Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Rennes Métropole

C - ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

C-1 Échelle intercommunale et métropolitaine

C-1-1 Projet patrimonial, paysager, trame verte et bleue et les axes de développement de la ville archipel

Élaboration approuvée par délibération du Conseil de Rennes Métropole du 19/12/2019
Modification n°2 approuvée par délibération du Conseil de Rennes Métropole du 19/06/2025

RENNES MÉTROPOLE

Sommaire

Partie 1 Le projet patrimonial, paysager, trame verte et bleue 5

Partie 1.1. Prendre en compte le contexte topographique, géographique et paysager 9
Partie 1.2. Révéler et mettre en valeur la trame bleue 20
Partie 1.3. Intensifier la trame verte en réseau et protéger la biodiversité 32
Partie 1.4. Veiller à la qualité paysagère des entrées de ville 39
Partie 1.5. Tenir compte de l'histoire du bassin rennais, valoriser le patrimoine d'aujourd'hui et créer le patrimoine de demain 41

Partie 2: Les axes de développement de la Ville archipel 53

Partie 2.1. Une armature urbaine différenciée pour structurer le développement de façon vertueuse 56
Partie 2.2. Le développement de l'habitat 60
Partie 2.3. Les mobilités au service du développement 67
Partie 2.4. Le développement économique et commercial 78
Partie 2.5. Le renforcement de l'enseignement supérieur et de la recherche 86
1. Les orientations à l'échelle de la métropole 88
2. Les orientations pour les quatre campus de la métropole 92

Partie 2.6. Un maillage d'équipements diversifiés à l'échelle de la métropole 101

Crédits photos : *Rennes Ville et Métropole, Région Bretagne, Céline Diais, Cyrill Folliot, Jeremias Gonzales, Didier Gouray, Franck Hamon, Christophe Le Dévéhat, Julien Mignot, André Morin, Stéphanie Priou Christophe Simonato, Richard Volante.*

Préambule

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) permettent de mettre en œuvre le projet d'aménagement porté par le PADD, en déclinant les orientations du SCoT et en s'articulant avec les politiques sectorielles de Rennes Métropole, notamment le Programme Local de l'Habitat (PLH), le Plan de Déplacement Urbain (PDU), le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET), le Programme Local d'Aménagement Économique (PLAE) ou le Schéma de Développement Universitaire (SDU).

Cette partie présente les orientations métropolitaines encadrant le développement du territoire : l'objectif est de poursuivre l'aménagement de la " ville-archipel ", en s'appuyant de façon complémentaire à la fois sur l'armature naturelle et patrimoniale (Partie 1 : le projet Patrimonial, Paysager et la Trame verte et Bleue) et le projet d'armature urbaine à horizon 2035 (Partie 2 : Les Axes de développement de la Ville Archipel). Certaines parties du territoire présentant des enjeux spécifiques ou transversaux font l'objet de zooms sur des secteurs d'enjeux intercommunaux détaillés dans un autre volet (III-1-2). Enfin, à la rencontre d'enjeux multithématiques, les sujets "énergie, climat et santé" permettent d'aborder ces problématiques de façon transversale qui sont traitées dans un troisième tome (III-1-3).

Partie 1
Le projet patrimonial, paysager, trame verte et bleue

Introduction

Bien que la métropole présente une diversité de paysages, elle appartient de manière globale à un grand territoire qui est celui du bassin rennais. Ce socle naturel, sur lequel s'est appuyé le développement du territoire, constitue un paysage et un bien commun pour tous les habitants et usagers de la métropole.

Néanmoins, à l'échelle de chaque commune, mais aussi de chaque entité géographique, se déclinent des paysages particuliers. La notion de paysage renvoie à plusieurs niveaux d'appréhension : l'échelle du grand paysage, du paysage communal ou du paysage local. Ces différentes échelles devront être considérées dans le cadre des projets d'aménagement.

En outre, le territoire métropolitain est façonné par l'eau et la nature. Ces éléments forment la trame verte et bleue qui assure une continuité paysagère et environnementale reliant toutes les communes.

La trame verte et bleue intègre les réservoirs de biodiversité, les zones humides, les cours d'eau le maillage bocager et les grands ensembles naturels fonctionnels. Sa préservation et sa valorisation doivent favoriser le fonctionnement écologique du territoire, tout en rendant possible l'émergence de nouveaux usages.

Par ailleurs, la métropole rennaise abrite une grande richesse patrimoniale. Ce patrimoine est le témoin de l'histoire du territoire, il forme aussi un lien entre les différentes époques et les différentes générations. Il contribue en outre à la qualité du cadre de vie, au même titre que le paysage et que la trame verte et bleue.

Ce contexte, naturel, paysager, patrimonial, qui fait le cadre de vie des métropolitains et contribue à l'attractivité du territoire, doit être préservé et mis en valeur. Cette qualité de vie préservée doit aussi permettre de considérer la notion de "bien-être" au cœur des projets et d'inscrire la métropole dans une dynamique de transition, au bénéfice de tous ses habitants.

Aussi, les orientations d'aménagement déclinées ci-après, constituent **un préalable nécessaire aux futurs projets d'aménagement**. Elles offrent une **nouvelle clé de lecture du territoire,** sous l'angle du patrimoine bâti, naturel, paysager et de la trame verte et bleue, permettant de poser le cadre et de **contextualiser chaque projet d'aménagement,** qu'il soit sur l'espace public ou privé, afin de maintenir et créer des ambiances de vie de qualité.

Ce que dit le PADD

Le **projet patrimonial, paysager et trame verte et bleue** s'inscrit dans la continuité du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Celui-ci vise en troisième lieu à inscrire la métropole rennaise dans une dynamique de transition au travers de trois grands objectifs :

- Valoriser l'armature agro-naturelle pour structurer le développement du territoire
- Construire une métropole du "bien-être" au service de ses habitants intégrant la santé et la gestion des risques dans les projets et limitant les nuisances.
- Engager le territoire dans une dynamique de transition écologique pour relever les défis énergétiques et du changement climatique.

En cohérence avec les objectifs du PADD, les orientations d'aménagement et de programmation qui vont suivre, cherchent en premier lieu à **révéler les paysages de la métropole, les préserver et les protéger**.

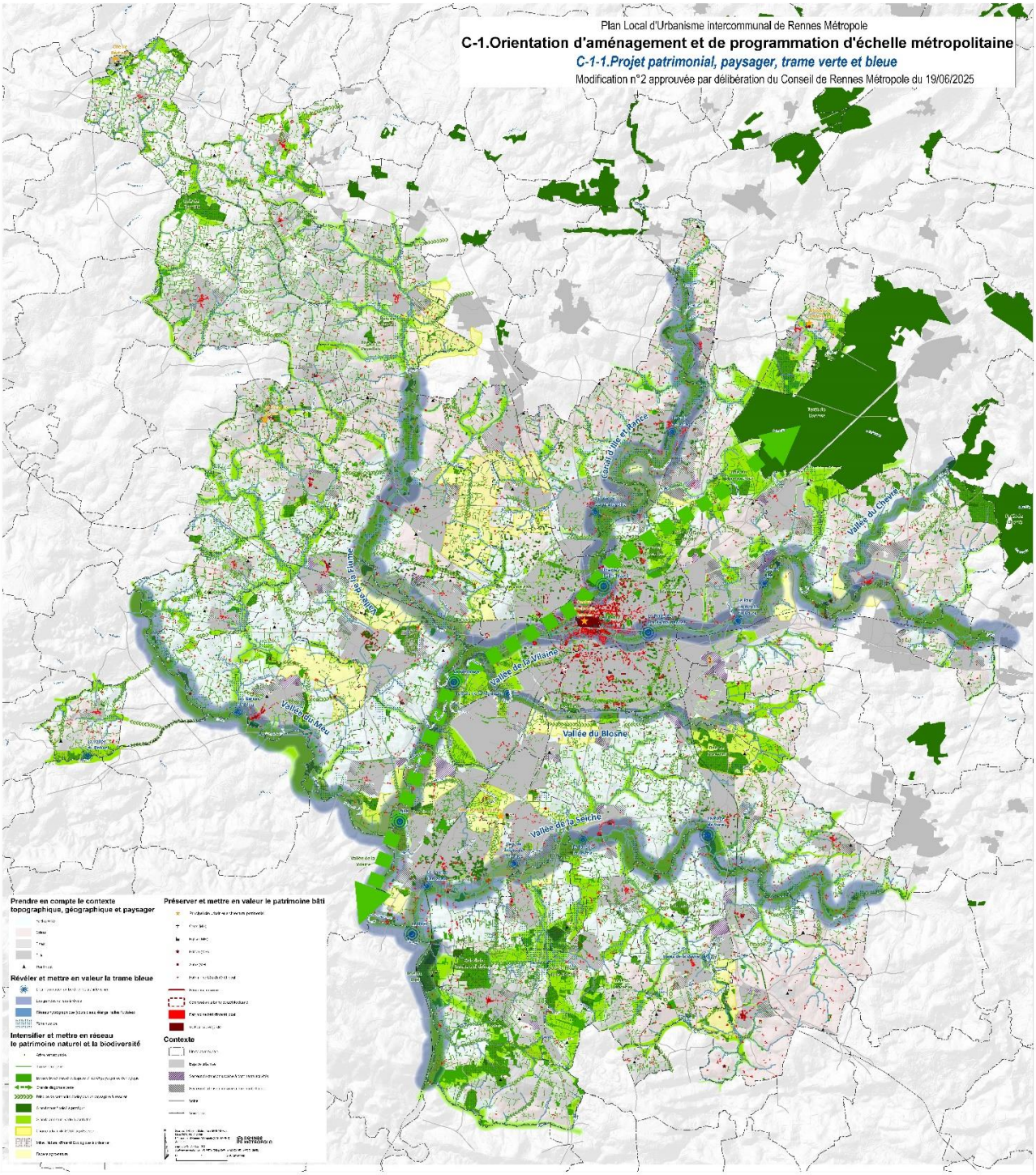
Dans un second temps, les orientations d'aménagement traitent de **la mise en valeur de l'eau sur le territoire** et du développement des usages respectueux de la trame bleue.

