principale centralité du Pays, est un pôle commercial de première importance, et doit être conforté. Tout en assurant des fonctions commerciales de proximité pour le Cœur de métropole, il est le vecteur majeur du rayonnement commercial du territoire. Le nombre et la diversité de ses commerces, son offre d'équipements et de services urbains, sa qualité patrimoniale ainsi que ses animations fondent son attractivité et le rayonnement du Pays de Rennes.



## ADAPTER, AMÉLIORER ET MODERNISER LES SITES COMMERCIAUX MAJEURS POUR RÉPONDRE AUX ÉVOLUTIONS DU COMMERCE (CF. CHAPITRE 3)

Pièces essentielles du dispositif commercial rennais, les sites commerciaux majeurs sont confirmés dans leur localisation et leur contenu au sein de l'armature urbaine. Mais face aux évolutions des pratiques de consommations et des concepts de la distribution, et pour tenir compte de leur vieillissement, le SCoT préconise la poursuite de leur modernisation et de leur adaptation.

Ces sites devront jouer sur la qualité, l'attractivité des lieux et leur développement qualitatif (accessibilité, intégration urbaine et paysagère...) plus que sur le développement quantitatif.

Qu'ils soient dans le Cœur de métropole ou à l'extérieur, leur développement devra se faire sur le périmètre actuel de leur emprise urbanisée ou à urbaniser pour favoriser leur renouvellement et limiter la consommation foncière. Aucun nouveau site commercial majeur ne devra être créé et les transferts éventuels ne devront pas remettre en cause les grands équilibres. Afin de maintenir les équilibres entre les sites commerciaux majeurs, la complémentarité et différenciation des sites doit être recherchée.

## AMÉLIORER LA QUALITÉ DE L'AMÉNAGEMENT ET L'ACCESSIBILITÉ DES ZONES COMMERCIALES EN PRIVILÉGIANT LE RENOUVELLEMENT URBAIN ET EN LIMITANT LA CONSOMMATION FONCIÈRE

En réduisant significativement les possibilités d'extension des zones commerciales sur les espaces agro-naturels, le SCoT permet de limiter la consommation d'espace. Par la même, il incite à repenser l'organisation des zones commerciales en obligeant une densification qualitative de ces espaces. Ce changement s'amorce lentement dans le Pays de Rennes : la rationalisation du stationnement et la réorganisation des espaces marchands s'organisent peu à peu. La contrainte foncière ne peut qu'encourager cette tendance. Cette requalification des zones commerciales doit cependant s'accompagner d'une réflexion qui dépasse le seul objectif d'économie d'espace. Il faudra en particulier améliorer l'accessibilité de ces zones non plus seulement sous l'angle réducteur de l'accessibilité automobile, mais au regard de tous les modes de déplacements.

Les réflexions à mener concernant la localisation des nouveaux commerces sont donc essentielles.

Enfin les nouveaux projets commerciaux devront aussi intégrer d'autres objectifs notamment :

- celui de la limitation de leur impact environnemental en mettant en place de nouvelles solutions de réduction des eaux de ruissellement, des consommations énergétiques mais aussi en mutualisant la gestion des ressources (eau, déchets, production de chaleur et de froid) ;
- celui de leur intégration paysagère et de leur qualité architecturale.



# DES PAYSAGES QUI FONDENT L'IDENTITÉ DE LA VILLE ARCHIPEL

L’alternance entre une ville qui s’intensifie et une campagne qui préserve son caractère de paysage naturel est un élément fondateur de la ville archipel. Au-delà du concept d’aménagement, elle est une réalité tangible pour les habitants du pays. Concrètement, ce paysage se matérialise le long des grandes infrastructures, dans les lisières d’urbanisation et les coupures vertes. La préservation de ces spécificités est un objectif majeur du SCoT. Il impose l’adoption de règles communes pour protéger durablement cet équilibre entre le paysage construit et le paysage non construit.

## L’ARMATURE ÉCOLOGIQUE, SUPPORT D’UN PAYSAGE TRADITIONNEL

L’armature écologique prenant notamment appui sur le réseau hydrographique offre un paysage de vallons et vallées naturels de qualité. Très souvent, ces vallons mettent en valeur des éléments bâtis caractéristiques du Pays de Rennes, notamment les manoirs, les bourgs et quelques fermes anciennes. Cette relation entre paysages naturels préservés et patrimoine bâti ancien constitue un élément apprécié des habitants et un support à des activités sportives et de loisirs dès lors qu’ils sont rendus accessibles par des chemins. Il en est de même pour les principaux massifs boisés qui offrent des lieux pour la promenade et la détente.

Par la protection qu’il assure à ces paysages, le SCoT permet de préserver des lieux de détente et de loisirs, ainsi que des paysages emblématiques du Pays de Rennes.

## L’ALTERNANCE VILLE/CAMPAGNE ET LA LISIÈRE URBAINE : UNE IMBRICATION QUI A DU SENS, CELUI DE LA « VILLE ARCHIPEL »

Maintenir une alternance ville/campagne nécessite de maîtriser l’étalement urbain et l’éparpillement de l’urbanisation. La préservation des bourgs et des villes du Pays dans un écrin paysager qui les relie à leurs voisins est une constante du paysage de la ville archipel. Les choix de préserver l’alternance ville/campagne, d’éviter les conurbations entre les bourgs sur une majeure partie du territoire, de marquer les lisières d’urbanisation sont les fondements de l’aménagement du paysage rennais.

Ils pré servent du risque d’émiettement néfaste pour l’intégrité du paysage. Ils permettent les contacts entre l’urbanisation et le paysage agro-naturel, qui peuvent être sources de conflits entre activités urbaines et activités agricoles (nuisances, trafic agricole...), si les perméabilités entre les deux espaces ne sont pas cohérentes et partagées.

La mise en œuvre de ces fondements passe par des limites franches entre les bourgs et incite au renouvellement urbain. À ces aspects de préservation, s’ajoutent des intérêts liés aux loisirs et au tourisme. En effet, la présence d’espaces naturels et agricoles à proximité immédiate de chaque commune permet de bénéficier d’espaces de loisirs verts directement accessibles, y compris autour du Cœur de métropole.

Le SCoT encourage la gestion de ces limites avec des préservations durables du paysage (champs urbains, limites paysagères) et une évolution maîtrisée des hameaux et villages. Le SCoT affiche comme objectif de lutter contre le mitage des espaces agricoles et naturels. Il considère l’artificialisation des sols autant sous un angle qualitatif que quantitatif.



DIMITRI BOUTEUX



## AUX ABORDS DES INFRASTRUCTURES, UN PAYSAGE À DÉCOUVRIR

La qualité du territoire doit se percevoir particulièrement depuis les principaux axes routiers ou ferrés qui traversent le Pays. En effet, le Pays de Rennes constitue un carrefour et une véritable porte d'entrée pour la Bretagne. Conserver – voire mettre en scène – des entrées et traversées de ville de qualité constitue un atout majeur en termes d'image.

Afin de préserver ces fenêtres paysagères le long des routes et d'éviter l'effet couloir d'urbanisation qui banalise l'image du Pays, le SCoT entend préserver l'alternance ville/campagne le long des voies structurantes de l'agglomération, sauf bien entendu dans le Cœur de métropole déjà construit. Pour cela, il est proposé de favoriser de part et d'autre de la voie, des installations du bâti en profondeur, plutôt que linéaire en jouant sur la mise en scène réciproque de la ville et de la campagne afin de valoriser les grandes perspectives paysagères des entrées de ville et de préserver les vues et silhouettes urbaines qu'offrent certaines routes en particulier dans les sites stratégiques d'aménagement.



CHARLES CRIF



DIMITRI BOUTEUX

renouvellement urbain constituent, à ce titre, un levier important pour plusieurs raisons :

- Elles peuvent contribuer à réhabiliter les constructions anciennes des bourgs ainsi que le démontrent de nombreux projets. Un inventaire du bâti pourrait être utile à l'occasion d'opérations de renouvellement urbain. L'architecture traditionnelle est ainsi mise en valeur par le biais du renouvellement.
- Elles s'accompagnent d'un rafraîchissement de l'espace public qui contribue à revitaliser la fonction sociale des centres.
- Elles apportent un renouveau architectural et ainsi une forme de modernité aux espaces urbains.

Les coeurs des nouveaux quartiers méritent aussi des paysages urbains singuliers, soignés et porteurs de véritables espaces publics. Pour cela, il est

## LE CŒUR DES VILLES ET DES VILLAGES, UN PAYSAGE INTIME ET UN PATRIMOINE À VALORISER

Au cœur de l'espace vécu au quotidien, les centres-bourgs et centres-villes proposent des paysages urbains où se forge l'identité des communes. L'aménagement des centres-bourgs et centres-villes est nécessaire pour créer des espaces particuliers où émergent les polarités commerciales, les relations sociales, l'offre de services aux habitants. La ville des proximités prend forme dans ces centralités historiques qu'il convient de valoriser. Les opérations de



Envoyé en préfecture le 22/10/2025

Reçu en préfecture le 22/10/2025

Publié le

ID : 035-253514681-20251014-CS\_404\_2025-DE



## UNE QUALITÉ DU PATRIMOINE URBAIN ET RURAL A VALORISER

Rennes, « Métropole d'Art et d'Histoire », est une cité où cohabitent les époques. Ce patrimoine, pour l'essentiel concentré dans le centre ancien, doit à la fois répondre aux nouveaux usages et besoins de confort et faire l'objet des protections appropriées. À la suite des nombreuses actions menées (restauration du bâti et campagnes de ravalement, piétonisation, requalification des espaces publics, réorganisation des transports collectifs...), l'image du centre historique a radicalement changé. L'intérêt des habitants pour le centre-ville a été ravivé, les usages modifiés. La poursuite de la dynamisation de cette centralité majeure doit s'appuyer sur le renforcement de l'attractivité commerciale, le développement des équipements majeurs (centre des congrès), la valorisation des espaces publics, mais aussi le développement et l'adaptation du parc de logements et l'amélioration de l'accessibilité.

Les Petites Cités de caractère, Châteaugiron et Bécherel, possèdent une richesse patrimoniale à valoriser. Cette valorisation doit s'appuyer sur la restauration et la préservation du bâti, et notamment l'exploitation de certains sites ou lieux emblématiques en centralité (Chapelle du château à Châteaugiron,...) qui conduisent au renforcement de l'attractivité touristique.

Par ailleurs, de nombreuses autres communes ou sites isolés possèdent un patrimoine bâti et naturel riche et parfois sous exploité. L'identification de lieux comme le site médiéval de l'étang de Chevré (La Bouëxière), l'unité architecturale du centre-bourg et le château des Pères à Piré-sur-Seiche, les communes en promontoire le long du canal d'Ille-et-Rance sont autant de lieux à identifier et à valoriser pour le rayonnement touristique du territoire.

DIDIER GOURAY

DIDIER GOURAY

Mairie de CHATEAUGIRON





## UNE OFFRE DE LOISIRS DE PROXIMITÉ SUR LES SITES NATURELS

L'offre de loisirs du Pays de Rennes repose sur des sites naturels en cohérence avec le patrimoine urbain des villes du Pays de Rennes.

Il dispose en effet de grands espaces naturels propices aux loisirs de pleine nature : forêt de Rennes, liaison Manche-Océan (canal d'Ille-et-Rance Vilaine aval), étang du Boulet, vallée du Couesnon. Ces sites ont vocation à répondre aux attentes de la population locale en matière de loisirs mais, du fait de leur capacité à structurer une offre, peuvent aussi attirer une clientèle touristique extérieure au territoire.

Le SCoT prévoit ainsi l'émergence d'un nouveau site d'aménagement appuyé sur la Vilaine aval. Ce projet devra répondre à des enjeux majeurs d'aménagement, une image attractive pour Rennes et sa région, un potentiel d'usage en matière de loisirs de plein air, une ambition écologique compte tenu de la richesse du site contribuant à la qualité de vie. Ce projet intercommunal est en cours de définition et aura également une portée d'ordre économique pour le développement du territoire.

Enfin, l'offre patrimoniale et naturelle (château des Pères à Piré-sur-Seiche, site médiéval et naturel de Chevré, secteur des Gayeulles...), présente sur tout le territoire, permet de répondre aux attentes de manière variée.

Les liaisons douces (sentiers, voies vertes, pistes cyclables...) participent à la mise en synergie de ces différentes offres. Le SCoT préconise leur conservation (sentiers) et leur développement (voies vertes, pistes cyclables).

Il s'agit de mieux identifier cette offre, d'assurer sa cohérence, de la renforcer en mettant en valeur ces éléments et de préserver et développer les sentiers.





# L'AGRICULTURE ET LA FORêt, ÉLÉMENTS CONSTITUTIFS DE LA DYNAMIQUE DU TERRITOIRE



MARC RAPILLIARD

cipe à l'économie locale et à l'attractivité du territoire. Le territoire du Pays de Rennes est d'ailleurs un bassin de production européen majeur de polyculture et d'élevage, situé à un rang qu'il convient de maintenir. Le choix de la ville archipel laisse une large part aux espaces agricoles et naturels, dont la forêt, et garantit un cadre de vie agréable aux habitants et une proximité forte avec une campagne bocagère façonnée par l'activité agricole. Cette organisation du territoire n'est pas sans contrainte pour les agriculteurs : concurrence foncière, cohabitation et déplacements rendus parfois plus difficiles. Mais en contrepartie la proximité de la ville offre à l'agriculture un fort potentiel de services, un marché local important ouvrant des possibilités de diversification. Les destins de la ville et de l'agriculture locale sont liés et une culture commune qui a vu le jour au travers notamment du Programme Local de l'Agriculture. Sur cette base, l'ambition du territoire est de permettre à la ville de continuer d'accueillir les habitants et les activités tout en préservant l'espace agricole et ses capacités de production. Elle est aussi de contribuer à accompagner la réflexion sur l'évolution et le devenir d'un modèle agricole durable.

L'élevage laitier – très présent dans le Pays de Rennes – est en adéquation avec le potentiel agro-pédagogique de notre territoire. Mais il est soumis aux aléas des marchés et des évolutions de la Politique Agricole Commune, ce qui peut rendre fragile toute la filière : producteurs et outils industriels.

Il s'agit de permettre des mutations et évolutions du modèle agricole en tirant pleinement parti des avancées permises par les techniques proposées par exemple par l'agriculture biologique ou l'agriculture écologiquement intensive.

## CONFORTER LA PLACE DE L'AGRICULTURE EN L'ASSOCIANT DURABLEMENT AU DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE

Le SCoT a pour objectif de préserver et de soutenir le développement de l'agriculture périurbaine, acteur économique à part entière, fournisseur des biens alimentaires mais aussi premier aménageur de l'espace et acteur du rayonnement du territoire ; c'est une composante majeure de la qualité du cadre de vie qui joue un rôle déterminant, en particulier dans le maintien du bocage, la préservation des zones humides, le maintien de la biodiversité, la reconquête de la qualité de l'eau, la régulation des inondations... Autant d'éléments qui participent directement au paysage commun de la ville archipel. Le développement urbain multipolaire offre l'avantage d'une proximité directe entre ville et campagne mais il induit aussi une multiplication des zones de contacts susceptibles de fragiliser l'agriculture. Le SCoT tient compte de ce défi en consolidant la place de l'agriculture dans le projet de territoire, en s'attachant à maîtriser l'étalement urbain tout comme le mitage, et à gérer l'espace de façon économique. Le maintien d'une agriculture performante, viable et respectueuse de son territoire fait donc partie des orientations majeures du SCoT. Les collectivités pourront définir, notamment dans les Champs urbains, en partenariat avec les acteurs agricoles (agriculteurs, organisation de producteurs, chambres consulaires...), des actions visant à pérenniser durablement les exploitations agricoles et à les inciter à développer des activités en rapport avec la demande urbaine (vente directe sur les sites d'exploitation, magasin de producteur, fermes auberges, fermes pédagogiques, fermes équestres, marchés locaux...) ou d'intérêt collectif (gestion du paysage ou de la biodiversité, cheminements...).

