

# SCoT 3.0

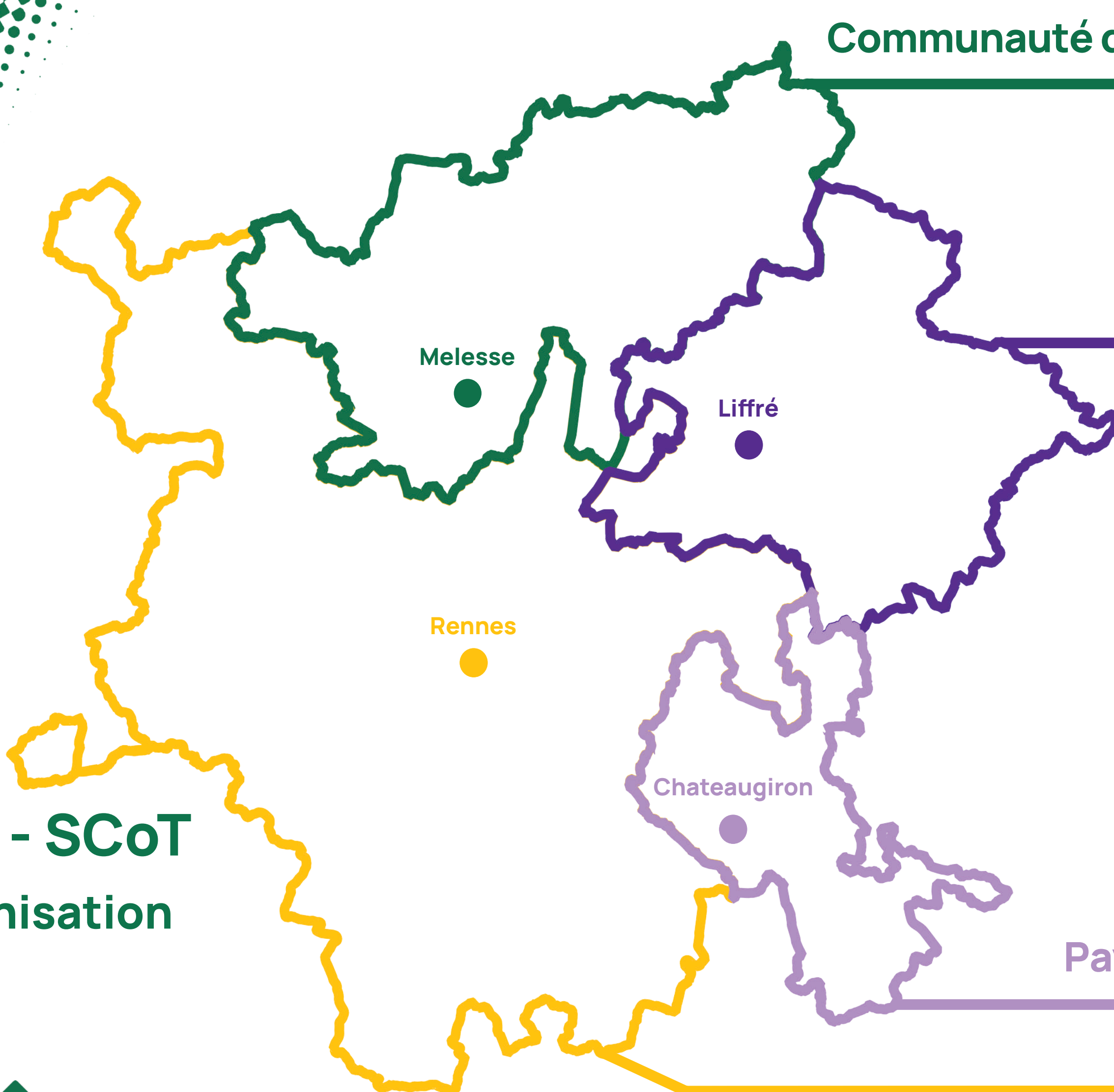
## Imaginer l'avenir du Pays de Rennes

Communauté de communes de Val d'Ille - Aubigné

Liffré - Cormier Communauté

Pays de Châteaugiron Communauté

Rennes Métropole



Le Schéma de Cohérence Territoriale - SCoT est un document qui permet de planifier l'organisation du bassin de vie pour une durée de 20 ans.

Le SCoT du Pays de Rennes traite de :



Appartenant à un même bassin de vie, ces intercommunalités ont décidé de travailler et de se projeter ensemble en 2045.

### Bassin de vie ?

Un territoire dans lequel les habitants ont accès à tous les services et équipements de la vie quotidienne (services, santé, transport, emploi, commerces, éducation...).

## LE SCoT DANS MON QUOTIDIEN

### PRÉSERVER

Le SCoT a pour objectif de protéger les cours d'eau, les zones humides et les milieux naturels (trame verte et bleue). C'est lui qui garantit les continuités paysagères en préservant l'alternance ville / campagne, et les ceintures vertes déjà existantes, marquantes de l'identité de la Ville Archipel.