La troisième partie met en exergue les orientations et les principes relatifs au **renforcement de la nature** et à la mise en réseau des espaces verts.

En quatrième lieu, sont déclinées les orientations d'aménagements spécifiques **aux entrées de ville**.

Enfin, les orientations d'aménagement s'attachent à **mieux prendre en compte le patrimoine bâti** dans les projets, le préserver, le valoriser et à l'adapter à de nouveaux usages.

Le texte s'accompagne d'un schéma de principe du **projet patrimonial, paysager et de la trame verte et bleue** qui porte sur l'ensemble du territoire métropolitain (*carte en AO jointe au document et illustrée en pages suivantes avec sa légende*).


Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Rennes Métropole
C-1.Orientation d'aménagement et de programmation d'échelle métropolitaine
C-1-1.Projet patrimonial, paysager, trame verte et bleue
Modification n°2 approuvée par délibération du Conseil de Rennes Métropole du 19/06/2025
Canal Ille et Rance
Vallée du Chevré
Vallée de la Flume
Vallée de la Vilaine
Vallée du Meu
Vallée du Blosne
Vallée de la Seiche
Prendre en compte le contexte topographique, géographique et paysager
Révéler et mettre en valeur la trame bleue
Intensifier et mettre en réseau le patrimoine naturel et la biodiversité
Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti
Contexte

Prendre en compte le contexte topographique, géographique et paysager

- Fond de vallée
- Coteau
- Plateau
- Butte
- Point haut

Révéler et mettre en valeur la trame bleue

- Lieu d'animation au bord de l'eau à intensifier
- Les grandes vallées à révéler
- Réseau hydrographique (cours d'eau, étangs, haltes fluviales)
- Zone humide

Intensifier et mettre en réseau le patrimoine naturel et la biodiversité

- Arbre remarquable
- Trame bocagère
- EBC et EIP
- Grande diagonale verte
- Principe de continuité écologique et paysagère à assurer
- Grand massif boisé à protéger
- Grande armature verte à conforter
- Champ urbain du SCOT à préserver
- Milieu Naturel d'Intérêt Ecologique à préserver
- Espace agro-naturel

Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti

- Principal site urbain et architectural patrimonial
- Croix (MH)
- Eglise (MH)
- Edifice (MH)
- Autre (MH)
- Patrimoine bâti d'intérêt local
- Séquence urbaine
- Composition urbaine et architecturale
- Patrimoine bâti d'intérêt local
- Secteur sauvegardé

Contexte

- Limite communale
- Espace urbanisé
- Secteur d'extension urbaine à dominante activités
- Secteur d'extension urbaine à dominante habitat
- Voirie
- Voie ferrée

N

Sources : ©Rennes Métropole (DAUH/SPEU) Dec.2019; IAV; AUDIAR
Réalisation : ©Rennes Métropole (DAUH/SPEU) Déc.2019.
Logiciel SIG : ArcGis, 10.3
Système de référence : RGF93 CC48 (IGNF : LAMBCC48 - EPSG : 3948)

0 2,5 5 Kilomètres

Partie 1.1. Prendre en compte le contexte topographique, géographique et paysager

Le socle géographique du paysage se révèle à travers la hiérarchie du réseau hydrographique. **Le bassin rennais apparait comme une alternance de paysages de coteaux, de plateaux et de fonds de vallées, qui se lisent et s'apprécient au regard des cours d'eau qui parcourent ces espaces.** Lignes de crêtes, coteaux, talwegs, permettent de passer d'un paysage panoramique à un paysage plus intime, où l'eau apparait au détour d'un moulin, d'un pont ou d'un bief. La trame bocagère suit cette alternance de reliefs, révèle parfois la topographie du lieu et organise l'écoulement de l'eau.

Les objectifs poursuivis au travers des orientations d'aménagement déclinées dans cette première partie, sont **de mettre en relation le socle territorial avec la poursuite du développement urbain**. Ceci implique une amplification du caractère originel de la métropole dans notre façon de la construire et de faire ressortir les traits singuliers qui la caractérisent.

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Orientation 1 : Révéler la géographie et la topographie du territoire et en faire un outil au service des projets d'aménagement

Orientation 2 : Préserver et mettre en valeur, les caractéristiques paysagères de la métropole rennaise

Orientation 1 : Révéler la géographie et la topographie du territoire et en faire un outil au service des projets d'aménagement

Le territoire de Rennes Métropole s'inscrit au creux d'un bassin effondré où convergent en son centre l'Ille et la Vilaine, alimentées par de nombreuses rivières et ruisseaux affluents. La topographie, peu marquée, présente ponctuellement des effets de relief, liés aux contreforts sur les limites du bassin au nord et sud du territoire. Le réseau hydrographique s'inscrit dans cette topographie en creusant légèrement le bassin générant de faibles vallonnements et dégageant certains points hauts. Mais la majeure partie du territoire est constitué d'un paysage de plaine dont l'horizon est encadré par des coteaux lointains.

Le paysage du bassin rennais est donc à l'origine (mais comme de nombreux paysages) un paysage construit autour de l'eau.

De cette arborescence hydrographique découlent **trois grandes entités topographiques et paysagères : les fonds de vallées qui dessinent le paysage de l'eau, les coteaux et les plateaux qui offrent des perspectives sur la métropole.**



Le paysage métropolitain : une alternance de plateaux, coteaux et fonds de vallées



Vue sur le bourg de Corps-Nuds situé sur un plateau au sud-est de la métropole



Le Moulin de Saint-Grégoire sur le canal d'Ille et Rance

Les fonds de vallées



Légende

- Courbes Topographiques tous les 10m
- Courbes Topographiques tous les 2m
- Cotes NGF + 38
- Limite Rennes Métropole
- Limite Rennes
- Toponymie, Points hauts Rennes, etc
- Points hauts géographiques La forêt de Chevré, etc
- Cours d'eau l'Ille, etc
- Cours d'eau

Ici sont mis en évidence **les fonds de vallées** qui dessinent le paysage de l'eau formé par la Vilaine et ses différents affluents.

