

SCoT
3.0

LE DOO

Document d'Orientation et d'Objectifs

Construire le territoire de demain



Liffré-Cormier
COMMUNAUTÉ

Pays de
Châteaugiron
Communauté

RENNES
MÉTROPOLÉ

AUDIT
ANALYSE ET CONSEIL

UNIVERSITÉ
RENNES 2

Le DOO (Document d'Orientation et d'Objectifs) fait partie du SCoT, document de planification stratégique à l'échelle du Pays de Rennes. Il comprend des **prescriptions**, dont les règles sont impératives pour garantir les grands équilibres du territoire, des **documents graphiques**, ainsi que des **recommandations incitatives**. À cela s'ajoute le **programme d'actions**, en annexe du SCoT, qui présente les projets concrets pour sa mise en œuvre, sans caractère contraignant. Le DOO poursuit trois ambitions majeures : continuer à accueillir les habitants et les entreprises, préserver les ressources et préparer le territoire aux défis futurs.

3 ambitions

- 1/ Continuer à accueillir les habitants et les entreprises
Structurer le territoire autour de la ville-archipel et ses centralités.
- 2/ Préserver les Ressources et les Paysages
Protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers, maintenir les continuités écologiques et valoriser les paysages et le patrimoine bâti.
- 3/ Préparer le territoire aux défis futurs
Renforcer la résilience face aux risques.

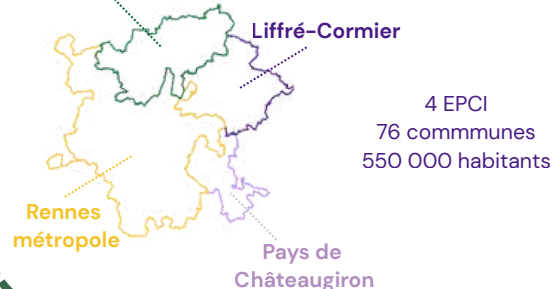
Schéma de composition du DOO



LE DOO DU PAYS DE RENNES

Le DOO traduit les ambitions du PAS en dispositions concrètes pour construire, protéger et aménager le territoire du Pays de Rennes

Val d'Ille-Aubigné



14 THÈMES POUR AMÉNAGER NOTRE TERRITOIRE JUSQU'EN 2050

1. Aménager le territoire selon l'armature territoriale de la ville archipel
2. Répondre aux besoins en logements et à leurs évolutions
3. Optimiser les déplacements
4. Répondre aux défis des évolutions du commerce et des modes de consommation
5. Proposer un aménagement économique équilibré sur le territoire
6. Accompagner les défis et évolutions de l'agriculture
7. Préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers
8. S'appuyer sur le grand paysage pour aménager le territoire
9. Valoriser les atouts touristiques du territoire et des Portes de Bretagne
10. Protéger et renforcer la biodiversité à travers la trame verte, bleue et noire
11. Protéger, partager et gérer la ressource en eau
12. Construire et piloter une trajectoire "zéro émission nette"
13. Développer une stratégie intégrée "une seule santé"
14. Développer la culture de prévention et de gestion des risques

140 Prescriptions

81 Recommandations

Le DOO distingue deux niveaux de dispositions : les prescriptions et les recommandations. Les prescriptions ont une valeur impérative : elles s'imposent aux documents d'urbanisme locaux afin de garantir le respect des grands équilibres du SCoT. À l'inverse, les recommandations ont une portée incitative : elles proposent des bonnes pratiques et des pistes d'action permettant d'atteindre les objectifs du PAS (Projet d'Aménagement Stratégique) tout en laissant une marge d'adaptation aux collectivités.

1. Aménager le territoire selon l'armature territoriale de la ville archipel

La structuration de l'armature territoriale repose sur l'organisation cohérente des communes du Pays de Rennes. Elle permet de créer un maillage équilibré et fonctionnel pour répondre aux besoins des habitants et des acteurs économiques.