A noter que des inventaires de biodiversité (milieux et espèces locales) sont effectués tous les 10 ans. Ce sont ainsi 649 réservoirs de biodiversité qui sont aujourd'hui protégés dans le Pays de Rennes.



### SE DÉPLACER

Le SCoT vise à faciliter les déplacements de tous, en cohérence avec l'organisation du territoire.

Dans les principaux pôles d'habitat, d'équipements, de services et d'emplois, il cherche à développer les transports en commun et les solutions pour réduire l'usage de la voiture individuelle.

Il encourage l'essor de mobilités douces comme le vélo et la marche sur le Pays de Rennes, pour permettre des trajets continus et sans rupture entre territoires.



### SE DIVERTIR

Le SCoT a pour vocation de renforcer l'image et l'attractivité touristique du Pays de Rennes, pour asseoir sa fonction de destination touristique (tourisme d'affaires, tourisme urbain et tourisme vert).

Il porte une attention particulière à l'hébergement touristique sous toutes ses formes.

En matière de tourisme de proximité, le Pays dispose de grands espaces naturels propices aux loisirs en pleine nature : forêt de Rennes, canal d'Ille-et-Rance, vallée du Couesnon...

Le SCoT vise aussi à assurer un accès facile pour tous aux équipements culturels et de loisirs.

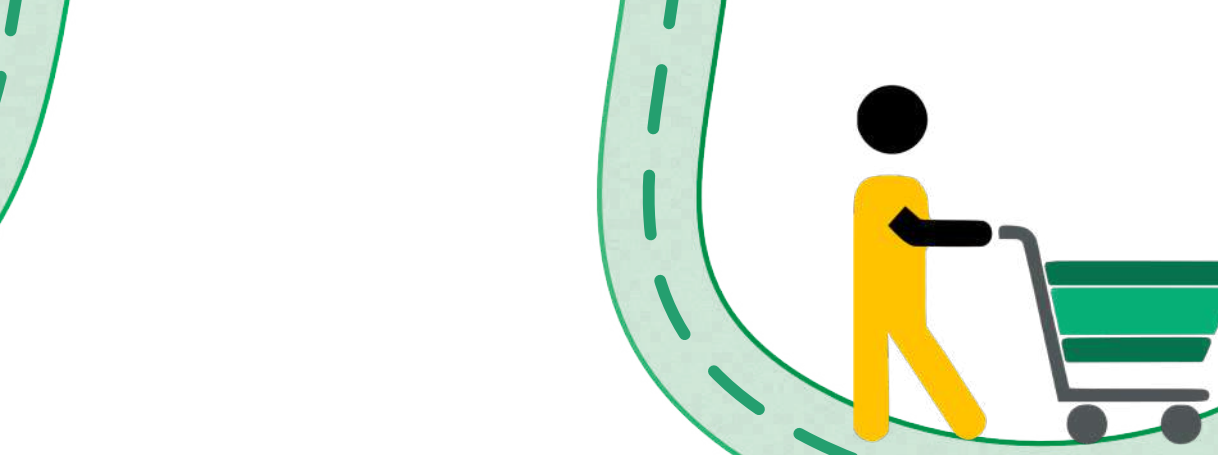


### CONSOMMER

Le SCoT oriente l'aménagement commercial. Il permet d'équilibrer la répartition des commerces pour répondre aux besoins courants, occasionnels ou exceptionnels. Ses règles visent à protéger et développer les centralités historiques des communes ainsi que les centralités de quartier.

Il s'agit d'éviter les longs trajets tout en encourageant l'emprunt des transports en commun et des mobilités actives à proximité des installations commerciales.

Ces règles servent à modérer le développement commercial et à protéger les centres-bourgs et les commerces de proximité, afin qu'une mixité de l'offre soit présente, tant dans la taille que le type.



### HABITER

Le SCoT oriente le développement urbain du Pays de Rennes. Il vise à limiter l'étalement urbain en favorisant la concentration des constructions dans des zones déterminées, au sein des bourgs ou des villes. Il privilégie la densité à proximité des axes de transports et du bâti existant. Il fixe également des objectifs de production de logements, pour accueillir tous les types de ménages (familles, personnes seules, modestes, aisés). Il veille dans le même temps à ne pas grignoter des terres agricoles.

Il fixe les grands principes en matière d'efficacité énergétique pour réduire l'impact du mode de vie des habitants du territoire. Concrètement, il vise à une production de logements adaptés moins énergivores et incite les collectivités au développement d'énergies renouvelables comme l'éolien, le photovoltaïque ou la biomasse.



### TRAVAILLER

Le SCoT souhaite assurer une répartition équilibrée des emplois sur le territoire (disponibilité de locaux artisanaux et industriels, de bureaux...).