## DONNER UNE LISIBILITÉ ET UNE SÉCURITÉ FONCIÈRE AU MONDE AGRICOLE

L'affirmation renforcée de la vocation agricole du Pays de Rennes passe avant tout par une limitation forte de la pression foncière liée à l'urbanisation, le mitage et le développement des hameaux qui sont très souvent contradictoires avec le développement de l'activité agricole. Les espaces





MARC RAPILLIARD

Envoyé en préfecture le 22/10/2025

Reçu en préfecture le 22/10/2025

Publié le

ID : 035-253514681-20251014-CS\_404\_2025-DE



MARC RAPILLIARD

## RENFORCER LES LIENS CITADINS-AGRICULTEURS ET LES CIRCUITS COURTS

Le SCoT a pour objectif de développer des activités agricoles de production de biens alimentaires mais aussi ceux en rapport avec la demande urbaine et notamment les circuits courts. Il encourage toutes les activités connexes à l'agriculture qui peuvent favoriser les échanges entre les habitants et les agriculteurs (meilleure connaissance du monde agricole, lien social, économie de proximité...). Toutes les formes d'agriculture (biologique, traditionnelle...) sont valorisées par les circuits courts.

## DÉVELOPPER UNE GESTION CONCERTÉE DU TERRITOIRE AUTOUR DU PROGRAMME LOCAL DE L'AGRICULTURE

Afin de développer une culture partagée et une vision commune de l'avenir du territoire, un outil complémentaire au SCoT a été mis en place : le Programme Local de l'Agriculture. Cet accord-cadre multi partenarial a pour objectif de créer un lieu d'échange et de favoriser le dialogue sur la base d'un diagnostic partagé entre les acteurs agricoles et des collectivités autour de cinq enjeux de développement du territoire et de préservation de l'agriculture : approfondir la connaissance sur l'activité agricole, concilier urbanisme, foncier et agriculture, conforter le bocage dans ses multiples rôles, s'adapter au nouveau contexte énergétique et climatique, renforcer les liens entre citadins et agriculteurs.

Le SCoT ambitionne également de poursuivre et de développer la concertation avec les différents organismes agricoles : chambre d'agriculture, SAFER<sup>1</sup>, CUMA<sup>2</sup>, structures de développement agricole...

## CONFORTER LA PLACE DE LA FORÊT

Élément emblématique de nos grands paysages, les espaces forestiers doivent être protégés, voire renforcés. Ils sont les véritables poumons verts de la ville archipel. Les forêts et boisements du Pays de Rennes sont, outre leur aspect paysager monumental, des lieux de production économique et de loisirs qui présentent un intérêt fort pour la biodiversité locale, l'épuration de l'air et de l'eau. Le SCoT protège donc fortement les grands boisements du territoire, ainsi que leurs lisières. Il permet la gestion économique de la forêt.

<sup>1</sup> Société d'aménagement foncier et d'établissement rural.

<sup>2</sup> Coopérative d'utilisation de matériel agricole.

agricoles proches des villes et des bourgs ne sont plus considérés comme des réserves d'urbanisation non encore exploitées. La lisibilité foncière offerte par le SCoT a pour objectif de permettre le maintien et le développement des exploitations. De même, le SCoT souhaite limiter la dispersion du parcellaire des exploitations et inciter à leur réaménagement.

Le SCoT demande par ailleurs, que les communes, à travers leurs documents locaux d'urbanisme, portent une réflexion sur le maintien de la vocation agricole des bâtiments, la protection des sièges agricoles vis-à-vis des tiers mais aussi la limitation des logements de fonction liés à l'activité agricole.

## PROTÉGER SPÉCIFIQUEMENT DES ESPACES AGRICOLES PÉRIURBAINS À FORTS ENJEUX EN MATIÈRE DE PAYSAGE, D'ENVIRONNEMENT ET DE LOISIRS VERTS

Certains espaces agricoles spécifiques, dénommés « Champs urbains », se situent à l'interface de plusieurs communes proches et ont été identifiés pour la qualité de leur paysage, de leur environnement naturel et en raison de la fréquentation des urbains, par exemple par les cheminements, des activités de loisirs.... Pour éviter l'artificialisation de ces ensembles agro-naturels de qualité, proches des centres urbains, le SCoT les délimite précisément pour y pérenniser les fonctions de productions agricoles, paysagères et de diversification des activités agricoles (accueil à la ferme, gîtes ruraux, fermes pédagogiques...). Face à une pression urbaine plus importante qu'ailleurs, l'enjeu du maintien de l'agriculture apparaît donc prioritaire pour développer des activités diversifiées et renforcer les liens avec la population citadine. Dans ces secteurs, la préservation du bocage, qui construit un paysage emblématique du Pays, est essentielle. Pour concilier le maintien d'une agriculture viable avec les enjeux environnementaux et paysagers, les actions de restauration des connexions biologiques (programmes de plantations, schémas bocagers...) et de soutien à une agriculture qui en valorise la qualité écologique et paysagère (élevage bovin adapté à la préservation du bocage, mesures agro-environnementales...) seront privilégiées. En complément, des moyens renforcés de maîtrise foncière pourraient être mis en place (moyens législatifs et réglementaires tels que : ZAP, PAEN...), afin d'y sécuriser l'activité agricole et assurer son avenir à long terme.

MARC RAPILLIARD



## RENFORCER LA BIODIVERSITÉ À TRAVERS LA TRAME VERTE ET BLEUE

Le Pays de Rennes possède un patrimoine encore riche en termes de milieux naturels, de cours d'eau variés et de paysages de campagne et de bocage dans un territoire très contraint par des coupures liées aux infrastructures qui convergent vers la capitale régionale. Il a développé une politique originale visant à mettre en réseau les milieux sources (MNIE) de biodiversité au travers d'une trame verte et bleue. Cette politique a permis au cours de la période récente de protéger la biodiversité et d'éviter son érosion sous la pression de l'urbanisation. Pour le SCoT, la diversité et la bonne connexion des milieux naturels et de leur patrimoine vivant sont nécessaires à l'équilibre écologique du territoire et contribuent à la santé humaine.



MARC RAPILLARD



Mais cette protection des milieux sources ne sera efficace que si, dans le même temps, la grande trame verte et bleue du territoire et ses principales continuités écologiques sont prises en compte car ce sont elles qui assurent un maillage entre les réservoirs de biodiversité nécessaire à leur pérennité. Une action de préservation prioritaire sera menée sur les cours d'eau et leurs abords, les zones humides et les zones inondables naturelles dans le but de revitaliser ces écosystèmes. Outre leur préservation, une gestion adaptée doit être mise en œuvre pour concourir au maintien ou à l'amélioration de la biodiversité de ces milieux emblématiques du Pays (un guide de gestion des MNIE présente les gestions les plus favorables par grand type d'habitat).

Il s'agira donc en particulier de renforcer les axes naturels qui assurent les continuités entre les grands massifs boisés, principalement le long des vallées, et de conforter les continuités avec les milieux natu-

### REFORCER ET PROTÉGÉR LES RÉSERVOIRS DE BIODIVERSITÉ ET POURSUIVRE LA MISE EN ŒUVRE DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

Dans le prolongement des orientations du SCoT de 2007, le SCoT vise à mettre un frein à l'érosion des espaces naturels en protégeant l'ensemble des réservoirs de biodiversité, notamment les zones humides, cours d'eau, les forêts et leurs abords et les milieux naturels d'intérêt écologique. Ceci permettra également de répondre de façon préventive et volontariste à certains enjeux liés au changement climatique (remontée ou disparition d'espèces animales et/ou végétales, modification des habitats naturels...). Toutefois, cela n'empêchera pas de valoriser certains espaces naturels en y développant des activités compatibles avec leur équilibre écologique.



DIMITRI BOUAFLEIX



DIMITRI BOUTLEUX

## FAVORISER LA NATURE EN VILLE ET ENCOURAGER LA PERMÉABILITÉ BIOLOGIQUE DANS L'ESPACE URBAIN

Les connexions biologiques ne doivent pas s'arrêter aux portes de la ville mais au contraire s'y prolonger et favoriser la présence de la nature dans l'urbain. Pour atteindre cet objectif, le SCoT prévoit la préservation de corridors écologiques dans les aménagements urbains pour maintenir une biodiversité et une perméabilité naturelle, notamment dans le Cœur de métropole. Ces couloirs seront par ailleurs les supports idéaux des liaisons douces que le SCoT entend également développer. D'autres actions complémentaires concourront aux mêmes buts (mise en réseau des espaces verts, reconquête de lien écologique dans les secteurs d'aménagement qui intègrent la biodiversité dans leur conception, gestion différenciée,

nous pour la gestion de l'eau, chaussées et parking perméables...). Les extensions programmées ou les opérations de renouvellement urbain constituent une opportunité pour améliorer la place de la nature en ville. La mise en place d'une trame verte et bleue urbaine cohérente avec les autres enjeux de la ville est ainsi recherchée.

rels des territoires voisins. Lors de l'élaboration de nouvelles infrastructures linéaires, il sera également nécessaire de veiller à éviter de nouvelles ruptures injustifiées. Par contre, il est important de rechercher à restaurer la perméabilité au niveau des infrastructures existantes.

Le SCoT prévoit aussi de mettre en œuvre des actions de reconquête pour relier les espaces naturels isolés ou agir sur certaines portions moins favorables du territoire. Sur ces espaces, le renforcement du maillage bocager et la création de liaisons vertes seront privilégiés. Ces secteurs de reconquête font déjà parfois l'objet de politiques territoriales (Breizh Bocage, action des syndicats de bassins versants...) à renforcer et à coordonner. Dans le cadre de projets, ces secteurs pourraient en outre servir de support aux liaisons douces compatibles avec l'enjeu écologique.

À plus vaste échelle, le Pays de Rennes s'inscrit dans le maillage des espaces naturels de Loire-Bretagne-Normandie afin de participer à la qualité des ressources naturelles de la région tout en bénéficiant des liaisons entre les différents réservoirs biologiques. Cette action prendra en compte les principes du Schéma Régional de Cohérence Écologique de la Bretagne, mais également du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau Loire Bretagne et de ses déclinaisons dans les Schémas d'Aménagement et de Gestion de l'Eau du territoire (Vilaine, Couesnon et Rance-Frémur).



AUDAR

Envoyé en préfecture le 22/10/2025

Reçu en préfecture le 22/10/2025

Publié le

ID : 035-253514681-20251014-CS\_404\_2025-DE



# 2 Un développement assumé, soutenable et sobre



# UN PAYS ÉCONOME EN CONSOMMATION D'ESPACE

Dans le prolongement des orientations du SCoT de 2007, l'objectif du Pays de Rennes est de limiter la consommation des terres agricoles et naturelles liée à l'étalement urbain (développement pavillonnaire et développement des zones d'activités...). Au même titre que l'eau et l'air, le foncier agricole et naturel est une ressource qu'il convient de ménager. Ces espaces sont de plus, le garant du principe de ville archipel et des modes de vie qui l'accompagnent.

## SE DÉVELOPPER TOUT EN ÉCONOMISANT L'ESPACE

Cette dialectique plaide en faveur d'une maîtrise forte de l'étalement urbain, lors des extensions urbaines et y compris lors de la création de zones d'activités spécifiques.

L'objectif ZAN doit être atteint en 2050 par la mise en œuvre d'une trajectoire de réduction de l'artificialisation des sols, programmée par tranches de dix ans, à compter de la promulgation de la loi Climat et Résilience. Pour la première tranche, de 2022 à 2031, l'enveloppe de consommation finale d'ENAF a été fixée par le SRADDET breton à 992 hectares pour le Pays de Rennes.

Pour les périodes suivantes, le SRADDET fixe la trajectoire régionale de réduction globale de l'artificialisation à 75 % d'ici 2041, et à 100 % d'ici 2050.

À partir de 2031, ce principe de sobriété foncière se traduira par une réduction du rythme d'artificialisation des sols pouvant être compensé, le cas échéant, par des actions de renaturation ou de désartificialisation des sols.

Pour atteindre ces objectifs, le Pays de Rennes souhaite s'engager dans un modèle d'aménagement favorisant la sobriété et la régénération urbaine plutôt que l'extension. Ce modèle repose sur plusieurs principes :

- un choix raisonné de formes urbaines plus compactes tout en conservant des espaces publics de qualité, une place centrale accordée à la nature et à la biodiversité, et une attention portée à la qualité architecturale,
- une optimisation intensive du foncier déjà artificialisé, en se saisissant des opportunités foncières permettant d'utiliser le potentiel inexploité de ces espaces pour répondre aux besoins en logements et en activités sans grignoter de nouveaux sols,
- en intensifiant les usages dans les espaces bâties (chronotopie).

Ainsi, l'intensification urbaine et la hausse des densités sont les premières ressources foncières à mobiliser. Le pays de Rennes doit se saisir de l'opportunité de redéfinir un cadre stratégique d'aménagement qui invite à valoriser notre héritage bâti et à faire preuve de créativité pour construire des villes et des territoires plus résilients, plus économies en ressources et agréables à vivre.

### Les zones d'activités spécifiques

Afin de ne pas voir les sites d'activités économiques se disperser, le SCoT prévoit des réserves foncières spécifiques dédiées à l'accueil d'activités économiques. Ces sites sont déterminés en accord avec les Schémas d'Aménagement Économiques des différents EPCI lorsqu'ils existent. Ils ont généralement fait l'objet d'études permettant de définir leur potentiel et les contraintes auxquelles ils sont soumis. Toutefois, ces réserves spécifiques n'obéissent pas la possibilité de développer et d'accueillir des activités dans les zones agglomérées du SCoT et leurs extensions potentielles. Globalement, le potentiel affiché par le SCoT, pour l'activité économique et pour les extensions urbaines a diminué par rapport au SCoT précédent avec de plus un horizon de dix années de plus (soit 2030). C'est donc un objectif vertueux que l'on se donne.

Par ailleurs, pour les zones économiques et commerciales existantes, il s'agit de favoriser leur densification et leur requalification.

### Économiser l'espace, des objectifs précis

L'objectif d'économie d'espace doit se faire avec des objectifs précis. Il ne doit pas créer des tensions sur le marché du logement et doit notamment éviter des phénomènes de pénurie de foncier. Il ne doit pas surenchérir le coût des logements ou inciter les communes à des politiques de régression et de repli sur soi. Il doit être au contraire synonyme de qualité urbaine, de renforcement des centralités urbaines. Pour réussir cela, plusieurs leviers doivent être mobilisés.

- **La densité dans les opérations d'extension urbaine est un premier levier** qui permet de mieux utiliser les espaces prévus pour l'urbanisation. Le terme de densité ne correspond pas au vécu des habitants. En réalité, il faut mieux parler d'intensité urbaine, de nouvelles formes urbaines, d'espaces publics partagés. Cela concerne principalement

l'habitat. Le SCoT entend promouvoir une production urbaine de logements neufs qui soit plus économique en foncier et parallèlement permettre d'offrir une diversité de typologies de logements (le collectif ou individuel, social et privé). Bien que ces deux thématiques soient différentes, elles sont étroitement liées et complémentaires dans le cadre d'opérations d'aménagement. Cet objectif doit être partagé par toutes les communes du territoire. Toutefois, le SCoT souhaite prendre en compte les caractéristiques particulières des communes rurales qui trouvent parfois des difficultés à intégrer ces critères de densité notamment parce que le marché de l'habitat collectif y est plus difficile. Le SCoT souhaite promouvoir un habitat diversifié correspondant à la diversité de l'armature urbaine.

