

SCOT 3.0



LE PAYS DE RENNES & LE SCoT

Le Pays de Rennes regroupe 4 intercommunalités :

- Communauté de communes Val d'Ille - Aubigné
- Liffré-Cormier Communauté
- Rennes Métropole
- Pays de Châteauvallon Communauté

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

Un **Bassin de vie**, c'est quoi ? > 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 **Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)** est un document qui permet de planifier l'organisation de ce bassin de vie pour une durée de **20 ans**.

Les différentes orientations du SCoT assurent la cohérence du développement et de l'identité du territoire. Il traite notamment de l'habitat, des activités économiques, du tourisme, des commerces, des déplacements, de l'alimentation, de l'agriculture, des paysages et de la biodiversité.

C'est via le SCoT du Pays de Rennes que notre modèle historique de développement en **Ville Archipel** est défini et continue à se développer.



1

Qu'est ce que la Ville Archipel ?

La **Ville Archipel** c'est la manière dont le bassin de vie 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** :

- 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.
- Permettre une organisation équilibrée autour du cœur de métropole.
- 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.

Comment ?

En promouvant les coupures vertes entre les communes et surtout grâce à une organisation en pôles assurant l'équilibre du Pays de Rennes pour répondre aux besoins des habitants, dans le cœur de métropole ou des communes plus éloignées.

Et en schéma ?

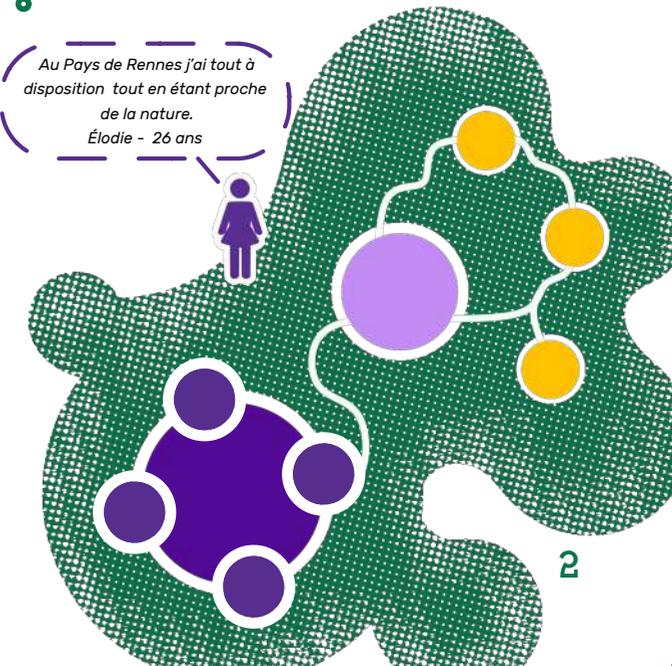
Cœur de métropole & ses pôles d'appui

Pôle structurant de bassin de vie

Pôles de proximité

Ceinture verte, espaces agricoles & naturels

*Au Pays de Rennes j'ai tout à disposition tout en étant proche de la nature.
Élodie - 26 ans*



2

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.

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.

SE DÉPLACER

Le soir, après le boulot je vais courir le long de la Vilaine, on est vite à la campagne, ça coupe avec ma routine citadine.

Karim, jeune cadre, 35 ans

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.

HABITER

J'ai obtenu un logement social neuf au pied de la gare de Chevaigné, je suis contente d'habiter dans un endroit bien connecté c'est très pratique pour me rendre au travail.

Annick, employée, 52 ans.

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.

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.

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...).

LE SCoT ? C'EST QUOI ?

Le **Schéma de Cohérence Territoriale** est un document de planification de l'aménagement du territoire et de son développement pour un horizon de 20 ans.

Le SCoT permet à plusieurs intercommunalités de préparer l'avenir de leur territoire en élaborant un projet politique commun. Il fixe les grands principes en matière d'habitat, de développement économique, de déplacements, de développement commercial, d'environnement, de développement économique, etc :

- Assurer un équilibre entre le développement urbain et la préservation des espaces naturels et agricoles.
- Préserver les ressources et la biodiversité.
- Prévoir un nombre de constructions et de rénovations du bâti suffisant pour satisfaire les besoins des habitants en matière de logement, d'emplois, d'offre commerciale, culturelle et de loisirs etc.
- Protéger le patrimoine architectural ou paysager des entrées de ville.
- Accélérer la transition énergétique.
- Lutter contre les différentes pollutions et nuisances.

Le SCoT comporte 3 éléments principaux :

Le PAS

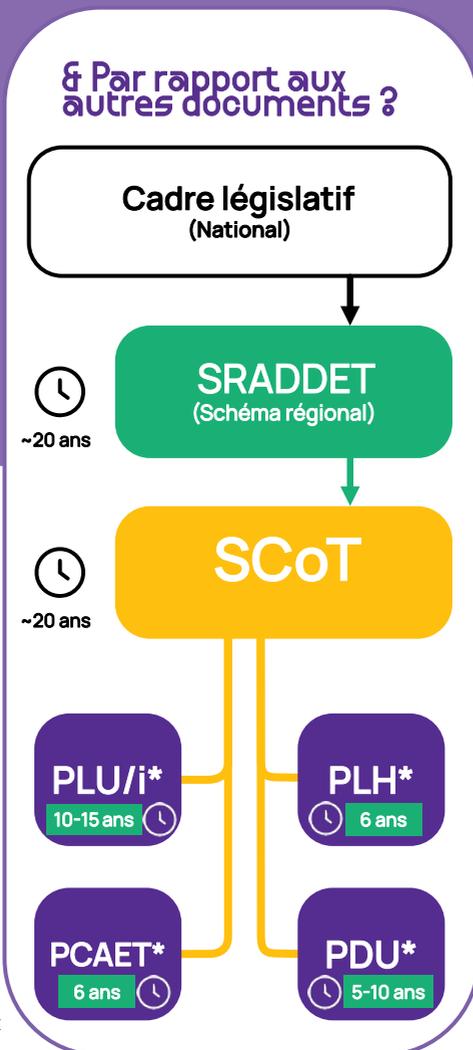
→ Le projet d'aménagement stratégique : il définit la stratégie globale du territoire en adéquation avec les principes du développement durable.