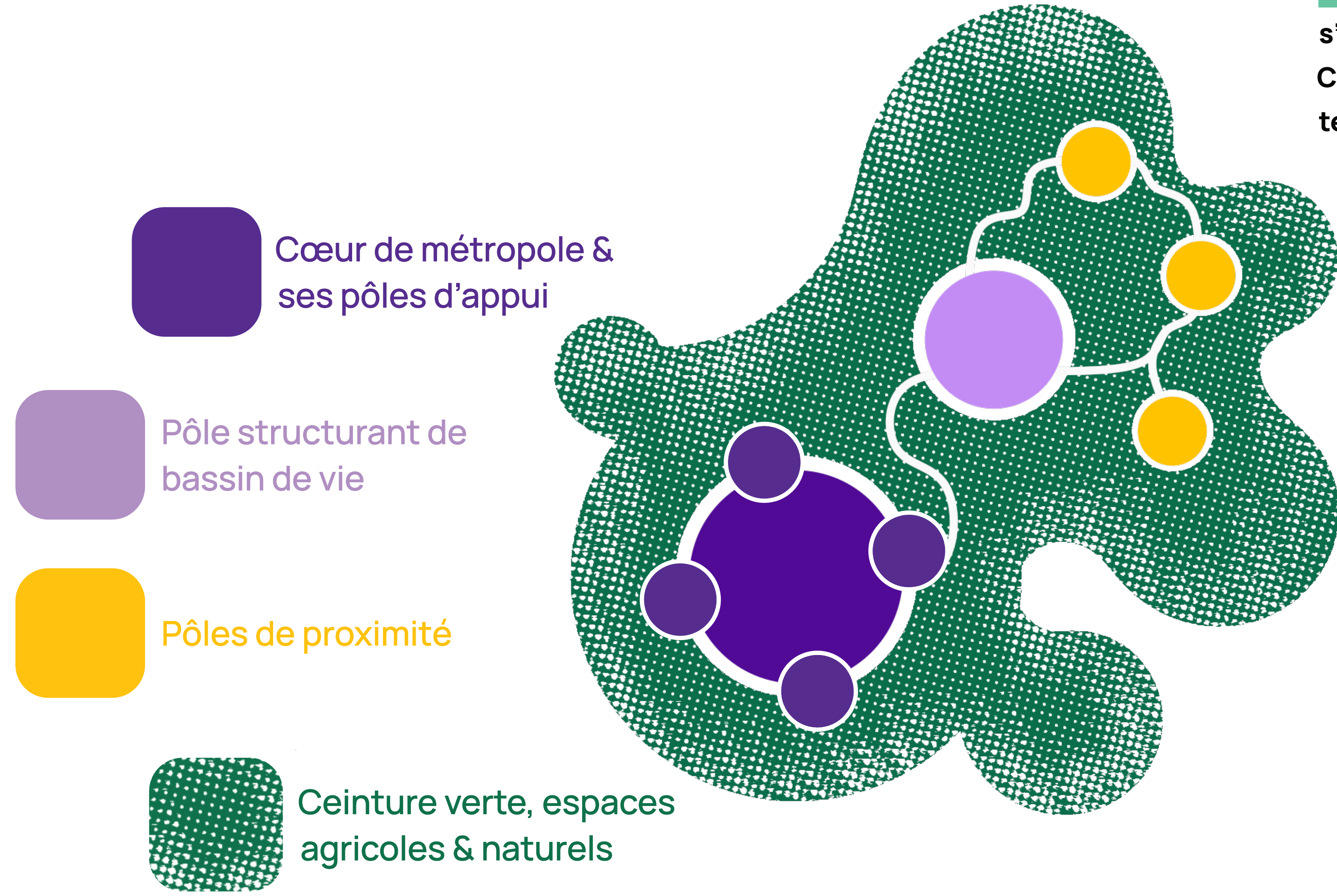
Il encourage également la production alimentaire locale via les circuits courts & la vente directe.

Il vise aussi à accompagner la transition des filières économiques traditionnelles (secteur automobile, industrie agroalimentaire, filière de la construction...).



# Qu'est ce que la Ville Archipel ?

La Ville Archipel c'est la manière dont le bassin de vie du Pays de Rennes s'est développé et est organisé depuis la fin des années 70. Cette organisation a été confortée au fil du temps et oriente l'avenir du territoire.



Et cela, selon **3 principes** :

- Permettre une organisation équilibrée autour du cœur de métropole.
- Offrir aux habitants un mix d'espaces urbains, naturels et agricoles, répartis sur tout le territoire, avec une alternance ville-campagne et une ceinture verte autour du cœur de métropole et des communes.
- Mettre l'accent sur la "ville des proximités" dans tout le Pays, en proposant aux habitants, logements, emplois, services, commerces et équipements au plus proche de leurs lieux de vie.