Les coteaux

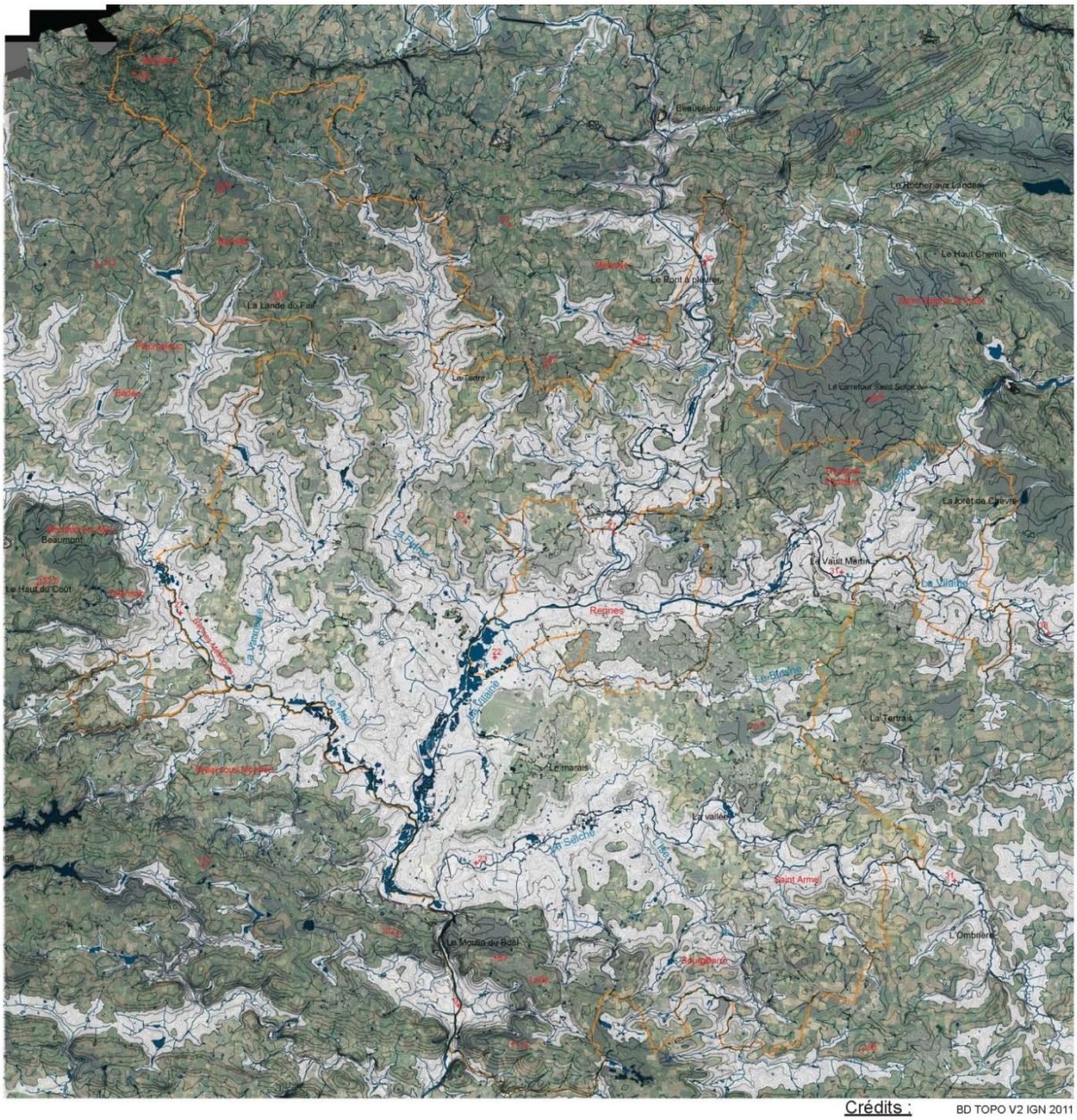


Légende

- Courbes Topographiques tous les 10m
- Courbes Topographiques tous les 2m
- Cotes NGF (+ 38)
- Limite Rennes Métropole
- Limite Rennes
- Toponymie, Points hauts (Rennes, etc)
- Points hauts géographiques (La forêt de Chevré, etc)
- Cours d'eau (l'Ille, etc)
- Cours d'eau

Les **coteaux** sont les entités paysagères à l'interface des fonds de vallée et des plateaux. Ils forment avec les plateaux, les crêtes, les buttes, les paysages de hauteur et offre des vues sur les vallées situées en contrebas.

Les plateaux, crêtes et buttes



Crédits : BD TOPO V2 IGN 2011

Légende

Courbes Topographiques tous les 10m	
Courbes Topographiques tous les 2m	
Cotes NGF	+ 38
Limite Rennes Métropole	
Limite Rennes	
Toponymie, Points hauts	Rennes, etc
Points hauts géographiques	La forêt de Chevré, etc
Cours d'eau	l'Ille, etc
Cours d'eau	

Les **plateaux, crêtes et buttes** forment avec les coteaux, les paysages de hauteur du territoire métropolitain. Ils dominent les fonds de vallées et ouvrent des perspectives sur le grand paysage.

Principes d'aménagement

- ⇨ **Mettre en valeur les grandes vallées**
- ⇨ **Révéler la situation géographique des communes**
- ⇨ **Donner à voir le territoire, veiller à la préservation des vues sur le grand paysage**

Mettre en valeur les grandes vallées

Le territoire de la métropole est fortement dessiné par l'eau avec la présence d'un réseau hydrographique dense avec la Vilaine comme colonne vertébrale.

L'arborescence des cours d'eau (cf. page suivante) montre qu'il n'y a pas avec la Vilaine une seule confluence (Ille et Vilaine) mais que celles-ci sont multiples : Chevré, Flume, Meu, Blosne, Seiche…

Le réseau de vallée à laquelle se raccorde l'ensemble du chevelu hydrographique secondaire (ru et ruisseau) est donc à la fois un élément différenciant du paysage et à la fois ce qui construit l'unité du paysage métropolitain autour du fleuve structurant qu'est la Vilaine. Ainsi se dessinent aisément six bassins versants qui forment six entités paysagères qui convergent autour du site emblématique de "la vallée de la Vilaine". Cette arborescence est fondatrice du paysage rennais.

Les six affluents de la Vilaine dessinent six entités paysagères distinctes :

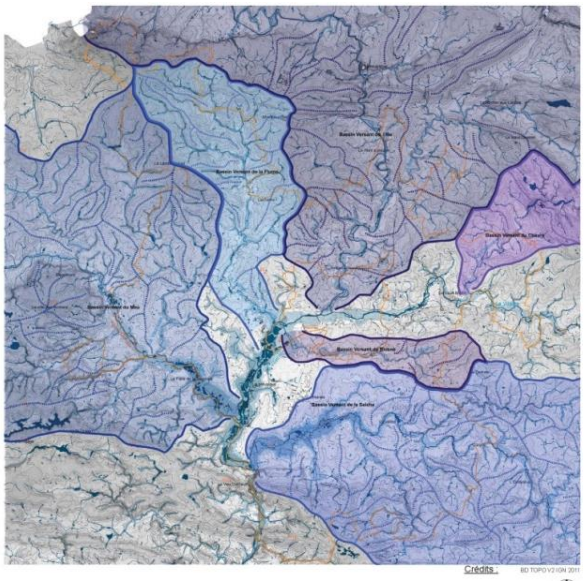
- ❖ Le Meu qui se prolonge par la Vaunoise, à l'ouest,
- ❖ La Flume qui s'étire vers le nord-ouest,
- ❖ La Seiche, au sud, dont l'encaissement est marquant dans la topographie,
- ❖ Le vallon du Blosne qui borde la ville de Rennes et se perd dans les zones urbanisées, pour resurgir en aval de Chantepie,
- ❖ Le canal de l'Ille, qui assure la jonction Manche-Océan, au nord-est,
- ❖ Le Chevré qui relie la Vilaine depuis les boisements du nord de la métropole.

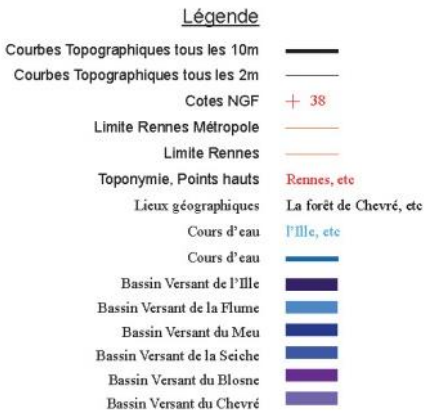
À chaque vallée sont associées des qualités de sites qu'il convient de redécouvrir, de poursuivre, d'amplifier pour offrir un cadre de vie agréable, plaisant et propice au vivre-ensemble.