Le DOO

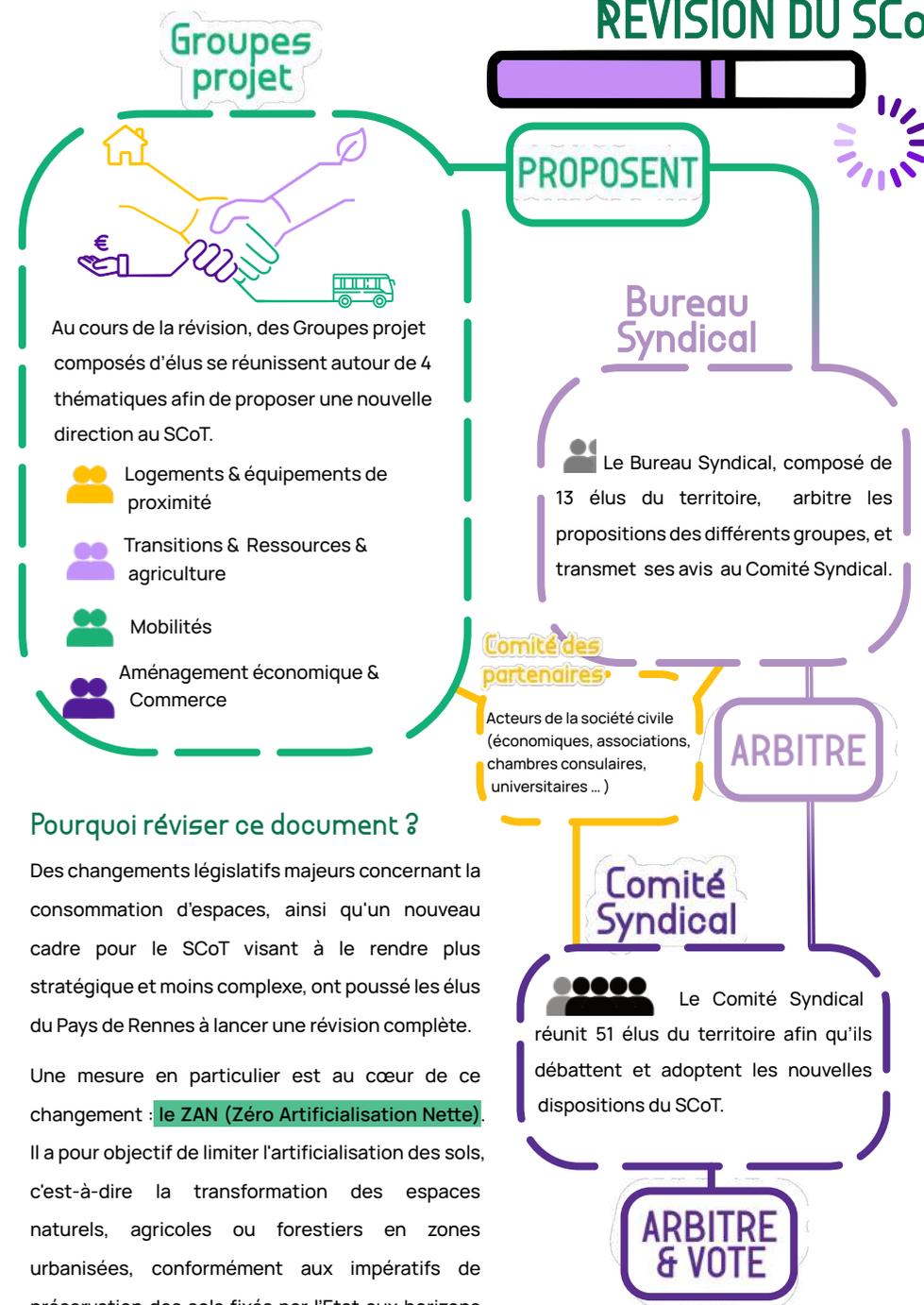
→ Un document d'orientation et d'objectifs (DOO) : c'est la partie réglementaire du SCoT, qui fixe des dispositions opérationnelles et des objectifs chiffrés pour suivre la stratégie retenue dans le PAS.

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.



RÉVISION DU SCoT



Pourquoi réviser ce document ?

Des changements législatifs majeurs concernant la consommation d'espaces, ainsi qu'un nouveau cadre pour le SCoT visant à le rendre 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)**. Il 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.

Calendrier

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

Pour suivre les actualités de la révision et
donner votre avis :

paysderennes.fr

Ou par mail via : contact@paysderennes.fr



Sous la direction de : Pauline SILVESTRE, Samuel MIGNARD & Gaëlle KERANGUEVEN

Réalisation : Néhémie LE MAREC, Marina BONY, Clémence BOUCHET, Victor LEON. - Décembre 2023