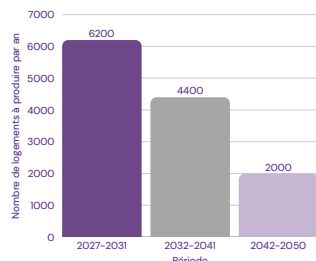
Le DOO prescrit l'armature territoriale de la ville archipel à 5 niveaux :

- un cœur de métropole ;
- des pôles structurants de bassin de vie ;
- des pôles d'appui au cœur de métropole ;
- des pôles d'appui de secteur ;
- des pôles de proximité.

2. Répondre aux besoins en logements et à leurs évolutions

Le DOO anticipe la demande en logements, en adaptant l'offre aux évolutions démographiques et aux nouveaux modes de vie. L'objectif est de permettre à tous les habitants de pouvoir se loger sur le territoire en fonction de la taille des ménages et des besoins spécifiques de chacun. Le document met l'accent sur l'importance de valoriser au maximum les bâtiments existants par la réhabilitation et de favoriser la mixité sociale.

Assurer une production de logements suffisante sur le territoire



Le DOO prévoit

- Une production annuelle minimum, jusqu'en 2031 ;
- Favoriser la production de logements abordables dans tout le territoire ;
- Les programmes locaux de l'habitat développent un volet spécifique pour offrir une réponse adaptée aux besoins de certains publics.

3. Optimiser les déplacements

Le territoire mise sur une mobilité plus décarbonée, plus douce et mieux connectée. L'objectif est de structurer les réseaux, de renforcer les pôles d'échanges et d'offrir des alternatives attractives à la voiture individuelle.

Ce que demande le DOO :

- Structurer le développement de la ville archipel en articulant l'armature territoriale et les politiques de mobilités ;
- Organiser l'intermodalité (création / aménagement de PEM...);
- Favoriser le développement urbain et l'intensification urbaine autour des réseaux de transports collectifs ;
- Faciliter l'accessibilité pour les modes actifs (bandes et pistes cyclables, cheminements aménagés, signalétique...).

4. Répondre aux défis des évolutions du commerce et des modes de consommation

Le SCoT du Pays de Rennes souhaite renforcer le rôle des centralités comme lieux prioritaires d'accueil du commerce et des services, afin de soutenir la vie urbaine, la proximité et la mixité des usages. Les règles s'appliquent aux commerces, à certaines activités de services et à la logistique. Les centralités peuvent évoluer ou être créées si elles respectent la cohérence urbaine et n'impactent pas les centralités des communes voisines.

Le Document d'Aménagement Artisanal Commercial et Logistique (DAACL)

La DAACL recense, situe et décrit les Secteurs d'Implantation Périphérique (SIP) en les classant suivant deux critères, en lien avec l'organisation du territoire :

- Leur fonction commerciale : site de destination, de bassin de vie ou de proximité ;
- Leur positionnement urbain : site intégré, connecté ou déconnecté.

Les SIP secteurs d'implantation périphérique (SIP) constituent, avec les centralités, les localisations préférentielles du commerce. Ils ont vocation à accueillir les commerces qui, compte tenu de leur fonctionnement et de leur taille, ne peuvent pas s'implanter en centralité.

Chacune des typologies de SIP bénéficie donc d'objectifs spécifiques de diversification, fixés dans le DAACL.



- Anticiper et intégrer les nouvelles formes de commerce ;
- Éviter les friches ;
- Encourager la mixité des fonctions ;
- Limiter/contenir la création de commerce dans le diffus ;
- Maîtriser la croissance des surfaces commerciales ;
- Favoriser la relocalisation d'activités ;
- Repenser la place des activités de convivialité.

5. Proposer un aménagement économique équilibré sur le territoire

Le Pays de Rennes souhaite limiter la consommation foncière liée à l'accueil d'entreprises sauf demande ainsi est également demandée d'optimiser les zones d'activités existantes, favoriser le renouvellement urbain et limiter strictement l'ouverture de nouveaux espaces naturels ou agricoles à l'urbanisation. Les règles d'urbanisme doivent ainsi permettre une plus forte densité tout en préservant la qualité paysagère et environnementale. Cette démarche vise des zones économiques plus efficaces, résilientes et durables.