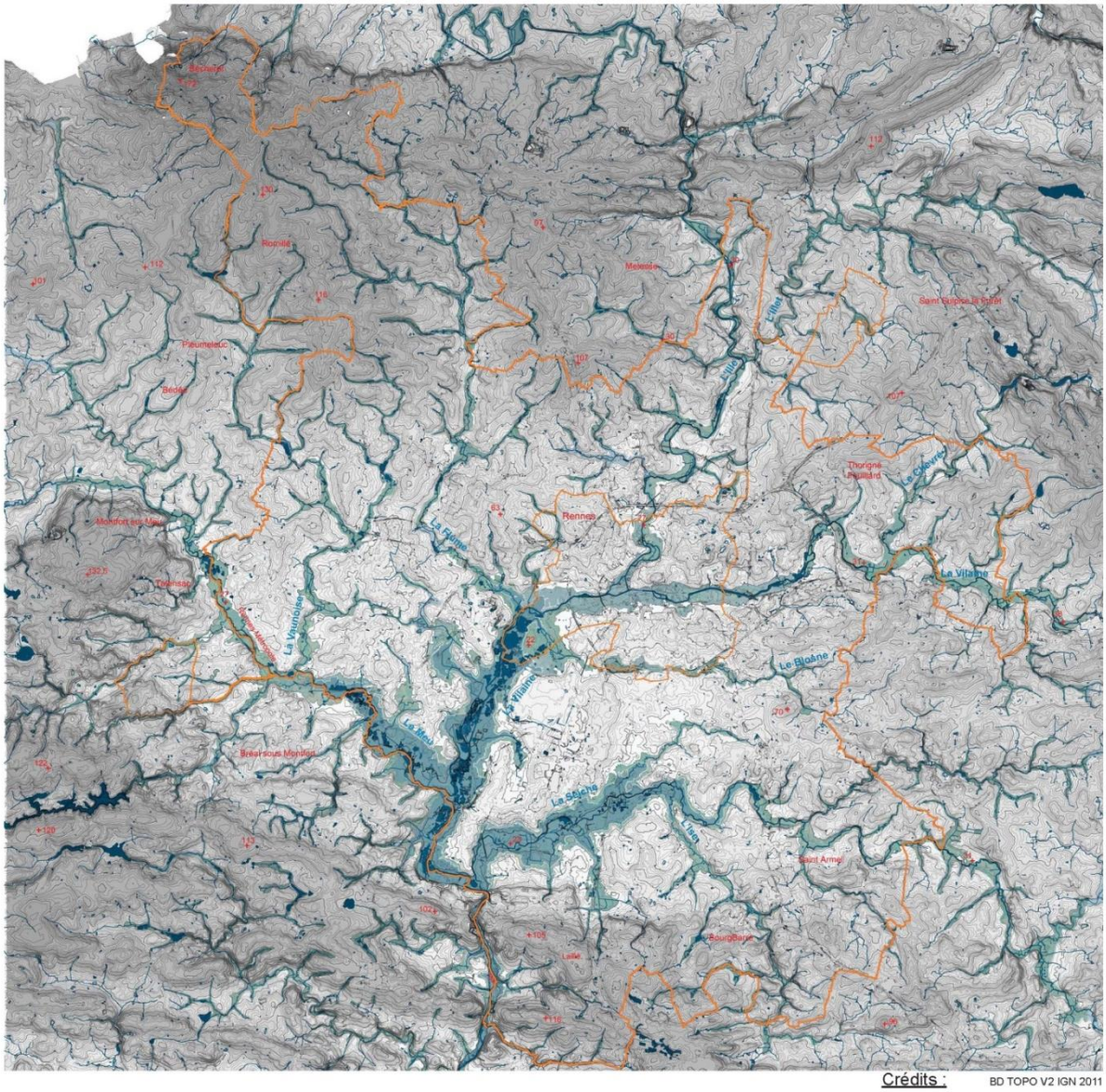
La Vilaine

Les six affluents de la Vilaine





L'arborescence métropolitaine



Légende

- Courbes Topographiques tous les 10m
- Courbes Topographiques tous les 2m
- Cotes NGF + 38
- Limite Rennes Métropole
- Limite Rennes
- Toponymie, Points hauts : Rennes, etc
- Points géographiques : La forêt de Chevré, etc
- Cours d'eau : l'Ille, etc
- Cours d'eau
- Lit Majeur

L'arborescence hydrographique dessine le paysage de l'eau de la métropole. Celle-ci met en évidence les différentes confluences entre la Vilaine et ses affluents : l'Ille, la Seiche, le Meu, la Flume, le Chevré. Cette arborescence de cours d'eau butte au sud sur le contrefort des coteaux sud.

Révéler la situation géographique des communes

Par ailleurs, l'implantation des villes et des bourgs est aussi liée à l'eau. On distingue ainsi :

- Les villes/villages " sources " ;
- Les villes/villages de "confluence"
- Les villes/villages de "coteaux" ou de "talwegs"
- Les villes/villages de "fond de vallée" ;
- Les villes/villages de "plateaux".

On comprend ainsi comment s'est mis en place un système paysager qui associe à partir de l'eau, des implantations humaines, des routes reliées entre-elles, des bourgs et un réseau de ville. Ce à quoi il faut aussi ajouter un système agraire qui s'appuie sur le bocage pour gérer le parcours de l'eau.

En observant la position du noyau historique d'un bourg par rapport à la topographie, on peut identifier sa typologie d'implantation en rapport avec le territoire. En parcourant la métropole, on peut ainsi apercevoir les différentes silhouettes des bourgs qui se détachent dans le paysage en fonction de leur inscription dans la géographie. On distingue alors les émergences qui jalonnent les horizons et permettent des points de vues métropolitains, à l'instar de Laillé ou Bécherel. De même, le bourg de Bruz situé sur un coteau est très visible depuis la plaine.



Vue sur le bourg de Bécherel situé en promontoire

Au fur et à mesure de leur développement, l'urbanisation des communes s'est petit à petit détachée de ce socle géographique et paysager, jusqu'à en faire parfois abstraction. Les implantations originelles peuvent être difficiles à décrypter. Désormais les projets doivent contribuer à **réactiver ce rapport au territoire, à retrouver ainsi les raisons et les qualités qui ont présidé aux établissements urbains et à pouvoir ainsi imaginer les qualités de demain qui feront que nous y habiterons mieux.**

Chaque projet a vocation à être étudié au regard de sa situation historique et de son inscription dans les éléments de paysage structurants du point de vue géographique (vallées, crêtes, promontoires) de manière à la mettre en valeur et à en tirer parti. Il s'efforcera de donner à voir le territoire et de veiller à la préservation des vues sur le grand paysage.

Prendre en compte le relief et veiller à l'insertion paysagère des projets

Si le relief du territoire reste peu marqué dans sa partie centrale, il présente néanmoins, comme nous venons de le voir, des caractéristiques particulières offrant des perspectives intéressantes à mettre en valeur.

Au nord-ouest, les communes de Bécherel, Romillé, Langan et la Chapelle-Chaussée s'inscrivent en promontoire sur le bassin. De même, la partie sud est délimitée avec des coteaux parfois abrupts (côte de Talensac ou de Goven) culminant à une centaine de mètres. Ces reliefs marqués sur les communes de Laillé (bois de la Roche-qui-chôme) Orgères ou Bourgbarré, implantés sur les contreforts, offrent de belles et larges perspectives qui s'ouvrent sur tout le bassin et notamment sur la silhouette urbaine de Rennes, au point d'en devenir une image emblématique de la métropole.

Le paysage de vallée de la Vilaine Aval se caractérise quant à elle, par des reliefs pittoresques qui offrent des ambiances particulières très qualitatives à conserver. Ainsi, l'espace fluvial autour du moulin du Boël, encadré par des falaises de landes et de bois est un véritable écrin paysager aux multiples intérêts : géologique, écologique, mais aussi ludique, avec des activités nautiques, des espaces de détente…



Vue sur la Vilaine depuis les falaises du Boël à Bruz

Dans la partie plane du bassin se dégagent des co-visibiltés et donc des paysages en commun, issus de son histoire (pratique agricole, gestion de l'eau, routes et chemins). L'ouverture du paysage a été accentuée avec le remembrement et la suppression des linéaires de haies. À titre d'exemple, un paysage ouvert s'étire le long de la vallée de la Seiche, offrant des vues lointaines et larges vers des points de repères : coteaux, clochers, voies ferrées, routes).

Ainsi tout nouvel élément a un impact visuel fort dans le paysage et le moindre microrelief a une incidence.

La prise en compte du relief et l'insertion paysagère des projets d'aménagement sont donc fondamentales.

Il s'agit de **ne pas créer de rupture franche ou traumatisante dans le paysage**. On cherche également à **préserver et valoriser les éléments paysagers spécifiques et qualitatifs (arbres, haies, chemins creux).** Il convient en outre **de veiller à ne pas venir obstruer des perspectives ou points de vue** qui participent de la qualité du cadre de vie.

Préserver les ouvertures vers le grand paysage depuis les infrastructures

Les axes majeurs d'entrée dans le territoire métropolitain représentent le principal mode d'accès à la métropole. Les tableaux et perspectives découvertes par l'automobiliste depuis ces axes de circulation, sont les premières impressions - et parfois seules images - perçues de la métropole pour celui qui traverse le territoire. Ce sont aussi des paysages du quotidien pour nombre de personnes effectuant leur trajet domicile-travail en empruntant ces routes. De ce point de vue, le paysage saisi depuis ces routes exprime une carte postale : c'est un lieu privilégié de contacts avec le territoire. Ce paysage perceptible depuis les infrastructures représente un enjeu majeur pour l'appréhension du territoire et la qualité de son cadre de vie au sein de la ville-archipel.

Dans la continuité du SCoT, **les ouvertures du paysage sur des éléments remarquables doivent être préservées le long des grandes infrastructures (routes, voies ferrées).**

Citons ici les vues sur la campagne depuis la RD 837 entre Rennes et Saint-Jacques de la Lande sur le secteur du Bois Harel ; ou encore les fenêtres offertes de part et d'autres de la RD 637 entre les communes qui s'égrènent le long de l'axe Rennes/St-Malo (La Chapelle-des-Fougeretz, Montgermont, Saint-Grégoire).

Sur l'axe sud depuis Nantes (RN 137), il conviendra de veiller à ne pas perturber l'actuelle qualité de mise en scène de la ville de Rennes depuis le sud et cette perception singulière de la ville archipel. Un regard attentif devra également être porté sur la RD 163 (route d'Angers) le long du Bois de Sœuvres pour contribuer à la mise en valeur de cet ensemble naturel remarquable.

La rocade de Rennes offre également des perspectives qualitatives sur des champs ouverts particulièrement préservés où les lignes du bocage reliquaire se confondent et finissent par former un horizon.