- **Le second levier** consiste à renforcer la densité de l'habitat dans les tissus urbanisés par le biais d'opérations de **renouvellement urbain**. Il est donc essentiel d'anticiper l'acquisition des terrains. Dans les secteurs moins favo-



rables, envisager un portage foncier peut même être nécessaire à moyen terme pour maîtriser le coût des opérations. Il est donc important que les communes aient une vision prospective des opportunités foncières en renouvellement urbain dont elles disposent, de la faisabilité des opérations et des densités projetées. Pour cela, le SCoT demande que les documents d'urbanisme apprécient le potentiel d'évolution des principaux secteurs de restructuration et de renouvellement urbain. Plusieurs cibles devront être privilégiées :

- l'intensification urbaine dans les secteurs d'habitat pavillonnaire ;
- la densification le long des axes structurants dans la tache urbaine des villes ;
- la densification dans la tache urbaine autour des pôles d'échanges et desserte TC ;
- les espaces en reconversion dans les centralités urbaines.

- **Le troisième levier concerne la construction en continuité des urbanisations existantes.** Il n'existe pas à l'intérieur du périmètre du SCoT de possibilité de construire des zones d'habitat, ex nihilo, c'est-à-dire qui ne soient pas rattachées à la partie agglomérée d'un bourg ou d'une ville existante. L'urbanisation devra donc se faire en continuité de l'existant. Au-delà de ce principe, l'urbanisation devra privilégier les espaces en creux, c'est-à-dire les parcelles non bâties enserrées dans les tissus urbains, les parcelles bâties de tailles importantes et les espaces sous densifiés.

**En ce qui concerne les hameaux**, en dehors de la tache urbaine, de ses extensions et des nouvelles zones de développement économiques prévues, il n'est pas prévu que l'urbanisation s'y développe, ceci afin de lutter contre l'étalement urbain et le mitage du territoire avec ses corollaires (augmentation de la consommation d'espace, de la déprise agricole et des mobilités obligées des ménages). Par exception à ce principe, au sein d'espaces déjà densément urbanisés, pourront être admises, à titre tout à fait exceptionnel, des constructions nouvelles ayant pour unique conséquence de densifier l'espace en question.





## DES DISPOSITIFS DE MOBILITÉ SOBRES, EFFICACES ET ADAPTÉS À LA DIVERSITÉ TERRITORIALE

Dans cette partie, il s'agit de traiter des mobilités quotidiennes des habitants mais aussi des questions de mobilité à une plus grande échelle. En effet, en matière d'infrastructure et de logistique, la prospective est fondamentale, d'autant plus que le Pays de Rennes et la Bretagne sont en position périphérique au cœur de l'Europe. Aussi, nous affirmons que les questions de logistique stratégique, de désengorgement de la rocade, la circulation dans le secteur sud-est de l'agglomération et de réalisation complète d'une deuxième ceinture doivent être pris en compte. Il s'agit d'infrastructures structurantes qui peuvent conditionner l'avenir de notre territoire et celui de la région toute entière. Certains secteurs doivent ainsi faire l'objet d'études favorisant leur désengorgement, aussi bien sur la rocade que sur la seconde ceinture.

Les habitants du Pays de Rennes sont très mobiles. Plusieurs millions de kilomètres sont parcourus chaque jour par les résidents en très grande majorité en voiture. Les déplacements (transport de voyageurs et fret) sont la première source d'émissions de gaz à effet de serre (origine énergétique et non énergétique). Ils coûtent cher et fragilisent les ménages à faibles revenus.

Le projet d'aménagement et de développement durables doit répondre aux quatre enjeux suivants :

- garantir une bonne accessibilité du territoire et de bonnes conditions de circulation pour les flux économiques indispensables au fonctionnement d'une capitale régionale et de la région toute entière ;
- continuer à permettre la mobilité pour tous, à toutes les échelles de territoire qui se croisent : (proximités, pôles d'appui, pôles structurants et Cœur de métropole) en prenant en compte les temps de déplacements ;
- promouvoir auprès des habitants des systèmes alternatifs à la voiture solo permettant de relier les différents pôles et répondant aux exigences de réduction de la pollution de l'air (GES et autres polluants) et de sobriété énergétique ;
- rendre la ville plus paisible (en réduisant la vitesse) pour permettre, à l'échelle des courtes distances, les déplacements à pied et à vélo dans des conditions de sécurité.

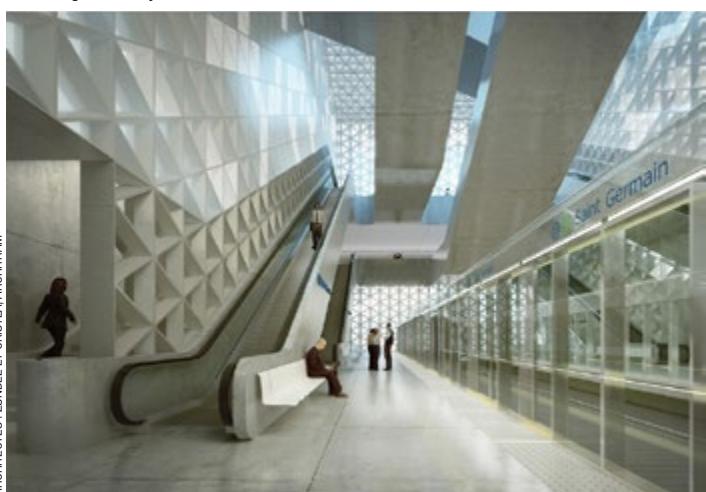
Pour toutes ces raisons, le PADD propose des orientations.

### DES TRANSPORTS SOBRES ET EFFICACES ADAPTÉS À LA VILLE ARCHIPEL

La mise en place de l'armature urbaine et l'organisation des transports doivent être à terme cohérentes. Ce sera un facteur de sobriété énergétique. Le transport public joue un rôle important dans l'organisation territoriale. Les cars, bus, métros, trains périurbains... sont adaptés à des flux de masse. Leur développement est essentiel mais doit tenir compte des densités des populations, des emplois et des équipements structurants à desservir. Les opérations futures et les axes de développement urbain devront également prendre en compte les capacités du transport public à les desservir avec efficacité. C'est tout l'enjeu de cette articulation entre l'organisation urbaine et les transports. La stratégie repose sur les axes suivants :

- Dans le Cœur de métropole, là où les populations et les emplois sont denses, il s'agit de poursuivre le développement des axes lourds de transport ; des axes bus à forte fréquence et à forte capacité comme l'axe est-ouest, le métro avec une seconde ligne qui sera mise en service en 2019.
- Entre les pôles structurants de bassin de vie, les pôles d'appui au Cœur de métropole et le Cœur de métropole, le développement de liaisons efficientes de transport public devra permettre de

Métro: ligne b. Projet de la station St-Germain



ARCHITECTES : Zündel et Christe, Architram



DIMITRI BOUTEUX

répondre à la montée en puissance de ces pôles à l'horizon 2030. Des aménagements et dispositifs adaptés de partage de voirie sont à étudier pour faciliter la circulation de ces transports sur les pénétrantes, notamment aux entrées d'agglomération. À ce sujet, afin de répondre de façon plus complète aux besoins des usagers, le Pays de Rennes exprime une forte volonté de voir amplifier la nécessaire coopération entre les AOT.

- Entre les pôles structurants de bassin de vie, les pôles d'appui de secteur et les pôles de proximité, la voiture individuelle ne doit pas être le seul mode de déplacement. Des alternatives sont à imaginer, par exemple, pour les communes bénéficiant déjà de transports en commun, il est impératif de les maintenir et de les développer, pour les autres, des solutions sont à développer et à favoriser comme le transport en commun, le transport à la demande, le co-voiturage, les modes actifs...
- Plus globalement, pour les liaisons de périphérie à périphérie, la question ne se résume pas aux seuls transports collectifs comme unique alternative à la voiture telle qu'on la connaît aujourd'hui. Il s'agit avant tout d'ouvrir les territoires à la diversité des services de mobilité. Par exemple, le vélo, le transport à la demande, le co-voiturage disposent d'un potentiel dans les déplacements de courtes distances en centre-ville mais aussi dans les couronnes périurbaines. À ce titre, le SCoT incite tous les EPCI à établir des schémas modes actifs et souhaite que le territoire passe à la vitesse supérieure dans le déploiement d'infrastructures pour le vélo et promeuve un réseau continu de liaisons sécurisées vers Rennes mais également au sein des bassins de vie pour conforter les réseaux de communes.
- L'organisation des déplacements doit permettre de connecter les communes aux pôles d'échanges proches.

## CONTINUER À DÉVELOPPER LA MULTI-MODALITÉ, PASSER À LA VITESSE SUPÉRIEURE DANS LES DISPOSITIFS DE PARTAGE DE TRAJETS POUR LES RELATIONS AVEC LE CŒUR DE MÉTROPOLE MAIS AUSSI AU SEIN DES BASSINS DE VIE

La multiplication des modes de transport, notamment des modes décarbonés dans la ville, est un phénomène positif permettant, en fonction de ses besoins et de sa destination, de choisir le mode le plus adapté. Une stratégie de transport ne peut reposer sur un seul mode. Dès lors, il convient de faciliter le passage d'un mode à un autre, de la voiture au métro ou au bus, du vélo au train, du car au vélo, de la voiture à la voiture en passant de conducteur à passager... Les pôles d'échanges sont des lieux privilégiés pour organiser ces échanges. Ce sont des lieux de la mobilité et des lieux de la ville. Il s'agit de :

- poursuivre l'aménagement des pôles d'échanges. Pour ceux qui sont dans la tache urbaine et dans la centralité, en les complétant par l'implantation de services ;
- favoriser les opérations de développement et de renouvellement urbain autour de quelques gares périurbaines du Pays de Rennes, en lien avec la politique régionale de développement du transport et de l'armature urbaine souhaitée. Les gares à privilégier seront celles ayant une capacité à renforcer une centralité urbaine. Les gares périurbaines à potentiel de développement, en nombre limité dans le Pays de Rennes, seront définies dans le DOO ;
- promouvoir le partage de voitures et de trajets sous toutes ses formes (de la voiture classique à la voiture électrique) par des outils de mise en relation dans les entreprises, les équipements de loisirs ou autres équipements structurants ; mais aussi en aménageant des aires de covoiturage lisibles et bien situées par rapport aux axes routiers et aux usages offrant, pour certaines, des services surtout pour celles situées dans les centralités.



JULIEN MIGNOT

## AMPLIFIER LA COOPÉRATION ENTRE LES COLLECTIVITÉS SUR LA COORDINATION DES POLITIQUES DE TRANSPORTS ET DE DÉPLACEMENTS DANS LA RÉGION RENNAISE

Compte tenu du découpage actuel des compétences en matière de transport collectif et de voirie, la mise en œuvre du SCoT nécessitera une coopération accrue entre les autorités organisatrices de transport, les gestionnaires de voirie et l'ensemble des collectivités portant des projets de mobilité pour coordonner leurs politiques d'offres, de tarification et d'information et articuler les projets qu'ils conduisent dans leur domaine de responsabilité. Cette coordination peut permettre de développer une offre diversifiée de mobilité décarbonée en complémentarité de l'offre de transport collectif.

À l'échelle de l'aire urbaine, un travail inter-SCoT est engagé qui vise à mieux coordonner l'offre en transports en commun des autorités organisatrices des transports (AOT) et à réfléchir en commun, en association étroite avec les AOT, aux nouvelles mobilités et à des offres alternatives aux transports en commun, notamment par des expérimentations.

## FACILITER LA DESERTE MULTI MODE DES FUTURES ZONES D'URBANISATION, ZONES D'ACTIVITÉS ET ZONES COMMERCIALES

Tout en privilégiant la desserte en transports en commun des zones d'urbanisation futures et des zones d'activités quand cela est possible, le SCoT devra faciliter le développement d'alternatives (plan de schéma modes actifs, plan de déplacements individuels décarbonés et partagés).

Châteaugiron. Projet plateforme (Kéolis)



## CONFORTER LE RÔLE STRUCTURANT DE LA SECONDE CEINTURE DANS L'ORGANISATION TERRITORIALE ET DÉVELOPPER DES SOLUTIONS INNOVANTES DANS LA GESTION DES VOIES ROUTIÈRES

Le Pays de Rennes dispose d'un très bon réseau de voiries. Le réseau d'infrastructures principal (les rocades et les grandes voiries d'accès et de sortie vers Rennes) est essentiel au développement économique du territoire et de la Région Bretagne car le Pays de Rennes en est la porte d'accès. Les flux économiques doivent pouvoir y circuler dans de bonnes conditions.

La seconde ceinture constitue un élément fort dans l'organisation des déplacements locaux, soit au sein d'un grand secteur du territoire mais aussi pour toutes les liaisons locales à quelques kilomètres de la rocade. Cette infrastructure joue un rôle majeur dans les liaisons de périphérie à périphérie et constitue un lien essentiel entre les communes. Le SCoT confirme le rôle structurant de la seconde ceinture et prescrit sa prise en compte lors des réflexions d'aménagement. Afin d'améliorer la lisibilité et la sécurité de tous les déplacements, l'unité de traitement de la vitesse doit s'adapter aux territoires traversés et aux usages tout en accordant une place aux modes actifs. Ces évolutions de la deuxième ceinture doivent être cohérentes avec les réflexions sur les rocades et vice-versa.

Le SCoT propose de réfléchir à des formes innovantes de gestion des flux routiers. Les résultats des études engagées par l'État, en particulier sur le secteur sud-est du Pays de Rennes sont attendus avec intérêt. Ils doivent permettre d'analyser les solutions envisageables pour améliorer les déplacements dans le secteur sud-est.

Par ailleurs, le Département avait esquissé un schéma de 3<sup>e</sup> ceinture aujourd'hui partiellement réalisé. Bien que ce projet dépasse les limites du Pays de Rennes, il l'impacte fortement. Le SCoT demande que sa poursuite fasse l'objet de réflexions partenariales.

Pour les déplacements de marchandises, le SCoT souhaite que la gestion des flux routiers liés à la logistique soit étudiée par tous les partenaires concernés (État, Région, Département...). Cette question logistique doit également être étudiée avec le réseau ferré d'autant plus que le Pays de Rennes, en tant qu'important nœud ferroviaire du Grand Ouest, offre des opportunités d'accueil d'une plateforme logistique.

## HIÉRARCHISER LE RÉSEAU DE VOIRIES POUR CONSERVER LA PERFORMANCE DES DIFFÉRENTS TRAFICS

La nature et les enjeux des différents trafics routiers sont différents et peuvent être distingués selon deux types de logique :

- Le trafic de transit longue distance et d'échange, souvent stratégique d'un point de vue économique, ne représente que 10 à 15 % des flux. Il nécessite la préservation de la fluidité afin de mettre en réseau, dans des conditions concurrentielles, la capitale de la Bretagne avec les grandes métropoles européennes et les agglomérations du Grand Ouest.
- Les déplacements de proximité ou d'agglomération (voitures, poids lourds, bus, vélos, piétons) sont majoritairement liés à l'habitat ou aux services. La proximité, la régularité et la fiabilité des temps de parcours tout comme la sécurité, apparaissent essentielles. Pour parvenir à une efficacité globale des déplacements qui prenne en compte l'ensemble des fonctions et catégories de voies avec les objectifs qui leur sont assignés, le SCoT propose la définition d'un réseau hiérarchisé identifiant les voiries (*cf. carte du DOO*).

conditionne directement l'usage de la voiture. Dans une optique de développement durable, pour limiter la consommation d'espace mais surtout favoriser les modes de déplacement alternatifs à la voiture, les objectifs du SCoT sont d'adapter le nombre de places de stationnement par logement en fonction de l'offre de transports en commun à proximité et de la diversité des territoires. Par ailleurs, dans tous les cas, la mutualisation des places et des parcs de stationnement doit être recherchée dans la mixité des fonctions urbaines. Il importe de favoriser la réalisation de parcs de rabattement à proximité des pôles d'échanges.