- Le tissu urbain mixte et les opérations nouvelles mixtes ont vocation à accueillir prioritairement les activités qui n'ont pas la nécessité de s'implanter dans les zones d'activités ;
- Les zones d'activités structurantes sont des zones à dominante productive localisées par le SCoT ;
- Afin de favoriser une bonne insertion paysagère et environnementale des zones d'activités, les documents locaux d'urbanisme fixent des règles de paysagement.

6. Accompagner les défis et évolutions de l'agriculture

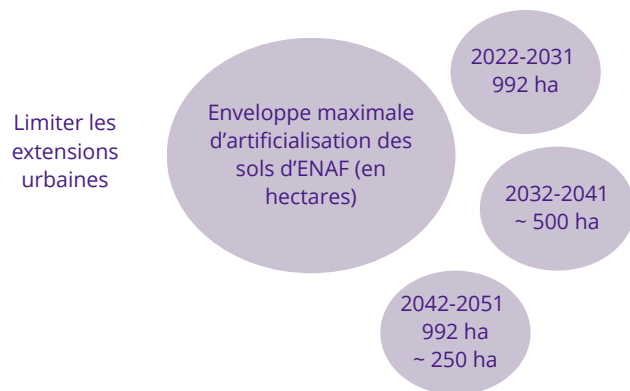
Le DOO prévoit notamment de préserver les sièges d'exploitation existants ainsi que le foncier productif, de mettre en œuvre des actions pour assurer le renouvellement des générations et soutenir les nouvelles installations. Il encourage et facilite les projets agricoles innovants et diversifiés ainsi que l'accès au foncier agricole pour ainsi les jeunes agriculteurs. Une trame alimentaire est mise en place pour structurer et renforcer l'approvisionnement local.

Le DOO vise à :

- Encourager et faciliter les projets agricoles innovants et diversifiés ;
- Favoriser la mise en place d'une logistique des circuits courts ;
- Les « champs urbains » doivent être préservés durablement en les protégeant intégralement de toute urbanisation future.

7. Préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF)

L'objectif de sobriété foncière amène à réduire la consommation d'espace et à limiter l'artificialisation des terres agricoles et naturelles en encadrant le développement des extensions urbaines. Conformément à la loi Climat et Résilience et dans le respect du SRADDET, le SCoT décline l'objectif de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050 par étapes décennales.



- Prévoit la création de trois comptes fonciers répondant aux perspectives de développement démographique, économique et d'équipements du Pays de Rennes ;
- Intègre des objectifs de densité minimale à l'opération définis par niveau de l'armature territoriale ;
- L'exploitation du potentiel de renouvellement urbain et d'intensification des communes doit être atteinte dans le cadre des documents locaux d'urbanisme conformément aux objectifs détaillés par niveau d'armature.

.....> Partager l'effort de sobriété foncière selon l'armature territoriale

Niveau de l'armature	Densité maximale (en logements par hectare)
Cœur de métropole	67
Pôles structurants de bassin de vie	40
Pôles d'appui au cœur de métropole	40
Pôles d'appui de secteur	35
Pôles de proximité	27-30

8. S'appuyer sur le grand paysage pour aménager le territoire

Le modèle de la ville archipel se base sur des principes d'aménagement forts qui fondent l'identité du Pays de Rennes : alternance ville/campagne, limitation des extensions urbaines, mise en valeur du grand paysage, du paysage depuis les grands axes routiers et des entrées de la ville archipel.

- Protéger le cadre environnemental et paysager des communes ;
- Valoriser et maintenir des alternances ville/campagne ;
- Gérer durablement le paysage des axes majeurs et des entrées de la ville archipel ;
- Valoriser le patrimoine bâti des bourgs et villes du Pays.