D'une manière générale**, les ouvertures visuelles sur les grands paysages** sont constitutives des espaces d'alternance ville-campagne de la métropole. Elles **doivent être confortées, en prenant en compte notamment les vues lointaines vers le cœur de métropole et ses éléments de repères.**

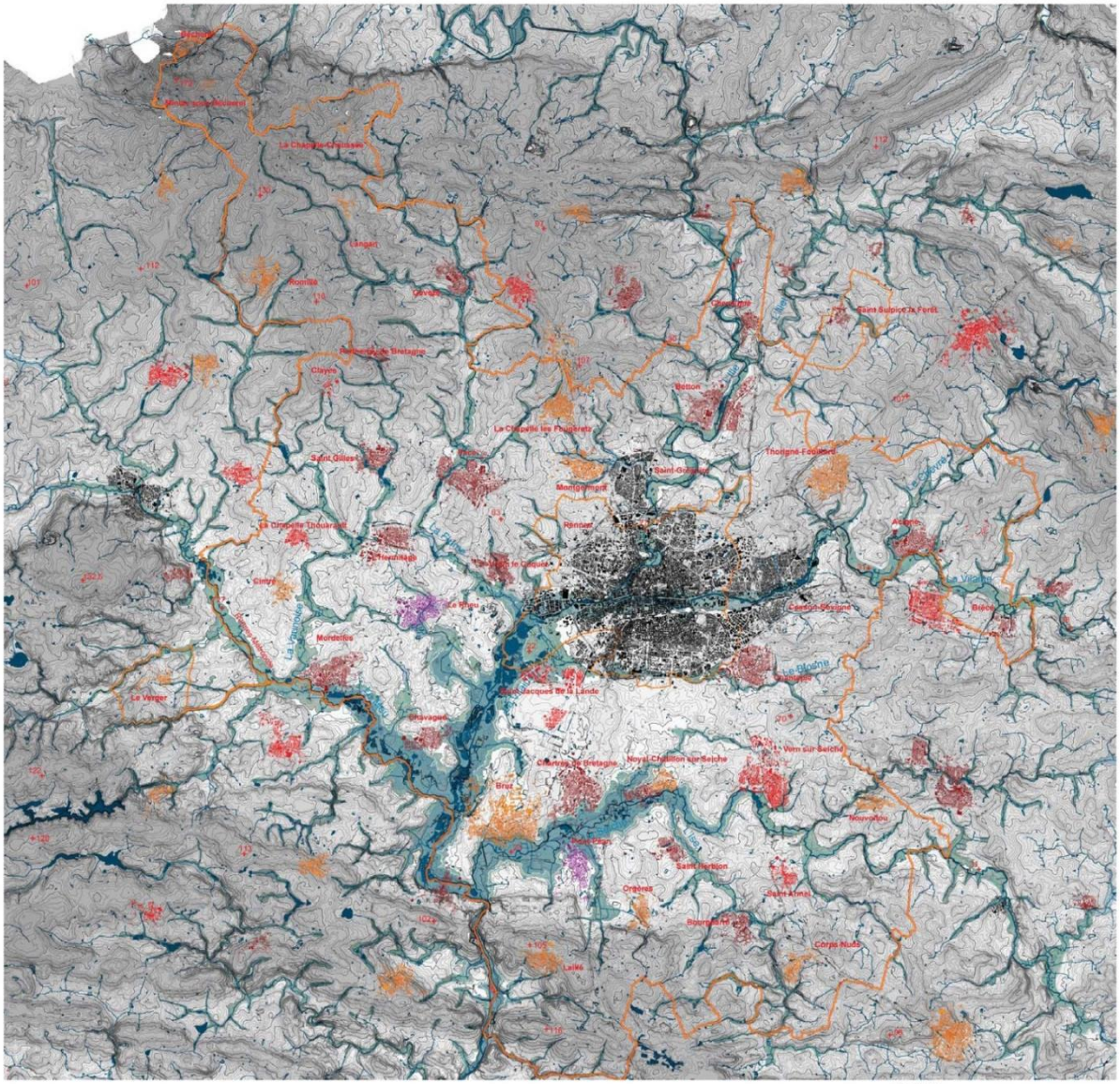


Vue sur Bourgbarré et Rennes depuis les coteaux sud de la métropole



Rennes vue depuis La Chapelle-des-Fougeretz

Les implantations urbaines et le rapport au territoire



Crédits : BD TOPO V2 IGN 2011

Orientation 2 : Préserver et mettre en valeur les caractéristiques paysagères de la métropole rennaise

Ainsi que nous l'avons décrit précédemment, l'urbanisation actuelle est en relation directe avec l'arborescence hydrographique : celle-ci a généré un réseau de villes et villages le long des vallées et vallons. De celle-ci, découle également la trame verte et bleue lié au caractère inondable et donc inconstructible de ces espaces. Aujourd'hui, le réseau hydrographique réunit les villes et bourgs autour de paysages en commun, qui constituent les interstices de la ville archipel.

L'organisation en ville-archipel démultiplie les zones de contact, les limites ville-campagne du fait de l'isolement de chaque commune par rapport à l'autre. Ces espaces paysagers constituent des passerelles entre les bourgs et les villes et en direction du cœur de métropole.

Les principes qui suivent visent à préserver et mettre en valeur ce qui fait le paysage de la métropole.

Principes d'aménagement

- ⇨ **Préserver le paysage de la ville archipel et la qualité des espaces agro-naturels**
- ⇨ **Mettre en valeur les entités paysagères d'interface**
- ⇨ **Veiller à la qualité paysagère des entrées de ville**

Préserver le paysage de la ville archipel et la qualité des espaces agro-naturels

Le paysage de la ville-archipel s'appuie sur quatre caractéristiques :

- ❖ Un noyau urbain dense et spatialement limité ;
- ❖ Une ceinture verte autour de la ville centre durablement occupée par des espaces agro-naturels ;
- ❖ Une périurbanisation fragmentée par des interstices naturels qui entretiennent des coupures d'urbanisation entre communes ;
- ❖ Une trame verte et bleue qui irrigue le territoire créant des liens paysagers en alternant espaces naturels, cultivés et urbanisés.

Préserver le modèle de ville-archipel consiste de fait à s'opposer à l'étalement urbain, en limitant la consommation d'espace par une plus grande compacité de l'urbanisation. Il s'agit d'établir un équilibre entre les espaces urbanisés des communes et les espaces agricoles et naturels à préserver. Cet équilibre permet d'offrir aux habitants de la métropole une proximité avec la nature, le monde agricole et les espaces récréatifs.

Loin de considérer ces espaces agro-naturels comme des "vides", le territoire - à travers le SCoT en particulier - s'est déjà fortement interrogé sur la vocation des espaces agricoles périurbains et leurs relations avec la ville, avec la création des champs urbains, des limites paysagères et des espaces de respiration inscrits au SCoT.

Les **champs urbains** se situent à l'interface de plusieurs communes proches. Ce sont fondamentalement des espaces de production agricole, mais ils ont aussi été repérés pour la qualité de leur paysage (vallons, vallées, forêts…), de leur environnement naturel et en raison de la fréquentation de loisirs dont ils sont le support (cheminements, activités équestres…).



La proximité ville-campagne à Chantepie

Les **limites paysagères** s'appuient sur des éléments physiques (routes, haies, lignes de crête, lisières urbaines et visent à préserver les atouts du paysage local. Elles sont infranchissables par les secteurs d'extension urbaine. Il s'agit par exemple de la nationale 12 au sud de Pacé ou d'une haie bocagère au sud de Nouvoitou.

Les espaces de respiration ou discontinuités urbaines visent à maintenir des coupures de paysage non constructible pour préserver les alternances entre les espaces urbanisés de deux communes. C'est par exemple le cas entre Orgères et Saint-Erblon ou Nouvoitou et Châteaugiron.

Dans la continuité du SCoT, **le PLUi vise ainsi à garantir la préservation des ceintures vertes et des alternances ville/campagne. Cela se traduit par la préservation des champs urbains, le respect des limites paysagères, le maintien d'espaces de respiration entre les bourgs (discontinuités urbaines).**



Vue sur le bourg de Corps-Nuds

Dans le cadre des projets d'aménagements, il est nécessaire d'interroger le lien "ville-campagne" pour le qualifier. La transition doit se penser aussi bien de l'urbain vers le rural que du rural vers l'urbain. **Une attention particulière doit donc être portée sur le traitement des lisières urbaines,** espaces de transition entre un espace bâti (résidentiel, équipement, activité) et un espace agro-naturel (champ, forêt, zone humide, ...).



Lisière ville-campagne à Corps-Nuds

En outre, l'enjeu est de **préserver la qualité des espaces agro-naturels qui caractérisent le territoire**. La question de la perception des espaces et des activités agro naturelles de la ville archipel doit donc être prise en compte, avec l'objectif **de renforcer la qualité architecturale des bâtiments, en particulier lorsque ceux-ci entrent en co-visibilité depuis une vue remarquable où s'ils sont inclus dans une zone paysagère sensible.**

Mettre en valeur les grandes entités paysagères

Parmi la diversité des espaces agro-naturels qui composent la métropole, certains concentrent tout particulièrement des qualités environnementales, paysagères et de loisirs, connues, ou à révéler. Il s'agit des portions du territoire, non urbanisées, qui relient les communes entre elles et sur lesquelles une approche spécifique est attendue.