## MAÎTRISER LE STATIONNEMENT POUR RÉDUIRE L'USAGE INDIVIDUEL DE LA VOITURE

La politique de stationnement est une composante importante de l'approche globale des déplacements. L'usage individuel excessif de la voiture actuelle (moteur thermique...) est un facteur décisif dans l'augmentation des gaz à effet de serre et dans l'engorgement des voies de circulation. Pour ces raisons, la réduction de cet usage individuel est indispensable, sur les trajets courts en particulier. Parallèlement à la promotion et au développement des transports en commun et de solutions alternatives de toutes natures, et pour accroître leur efficience, il est nécessaire de diminuer l'attractivité de l'usage de la voiture en solo. Le principal levier d'action en la matière, notamment dans le Cœur de métropole, est la limitation des espaces de stationnement qui lui sont affectés. En effet, le stationnement





# ÊTRE ACTEUR DE LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE

La transition énergétique dépend en partie de « ruptures » technologiques (par exemple stockage des énergies renouvelables, ...). À l'échelle de notre territoire, elle dépend aussi de la prise en compte par le SCoT des objectifs fixés au niveau européen et, à l'échelle nationale, par la conférence environnementale à l'automne 2013. Le SCoT doit également s'inscrire dans les logiques fixées par la Bretagne dans le cadre du Pacte Électrique Régional et du Schéma régional climat, air, énergie.

À l'échéance 2020, pour tous les territoires qui se sont engagés dans le cadre de la Convention des Maires, des objectifs précis par habitant ont été fixés : réduire la consommation d'eau moins 20 %, produire au moins 20 % en énergie renouvelable, diminuer d'eau moins 20 % les émissions de Co<sub>2</sub>.



Signature de la Convention des Maires lors de la cérémonie annuelle à Bruxelles.

Munes du Val d'Ille qui ont élaboré leur plan Climat Energie avec des programmes d'actions ayant des objectifs précis). Tous ces objectifs orientent le territoire vers une transition énergétique à bas carbone. Le SCoT incite tous les EPCI de son territoire à s'engager dans le même type de démarche. L'organisation de la ville archipel, avec les objectifs de la nouvelle armature urbaine, doit être un atout face à l'enjeu impératif de la transition énergétique et ces facultés d'adaptation sont un appui pour avancer vers un territoire plus sobre en énergie. Dans tous les cas, il s'agit non seulement d'objectifs environnementaux mais aussi d'objectifs sociaux, en rendant les publics les plus fragiles économiquement moins vulnérables aux augmentations futures des coûts de l'énergie.

À l'échéance 2050, le SCoT aura été révisé probablement plusieurs fois, mais dès aujourd'hui, ces orientations montrent une volonté concrète des élus à s'engager vers un territoire plus autonome en terme d'énergie, et qui devra atteindre le facteur 4 en 2050.

## PROMOUVOIR L'EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE

Dans la perspective du changement climatique et de la raréfaction des énergies fossiles à plus ou moins long terme (pétrole, gaz...), et dans une région qui dépend des autres pour l'essentiel de son approvisionnement en énergie, le Pays de Rennes souhaite limiter autant que possible ses consommations, développer le recours aux énergies dites alternatives et encourager la production locale d'énergies renouvelables. Le SCoT incite à la prise en considération de la dimension énergétique dans l'ensemble des choix d'aménagement et vise notamment une meilleure efficacité énergétique. Ensuite, il est nécessaire de passer de l'efficacité énergétique à la perspective de beaucoup plus d'autonomie énergétique.

À l'occasion des programmes de rénovation et de réhabilitation du parc ancien (habitat et activités), il faut réduire drastiquement les consommations d'énergie. Les nouveaux programmes d'aménagement doivent se fixer un objectif très ambitieux de performance énergétique, en fonction de la nature des activités.

## AGIR SUR L'ORGANISATION DU TERRITOIRE POUR RÉDUIRE L'IMPACT ÉNERGÉTIQUE DU TRANSPORT : LE CHOIX D'UNE ARMATURE URBAINE

En premier lieu, le choix de polariser le développement du territoire au sein de l'armature urbaine de la ville archipel et de renforcer les transports collectifs a pour ambition de réduire la part de consommation énergétique et l'émission de gaz à effet de serre liées aux transports sur le territoire. L'évolution de l'usage des transports en commun, des modes actifs dépend des formes urbaines futures du territoire issues des politiques de planification urbaine (densification, forme urbaine, mixité fonctionnelle...) et de la structuration du système de transport associé. La problématique énergétique devient une composante dans les choix d'aménagement.

## DÉVELOPPER DES FORMES URBAINES ET DES LOGEMENTS MOINS ÉNERGIVORES

En second lieu, le SCoT promeut la rénovation thermique du parc existant, des formes urbaines moins énergivores (en extension ou en renouvellement urbain) pour limiter la déperdition énergétique et prône la construction de logements moins consommateurs d'énergie. Il privilégie les énergies renouvelables ou les réseaux de chaleur urbains en particulier dans les grandes opérations de renouvellement urbain. Il met l'accent autant sur les nécessaires économies d'énergie (implantation, isolation, modes de chauffage, protections solaires pour l'été, éclairage public économique en énergie et en pollution lumineuse...), d'eau et de ressources naturelles, que sur le confort ou la taille des logements. Les politiques de l'habitat conduites sur le territoire favoriseront la sobriété énergétique dans la production et viseront à la réhabilitation du parc de logements existant. Au-delà des aspects réglementaires et compte tenu de la volonté d'innovation du territoire, il paraît important de favoriser les opérations d'aménagement de dimensions suffisantes, afin d'intégrer des constructions très économies en énergie. C'est ainsi que des opérations de type « logements passifs » peuvent être réalisées.

La dimension sociale et collective de ces opérations exemplaires doit être réelle afin d'éviter le caractère non reproductible de ces exemples.



JEAN PIERRE MEGNA ARCHITECTE

Le Pays de Rennes facilitera l'émergence de solutions énergétiques locales portées par différents acteurs publics et privés.

Le SCoT favorisera le recours à l'énergie solaire sur l'ensemble de son territoire (sans grignoter l'espace agricole) et l'implantation d'éoliennes dans les sites qui seraient appropriés. La mise en place de chaufferies bois dans les nouveaux quartiers ou aux pieds d'immeubles sera à rechercher en lien avec la mobilisation de la ressource biomasse.

Plus globalement, le SCoT préconise une gestion globale de la ressource en bois (d'œuvre et énergie) pour permettre le développement de la filière, l'accompagnement de l'éco-construction et le soutien à la production d'énergies renouvelables à l'échelle du Pays. La forêt doit être protégée pour toutes ses fonctions environnementales et de loisirs, mais elle doit aussi faire l'objet d'une gestion permettant la valorisation de la ressource en bois (matériau, chauffage...).

Par ailleurs, face à la montée exponentielle des émissions de gaz à effet de serre dans l'atmosphère, le rôle de séquestration du carbone joué par les forêts apparaît comme un enjeu majeur. C'est pourquoi le SCoT souhaite favoriser la mise en place de nouvelles stratégies de conservation des forêts existantes, voire en créer, leur gestion doit s'inscrire dans une optique durable.

## PRODUIRE EN MOBILISANT LES ÉNERGIES RENOUVELABLES LOCALES

Le territoire montre une fragilité liée à sa forte dépendance énergétique (cf. les constats du Pacte électrique breton). Le premier poste d'économie d'énergie réside dans la réduction de la consommation, mais il paraît également nécessaire d'améliorer la part de la production locale dans le bilan énergétique du territoire et de réfléchir à un schéma de valorisation des ressources locales et renouvelables, incluant les déchets ménagers, agricoles et industriels. À terme, de nouvelles unités de production d'énergie de petite ou moyenne puissance pourraient ainsi venir augmenter l'autonomie énergétique du Pays de Rennes en permettant une meilleure valorisation des ressources locales (usine de méthanisation, cogénération bois-énergie...).

La maturité de technologies de production énergétique renouvelable (méthanisation, solaire, bois-énergie, éolien) pose la question de la capacité des agriculteurs à tirer parti de ces potentiels énergétiques territoriaux.

## PARTICIPER À LA LUTTE CONTRE LE CHANGEMENT CLIMATIQUE

Cet impératif touche tous les acteurs. Cependant, l'agriculture est particulièrement concernée.

L'évolution du contexte énergétique national et international met en lumière un nouveau challenge pour les acteurs du monde agricole : la perspective de changement climatique, l'augmentation tendancielle des prix de l'énergie (électricité, pétrole...) constituent des facteurs de vulnérabilité pour les exploitations agricoles.

Par ailleurs, l'émergence de risques accrus (inondations, sécheresses, tempêtes...) dus au dérèglement climatique nécessite une réflexion anticipative et des mesures coordonnées entre les agriculteurs, les collectivités, les gestionnaires de la ressource en eau ainsi que les habitants du Pays de Rennes.

En milieu urbain, le SCoT encourage la nature en ville et les aménagements paysagers qui favorisent la biodiversité et permettent de limiter l'effet « îlot de chaleur urbain » (qui désigne des élévations localisées de température, liées au caractère du milieu urbain, particulièrement néfastes en période caniculaire).

La stratégie de diminuer les émissions de GES liées aux transports, qui sont le premier poste émetteur en milieu urbain, par une organisation territoriale polarisée, un renforcement très conséquent de l'offre TC entre pôles et enfin par un développement des modes actifs pour les déplacements de proximité, n'est pas contestée.

## ÉQUIPER ET AMÉNAGER LE TERRITOIRE DE FAÇON SOBRE ET RESPONSABLE

Face aux enjeux énergétiques et climatiques, le nécessaire et légitime développement des services et des activités sur les territoires doit s'appuyer sur des acteurs locaux responsables.

La mise en place d'une culture de responsabilité globale sur ces défis locaux et globaux passe par l'adoption de principes forts à l'échelle du Pays de Rennes, afin de répondre :

- aux changements climatiques et aux risques futurs qui en découlent,
- à la vulnérabilité énergétique des ménages,
- à la nécessité de faire de la transition énergétique un levier de création d'emplois locaux et non délocalisables de qualité.

# FAVORISER UNE QUALITÉ DE L'AIR SATISFAISANTE



AUDAR

La qualité de l'air est un enjeu important du territoire, que ce soit en termes de santé des habitants ou dans la gestion énergie-climat (gaz à effet de serre). Un des trois secteurs qui concentre les problèmes liés à la pollution de l'air est celui des transports (avec l'habitat et l'industrie). Pour limiter la production de polluants et réduire les émissions de gaz à effet de serre, le SCoT prévoit de mieux articuler l'urbanisme et les transports (nouvelle armature urbaine), de favoriser un urbanisme axé sur les proximités et de développer les transports collectifs. La cohérence du projet en termes de déplacements a un impact déterminant sur la qualité de l'air. Cette approche est en accord avec les objectifs du Schéma Régional Climat, Air, Énergie de la Bretagne et du Plan de Préservation de l'Atmosphère de l'Agglomération Rennaise, ainsi que les actions qui en découlent.

En complément, de nouvelles formes d'habitat, répondant aux préoccupations de qualité de l'air, seront développées. Il s'agit à la fois de promouvoir un habitat écologique en développant de nouveaux modes de construction qui permettent d'économiser les ressources non renouvelables, mais également d'orienter les politiques de réhabilitation du parc de logements existant pour une meilleure prise en compte des économies d'énergie et de la qualité de l'air.



# PROTÉGER ET GÉRER DE MANIÈRE DURABLE LE SOL ET LES RESSOURCES DU SOUS-SOL

Pour assurer son développement, le territoire du Pays de Rennes se donne les moyens de protéger ses ressources naturelles que sont l'eau, le sol et le sous-sol et vise à mettre en œuvre une gestion raisonnée en adéquation avec ses besoins d'accueil de population et d'activités.

## ÉCONOMISER LE FONCIER

Le SCoT propose pour économiser au maximum les sols, une des premières ressources non renouvelables, un aménagement économe de l'espace. Il part du principe que l'artificialisation des sols n'est pas réversible. Cette orientation vise à encadrer fortement l'urbanisation sur le territoire et à promouvoir le renouvellement urbain préservant par là-même le modèle de la ville archipel et permettant ainsi de sécuriser l'outil de travail des agriculteurs et leur capacité de production sur le long terme.

## GARANTIR DURABLEMENT L'APPROVISIONNEMENT EN RESSOURCES MINÉRALES DU SOUS-SOL

La mise en œuvre du projet de développement est étroitement liée aux capacités de l'activité extractive d'exploiter les ressources minérales extraites du sous-sol et les produits dérivés qui en dépendent. En effet, les produits

de carrière, qui constituent la base des matériaux de construction, sont indispensables à la réalisation d'infrastructures, la construction de logements, l'aménagement d'espaces publics et d'équipements divers répondant aux attentes de la population. Les besoins doivent donc être satisfaits durablement, y compris pour les générations futures, dans le respect des autres enjeux environnementaux du territoire (paysage, ressource en eau, biodiversité, nuisances (bruits, poussières...)). Pour cela, le SCoT protège et valorise les gisements du territoire afin de garantir à long terme un approvisionnement de proximité, limitant ainsi les distances de transport. Il porte également la préoccupation du réaménagement des sites après exploitation, qui doit être adapté aux enjeux du territoire. Une attention particulière sera portée sur les gisements de matériaux alluvionnaires identifiés dans le territoire. De même, la recherche de matériaux alternatifs (matériaux issus du recyclage des produits de démolition et des matériaux issus de roches massives, bio matériaux, matériaux traditionnels...) doit être envisagée pour ménager la ressource sur le long terme.



MARC RAPILLARD



EMMANUEL BOUJAU



# PROTÉGER LES RESSOURCES EN EAU ET LES MILIEUX AQUATIQUES

## GARANTIR DURABLEMENT L'APPROVISIONNEMENT EN EAU POTABLE

Afin de permettre l'accueil de populations et d'activités, le SCoT garantit durablement la sécurité de l'alimentation en eau potable sur son territoire avec les syndicats de production d'eau potable et en lien avec le Schéma Départemental d'Approvisionnement en Eau Potable. Il s'assure par là même que la capacité d'accueil est compatible avec un approvisionnement sécurisé en quantité comme en qualité, en accord avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau Loire-Bretagne et les Schémas d'Aménagement et de Gestion de l'Eau du territoire qui imposent notamment d'assurer l'équilibre entre la ressource et les besoins. Outre cette sécurisation, le SCoT vise aussi à préserver ses ressources locales en protégeant les points de captages et en cherchant à multiplier les sources d'alimentation pour anticiper les besoins d'avenir. Il recherche l'économie de l'eau, notamment dans les aménagements et constructions nouvelles.

sainissement ou les espèces invasives...) doit s'envierger à l'échelle du milieu récepteur. Aujourd'hui, des améliorations sont constatées, les objectifs ne sont pas encore atteints et le projet à l'échelle du Pays de Rennes se donne pour but de redonner un pouvoir de rétention et d'épuration aux bassins versants (gestion des eaux pluviales en surface, préservation des fonctions hydrologiques du bocage, protection des zones humides...).