9. Valoriser les atouts touristiques du territoire et des Portes de Bretagne

Le Pays de Rennes privilégie le rayonnement des sites touristiques naturels, de loisirs et patrimoniaux majeurs. Il souhaite également développer une offre touristique sobre et durable, en conciliant tourisme de proximité et tourisme de destination. Les équipements touristiques doivent respecter la sobriété foncière et prendre en compte les enjeux climatiques, la protection des paysages et la préservation de la biodiversité.

- Allier tourisme de proximité et de destination ;
- Le centre historique de Rennes, fait l'objet d'une politique de requalification ;
- La valorisation et la protection des éléments bâtis et ensembles urbains remarquables (notamment Châteaugiron, Bécherel et Saint-Aubin-du-Cormier, communes bénéficiant du label « Petites Cités de caractère ») ;
- Le déploiement de nouveaux équipements touristiques doit respecter les dispositions du SCoT en matière de sobriété foncière, de protection du paysage et de la biodiversité.

Les sites majeurs

1. Rennes

Centre ancien



4. Forêt de Rennes



3. Étang de Boulet



2. Vallée de la Vilaine

& Canal d'Ille et Rance



5. Liaison Parc des

Gayeulles Forêt de Rennes



6. Village Médiéval

de Chevré et son étang



7. Saint-Aubin-du-

Cormier



8. Vallée du

Couesnon



9. Vallée de la

Seiche



10. Bécherel



11. Châteaugiron



©Alix Rannou, Enzo Panchèvre

10. Protéger et renforcer la biodiversité à travers la trame verte, bleue et noire

Le Pays de Rennes organise et coordonne les actions liées aux trames vertes, bleues et noires à l'échelle des EPCI afin de renforcer la biodiversité et de reconquérir la qualité écologique des milieux. Ces actions visent également à restaurer les continuités écologiques, remettre en état les zones de rupture, renforcer le maillage écologique dans les zones fragmentées et mettre en place une trame noire pour réduire l'impact de la pollution lumineuse. Le SCoT impose de protéger les réservoirs de biodiversité en assurant la préservation stricte des milieux naturels d'intérêt écologique (MNIE), les fonds de vallées, les grandes liaisons naturelles ainsi que les massifs forestiers et les boisements.

Cela se traduit par :

- En cas de traversée des continuités naturelles majeures par de nouvelles infrastructures importantes, la continuité écologique doit être garantie par la préservation ou le rétablissement des continuités naturelles ;
- Le SCoT invite à l'utilisation d'outils dédiés dans les documents locaux d'urbanisme, comme par exemple le coefficient de végétalisation ;
- Dans les secteurs agro-naturels, la fonctionnalité écologique doit être assurée en protégeant et en valorisant les principaux éléments bocagers.

11. Protéger, partager et gérer la ressource en eau

Dans un contexte de raréfaction, le DOO souhaite favoriser une gestion partagée de la ressource en eau, en tenant compte des besoins et de la nécessité d'adaptation au changement climatique (travaux des SAGE, des acteurs de l'eau, InterSCoT, contrat de coopération...).

Ceci pose notamment par

- La protection des milieux favorables à la rétention et à l'épuration de l'eau ;
- Introduction des consommations ;
- La renaturation des cours d'eau et régénération/ restauration des zones humides ;
- La mise en oeuvre de la "ville éponge" dans les projets d'aménagement.

12. Construire et piloter une trajectoire "Zéro Emission Nette"

Le Pays de Rennes définit une trajectoire en lien avec les PCAET, visant une réduction de 55% des émissions de gaz à effet de serre (GES) d'ici 2030 par rapport à 1990, et pour atteindre la neutralité carbone à l'horizon 2050. Cette démarche s'appuie sur une coopération étroite entre les EPCI, garantissant la complémentarité des trajectoires et une approche mutualisée de la réduction des émissions directes et indirectes de GES.

Le territoire opte pour développer des énergies renouvelables :

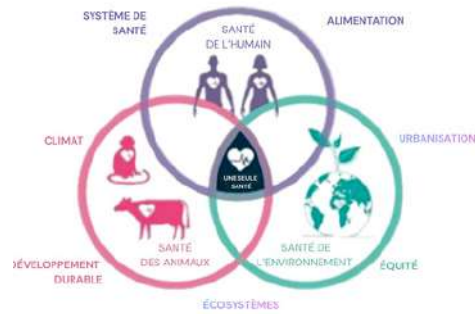
- Eolien ;
- Méthanisation ;
- Bois-énergie ;
- Solaire.