Sur la métropole, neuf entités paysagères ont été identifiées à ce jour. Leur dimension intercommunale et leur complexité en font des sites particulièrement sensibles et pour lesquels une approche globale est nécessaire, afin d'assurer une cohérence et une qualité d'aménagement.

Deux d'entre elles sont définies en "sites stratégiques" au SCoT du Pays de Rennes. Il s'agit du **Bois de Sœuvres** et de la **Vallée de la Vilaine**. Ces deux secteurs, font l'objet de réflexions intercommunales d'ores et déjà bien engagées et des projets de territoire sont déjà esquissés, voire mis en œuvre concernant la Vallée de la Vilaine.

Sept autres secteurs représentent des sites potentiels qui s'articulent soient autour d'un grand élément naturel, soit sur des espaces agro-naturels et qui pourraient être à l'avenir porteurs de projets intercommunaux, à vocation culturelle, récréative et paysagère. Il s'agit d'une part de grandes vallées, **Vallée de la Flume, Canal d'Ille et Rance, Vilaine Amont, Vallée de la Seiche** et d'autre part de paysages d'alternance ville-campagne : **Champalaune, Plateau d'Orson, Coteaux sud du bassin rennais**. La Vilaine Amont, la Vallée de la Seiche et le Canal d'Ille et Rance sont en outre identifiés au SCoT en sites naturels et touristiques majeurs.

Il convient de porter un regard d'ensemble sur ses entités paysagères **pour définir une stratégie collective, visant à les mettre en valeur**. Cette approche partagée permet de **définir un cadre d'intervention cohérent pour accompagner leur évolution**. L'émergence de projets de territoire sur ces secteurs participerait à la **construction d'une identité paysagère et culturelle du modèle urbain de la ville archipel**, à l'image du projet de la Vallée de la Vilaine.

Ces neuf entités font d'une part l'objet d'orientations paysagères transversales élaborées autour de trois thématiques :

- Une armature paysagère à consolider
- Un paysage à révéler
- Un paysage à découvrir

Ces orientations paysagères transversales sont décrites dans le Tome C-1-2 des Orientations d'Aménagement et de Programmation (Les secteurs d'enjeux intercommunaux). D'autre part, chaque secteur dispose d'orientations d'aménagement et de programmation particulières déclinées dans cette même partie.

Partie 1.2. Révéler et mettre en valeur la trame bleue

Comme nous l'avons évoqué précédemment, la présence de l'eau dans le territoire est un formidable révélateur de l'identité du paysage. Par ailleurs, les espaces autour de l'eau sont très attractifs et forment des lieux privilégiés pour les activités récréatives. La présence de l'eau doit ainsi être rendue palpable, visible, accessible. En effet, **la prise en compte de l'eau dans le territoire offre de nouvelles possibilités en termes d'usage et d'image : loisirs, bien-être et santé, biodiversité, respect de l'environnement, toutes inscrites dans un objectif de développement durable.**

La présence de l'eau constitue aussi un atout pour l'urbanisme lorsqu'il sait l'utiliser et le mettre en valeur. Les ambiances particulières que l'eau génère (calme, repos), l'effet miroir de l'eau, le réseau de circulation douce qui accompagne très souvent le parcours de l'eau, constituent des éléments structurants pour des projets d'aménagement.

Deux objectifs doivent être systématiquement recherchés dans le cadre des projets urbains et paysagers :

- Révéler le paysage de l'eau et renforcer son accessibilité,
- Renforcer la fonction écologique des cours d'eau et des milieux humides.

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Orientation 1 : Rendre les cours d'eau visibles et accessibles et développer les usages au bord de l'eau

Orientation 2 : Renforcer la fonction écologique des cours d'eau

Orientation 1 : Rendre les cours d'eau visibles et accessibles et développer les usages au bord de l'eau

Si l'eau est omniprésente sur l'ensemble du territoire, sa perception reste encore parfois discrète. Par exemple, les panoramas sur la Vilaine sont assez rares. De même, en campagne, les cours d'eau sont peu perceptibles. Il convient donc de renforcer la visibilité de l'eau et d'accroître son accessibilité.

Le réseau hydrographique représente par ailleurs un support potentiel pour tisser des liens entre les différentes communes.

S'il existe des espaces d'agrément au bord de l'eau bien identifiés, comme les étangs d'Apigné ou des Bougrières, la cale de Betton ou encore la plage de Vern-sur-Seiche, **le territoire offre de nombreuse autres opportunités pour développer les lieux d'animation au bord de l'eau.**

Principes d'aménagement

- ⇨ **Améliorer la perception de l'eau et rendre lisible le parcours de l'eau en campagne et dans les zones urbaines**
- ⇨ **Mettre en valeur les franchissements existants, en créer de nouveau**
- ⇨ **Renforcer la continuité des cheminements le long des cours d'eau**
- ⇨ **Développer les lieux d'animation et les usages au bord et sur l'eau**
- ⇨ **Mettre en œuvre le Schéma Directeur du tourisme et des loisirs fluvestres**

Améliorer la perception de l'eau et rendre lisible le parcours de l'eau en campagne et dans les zones urbaines

L'eau est créatrice de paysages particuliers appréciés des habitants. Toutefois, leur visibilité quotidienne n'est pas acquise. Les principes visent donc **à révéler le passage de l'eau dans les différents points de contact du territoire** notamment depuis les routes et voies douces.

Il convient également de **rendre les cours d'eau visibles en conservant des vues ou en permettant de nouvelles fenêtres paysagères**. C'est le cas par exemple des voies parallèles à l'Ille qui offrent des vues sur la vallée. Ce sont des routes de qualité avec un aspect champêtre conservé, qui offrent des points de vues remarquables et d'autres à révéler. Les orientations d'aménagement aux abords du canal de l'Ille visent ainsi **à préserver l'écrin paysager du canal de l'Ille** et à **mettre en avant les panoramas et les perspectives depuis les coteaux**, de part et d'autre de la vallée.

En campagne, la lisibilité d'un cours d'eau n'est pas toujours évidente lorsqu'il s'agit d'un ru ou d'un ruisseau. Pourtant, sa présence implique un système parcellaire spécifique caractéristique dans le paysage de la métropole. Afin **d'augmenter la lisibilité du chemin de l'eau**, il convient **de préserver le lit naturel du cours d'eau**, de même que la zone "riparienne" longeant le cours d'eau et formant un tampon entre celui-ci et les terres environnantes. Cette zone est occupée par la ripisylve, végétation particulière composée d'arbres ou de plantes herbacées. Sont présentes également les zones humides et enherbées.

Cette préservation est permise par les obligations de recul de cultures et la nécessité inscrite dans la loi, du maintien de prairies en bordure des cours d'eau. Cette surface d'environ dix mètres de largeur en rive des cours d'eau, peut être le socle et la garante de nouvelles continuités écologiques, assurant ainsi un double rôle pour le paysage et pour la biodiversité.



Rives de la Seiche à Vern-sur-Seiche

Au sein des zones agglomérées, la présence des voies d'eau crée des paysages singuliers, que ce soit les berges, les sentes urbaines qui descendent à la rivière, les ponts, les cales d'accès. **Ces paysages sont à mettre en valeur mais aussi à mettre en réseau**.

Plusieurs principes sont à prendre en compte dans la relation entre les secteurs urbains et l'eau :

Favoriser la liaison entre la ville (ou le bourg) et l'eau par une mise en réseau des accès aux berges (sentes urbaines, chemins piétons…) ;

Mettre en valeur les berges par un traitement homogène de l'espace public dans le cœur de bourg ;

Paysager les abords de l'eau par des traitements paysagers à dominante végétale dans les quartiers traversés par les cours d'eau ;

Organiser le front urbain par rapport à l'eau en favorisant la constitution d'une façade sur l'eau comme s'il s'agissait d'une rue ;

Encourager le paysagement des espaces publics attenant à la voie d'eau ;

Assurer la continuité de parcours en bordure des cours d'eau afin de permettre la jonction entre les différents quartiers grâce à un "chemin de l'eau".

Mettre en valeur les franchissements existants, en créer de nouveaux

Mettre en valeur les points de contact avec l'eau

Les franchissements offrent des points de contact avec l'eau. Ils servent de repères urbains et paysagers et créent un dialogue entre le paysage et le cours d'eau. De la qualité de l'ouvrage va dépendre la valorisation de la présence de l'eau. Parmi les ouvrages, certains ont une valeur patrimoniale intrinsèque et sont assez faciles à mettre en valeur en travaillant par exemple le **dégagement des perspectives** (défrichement des abords), la dissimulation des réseaux, le traitement des sols au seuil de la chaussée, avec des aménagements de garde du corps de qualité…. La visibilité de l'ouvrage est essentielle.