## RECONQUÉRIR LA QUALITÉ DES EAUX DE SURFACE ET DES MILIEUX AQUATIQUES

En dehors de la capacité du territoire à fournir aux habitants une eau potable en quantité suffisante et en bonne qualité, un des enjeux pour le territoire est d'améliorer la qualité des eaux et des milieux aquatiques qui constituent la trame bleue, et de favoriser la biodiversité qui lui est liée. Le SCoT vise donc à poursuivre le travail de reconquête et d'amélioration de ses masses d'eau pour atteindre l'objectif du SDAGE Loire-Bretagne en matière de qualité des eaux de surface. Cette reconquête des cours d'eau et milieux aquatiques (altération par les nitrates, le phosphore, les pesticides, certains rejets liés à l'as-



MARC RAPILLARD



## LUTTER CONTRE LES NUISANCES, LIMITER LES RISQUES

Dans le cadre de son projet de développement, le SCoT se donne pour objectif d'accentuer les mesures de prévention des pollutions, des risques et des nuisances et d'intégrer à l'acte de construire la qualité environnementale et les préoccupations énergétique et sanitaire. Le principal risque naturel qui concerne le territoire est lié aux inondations et les principales nuisances sont le bruit et la pollution de l'air, toutes deux fortement liées au transport.

milieu et de la proximité ou non de lieux d'habitation ou d'activité humaine. En outre, le transport de matières dangereuses par le fer, qui présente une sécurité plus élevée que par route, sera encouragé dans toute la mesure du possible. Ce trafic profitera de la création de la ligne à grande vitesse entre Le Mans et Rennes qui permettra de dégager des disponibilités pour ce type de transports sur la voie ferrée actuelle.

### LIMITER L'EXPOSITION AUX RISQUES

Le risque naturel le plus répandu sur le territoire est celui des inondations. Le SCoT interdit l'urbanisation dans les secteurs inondables vierges d'urbanisation et propose, en dehors de la tache urbaine, de maintenir ou de recréer la divagation naturelle des rivières et cours d'eau tout en maintenant le patrimoine historique existant. Il propose de favoriser la gestion de l'eau dans les secteurs urbanisés en limitant les ruissellements et en favorisant les infiltrations à la parcelle. Dans la tache urbaine, les impératifs du renouvellement urbain devront être conciliés avec la prise en compte du risque inondation en respectant des prescriptions particulières définies dans les PPRI (protection des berges, surélévation des planchers au-dessus de la cote...). En même temps, les extensions urbaines et les infrastructures nouvelles devront prévoir les mesures nécessaires à une bonne gestion des eaux pluviales et à la réduction de l'imperméabilisation des sols. Cette approche intègre les enjeux du SDAGE Loire-Bretagne, des SAGE Vilaine, Couesnon et Rance-Frémur, et s'articule avec le territoire à risque inondation important de la Vilaine de Rennes à Redon (TRI), le programme d'action de prévention contre les inondations Vilaine (PAPI) et les plans de prévention du risque inondation (PPRI). Le risque de mouvement de terrain et de retrait-gonflement des sols argileux est aussi bien présent sur le territoire et les projets d'aménagement devront en tenir compte, de même que les autres risques naturels, même de manière plus marginale (séisme et tempête qui concerne tout le territoire, feu de forêt à proximité des principaux massifs forestiers).

Afin de réduire les risques technologiques, et notamment industriels, l'implantation d'activités générant des risques pour la santé humaine, par les pollutions qu'elle provoque ou le potentiel d'accident grave qu'elle implique, doit tenir compte de la sensibilité du

### RÉDUIRE L'EXPOSITION AUX NUISANCES SONORES

Les nuisances sonores sont le plus souvent liées aux infrastructures et touchent des zones réparties sur l'ensemble du Pays de Rennes du fait de sa desserte en étoile, impactant particulièrement le Cœur de métropole. Le SCoT cherche à diminuer l'exposition des populations aux nuisances sonores en veillant à protéger ou à éloigner les secteurs d'habitat des axes générateurs de bruits, notamment les grands axes routiers ou des zones exposées au bruit du trafic aérien. Cette préoccupation se traduit notamment au niveau de la stratégie de prévention et de réduction du bruit dans le cadre des plans de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) de Rennes Métropole, de l'État (pour les Routes Nationales), du Conseil général d'Ille-et-Vilaine (pour les routes départementales) et du plan d'exposition au bruit (PEB) de l'aéroport de Rennes – Saint-Jacques.

# LIMITER ET GÉRER LA PRODUCTION DE DÉCHETS



En cohérence avec le plan département des déchets, le SCoT du Pays de Rennes souhaite encourager la prévention, la réduction et la valorisation des déchets. La filière « déchets » est bien structurée sur le territoire (tri, collecte, déchèterie...) et suite aux politiques menées par les différents syndicats de collecte, de traitement et de valorisation des déchets, une baisse du tonnage a été constatée pendant la période récente. Sur la forme, les filières de traitement ne devraient pas beaucoup évoluer à l'horizon du SCoT et l'enjeu dans ce domaine sera d'aller vers une plus grande efficacité. Les actions se porteront principalement sur une poursuite de la prévention (communication, réparation, réutilisation et réemploi des objets...) afin de réduire les déchets à la source, une augmentation de la valorisation par le traitement (notamment la fraction organique) et une réduction du volume de déchets verts (compostage individuel ou collectif sur place...). Le SCoT intègre l'extension du site d'enfouissement des Hautes Gayeulles et a prévu un site éventuel de traitement pour des besoins potentiels futurs. En matière de déchets dangereux, le traitement se fait majoritairement à l'extérieur du territoire, même si certains sites du Pays peuvent en accueillir. Pour les déchets de chantier du bâtiment et des travaux publics, l'objectif sera de réduire la mise en décharge et de favoriser la valorisation et le recyclage, avec notamment la volonté d'encourager l'utilisation des matériaux recyclés dans les chantiers du BTP.



# 3 Un Pays attractif et dynamique avec une capitale régionale, moteurs pour la région Bretagne



# CONTINUER À ACCUEILLIR : UNE VOLONTÉ, UN CHOIX POLITIQUE

Le territoire du SCoT du Pays de Rennes connaît un accroissement démographique soutenu depuis déjà plusieurs décennies. Cette progression démographique remarquable s'étend au-delà du Pays et concerne l'ensemble de l'aire urbaine. Toutefois, le manque de logements et le renchérissement de son coût ont conduit une partie de la population, principalement des jeunes accédants et des primo accédants, à se loger plus loin. Pour limiter la périurbanisation subie, des politiques d'habitat ont été menées au sein du Pays de Rennes.

Depuis 2007, une inversion de tendance s'est faite jour, avec un dynamisme démographique renforcé pour le Pays et le Cœur de métropole.

Face à ce constat, le territoire souhaite poursuivre cette tendance en accueillant un accroissement démographique en cohérence avec son poids de population (soit 70 % de l'aire urbaine). Ce sont sur ces données, que le Pays a bâti son scénario démographique.

de l'aire urbaine, un pourcentage correspondant à son poids actuel dans la population de l'aire urbaine, soit environ 86 000 habitants de plus d'ici 2030.

La population du Pays de Rennes devrait ainsi atteindre près de 570 000 habitants. Le rythme annuel de croissance serait de 6 100 habitants par an durant la première décennie d'application du SCoT.

Cette croissance sera répartie en cohérence avec l'armature urbaine prônée par le SCoT, en priorisant le Cœur de métropole, les pôles d'appui au Cœur de métropole et les pôles structurants de bassin de vie.

## Produire plus de 5 000 logements par an

Pour répondre à l'ensemble des besoins résidentiels de la population en place, comme des ménages qui viendront s'y installer, le Pays de Rennes se donne comme but de produire suffisamment de logements pour tenir cet objectif démographique dans les 10 ans à venir (pour la suite, les projections démographiques indiquent une baisse progressive du solde naturel à partir de 2023). Cette production devrait permettre de répondre à la demande forte en logement qui autrement risquerait de créer des tensions sur le marché immobilier, d'accroître un mouvement de périurbanisation au-delà du périmètre du SCoT et d'avoir des effets ségrégatifs dans l'accès au logement des ménages ; ce dernier point pourrait concerner en particulier les populations les plus modestes notamment les candidats au logement social, les familles mono-parentale, mais aussi des populations de jeunes actifs pour qui l'accession est un investissement important pour leur futur.

L'évaluation de ce besoin en logement est le fruit de la prise en considération de trois phénomènes :

- la croissance endogène, c'est-à-dire la production de logements nécessaire pour accueillir le solde démographique naturel du territoire ;
- le besoin de logements pour l'accueil de nouveaux habitants provenant de l'extérieur et désireux de s'installer dans le Pays de Rennes ;
- le phénomène de desserrement, c'est-à-dire la diminution de la taille des ménages (ou plus simplement le nombre moyen d'occupants par logement), qui nécessite un effort de production pour simplement maintenir la population.

Au total, l'estimation de la production nécessaire pour assurer le scénario démographique retenu est donc au moins de 5 000 logements par an.

REICHEN ET ROBERT  
& ASSOCIÉS | JACQUELINE OSTY



## UN HABITAT DIVERSIFIÉ ET SATISFAISANT À TOUS LES BESOINS

Au regard de l'ambition démographique du Pays de Rennes d'ici à 2030, des changements des modes de vie en cours et de la volonté de maintenir une cohésion sociale forte, l'offre de logements doit être importante mais aussi diversifiée. Et elle devra être essentiellement produite à partir de construction neuve. Il n'y a, en effet, pas de réelles marges de manœuvre dans la récupération de logements vacants, peu nombreux, ou la transformation d'usage des résidences secondaires. Les différents PLH affichent des objectifs ambitieux que ce soit en nombre de construction, en diversification du parc, ou encore en production de logements sociaux. En parallèle, le SCoT vise à proposer un logement à tous ceux qui font le choix de s'installer dans le Pays de Rennes. Il doit, en outre, permettre de prendre en compte la dimension de leur mobilité comme celle des consommations d'énergies des logements produits. Ces deux derniers paramètres pourront en effet devenir des variables importantes d'ajustement pour les ménages.

Le Syndicat mixte se doit d'être vigilant sur les politiques de l'habitat développées à l'échelle de chaque EPCI au regard des prescriptions du SCoT. Le Pays de Rennes a su montrer sa capacité par le passé à coordonner des politiques de l'habitat particulièrement efficaces pour favoriser la mixité sociale. Il a aussi montré sa capacité à favoriser des formes urbaines innovantes pour répondre aux attentes des habitants, répondre aux nouveaux modes de vie, développer de nouveaux produits permettant de préserver l'intimité du logement tout en offrant des densités d'habitat satisfaisantes. C'est un effort qui devrait être maintenu et accentué dans tous les EPCI qui le composent au travers de leur PLH.



AUDIAR

### Favoriser l'accès au logement pour tous

Élargir et diversifier l'offre de logements, c'est proposer une gamme d'habitat variée, adaptée à tous les types de ménages, pour accompagner les mutations socio-démographiques et les cycles de vie et d'évolution des ménages. Cela implique un maintien des efforts menés dans le cadre des politiques de l'habitat déjà mises en place et leur adaptation pour répondre aux attentes actuelles et futures dans plusieurs domaines.

Le territoire a montré par le passé son savoir-faire pour réduire le coût de l'aménagement et en faire bénéficier les ménages accédants comme les ménages modestes au travers de la production de logements aidés. Pour poursuivre cette politique, le Pays encourage la mise en place de stratégies foncières coordonnées et mise en œuvre par les EPCI afin de permettre de produire plus, à des coûts maîtrisés et de manière plus soutenable (terrains à proximité des transports en commun, des services et équipements...).

La diversité de produits et des formes urbaines proposée doit aussi être importante et adaptée au profil de la commune de façon à encourager la mixité sociale, générationnelle et culturelle des quartiers et des communes.

### Développer le parc de logements aidés

La production de logements locatifs sociaux et l'accession sociale programmée dans le cadre des PLH doit être déclinée de manière différenciée selon le niveau de polarité dans l'armature urbaine. Le parc de logements sociaux devra de ce fait être développé dans toutes les communes mais préférentiellement dans les pôles disposant d'un niveau de services d'équipements publics et d'un niveau de desserte (proximité de la ville centre, desserte en transports en commun) de qualité pouvant pallier les difficultés rencontrées par les ménages pouvant donc bénéficier de ce parc. Pour les autres communes, une production minimum devra être assurée pour répondre aux besoins de proximité des ménages (séparation, divorce, accident de la vie et jeunes souhaitant rester dans leur commune...).



ANNE LE THIC



AUDIAR



DIDIER GOURAY



### Accompagner le vieillissement de la population

La politique d'accueil des personnes âgées doit répondre aux enjeux de vieillissement de la société. Elle ne doit pas se cantonner à une réponse en logements « médicalisés » pour personnes dépendantes. Elle doit aussi avoir pour objectif de permettre le maintien à domicile le plus longtemps possible avant le passage à la dépendance des ménages âgés en créant des logements adaptés ou en recherchant une adaptation du parc existant dans le cadre des politiques de réhabilitation avec l'appui de l'ANAH. Cette offre doit se construire autour de quatre principes essentiels :

- des logements adaptés intégrant de la domotique, des pièces réfléchies pour permettre les usages de personnes à mobilité réduite (hygiène, salle de bains), des installations sécurisées ;
- un environnement urbain de qualité adapté notamment pour la marche, la disponibilité d'espaces verts, l'accessibilité des espaces extérieurs à proximité des logements ;
- un niveau de services de proximité qui réponde aux besoins des personnes à mobilité réduite, que peuvent être à un moment donné de leur vie les personnes âgées ;
- des structures d'accueil pour les personnes âgées pour répondre aux besoins.

### Accueil des gens du voyage

Le SCoT inscrit son action en cohérence avec le schéma départemental d'accueil des gens du voyage et chaque EPCI, dans le cadre de son PLH, veillera à créer les conditions de son application.

# ÉTABLIR DES CONDITIONS FAVORABLES AU DÉVELOPPEMENT DES ACTIVITÉS ET DE L'EMPLOI



Face aux mutations actuelles des piliers industriels historiques, la compétitivité de l'économie locale est un impératif à la fois économique et de cohésion sociale. L'innovation, en modifiant les procédés de fabrication, les conditions de commercialisation ou en créant de nouveaux marchés est un levier majeur pour renouveler le tissu industriel. La coopération entre les acteurs d'une même filière et la bonne qualification professionnelle des salariés accompagnent également cet objectif. À cette fin, beaucoup d'outils ont été mis en place mais ils doivent gagner en efficacité.

Pour le Pays de Rennes, la dynamique de l'emploi revêt aussi un enjeu d'aménagement du territoire par un déploiement équilibré des emplois dans le territoire. Le Cœur de métropole doit pouvoir développer des fonctions métropolitaines au service de la Bretagne tout en préservant ses activités industrielles actuelles ou en renouvellement ; l'armature urbaine doit être consolidée par un réseau de zones d'activités cohérent, adapté aux besoins des entreprises tout en ayant le soin de maîtriser la consommation de l'espace ; enfin, les communes doivent pouvoir assurer un développement des emplois résidentiels en lien avec leur poids de population.

## FAVORISER LE RENOUVELLEMENT DU TISSU PRODUCTIF EN AMÉLIORANT LA PERFORMANCE ET LA COMPÉTITIVITÉ DE L'ÉCONOMIE DU PAYS DE RENNES

Le système productif du Pays de Rennes comprend quatre filières industrielles historiques : l'automobile, l'agroalimentaire, le numérique/télécommunications/images et le bâtiment, ainsi que des filières émergentes au fort potentiel de développement. Ces piliers sont soutenus et accompagnés dans leur développement par un tertiaire supérieur privé, des services opérationnels (intérim, logistique...) ou encore la formation supérieure et la recherche. L'ensemble de ces activités forment le système productif rennais. Le tissu industriel représente un poids important dans l'économie locale et joue un rôle moteur sur une partie des services et commerces. Les mutations profondes auxquelles il est confronté impliquent un soutien actif et sa nécessaire diversification.