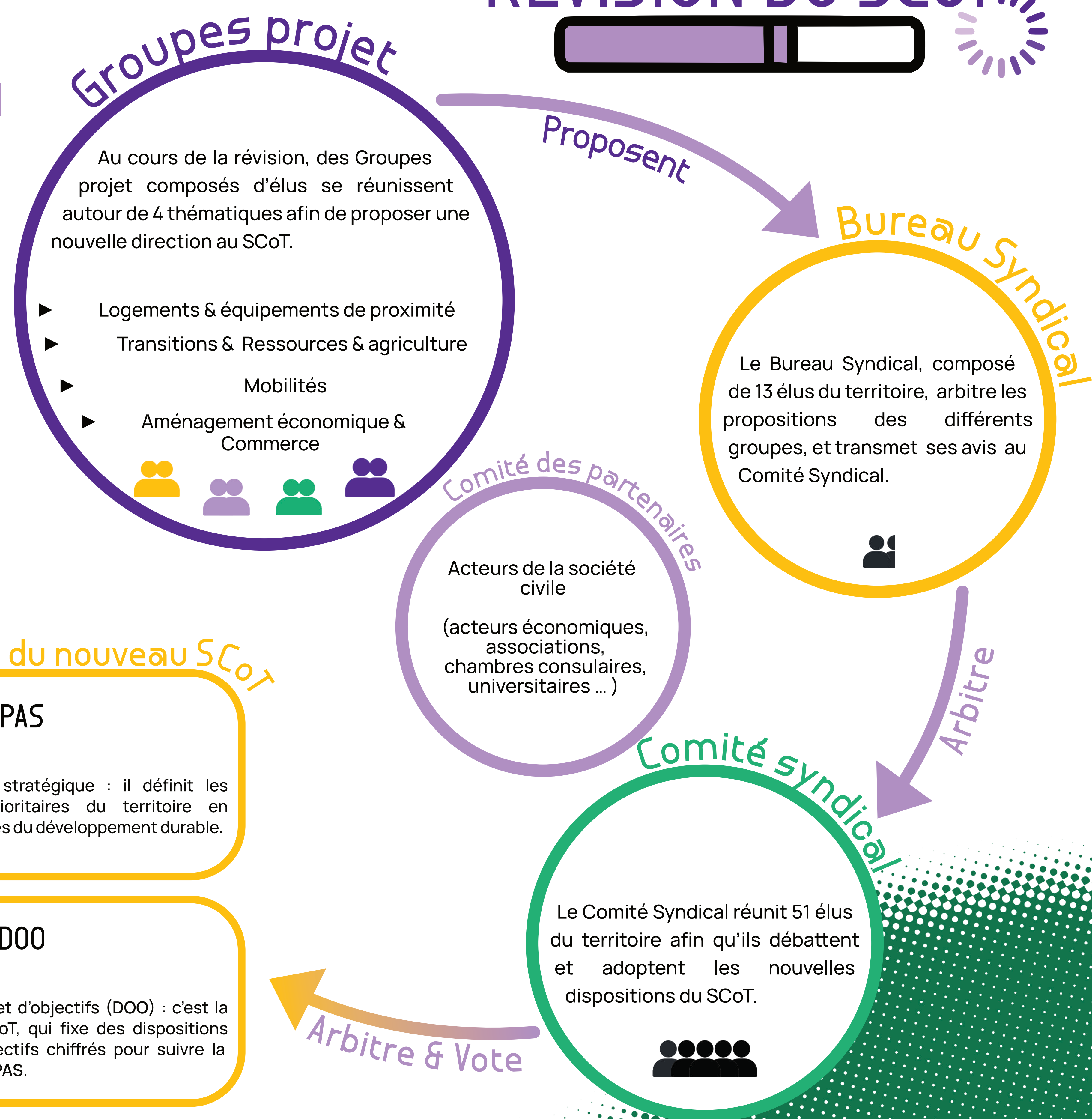
Cette façon de faire la ville vise à lutter contre l'étalement urbain, et à préserver de larges zones naturelles et agricoles.