D'autres ouvrages, plus " contemporains " n'ont bien souvent pas la qualité des anciens ponts et ont généralement peu de rapport direct avec l'eau. Ils semblent suspendus dans le paysage. Lorsqu'ils supportent des routes à grande circulation, le tracé de la voie, déterminé par des considérations routières (rayon de giration, courbes de voies) ignore la présence des cours d'eau et le traverse sans le voir. Il est difficile d'instaurer après coup un dialogue entre la route et le paysage. **Quand cela est possible, les abords des ponts peuvent être aménagés pour valoriser les points de vue, ou créer des aires de repos et des accès à l'eau.**



Pont sur la Flume à Pacé

Créer de nouveaux franchissements

Il convient également de faciliter les liens entre les villes et les rivières. Sur la vallée de la Seiche par exemple, de nombreux accès sont rendus possibles par des aménagements de parcs ou des équipements de loisirs comme le parc de l'an 2000 à Bruz, la plage de Vern-sur-Seiche ou encore les parcs de Noyal-Châtillon-sur-Seiche et de Chartres-de-Bretagne.

De nombreux franchissements sont présents le long de la vallée de la Seiche, néanmoins ils sont inégalement répartis. Il en existe trois à Noyal-Châtillon-sur-Seiche et deux à Vern-sur-Seiche.

La création de nouveaux franchissements est donc fortement encouragée à l'occasion des projets d'aménagement.

À Rennes, de nouvelles passerelles seront créées dans le cadre des opérations d'urbanisme sur le canal de l'Ille et la Vilaine.

Renforcer la continuité des chemins le long des cours d'eau

Les rivières forment un lien entre les communes qu'elles traversent **qu'il s'agit de mieux mettre en valeur à travers une vision commune et partagée de ces espaces**. Bien souvent, dès lors que la rivière s'éloigne d'une ville, il devient impossible de suivre son cours.

La métropole rennaise bénéficie de la présence de la Vilaine et du canal d'Ille et Rance qui forment une **ossature structurante, à partir de laquelle il est possible d'irriguer le territoire par un réseau de cheminements le long des vallées pour les modes de déplacements actifs** (vélo, marche à pied). En effet**, ces grands axes constituent notamment de véritables destinations touristiques sur lesquelles se ramifient les itinéraires cyclables nationaux**, comme l'itinéraire Manche Océan, aménagé principalement sur le chemin de halage du canal d'Ille et Rance et de la Vilaine.



Chemin de halage le long du Canal d'Ille et Rance à Saint-Grégoire

Les projets d'aménagement seront l'occasion de relier et conforter les itinéraires déjà existants afin d'établir un maillage du territoire à différentes échelles. Cette mise en réseau pourra par exemple se traduire le long de la Seiche, par une continuité entre les chapelets de parcs ou sites de loisirs qui jalonnent le cours d'eau.

Ce principe de lieu de promenade au bord de l'eau se traduira, par la réalisation de la **voie des rivages** dans le cadre **du projet de la Vallée de la Vilaine** (carte ci-dessous). Cet itinéraire complémentaire au chemin de halage, sillonnera les 25 km le long du fleuve entre Rennes et Laillé, pour offrir un parcours de découverte pour les habitants et les touristes de passage. En parallèle, le réseau de la **voie des terres** renforcera les liaisons transversales entre les bourgs et la Vilaine.

Par ailleurs, deux autres projets d'itinéraires de loisirs structurants sont actuellement à l'étude sur le territoire. D'une part, le projet de voie verte reliant Rennes, Chateaubourg et Vitré le long de la Vilaine, vise à :

- ❖ Créer un itinéraire linéaire et continu, dans la mesure du possible en site propre, entre Rennes et Vitré, aménagé à destination quasi-exclusive des déplacements non motorisés, principalement des cyclistes, de façon sécurisée et accessible au plus grand nombre ;
- ❖ Développer et renforcer les infrastructures de loisirs et touristiques de la région afin de permettre la découverte des richesses patrimoniales et paysagères locales ;
- ❖ Offrir ponctuellement une alternative pour le déplacement domicile / travail ;
- ❖ Aménager un tracé fonctionnel, s'intégrant dans le projet régional de Voies Vertes, en cohérence avec les autres tracés existants ou en projet.

Cet axe constitue un maillon stratégique de la Voie Verte d'intérêt régional "Camaret-Vitré" dans la mesure où elle permettra **la valorisation du potentiel récréatif et touristique de la Vilaine, de la partie est de la métropole rennaise jusqu'à Vitré. Il permettra en outre d'enrichir ce secteur en itinéraires cyclables**.

Le projet de Voie Verte alterne des séquences ou itinéraires entre la rive droite et la rive gauche. Bien qu'il emprunte de nombreux franchissements existants, la réalisation de plusieurs ouvrages sur la Vilaine reste nécessaire. Sur la métropole, deux aménagements de passerelles pour franchir la Vilaine sont notamment à prévoir sur les communes de Cesson-Sévigné et Thorigné-Fouillard.

Ces réflexions s'articulent avec la mise en œuvre d'un **sentier métropolitain** qui prendra appui sur l'armature hydrographique du territoire. En s'adossant à l'axe principal que forme la Vilaine, il s'agira de **mettre en connexion les différents cours d'eau et de développer un maillage destiné aux circulations de loisirs.** L'établissement de ce réseau permettra le croisement et la mise en valeur de la trame verte, de l'eau et du patrimoine de la métropole.

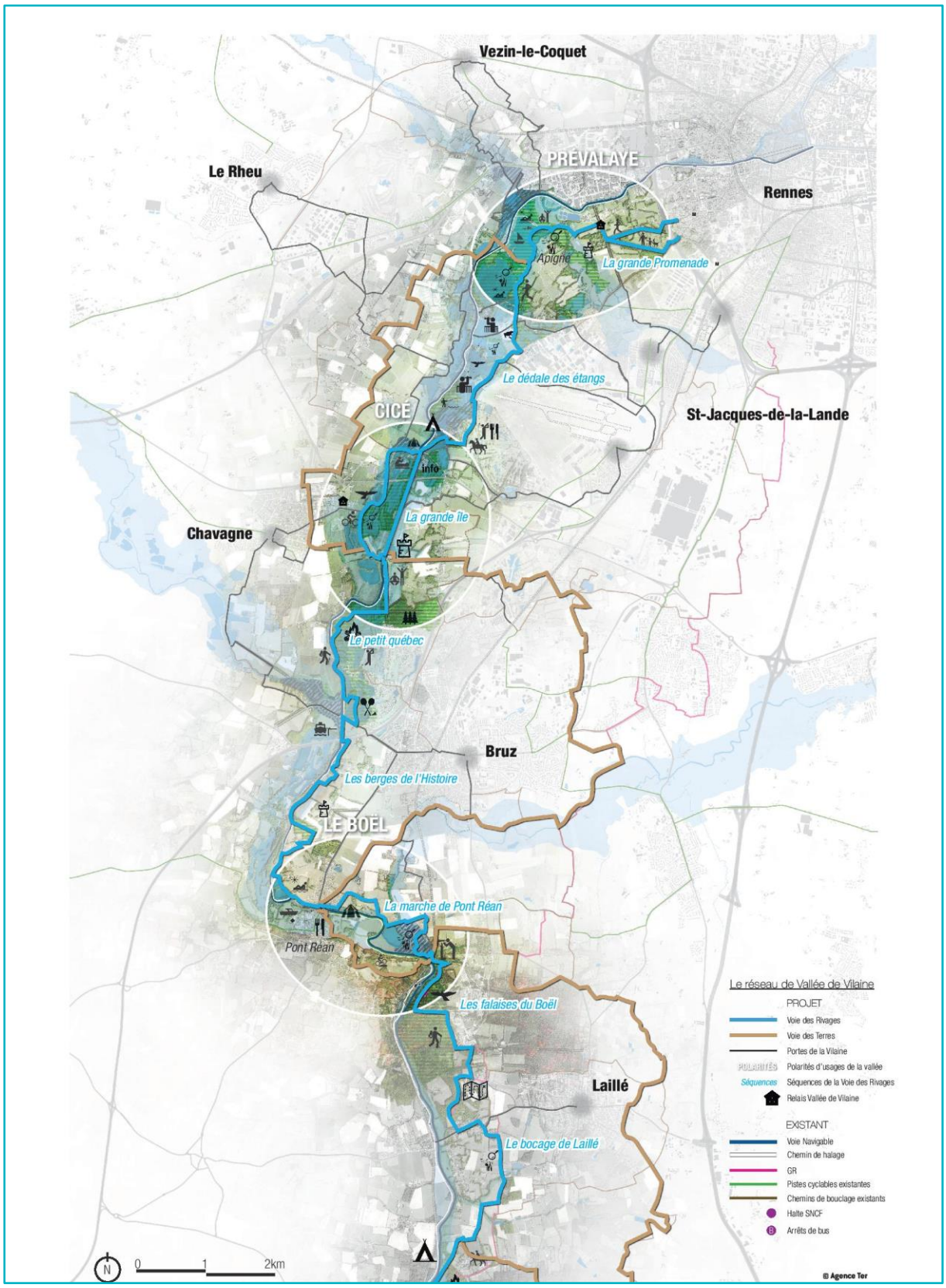


Berges du Canal d'Ille et Rance à Betton

Quand c'est possible, **ce réseau devrait pouvoir être accessible depuis les bourgs et les secteurs d'habitation.**

Il convient donc au travers du PLUi de faciliter la réalisation de ce réseau de voies douces notamment par la mise en place d'emplacements réservés et le maintien des cheminements existants.