## Conforter et favoriser la mutation des filières économiques traditionnelles et conforter les filières d'excellence

L'économie du Pays de Rennes repose sur un équilibre entre le secteur résidentiel et le secteur productif. Elle s'inscrit pleinement dans les objectifs de la stratégie régionale de développement de l'économie, de l'innovation et de l'internationalisation établie dans la concertation avec l'ensemble des acteurs des territoires bretons.

Ce cœur productif a été durement touché par la « crise » de 2008 même si une capacité de résilience de l'économie locale est observée quelques années après le choc. Les quatre principaux secteurs d'activités doivent néanmoins relever le défi d'adaptation structurelle. La question industrielle et son impératif de compétitivité est un enjeu d'avenir clé.

**L'industrie automobile**, dans un contexte de repli de la demande en Europe, est confrontée à des surcapacités de production nécessitant le reformatage des outils industriels. Les sites de production et leur environnement sont concernés. C'est le cas de PSA La Janais à Chartres-de-Bretagne ou Cooper Standard dans le Parc d'activités Ouest. Le secteur automobile cherche à se positionner sur des marchés nouveaux en croissance. Les atouts sont : la qualité de la main d'œuvre, les structures accompagnant



DIMITRI BOUTEUX



l'innovation, à l'instar du pôle id4car<sup>3</sup> ou des centres techniques tels que l'institut Maupertuis, et la mobilisation des pouvoirs publics et des acteurs de la filière autour d'une stratégie partagée. Le SCoT appuie ce positionnement.

**L'industrie agro-alimentaire** est pour partie confrontée au passage d'une production quantitative à une production à plus forte valeur ajoutée comme la nécessité de développer la qualité nutritionnelle, améliorer la sécurité alimentaire... La filière bénéficie à cet égard d'un exceptionnel potentiel d'enseignement supérieur et de recherche en agronomie, environnement et nutrition santé, autour du pôle Valorial, de l'INRA, d'Agro-campus, du Centre de ressources des fibres végétales. Elle bénéficie également d'une forte densité d'agro-équipementiers et d'une visibilité grâce à des d'évènements d'envergure internationale tels que le SPACE ou le CFIA<sup>4</sup>.



PERPIERREUXES ARCHITECTES

ment du numérique.

**La filière de la construction** représente plus de 12 % de l'emploi local réparti dans un tissu dense de petites et moyennes entreprises. Elle est stimulée par l'attractivité résidentielle du Pays de Rennes, les grands travaux. Elle est également impactée par la crise et placée face aux défis environnementaux (efficacité et sobriété énergétiques, nouveaux matériaux de construction...) et sociaux (accès au logement...). Ces défis sont des vecteurs essentiels au développement durable du territoire et la question de la solvabilité de ces marchés nouveaux se pose.

### Aider à l'émergence de nouveaux secteurs d'activités productifs

Pour renouveler son tissu productif, le Pays de Rennes peut s'appuyer sur son potentiel industriel et d'innovation afin de **faire émerger de nouveaux secteurs d'activités** qui soient en lien ou non avec les besoins sociétaux : habiter, se déplacer, se soigner... Ainsi trois secteurs doivent faire l'objet d'une attention particulière :

- **Les éco-activités** couvrent des champs tels que la mobilité décarbonnée, l'éco-rénovation, l'éco-construction et la qualité de l'eau. Elles doivent contribuer à répondre à des enjeux environnementaux. Il s'agit notamment de faire de la nécessaire transition énergétique un facteur de développement du territoire. La dynamique démographique du Pays de Rennes qui impose un rythme de production de logements élevé offre un champ d'application des nouvelles techniques constructives ou de l'utilisation de nouveaux matériaux par exemple. Mais les enjeux de rénovation du parc ancien sont également lourds et constituent des marchés potentiels importants pour les entreprises, par exemple à la croisée de filières comme le bâtiment et le numérique à travers les nouvelles technologies de gestion de l'énergie que sont les smart-grids. Les politiques publiques accompagneront ces nouvelles pratiques dans le cadre des objectifs de réduction des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre.

- **La santé, le bien-être et l'alimentation** sont des domaines liés à d'importantes problématiques sociétales telles que le vieillissement ou la prise en

**Le secteur numérique/télécommunications/images** est dynamique et créateur d'emplois. Mais les activités numériques doivent assurer leur diversification, maîtriser l'innovation portée par les usages et se positionner sur la création de contenus. Les compétences numériques, présentes sur l'ensemble des maillons de la chaîne de valeur, doivent être préservées et soutenues via les outils technopolitains, le pôle de compétitivité à vocation mondiale « Images et Réseaux » et l'IRT B-COM (Institut de recherche technologique) notamment. Il convient aussi de conforter l'innovation ascendante liée au développe-

<sup>3</sup> Pôle de compétitivité créé pour renforcer la compétitivité de la filière véhicules et mobilité durable du grand Ouest par le biais de l'innovation.

<sup>4</sup> Le Salon international de l'élevage (SPACE) et Carrefour des fournisseurs de l'industrie agroalimentaire (CFIA).

charge personnalisée de personnes dépendantes, les maladies comme le cancer ou la maladie d'Alzheimer mais aussi l'évolution des modes de vie et les attentes de chacun en matière de bien-être. Les opportunités de développement sont nombreuses, notamment pour les entreprises des secteurs agro-alimentaire ou numérique qui apporteront des réponses à ces problématiques en mettant sur le marché des produits et services nouveaux.

- **La créativité numérique** permettra de valoriser les compétences présentes sur le territoire en les mettant au service du développement de nouveaux usages et de la création de contenus. L'enjeu est de positionner ces compétences et ces acteurs à une échelle internationale. Le Pays de Rennes bénéficie d'atouts considérables dans ce domaine et devra les valoriser dans les meilleures conditions. Les infrastructures, comme le déploiement de la fibre, sont un élément essentiel du territoire numérique. Le SCoT souhaite que ces infrastructures soient mis en œuvre en parfaite cohérence avec le schéma régional d'aménagement numérique (SCORAN).

### Conforter l'économie résidentielle

**Les emplois de la sphère résidentielle**, auxquels s'ajoutent ceux répondant au développement touristique, doivent être accompagnés. Leur répartition dans les bassins de vie de proximité est équilibrée en lien avec le niveau de la population. Ces activités destinées à satisfaire les besoins locaux (comme le commerce, les activités bancaires de dépôt et immobilières), les services aux particuliers, l'éducation, la santé, l'action sociale et l'administration) sont d'autant plus importantes qu'elles sont le plus souvent prédominantes dans les bassins de vie des bourgs ou des petites villes. C'est un facteur d'aménagement économique du territoire, il contribue à un meilleur équilibre dans la répartition des emplois dans le territoire.

Dans ce cadre, **le secteur public** doit être conforté malgré un contexte difficile de redéfinition de ses missions. Il représente un quart des emplois du Pays de Rennes avec des spécificités. Ainsi la Défense occupe trois sites majeurs : la Courrouze, l'aéroport de Rennes-Saint-Jacques et Bruz. La DGA-MI (Direction Générale de l'Armement-Maîtrise de l'Information) a des compétences porteuses de développement et d'innovation, notamment dans la maîtrise de la guerre électronique, les systèmes de missiles et bientôt de la cybersécurité. Les synergies avec l'ensemble de la filière TIC peuvent être amplifiées.

**Le tourisme** est un autre pilier de l'économie résidentielle. C'est une activité économique à part

entièvre qui génère plus de 250 millions d'euros de revenus annuels dans le Pays de Rennes et emploie près de 9 000 salariés. La mise en service de la ligne à grande vitesse Paris-Rennes, l'ouverture du Centre des Congrès de Rennes Métropole, l'évolution constatée dans les pratiques touristiques sont autant de facteurs favorables au développement de l'économie touristique sur le Pays de Rennes, tant en matière de rencontres professionnelles que de tourisme dagrément.

**Le commerce**, avec près de 19 000 emplois et 3 milliards de chiffre d'affaires, constitue le 2<sup>ème</sup> employeur du territoire.



RENNES AÉROPORT



R. COMMAN©DGA



DIMITRI BOUTEUX



VILLE DE RENNES

## Appuyer le développement de l'économie circulaire dans le territoire

L'**économie circulaire** offre de réelles opportunités pour la mise en œuvre du projet du SCoT et d'un projet plus sobre en carbone, en énergie, en ressources naturelles. L'objectif de cette économie est de produire des biens et services en limitant fortement la consommation et le gaspillage des matières premières ou des sources d'énergies non renouvelables, notamment par la réutilisation des déchets et de l'énergie produite par les activités existantes.

Son développement devra être soutenu par les collectivités, notamment les projets d'écologie industrielle, d'éco-conception de produits et services, favorisant le recyclage au meilleur coût (réseau de chaleur à partir des déchets, engrais à partir du compostage de déchets verts et de boues de stations d'épuration, recyclage de produits de l'électroménager...) tout en créant des conditions favorables à la compétitivité des entreprises.

## Développer un nœud logistique au service de l'économie régionale

À l'écart des grands corridors d'échanges français et européens, le Pays de Rennes constitue un point pivot du système logistique régional. En termes géographiques, il bénéficie d'un bon positionnement interrégional à même de tirer parti des flux liés aux deuxième et quatrième ports nationaux que sont Le Havre et Saint-Nazaire Nantes, et dans une moindre mesure, des ports bretons de Brest, Lorient et Saint-Malo.

Cette **fonction logistique est à conforter** dans le cadre d'une stratégie intermodale régionale et interrégionale car l'insertion dans les échanges internationaux, l'accès aux marchés porteurs ou encore la maîtrise des domaines de sécurité/traçabilité restent des éléments clés de la performance des secteurs industriels historiques locaux et régionaux. Les logiques d'optimisation des flux, de réduction des stocks et de flexibilité extrême des appareils de production et de distribution requièrent en effet une organisation logistique performante. L'industrie automobile, structurée autour d'un seul constructeur, est notamment confrontée à un enjeu spécifique de compétitivité très lié à la capacité de ses fournisseurs de diminuer le prix de leur livraison aux usines d'assemblage. Les industries agro-alimentaires sont aussi condamnées à l'excellence logistique, en temps et en coûts, afin de compenser une situation géographique excentrée vis-à-vis des principales zones de consommation françaises et européennes.

La fonction logistique, **tous modes confondus** (route, fer, air), nécessite d'être confortée via l'accueil de prestataires logistiques sur un foncier d'activités

adapté et bien connecté aux axes routiers et ferrés, que le SCoT pourrait aider à identifier.

La logistique urbaine devra aussi être développée afin de s'adapter aux nouveaux modes de consommation, particulièrement le e-commerce, améliorer le coût et la qualité des livraisons mais aussi réduire les externalités négatives (congestion, consommations énergétiques, émissions de polluants).

## Développer un réseau de communication performant au service de l'emploi

Le Pays de Rennes s'est très tôt préoccupé de l'aménagement numérique du territoire. Il agit de concert avec la Région pour que tous les citoyens puissent disposer à terme d'un accès au haut débit et à terme au très haut débit.



VINCENT MÉNARD

Les outils innovants développés à partir des nouvelles technologies ou des usages numériques sont, dans un Pays très connecté, des leviers pour favoriser l'innovation. Ils démultiplient la capacité des acteurs économiques, de l'enseignement et recherche, de la culture, du social, du politique à diversifier les manières d'aborder les problèmes. Cette nouvelle façon de travailler, transdisciplinaire, décloisonne les pratiques, accroît les possibilités d'échanges au profit de l'emploi, de l'insertion sociale, d'une meilleure qualité de vie pour tous les habitants et favorise finalement une culture de l'innovation.

## Renforcer l'économie sociale et solidaire

Le renforcement de l'économie sociale et solidaire sera soutenu dans toutes ses composantes entrepreneuriales : coopératives, associations, mutuelles, fondations... Ces activités permettront d'accentuer le développement d'activités et d'emplois dans des secteurs prioritaires (habitat, services à la personne, commerce équitable...) mais aussi de créer de nouveaux liens avec l'économie classique, les institutions publiques, les collectivités et les citoyens. Elles constituent notamment un gisement d'opportunités pour les personnes en difficulté d'accès à l'emploi à travers, par exemple, des statuts spécifiques comme les sociétés d'insertion par l'activité économique ou les entreprises adaptées pour les travailleurs handicapés.

## MIEUX RÉPARTIR L'EMPLOI ET ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE PAR UNE OFFRE FONCIÈRE ADAPTÉE

Au-delà du Cœur de métropole ayant vocation à accueillir les fonctions métropolitaines supérieures, le territoire veillera à organiser et renforcer un réseau de zones d'activités apte à accueillir les entreprises productives et de services, pour répondre à la diversité de leurs demandes.

Pour accompagner le développement économique, l'offre de foncier d'activités doit être suffisante pour les entreprises souhaitant s'implanter, s'étendre ou se desserrer dans le territoire. L'offre doit être adaptée aux exigences des entreprises, variables selon les secteurs d'activités, avec en particulier des pôles économiques « moteurs » ou d'excellence à consolider. L'offre foncière et immobilière veillera à s'inscrire dans une logique de développement durable sur le plan environnemental, paysager et d'équilibre emploi/population. Elle intégrera notamment la desserte en transports en commun lorsque cela est possible.

### Une offre foncière en lien avec l'armature urbaine et la demande des entreprises

Tout le territoire a un rôle à jouer dans l'accueil d'entreprises de l'économie productive. C'est un enjeu du SCoT de permettre de structurer un réseau de zones d'activités cohérent et suffisant à l'échelle du Pays, tout en prenant en compte la problématique d'économie de la consommation d'espace (c'était déjà le cas dans le SCoT de 2007).

### Conforter l'offre pour l'accueil des services supérieurs et opérationnels et les activités productives

Les fonctions métropolitaines supérieures mais également les fonctions tertiaires plus classiques doivent disposer d'une offre immobilière complète, lisible et diversifiée. Une gamme de sites adaptée aux besoins des entreprises et à la qualité de vie des salariés s'organisera de manière privilégiée autour :

- d'un **quartier central et accessible** renforçant l'attractivité et le rayonnement international de l'agglomération et de la Bretagne. EuroRennes, structuré autour de la gare TGV et de son pôle multimodal aura pour objectif d'être un site d'affaires au standard européen au cœur d'un quartier mixte et vivant ;
- de **sites d'excellence technopolitaine** identifiés comme des lieux privilégiés d'implantation des entreprises de technologies innovantes. L'accès à des équipements et des services à haute valeur ajoutée viendront renforcer les synergies entreprises – laboratoires - pôles de compétitivités... connectés aux réseaux de transports en commun

performants ;

- d'une **logique d'accueil d'activités tertiaires généralistes**. Ces activités seront intégrées à un tissu urbain mixte doté d'une excellente visibilité et d'une bonne accessibilité (coeur de métropole, pôles structurants...) ;
- d'une **mixité urbaine** au sein de pôles urbains à l'occasion d'opérations urbaines de densification, de requalification ou de renouvellement urbain. Une mixité programmatique sera recherchée et, en fonction des potentiels de développement, pourra juxtaposer bureaux, logements, commerces et équipements afin de renforcer l'animation urbaine de ces communes ;
- d'**opérations tertiaires développées en accompagnement** et support des activités productives pour accueillir des services présentiels dans les centralités.



Le centre culinaire contemporain.  
Zone Atalante Champeaux.