## Pourquoi réviser le SCoT ?

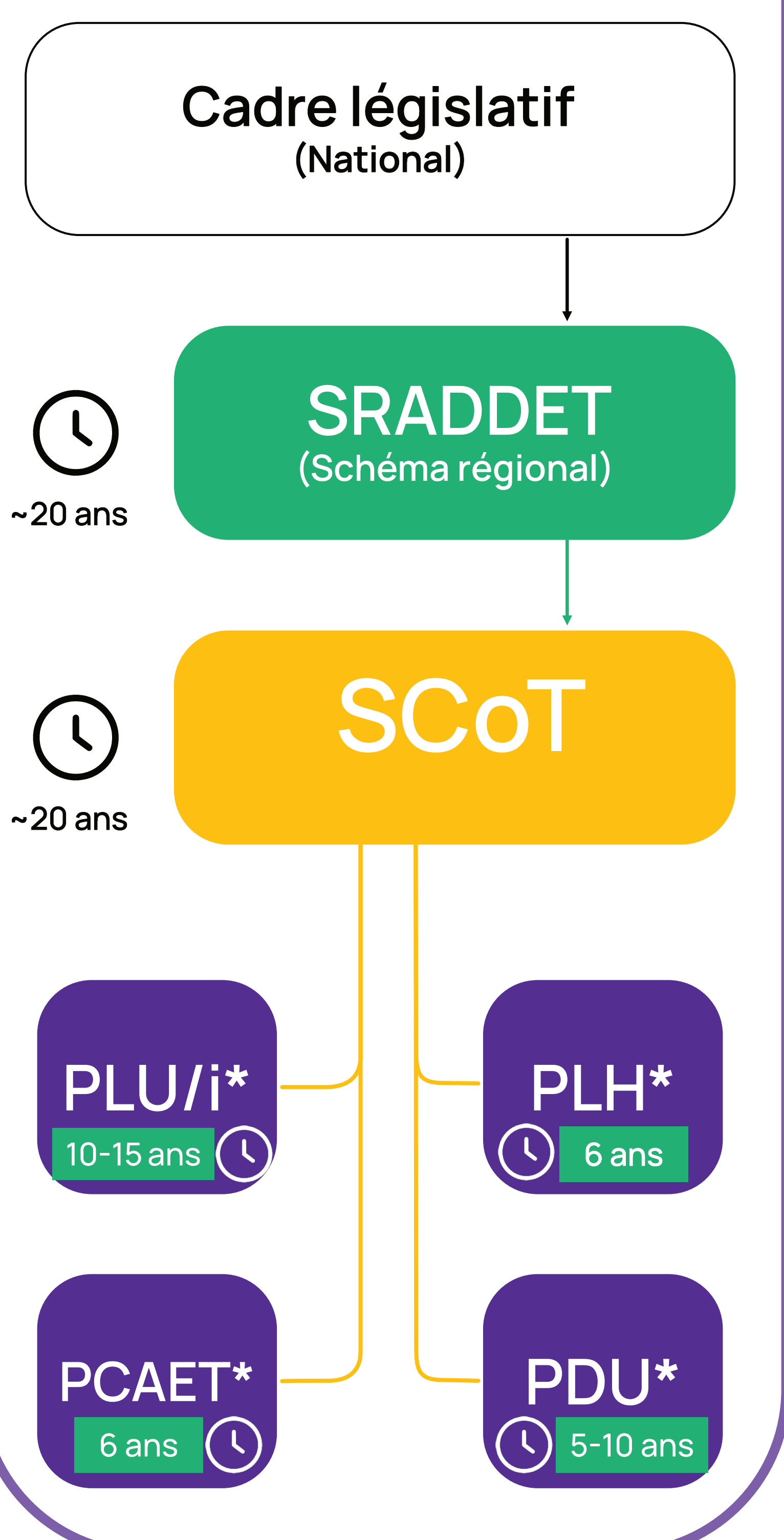
Des changements législatifs majeurs concernant la consommation d'espaces, ainsi qu'un nouveau cadre pour le SCoT visant à rendre le SCoT plus stratégique et moins complexe, ont poussé les élus du Pays de Rennes à lancer une révision complète.

Une mesure en particulier est au cœur de ce changement : le **ZAN (Zéro Artificialisation Nette)**. Elle a pour objectif de limiter l'artificialisation des sols, c'est-à-dire la transformation des espaces naturels, agricoles ou forestiers en zones urbanisées, conformément aux impératifs de préservation des sols fixés par l'Etat aux horizons 2031 et 2050.

## RÉVISION DU SCoT



### & Le SCoT par rapport aux autres documents ?



### Les éléments du nouveau SCoT

- Le PAS**  
Le projet d'aménagement stratégique : il définit les orientations politiques prioritaires du territoire en adéquation avec les principes du développement durable.
- Le DOO**  
Un document d'orientation et d'objectifs (DOO) : c'est la partie réglementaire du SCoT, qui fixe des dispositions opérationnelles et des objectifs chiffrés pour suivre la stratégie retenue dans le PAS.
- Des annexes**  
Des annexes, qui contiennent notamment le diagnostic du territoire, l'évaluation des impacts des futurs aménagements, une analyse des besoins en logements et activités, ainsi qu'une analyse de la consommation d'espaces sur les dix dernières années.

### Calendrier prévisionnel

- Novembre 2022** - Lancement de la révision
- 2023** - Établissement par les élus des nouveaux enjeux du territoire
- 2024 - 2025** - Réunions publiques & consultation  
Rédaction des différentes pièces composant le SCoT.  
Arrêt du projet
- 2025 - début 2027** - Enquête publique, approbation du nouveau SCoT & entrée en vigueur

\*PLUI - Plan local d'urbanisme intercommunal; PLH - Plan local de l'habitat; PCAET - Plan climat air et énergie territorial; PDU - Plan de déplacement urbain.

# SCoT 3.0

## RÉVISION DU SCoT

### Le diagnostic

Le diagnostic du SCoT repose sur une analyse approfondie, prospective et partagée du territoire afin de mieux comprendre les dynamiques et d'anticiper les évolutions.

### Quelques chiffres

### Enjeux



#### ENVIRONNEMENT

- 156,5 ha d'ENAF consommés / an de 2011 à 2021
- 647 MNIE (Milieux Naturels d'Intérêt Ecologique)



- Ralentir l'érosion de la biodiversité et préserver les paysages
- Réduire l'artificialisation des sols
- Accélérer la transition énergétique
- S'adapter face au changement climatique



#### MOBILITÉS

- 1 841 331 déplacements par jour
- 45,1 % des déplacements se font à pieds ou en TC



- Garantir l'égalité d'accès aux services
- Réduire les inégalités territoriales
- Réduire les émissions de gaz à effet de serre
- Améliorer la qualité des espaces urbains



#### DÉMOGRAPHIE

- 561 359 habitants en 2021
- 744 000 habitants en 2051 (scénario "Bretagne terre d'accueil et de développement" de l'INSEE)