Les principaux axes d'action :

- Lutter contre les îlots de chaleur, préserver et développer les îlots de fraîcheur ;
- Respecter les principes bioclimatiques des bâtiments ;
- Favoriser une économie circulaire ;
- Economiser la ressource en matériaux de construction
- Favoriser l'acceptation des projets de production d'énergies renouvelables ;
- Contribuer à l'autonomie énergétique du Pays de Rennes.

13. Développer une stratégie intégrée “une seule santé”

Afin d'intégrer cette nouvelle approche, il est notamment proposé aux PLU/PLUi de créer une OAP “une seule santé”.



L'approche « une seule santé » propose une vision intégrée de la santé humaine, animale et environnementale. Elle repose sur le principe selon lequel la santé des humains (physique et psychologique), des animaux domestiques et sauvages, des plantes et de l'environnement en général (y compris des éco-systèmes) sont étroitement liées et interdépendantes.

- Identifier les zones de tension sanitaire ;
- Préserver les conditions de vie et de santé des habitants, en agissant sur les déterminants environnementaux (air, bruit, nature, qualité de l'eau...);
- Réduire les risques sanitaires émergents ;
- Renforcer la résilience / robustesse du territoire face aux crises sanitaires, climatiques ou écologiques futures.

14. Développer la culture de prévention et de gestion des risques

La prévention des risques constitue un axe essentiel pour garantir un aménagement territorial cohérent, et robuste. Face à l'évolution du climat et à l'augmentation des phénomènes extrêmes, le SCoT renforce la prise en compte des risques naturels, notamment des inondations et du ruissellement. Il vise à limiter l'exposition des populations en préservant les zones inondables, en maîtrisant l'urbanisation et en favorisant des aménagements compatibles avec les dynamiques hydrauliques des territoires à risque et ruissellement. Le SCoT veille également à intégrer l'ensemble des risques climatiques et technologiques afin de renforcer la résilience du territoire. Par cette stratégie, le Pays de Rennes affirme son ambition d'aménager un territoire équilibré, résilient et protecteur pour ses habitants, face aux défis climatiques et sanitaires à venir.

- Les aménagements d'infrastructures de transports doivent, dans la traversée des zones inondables, être conçus pour minimiser globalement les impacts ;
- Le SCoT investit le sujet de l'adéquation entre le projet de développement du territoire et les ressources disponibles ;
- Les activités nouvelles, lorsqu'elles génèrent des risques importants pour la population, doivent veiller à limiter au maximum l'exposition des populations.

Le Programme d'actions

- Renforcer la coordination entre collectivités,
- Accompagner les EPCI dans la mise en oeuvre du SCoT,
- Traduire la stratégie politique en actions opérationnelles,
- Suivre la mise en œuvre du SCoT dans le temps.

Il est composé de 16 fiches actions

1. Partager des objectifs communs sur la gestion de la ressource en eau
2. Mettre en œuvre le volet commerce du SCoT
3. Renouveler les modèles d'aménagement des ZAE et des SIP
4. Coordonner les politiques d'habitat et de développement économique
5. Faire dialoguer les schémas de déplacements
6. Animer le dialogue sur l'agriculture et l'alimentation et mettre en place une trame alimentaire
7. Renforcer la synergie des PCAET du territoire pour définir la trajectoire ZEN du Pays
8. Reconquérir la biodiversité
9. Prendre en compte la multifonctionnalité des sols
10. Développer une stratégie territoriale autour de l'arbre
11. Dessiner le paysage de demain au regard des enjeux climatiques
12. Mettre en place des lisières urbaines durables
13. Initier une approche « une seule santé »
14. Favoriser une économie circulaire
15. Gérer durablement les ressources minérales
16. Développer un transport public efficient entre Fougères et Rennes