Pour les activités productives, l'attractivité des zones d'activités historiques, notamment les plus anciennes, s'est maintenue à la faveur de localisations favorables et d'un marché de l'immobilier de seconde main très actif. Toutefois, des situations nouvelles se font jour qui amènent à distinguer trois types d'interventions sur les zones d'activités :

- La libération de grands espaces liés aux opérations de compactage de sites ou de cessation d'activités crée des friches industrielles qui ont un potentiel pour accueillir de nouvelles activités. Leur vocation économique est ainsi confirmée on parle donc de **renouvellement économique**.
- Certaines zones d'activités voient leur attractivité menacée par la dévaluation de la qualité de

Leprojet  
Euroennes.



leurs espaces publics. Les interventions publiques consistent alors en **requalification urbaine**. Il s'agit bien de maintenir la dynamique des zones, d'éviter leur vieillissement et une délocalisation des entreprises qui y sont présentes ce qui amènerait à de nouvelles consommations foncières.

- Les espaces d'activités qui ont évolué dans leur vocation et leur fonctionnement et pour lesquels l'intervention urbaine appelle une multifonctionnalité devront s'orienter vers du **renouvellement urbain**.

### Connecter les activités aux axes stratégiques

Le SCoT accompagne le déploiement d'activités le long des grands axes de communication stratégiques. En effet, afin de soutenir l'économie productive, industrielle ou logistique, une offre de foncier d'activités est proposée (nouvelles zones de développement économique du DOO) aux entreprises ayant des besoins de parcelles conséquentes et d'une connexion à des nœuds routiers et/ou ferroviaires structurants. Cela concerne les implantations exogènes mais aussi les entreprises souhaitant se relocaliser dans le territoire. Le mouvement de desserrement des activités à des fins de développement, d'adaptation ou de modernisation des outils de production des entreprises doit être anticipé par une offre foncière adaptée et qualitative.

Certaines de ces zones font partie de sites stratégiques d'aménagement définis par le SCoT en vue d'y développer une réflexion globale d'aménagement et d'urbanisme. Compte tenu de son importance à l'entrée du Pays de Rennes, un nouveau site stratégique d'aménagement sera créé autour de l'axe Rennes-Paris.

Pour toutes les activités qui se développent le long des grands axes de communication stratégiques, une attention particulière devra être portée à leur intégration paysagère.

### Proposer une offre de sites d'activités dans les pôles structurants de bassin de vie

Afin de replacer le développement au cœur d'une politique d'aménagement du territoire équilibrée et cohérente à l'échelle du Pays de Rennes, les pôles structurants de bassin de vie identifiés dans le cadre de l'armature urbaine accueilleront, à minima, une zone de développement économique majeure. Le projet d'aménagement doit être étroitement lié à la présence d'infrastructures, d'un bassin de vie et d'emploi et à l'offre de logements. Il doit s'inscrire dans la perspective d'un bassin de vie suffisamment structuré où un équilibre entre l'habitat et l'emploi veillera à limiter les migrations alternées excessives.

### Favoriser un développement équilibré des emplois, en particulier dans les pôles de proximité

Toutes les communes ont à exercer une fonction d'accueil des emplois liés à l'économie présente en relation avec leur poids de population (commerce, services à la personne, santé...). Elles peuvent aussi avoir un rôle à jouer dans l'accueil d'entreprises liées à l'activité productive (PME, TPE...). Cette politique devrait permettre, à terme, une répartition plus équilibrée de l'emploi dans le territoire et contribuer à réduire une partie des déplacements obligés.

Cette évolution de la répartition de l'activité économique sera donc recherchée en veillant dans toute la mesure du possible, à ce qu'aucun territoire ne reste à l'écart. Il s'agira en particulier :

- de favoriser la création d'emplois productifs à partir de potentialités et de compétences locales ou de projets d'installation exogène,
- d'accompagner le développement d'emplois résidentiels en lien avec l'essor démographique des communes en proposant, le cas échéant, une offre de foncier d'activités apte à accueillir les activités induites (artisans, services aux personnes...).

### Promouvoir une mixité fonctionnelle propice au développement d'emplois résidentiels

Le confortement de l'ensemble des fonctions nécessaires à la vie et au dynamisme des centres-bourgs sera recherché à l'occasion des opérations de renouvellement urbain ou d'extension urbaine. À cette fin, le développement d'opérations urbaines mixtes (logements, activités, commerces, équipements, services de mobilité...) sera privilégié, en fonction des potentiels de développement, dans les communes, qu'elles soient pôle structurant ou pôle de proximité.

### PROMOUVOIR UNE GESTION DURABLE DES SITES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

Dans un souci constant de conforter et de renforcer l'attractivité des parcs d'activités existants, les démarches de gestion durable des zones d'activités doivent être encouragées. Elles pourront s'appuyer sur deux axes de travail :

- Le maintien ou l'amélioration de la qualité urbaine des zones d'activités existantes ;
- Le renforcement de l'attractivité des parcs d'activités par le développement de services aux entreprises et aux salariés.

L'objectif est de pérenniser les emplois directs et indirects et d'assurer une gestion pérenne des investissements réalisés en s'inscrivant notamment dans un processus d'économie circulaire.

# FAIRE DE L'INNOVATION, DE LA FORMATION ET DE LA RECHERCHE UNE PRIORITÉ



Parmi les atouts dont le Pays de Rennes dispose pour attirer et conserver les entreprises et les actifs, le savoir et un environnement favorable à la connaissance joueront un rôle essentiel.

Le Pays de Rennes est déjà le siège d'un dispositif d'éducation et de formation de qualité. Il accueille un pôle majeur d'enseignement supérieur et de recherche, le plus important à l'échelle du Grand Ouest avec plus de 62 000 étudiants, soit près de la moitié des étudiants bretons, et les deux tiers des chercheurs et enseignants-chercheurs présents en Bretagne. Ce capital scientifique, facteur d'attractivité pour l'implantation et le développement d'entreprises et de centres de R&D, représente un formidable potentiel d'innovation.

Mais l'environnement dans lequel évoluent les établissements de recherche et d'enseignement supérieur connaît des évolutions rapides et de plus en plus marquées par une concurrence nationale et internationale. Ces évolutions en cours obligent à redéfinir les relations et la nature des coopérations entre les établissements d'enseignement supérieur et de recherche et les collectivités où ils sont implantés.

Si l'appui à l'innovation dispose d'atouts puissants et fédérateurs, il doit néanmoins s'adapter et se structurer pour augmenter son efficacité et jouer pleinement son rôle dans le processus de renouvellement de l'économie industrielle. L'élaboration du Schéma de Développement Universitaire Métropolitain par Rennes Métropole, en partenariat étroit avec les établissements d'enseignement supérieur et de recherche rennais, permet d'accompagner cette structuration. Il définit des orientations de développement partagées par l'ensemble des acteurs du territoire et



HERAULT ARNO ARCHITECTES

Future cité internationale  
vue depuis le boulevard de la Liberté.

propose une traduction spatiale de ces orientations pour les prochaines années afin de faire émerger un campus d'innovation aux standards européens les plus exigeants au bénéfice de la Bretagne toute entière.

Les mutations économiques envisagées reposent aussi sur la mobilisation du potentiel de recherche et formation supérieure présent sur le territoire. Ce capital scientifique et humain doté d'équipements de recherche performants peut être valorisé davantage par et pour l'économie du territoire dans son ensemble en s'appuyant sur des outils tels que la technopole Rennes Atalante ou les différents incubateurs mais aussi les pôles de compétitivité clusters, les plateformes d'innovation...



DIDIER GOURAY

Le nouveau bâtiment de l'IPR abrite 1 400 m<sup>2</sup> de laboratoires et 500 m<sup>2</sup> de bureaux.



## CONFORTER L'OFFRE COMMERCIALE DE RAYONNEMENT

**Le commerce est une composante essentielle de l'économie du Pays de Rennes. Source d'emploi, d'activité et d'animation, il concourt également activement à la qualité de vie, à la dynamique du lien social mais aussi à la structuration du territoire, à son attractivité et à son rayonnement.**

**Le Pays de Rennes a un statut particulier en tant que capitale régionale. Ainsi, le commerce du territoire a vocation à répondre non seulement aux besoins de consommation des habitants du territoire mais aussi à ceux des habitants d'un territoire plus large sur certains produits et enseignes différenciantes.**



### MAINTENIR L'ATTRACTIVITÉ COMMERCIALE DU PAYS DE RENNES

L'attractivité commerciale du Pays de Rennes repose aujourd'hui sur le centre-ville de Rennes, premier pôle commercial du Pays de Rennes, ce qui est très différenciant des autres grandes villes de France. En effet, par le nombre et la diversité des enseignes présentes mais également la nature de leur offre commerciale plusieurs sites commerciaux majeurs apportent un véritable rayonnement.

Dans un contexte de mutation du commerce mais aussi de renforcement de l'équipement commercial du Grand Ouest, il convient de consolider l'attractivité du Pays de Rennes en favorisant le développement d'une offre commerciale différenciée s'appuyant sur le centre-ville de Rennes, la modernisation des sites commerciaux majeurs et leur nécessaire adaptation aux attentes nouvelles des consommateurs.

### Conforter le centre-ville de Rennes comme premier pôle de rayonnement commercial du Pays de Rennes

Pour le SCoT, le rôle premier du centre-ville de Rennes dans le rayonnement commercial du Pays est à soutenir. Le développement et la modernisation de son offre commerciale devront permettre de conforter son attractivité.

Cette dynamique sera accompagnée par la mise en œuvre d'un environnement urbain favorable au développement du commerce, notamment l'accessibilité avec des transports en commun performants, en particulier le métro et la mise en place de la seconde ligne, ainsi que la valorisation de l'espace public (réduction de la place de la voiture, aménagements favorisant les déplacements doux) et la création d'équipements structurants (EuroRennes, LGV, Cité Internationale, Centre des Congrès...).

### Adapter, améliorer et moderniser les sites commerciaux majeurs pour répondre aux évolutions du commerce

Le maintien de l'attractivité commerciale du Pays de Rennes impliquera également l'appui au développement qualitatif tant en termes d'offres que d'environnement, des sites commerciaux majeurs du Pays.

À ce titre, ils devront jouer un rôle important d'accueil des concepts innovants qui assureront au Pays une différenciation de son offre et lui permettront ainsi de maintenir son rôle de capitale régionale.



DIDIER GOUBAY

AUDIAR



La zone d'activités Nord de Rennes/Saint-Grégoire.

### **AMÉLIORER LA QUALITÉ DE L'AMÉNAGEMENT ET L'ACCESIBILITÉ DES ZONES COMMERCIALES EN PRIVILÉGIANT LE RENOUVELLEMENT URBAIN ET EN LIMITANT LA CONSOMMATION FONCIÈRE**

En réduisant significativement les possibilités d'extension des zones commerciales sur les espaces agro-naturels, le SCoT permet de limiter la consommation d'espace. Par la même, il incite à repenser l'organisation des zones commerciales en obligeant une densification qualitative de ces espaces. Ce changement s'amorce lentement dans le Pays de Rennes : la rationalisation du stationnement et la réorganisation des espaces marchands s'organisent peu à peu. La contrainte foncière ne peut qu'encourager cette tendance.

Enfin, les nouveaux projets commerciaux devront aussi intégrer d'autres objectifs notamment celui de la limitation de leur impact environnemental en mettant en place de nouvelles solutions de réduction des eaux de ruissellement, des consommations énergétiques mais aussi, lorsque c'est possible, en mutualisant la gestion des ressources (eau, déchets, production de chaleur et de froid).





# AFFIRMER LA FONCTION MÉTROPOLITAINE DU PAYS DE RENNES, AVEC SA MÉTROPOLE-CAPITALE RÉGIONALE

Les fonctions métropolitaines du territoire sont assurées principalement par le Cœur de métropole, là où se trouvent les principaux équipements et services d'envergure départementale, régionale, nationale et européenne. Ces fonctions sont disponibles et accessibles au plus grand nombre grâce à un aménagement du territoire équilibré au sein du Pays de Rennes.

En effet, la force du Pays de Rennes est d'être un territoire équilibré qui s'appuie sur une métropole capitale régionale attractive et rayonnante et sur 4 EPCI périphériques qui développent leurs propres actions et stratégies. De la même manière que la Région et la Métropole alimentent mutuellement leur développement, la capitale régionale et les bassins de vie périphériques du Pays de Rennes stimulent leur dynamique respective.

Ainsi le Pays de Rennes peut s'appuyer sur ses EPCI périphériques, bassins de vie dynamiques pour conforter la métropole-capitale régionale :

- ils disposent eux-mêmes d'équipements et de services permettant de conforter l'offre métropolitaine ;
- ils apportent des ressources en termes d'actifs, d'entreprises.

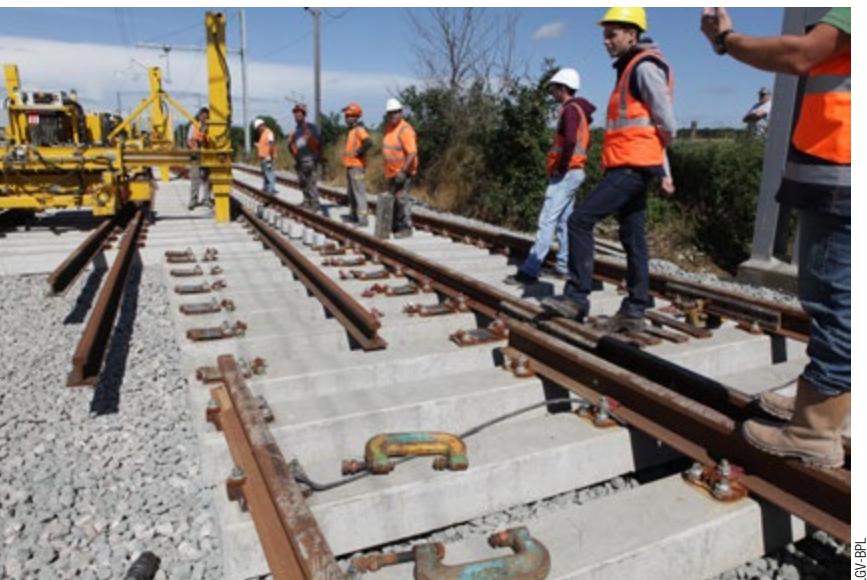
Ainsi ces fonctions prennent appui sur un territoire plus large que le seul Cœur de métropole. Le développement futur du Pays de Rennes doit maintenir ces équilibres.

## CONFORTER LE RÔLE DE LA CAPITALE RÉGIONALE AU SERVICE DE LA COMPÉTITIVITÉ ET DE LA SOLIDARITÉ RÉGIONALE

Le Pays de Rennes assumera sa fonction de « Pays-Capitale » en contribuant au développement et à l'ouverture à l'international de la région. Porte d'entrée de la Bretagne, il est un nœud privilégié où convergent des flux d'affaires, d'actifs, d'étudiants, de capitaux ou de marchandises. Il est partie prenante de l'ensemble Région-Métropoles (Bretagne - Brest-Rennes), moteur du développement breton où il assure une offre de services métropolitains remarquables.

Le Pays de Rennes avec sa capitale régionale veillera ainsi tout particulièrement à faire profiter la Bretagne du dynamisme dont il bénéficie de par son insertion dans l'économie européenne en continuant à mettre sa plateforme de fonctions métropolitaines au service de tout le territoire breton.

La région Bretagne, le Pays de Rennes, la ville capitale de la Bretagne, ont ensemble besoin pour exister sur le plan européen et international, de travailler dans une dynamique commune. L'émergence de l'économie en réseau peut être au cœur du renforcement de ces projets coopératifs ; cela profitera à tout le territoire, le valorisera, sera au service de l'économie et de l'emploi régional.