- Être en capacité de répondre aux besoins
- Lutter contre les inégalités territoriales et sociales
- Faciliter l'intégration sociale des nouveaux habitants
- Promouvoir un urbanisme favorable à la santé



#### LOGEMENT

- 163 560 logements collectifs et 115 620 individuels
- 44 % du parc de logements avec un DPE E, F ou G



- Garantir l'accès au logement pour tous tout au long de la vie
- Répondre aux tensions sur le marché du logement
- Prendre en compte les évolutions démographiques
- Améliorer la qualité des logements



#### ÉCONOMIE

- 334 ha artificialisés entre 2011 et 2021
- 54 % des emplois sont localisés au sein des ZAE



- Permettre l'accueil de nouvelles activités
- Garantir une répartition équilibrée des emplois
- Anticiper les mutations économiques
- S'inscrire dans la trajectoire ZAN



#### AGRICULTURE

- 1 391 exploitations agricoles (- 27 % en 10 ans)
- 81 600 ha de SAU (58 % du territoire)



- Protéger les terres agricoles
- Soutenir la transition agroécologique
- Favoriser l'autonomie alimentaire
- Limiter l'impact environnemental des pratiques agricoles

### Et maintenant...

Diagnostic



Projet  
d'Aménagement  
Stratégique  
(PAS)

# SCoT 3.0

## RÉVISION DU SCoT

### Le Projet d'Aménagement Stratégique

“Le Projet d'Aménagement Stratégique définit les objectifs de développement et d'aménagement du territoire à un horizon de 20 ans. Ces objectifs concourent à la coordination des politiques publiques sur les territoires, en favorisant un équilibre et une complémentarité des polarités urbaines et rurales”  
Article L.142-3 du Code de l'Urbanisme

### 3 axes stratégiques

#### Axe 1

##### Un territoire résilient

- Adapter le territoire face au changement climatique
- Préserver le cadre de vie et l'identité paysagère singulière
- Favoriser la ville des proximités
- Répondre aux besoins essentiels en préservant la ressource

#### Axe 2

##### Un territoire accueillant, inclusif et favorable au vivre ensemble

- Offrir des logements accessibles pour tous
- Proposer une offre de proximité complète et maillée
- Anticiper la mutation de l'emploi et des activités économiques
- Des mobilités adaptées

#### Axe 2

##### Un territoire accélérateur des transitions

- La sobriété dans l'usage des ressources pour l'aménagement
- Poursuivre la protection de la biodiversité et inscrire le territoire dans sa reconquête

### Armature territoriale : 5 niveaux

- le **Cœur de Métropole** : il exerce une fonction spécifique de rayonnement et dispose d'une offre de transports collectifs dense et performante,
- Les **Pôles Structurants de Bassin de Vie** : jouent un rôle de structuration et d'équilibre à l'échelle du Pays. Ce sont des pôles d'équipements, de services et d'emplois pour leur population comme pour celle des communes environnantes,
- Les **Pôles d'Appui au Cœur de Métropole** : assument un rôle d'équilibre et de développement de la 1ère couronne du Cœur de métropole en proposant une forte connectivité avec celui-ci,
- Les **Pôles d'Appui de Secteur** : rayonnent sur une ou plusieurs communes et assument certaines fonctions que les plus petites communes ne peuvent assurer seules,
- Les **Pôles de Proximité** : ont vocation à répondre aux besoins courants en adéquation avec leur population.

### 1 modèle d'aménagement : la "Ville archipel"

Ce modèle permet de :

- assurer un **équilibre territorial** et des principes de répartition du développement grâce à l'armature territoriale et l'armature économique mises en place
- assurer l'**interconnexion** entre les territoires, à l'intérieur et avec l'extérieur du Pays et les territoires voisins
- développer la **ville des proximités** en garantissant une offre d'équipements et services de proximité à tous et limiter ainsi les déplacements automobiles
- favoriser les **mobilités décarbonées** et limiter la dépendance à la voiture
- préserver l'**alternance** ville / campagne
- renforcer la **sobriété** foncière

Et maintenant...

Projet  
d'Aménagement  
Stratégique  
(PAS)



Document  
d'Orientations et  
d'Objectifs  
(DOO)

## Révision du SCoT Le Document d'Orientation et d'Objectifs

Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) est la partie réglementaire du SCoT. Il fixe les règles qui guideront l'aménagement du Pays de Rennes jusqu'en 2050. Le DOO précise comment atteindre les ambitions et les trajectoires fixées dans le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS). Véritable feuille de route, il s'impose aux documents locaux d'urbanisme (PLU, PLUi, PLH...).

1 document écrit

1 carte

### 14 thématiques

Armature urbaine

Logement

Déplacements

Commerce

Activités économiques

Agriculture

Sobriété foncière

Paysage

Tourisme

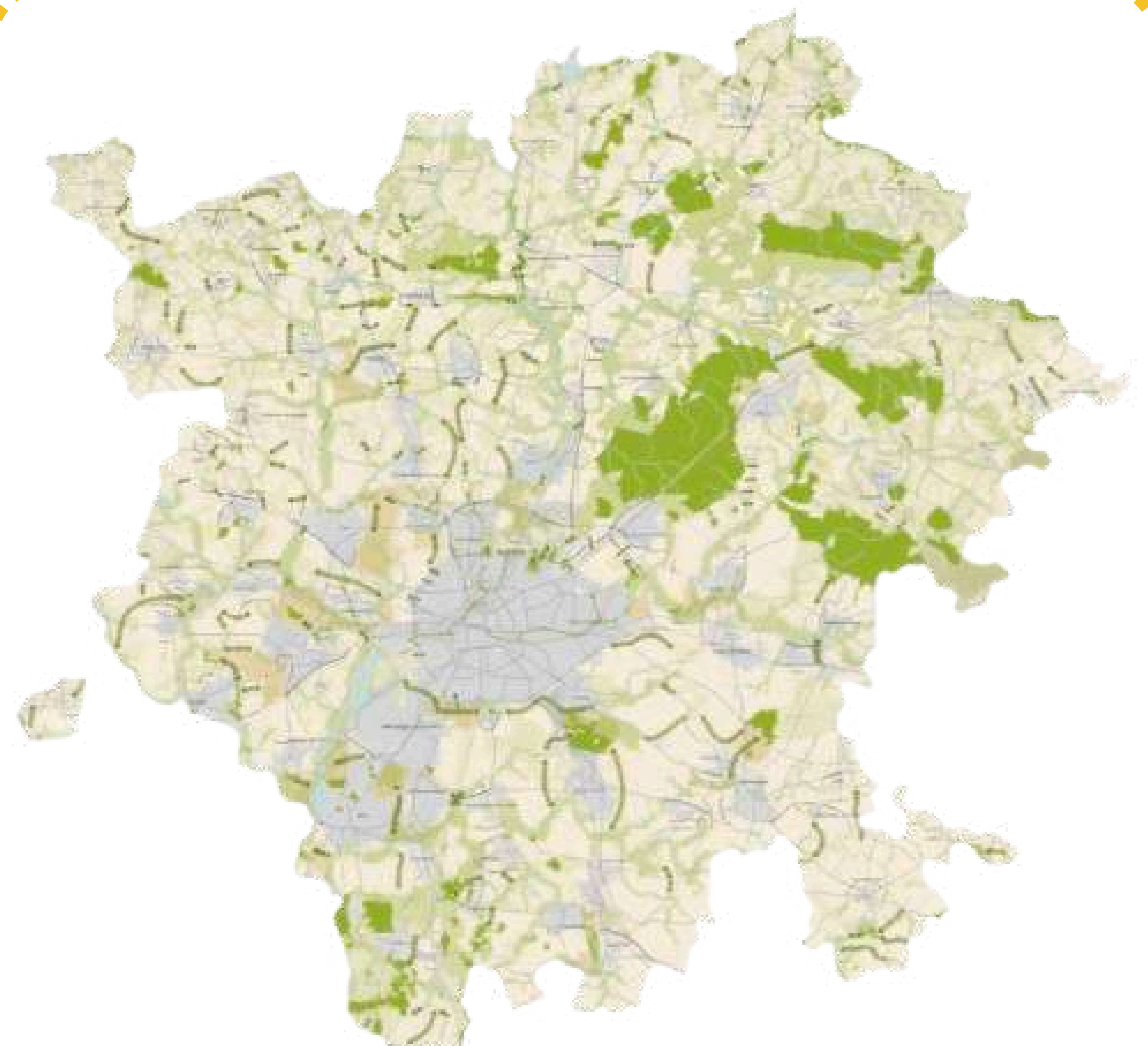
Biodiversité

Eau

Énergie

Santé

Risques



2 niveaux de règles

### Prescriptions

Principes et objectifs qui doivent être mis en œuvre dans un rapport de compatibilité dans les documents d'urbanisme (PLU, PLUi, PLH...).

### Recommandations

Mesures incitatives et non obligatoires, qui visent à faciliter la mise en œuvre du Projet d'Aménagement Stratégique, mais qui n'ont pas de caractère opposable.

Les collectivités traduisent l'esprit de ces recommandations dans leurs politiques publiques.

Véritable passerelle, il a pour ambition de faciliter la mise en œuvre du SCoT. Souple et évolutif, ce programme n'a pas de valeur réglementaire et n'est pas opposable. C'est ce qui en fait un outil simple au service des acteurs du territoire. Sa mise en œuvre implique la mobilisation des partenaires locaux.