## CONSOLIDER LES FONCTIONS MÉTROPOLITAINES STRATÉGIQUES DU PAYS DE RENNES AU SERVICE DU GRAND OUEST ET HISSEZ AVEC LA BRETAGNE, LA NOTORIÉTÉ DU PAYS DE RENNES AU RANG INTERNATIONAL

Parce que les acteurs économiques, scientifiques et culturels, et par conséquent les citoyens eux-mêmes, évoluent dans un environnement mondialisé, l'enjeu de l'internationalisation du territoire est devenu une évidence et une priorité à prendre en compte tant pour le territoire lui-même que pour l'ensemble de la région.

Pour répondre à cet enjeu, le Pays de Rennes doit conforter ses fonctions métropolitaines afin de pouvoir peser davantage dans le concert européen et international.

Pour s'internationaliser, le Pays de Rennes doit continuer à mettre son offre territoriale (équipements, services, accessibilité...) au niveau international en particulier pour compenser une position géographique périphérique. Étant à l'écart des flux économiques européens, il lui est nécessaire de poursuivre des investissements en matière :

- d'accessibilité internationale (BGV prolongement vers Brest et Quimper, aéroport du Grand Ouest, liaison LGV Rennes Nantes, plateforme logistique internationale...) ;
- de pôle d'enseignement supérieur et de recherche. Avec les 62 000 étudiants des Universités de Rennes 1 et 2 et des grandes écoles, et la recherche, il constitue le premier pôle de l'Ouest et se renforce pour accélérer son ouverture à l'international (Cité internationale) et à l'économie bretonne (site métropolitain, pôle de compétitivité, soutien aux laboratoires de recherche et aux doctorants, aux mutations industrielles et aux secteurs émergents dans les domaines de la santé et de l'alimentation, des éco-activités ou du numérique) ;
- de réseaux numériques à très haut débit, comme le projet FTTH (Très Haut Débit) (cf. SCORAN) ;
- de construction d'un carrefour logistique qui valorise la place de porte d'entrée de la Bretagne et qui est relié avec toute la Région ;
- d'accroissement de la capacité d'accueil d'évènementiel international (Parc-Expo, Liberté, Champs Libres) qui sera consolidée par le futur Centre des Congrès, ainsi que par le renforcement de la vocation de l'aéroport de Rennes Saint-Jacques ;
- d'offres immobilières tertiaires, d'offres hôtelières haut de gamme, commerciales, touristiques à fort rayonnement ;
- d'offre de services supérieurs dans les domaines de l'ingénierie financière et fiscale, de l'assurance ou de l'audit, de conseils en droit des affaires, protection juridique et d'expertises spécialisées dans l'ingénierie du bâtiment, de l'environnement ou de l'énergie, etc. ;
- de renforcement du centre-ville de Rennes comme

pôle commercial majeur du Pays de Rennes à vocation régionale ;

- d'offres culturelles de rang national et international avec la présence du TNB, de l'Opéra et de nombreuses manifestations sportives et culturelles de portée nationale (les Transmusicales...).



### **UN OBJECTIF : JOUER « GAGNANT-GAGNANT » RÉGION / PAYS DE RENNES**

La place occupée par le Pays de Rennes en termes démographique, économique, académique et culturel, sa position géographique au cœur du Grand Ouest et son rôle de capitale régionale lui confèrent en effet une responsabilité particulière pour l'attractivité, le dynamisme et le développement de la région. Rennes ne se développera pas sans la Bretagne et la Bretagne ne se développera pas sans Rennes. La métropole rennaise et les différents territoires bretons entretiennent des échanges intenses et variés qui stimulent leur dynamisme respectif. Ces échanges sont essentiels au développement de l'ensemble du territoire régional.

### **FAVORISER LES COOPÉRATIONS**

L'économie mondialisée rend d'autant plus indispensable la prise en compte des « grands territoires » dans la stratégie de la métropole. S'il reste seul, le Pays de Rennes ne dispose pas d'une notoriété et d'une image aussi importante que d'autres métropoles nationales ou européennes reconnues. En revanche, associée à d'autres villes de Bretagne et de l'ouest, l'ensemble prend une dimension supérieure et chacun bénéficie et fait bénéficier l'autre de ses propres forces et de ses excellences. Cette stratégie « d'alliance » se traduit par un partenariat interinstitutionnel de coopérations métropolitaines pour pouvoir agir à la bonne échelle. À l'intérieur

DE HAUT EN BAS :  
VILLE D'ANGERS,  
BREST, LORIENT,  
NANTES,  
ST-MALO,  
ST-NAZAIRE  
...



UNIVERSITÉ RENNES 2

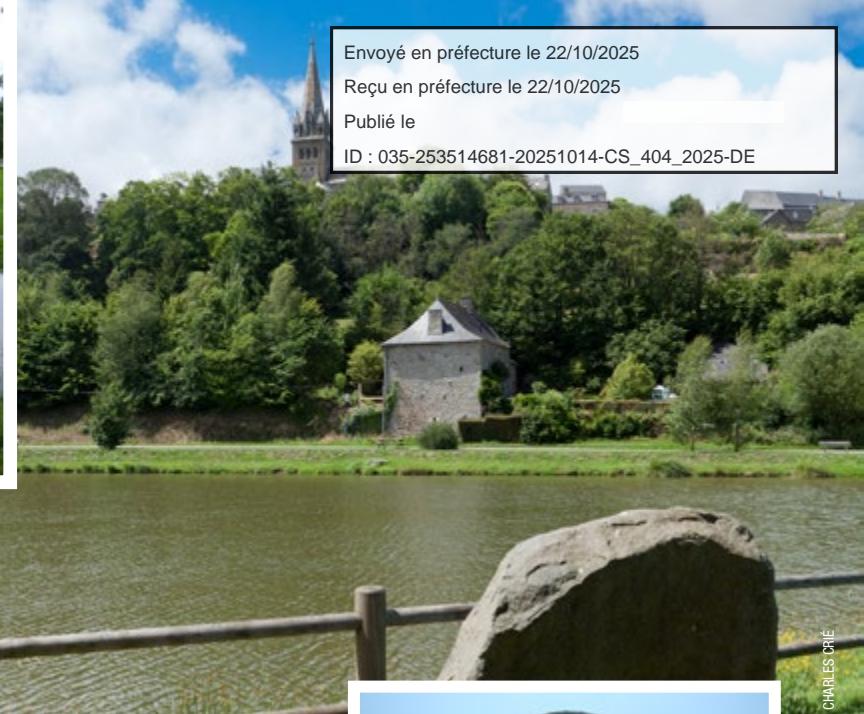


COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DE L'IFFRÉ

du Pays de Rennes, l'agglomération rennaise s'est ainsi engagée dans des politiques actives de coopération avec Saint-Malo, Nantes et Brest et plus largement avec les grandes agglomérations de Bretagne et des Pays de la Loire (Angers, Saint-Nazaire...).

Dans cette stratégie, la coopération avec Saint-Malo repose sur la proximité et les évidentes complémentarités (économiques, culturelles, touristiques...) entre la capitale régionale et une ville-port, porte d'entrée maritime de Bretagne, disposant d'une forte notoriété internationale. La relation avec Nantes est également structurante sur le long terme pour le Pays de Rennes ; l'objectif partagé de mettre les deux villes à 45 min l'une de l'autre par le fer esquissant l'amorce d'un marché de l'emploi unique sur les deux aires urbaines. La coopération avec Brest permet à la Bretagne de marcher sur ses deux pieds métropolitains. Elle participe au renforcement de l'ensemble de la région comme à celui des deux métropoles.

Sous un autre angle, des coopérations sont engagées par les EPCI du Pays. À titre d'exemple, la Communauté de communes du Val d'Ille a engagé des coopérations pour un développement économique solidaire avec d'autres territoires de Bretagne, de France et d'Europe, notamment autour du réseau des territoires à énergie positive.



Envoyé en préfecture le 22/10/2025

Reçu en préfecture le 22/10/2025

Publié le

ID : 035-253514681-20251014-CS\_404\_2025-DE



CHARLES GRÉ

Boulet, vallée du Couesnon. Le patrimoine tel que le château des Pères à Piré-sur-Seiche, le site médiéval et naturel de Chevré, offre des destinations de loisirs culturels importants.



DOUDIER GOURAY



CHARLES GRÉ

L'ensemble de ces ressources offre des opportunités pour le développement d'un tourisme naturel et patrimonial, source de richesse économique pour le territoire. Afin d'accueillir les touristes, une attention particulière doit être portée à l'hébergement sous toutes ses formes.

**En matière de rayonnement**, la production d'une offre urbaine séduisante concourt à faire du Pays de Rennes une destination à part entière apte à répondre à toutes les attentes. Le centre-ville de Rennes ainsi que les communes de Châteaugiron et de Bécherel, bénéficiant du label Petites Cités de Caractère, complètent cette offre en termes de tourisme urbain à forte identité patrimoniale. La réalisation du Centre de Congrès, les aménagements du centre historique de Rennes, le projet EuroRennes, le développement d'événementiels, le patrimoine industriel, créent un potentiel pour le développement du tourisme urbain et d'affaires.

Enfin, l'accueil des touristes sur le territoire nécessite de dimensionner de façon adaptée l'offre d'hébergement sous toutes ses formes (hôtels, résidences urbaines, hôtellerie de plein air, meublés, hébergements insolites, chambres d'hôtes) et suivant le type de tourisme (affaires ou agrément).

## DÉVELOPPER LE POTENTIEL TOURISTIQUE DU PAYS DE RENNES

Le Pays de Rennes a vocation à renforcer son attractivité touristique pour asseoir sa fonction de destination touristique, en cohérence avec le schéma régional et l'attractivité internationale de la région Bretagne et de sa façade maritime.

Cette fonction du Pays repose à la fois sur le tourisme d'affaires, pivot de l'économie touristique, sur le tourisme urbain (centre historique de Rennes, Châteaugiron, ...) et le tourisme lié au patrimoine naturel.

**En matière de tourisme de proximité**, le Pays dispose de grands espaces naturels propices aux loisirs de pleine nature : forêt de Rennes, liaison Manche-Océan (canal d'Ille-et-Rance Vilaine aval), étang du

# LA COHÉSION SOCIALE : UNE RÉALITÉ, UNE PRIORITÉ, UN ATOUT POUR LE RAYONNEMENT



Le modèle de la ville archipel assure la diversité des modes de vie tout en favorisant la cohésion sociale au sein du Pays de Rennes grâce à un accès équitable à la ville, aux services et aménités du territoire.

Ainsi, les politiques de logement, en tant qu'élément essentiel de cohésion sociale et outil de l'aménagement, sont un enjeu majeur. En effet, les populations exclues du développement économique risquent de se trouver confinées dans certains territoires.

Le territoire est également riche de l'intelligence de l'ensemble de sa population et des compétences mobilisables pour anticiper les changements. La formation tout au long de la vie devient alors un outil essentiel d'une politique de l'emploi porteuse de dynamique économique et de cohésion sociale. Le secteur de l'économie sociale et solidaire est très développé dans notre territoire.



DIDIER GOURAY

Espace social  
et culture Aimé  
Césaire.

## ANTICIPER LES BESOINS EN COMPÉTENCES ET EN FORMATION POUR L'EMPLOI DE TOUS

Prétendre à un développement socio-économique durable nécessite d'avoir comme atout une main-d'œuvre qualifiée, capable de répondre aux besoins des entreprises mais aussi aux changements et aux mutations économiques. L'emploi n'est pas seulement une résultante du développement économique, il constitue aussi un véritable levier d'attractivité, de compétitivité du territoire et de cohésion sociale. Le défi de la compétence et de la formation vise donc à permettre l'accès à l'emploi de tous et notamment des salariés les plus fragiles et les plus discriminés.

La Maison de l'Emploi, de l'Insertion et de la Formation professionnelle du bassin d'emploi de Rennes (MEIF) est un acteur déterminant pour la réussite de cette politique de l'emploi. Elle vise à conduire une politique multipartenaire afin de réussir un meilleur accès ou retour à l'emploi des demandeurs d'emploi mais aussi à développer l'emploi et la création d'entreprise. Elle s'appuie pour cela, entre autre, sur le Codespar<sup>5</sup>, agréé comité de bassin d'emploi par l'État.

Le développement attendu des réseaux numériques, allié à une pratique particulièrement soutenue du débat, de la diffusion des savoirs, des connaissances et de l'échange d'idées qui touchent tous les champs de la vie en société, offre aussi des capacités d'implication et d'expression accrues qui enrichissent l'intelligence collective sur tout le territoire.

## POURSUIVRE LA CONSTRUCTION D'UNE QUALITÉ DE VIE ATTRACTIVE DANS LE PAYS DE RENNES

Le rayonnement et la notoriété du Pays de Rennes sont l'affaire de tous ses habitants. Le sentiment d'appartenance au Pays de Rennes passe alors par la capacité de celui-ci à fédérer les acteurs autour d'une ambition commune. La qualité des aménités urbaines et au-delà des services de proximité offerts à la population du Pays de Rennes détermine à leur tour la fierté et la volonté des habitants à jouer le rôle d'ambassadeur. Le Pays de Rennes s'attachera à préserver et développer cette qualité de vie qui compte de plus en plus dans les décisions de localisation des talents, des entreprises et de l'emploi. La mixité sociale, la cohésion sociale, la qualité de vie sont des atouts différenciant de notre territoire.

<sup>5</sup> Le CODESPAR est le conseil de développement économique et social du Pays et de l'agglomération de Rennes.

## FAVORISER LE DYNAMISME CULTUREL ET ASSOCIATIF FACTEUR D'INNOVATION SOCIALE

Pour améliorer le vivre-ensemble, le territoire peut compter sur un réseau associatif très dense. Les associations sociales, culturelles et sportives sont nombreuses. Ce sont des moteurs de la cohésion sociale qui permettent de cultiver le plaisir d'être utile pour soi et pour les autres, d'agir ensemble. Les acteurs culturels ont un rôle particulièrement important à jouer pour maintenir ce bien-être collectif, entretenir le sentiment d'appartenance à un territoire et donner les clés pour se situer et comprendre le monde contemporain. Leur volontarisme et leur habitude du travail en commun sont de véritables atouts pour lutter contre les risques d'isolement des plus fragiles et pour favoriser le plaisir que procure le vivre ensemble en favorisant la cohésion sociale.

Une effervescence artistique forte, le goût pour l'expérimentation de nouveaux processus de création, la présence d'artistes qui savent irriguer le territoire de leurs projets dans tous les domaines (spectacle vivant, cinéma, arts visuels, littérature, arts numériques...), la richesse du patrimoine, constituent un terreau fertile pour partager des événements majeurs comme les Tombées de la nuit, les Transmusicales, les spectacles du TNB, de l'Opéra et des Champs Libres.

Une programmation culturelle très dense dans les bassins de vie périphériques (spectacles vivants, festival de musique irlandaise, centre de valorisation de la culture gallèse pour le Pays de Liffré, salon du livre médiéval et de l'imaginaire « Les Enchanteurs » sur le Pays de Châteaugiron ; manifestations culturelles de valorisation du canal d'Ille-et-Rance au Val d'Ille : péniche spectacle, festival « Les Arts à Gahard » sur le Pays d'Aubigné....), complète l'offre métropolitaine et permet une ouverture à la culture et à son partage à tous les habitants du territoire. Cette programmation de proximité est favorisée par un maillage dense d'équipements culturels spécialisés ou polyvalents.



DIMITRI BOUTEUX



DIDIER GOURAY

Envoyé en préfecture le 22/10/2025

Reçu en préfecture le 22/10/2025

Publié le

ID : 035-253514681-20251014-CS\_404\_2025-DE



SYNDICAT MIXTE  
DU SCOT

**Le Pays de Rennes**  
10 rue de la Sauvage  
35000 RENNES  
[www.paysderennes.fr](http://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](http://www.audiar.org)

Avec la participation de