### 16 fiches actions

Partager des objectifs communs sur la gestion de la ressource en eau

Mettre en œuvre le volet commerce du SCoT

Renouveler les modèles d'aménagement des ZAE et SIP

Coordonner les politiques d'habitat et de développement économique

Faire dialoguer les schémas de déplacements

Animer le dialogue sur l'agriculture et l'alimentation et mettre en place une trame alimentaire

Renforcer les synergies entre les PCAET du territoire

Reconquérir la biodiversité et activer la renaturation

Prendre en compte la multifonctionnalité des sols

Développer une stratégie territoriale autour de l'arbre

Dessiner le paysage de demain au regard des enjeux climatiques

Mettre en place des lisières urbaines durables

Initier une approche « une seule santé »

Favoriser l'économie circulaire

Intégrer les ressources minérales

Renforcer l'interconnexion par un transport public efficient entre Fougères et Rennes

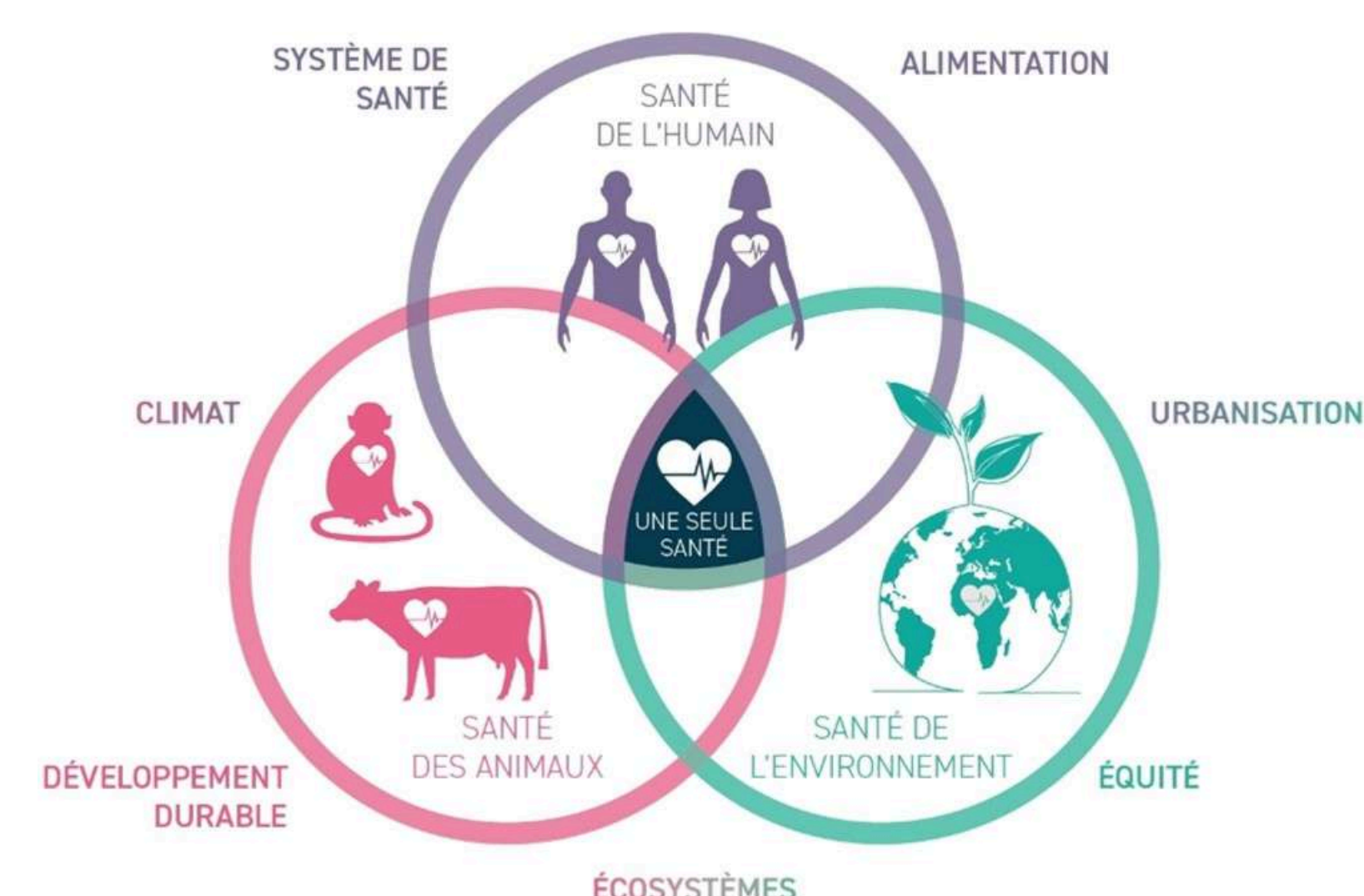
### Focus

#### Prendre en compte la multifonctionnalité des sols

Trajectoire Zéro artificialisation nette  
Sobriété foncière Protéger Renforcer la biodiversité  
Regénération Trame bleue Trame verte  
Renaturation Désimperméabilisation des sols Trame noire

Le fonctionnement des sols, ainsi que leurs interactions avec les milieux naturels et artificialisés, sont un des déterminants de la **dynamique** et de **l'évolution** des écosystèmes. Ressource **vivante** et **évolutive**, le sol joue un rôle essentiel dans la **régulation** des écosystèmes, la **gestion** de l'eau, le **maintien** et le **développement** de la biodiversité, la séquestration du carbone, la production végétale (alimentation, énergie, matériaux...), la **résilience** des territoires et confère une partie de patrimoine culturel et naturel ainsi que du cadre de vie des habitats.

#### Initier une approche « 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), de la faune, de la flore et de l'environnement en général (y compris des éco-systèmes) sont étroitement liées et **interdépendantes**.