Le projet de la Vallée de la Vilaine



Développer les lieux d'animation et les usages au bord et sur l'eau

Le territoire dispose de nombreux espaces récréatifs pour les loisirs et les usages sportifs le long des cours d'eau. Il existe par exemple plusieurs étangs de loisirs le long de la Seiche. Le site le plus connu étant la plage de Vern-sur-Seiche, qui offre un lieu de baignade dans un cadre naturel propice au repos et à la détente. **L'offre de loisirs se renforcera** par des lieux d'intensité et d'activités, répartis régulièrement le long du territoire. En s'appuyant sur les sites existants ou les lieux d'intérêt, des aménagements permettront de favoriser l'itinérance sur l'eau et en bord d'eau ainsi que des lieux d'animation et d'usages.

Cela se traduira notamment par la mise en place d'emplacements réservés pour des chemins piétons, l'aménagement de nouveaux parcs ou d'espaces récréatifs, d'aires d'aménités ou de services.

De son côté, le canal d'Ille et Rance situé sur la liaison Manche-Océan représente un élément phare du tourisme métropolitain. Le long de cette voie verte s'égrènent un certain nombre d'escales accueillant des activités de loisirs (salles communales, équipements sportifs, lieux de patrimoine, bar-restaurant, centre équestre...).

De même, la vallée de la Vilaine offre différents lieux d'animation sur son parcours, comme les étangs d'Apigné et des Bougrières à Rennes, le parc du Moulin du Bourg à Cesson-Sévigné, la cale de Pont-Réan à Bruz.

Une succession de parcs longent les berges du Meu et de la Vaunoise.

L'étang de la Vayrie à Bourgbarré aménagé en lisière de bourg accueille des activités récréatives.



Péniche sur le Canal d'Ille et Rance à Chevaigné

Ces espaces de détente sont très prisés par les habitants et il existe une aspiration forte pour le développement de ces fonctions récréatives et la création de points d'intensité encore plus attractifs sur le territoire métropolitain. **Ainsi les projets d'aménagements doivent chercher à mettre en valeur et à renforcer l'offre de lieux d'animation le long des cours d'eau.**

C'est aussi l'occasion de faire redécouvrir les bâtiments et ouvrages patrimoniaux liés à l'eau. À Mordelles, la commune réalise des aménagements ponctuels au bord du Meu, retraçant l'histoire des lieux.

Les **maisons éclusières** qui ne sont plus en service pour le fonctionnement des écluses, offrent également un potentiel d'activités et de services en lien avec la voie d'eau via des appels à projet (organisés en partenariat avec la Région Bretagne et les communes).

Des lieux de stationnement équipés de services pour les bateaux en itinérance mais aussi des équipements favorisant la petite navigation (pontons, anneaux d'amarrage pour canoë kayak, cales de mise à l'eau…) seront aménagés le long des cours d'eau afin de favoriser les pratiques sur l'eau.

Une offre d'hébergement diversifiée et adaptée aux itinérants sera également à développer.

Le projet de Parc naturel des Prairies Saint-Martin à Rennes, incarne un premier point structurant majeur sur le Canal de l'Ille. **D'autres secteurs pourraient jalonner ce parcours fluvial et devenir des portes d'entrées sur le territoire. On peut citer notamment :**

- La cale de Saint-Grégoire qui dispose d'un patrimoine intéressant et d'équipements de proximité,
- La cale de Betton en cœur de ville avec son restaurant, son marché dominical, les équipements sportifs et culturels,
- La commune de Chevaigné qui offre une ambiance champêtre et bucolique et dispose d'un potentiel de projet autour des maisons éclusières des Cours et de Grugedaine.
- L'île d'Apigné qui dispose d'un patrimoine fluvial et d'équipements de réparation et de maintenance des bateaux à renforcer afin de constituer une escale fluviale structurante pour la métropole alliant services de navigation et activités de tourisme fluvestre.



Écluse des Brosses à Chevaigné sur le Canal d'Ille et Rance

Sur la Vilaine, le projet de mise en valeur de la vallée entre Rennes et Laillé permettra le développement des usages au bord de l'eau, en particulier sur les sites de la Prévalaye à Rennes, de Champcors de Cicé et du Boël sur Bruz et de la Corbinais à Laillé.

À terme, s'établira le long du fleuve un réseau de pôles de loisirs de plein air, d'activités culturelles et sportives, de milieux naturels riches et d'espaces agricoles en activité à préserver.

Mettre en œuvre le Schéma Directeur du tourisme et des loisirs fluvestres

En coopération avec la Région Bretagne un Schéma directeur pour la valorisation des voies navigables a été réalisé sur la ville de Rennes puis élargi à l'échelle de la Métropole dans le cadre d'un Schéma Directeur du Tourisme et des Loisirs Fluvestre. Ils établissent des orientations sur Rennes, ville étape sur la liaison Manche-Océan, l'une des deux voies majeures du réseau fluvial de Bretagne avec le canal de Nantes à Brest, mais aussi sur l'ensemble du réseau hydrographique de la métropole et des communes concernées.

Ce premier schéma vise à **accroître le potentiel touristique de l'escale rennaise et à faciliter l'implantation des activités fluviales à la fois pour la plaisance et les loisirs, mais également pour le stationnement longue durée.**

L'extension du schéma à l'ensemble de la métropole a permis de mener une réflexion afin **d'accroître la mise en valeur du réseau fluvial et les activités liées aux canaux et aux berges qui offrent un potentiel à la fois de loisirs libres et touristiques à intensifier.**

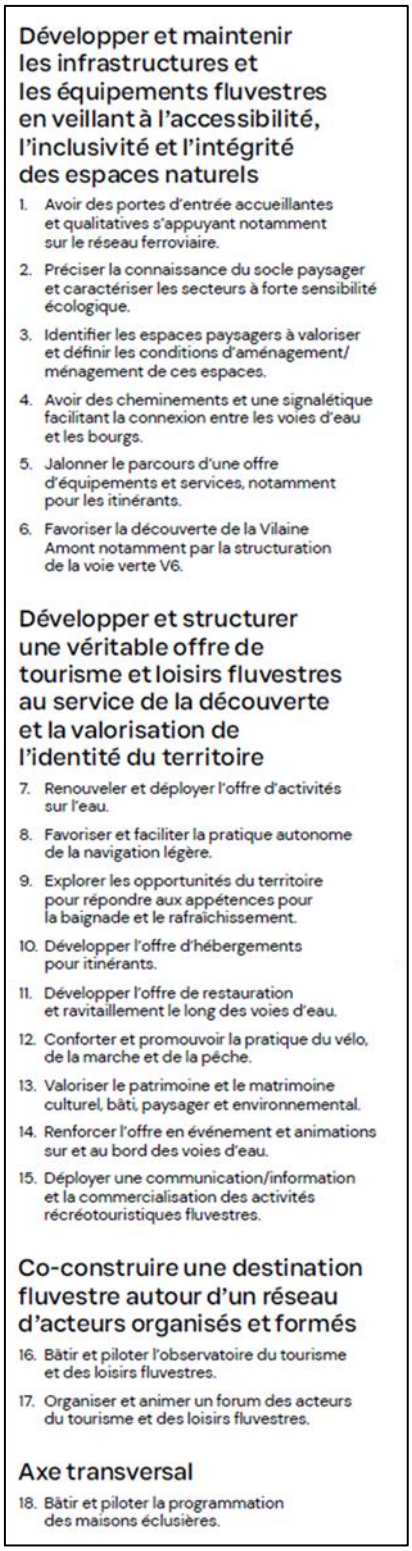
Le Schéma a pour **ambitions** de **:**

- Valoriser et mettre en récit le territoire fluvestre de la ville archipel en articulation avec les autres démarches et projets ;
- Constituer un territoire exemplaire en termes d' accueil des clientèles fluvestres, en partenariat avec Destination Rennes, les structures organisatrices du tourisme et les partenaires ;
- Offrir au plus grand nombre des expériences qualitatives et privilégiées en lien étroit avec les cours d'eau ;
- Devenir une destination de proximité d' expériences fluvestres pour tous les publics ;
- S'inscrire dans les attendus d'une Destination innovante et durable.

Il s'organise autour d'un **socle commun** permettant la mise en œuvre des orientations et actions dans une logique multipartenariale, en s'appuyant sur **trois thématiques** :

- Socle Paysage : il recense les aménités des paysages fluvestres dans un objectif de mise en valeur et de préservation environnementale (voir cartes plus bas) ;
- Socle Programmation : Il fixe et priorise les choix à opérer pour le développement des activités touristiques et de loisirs durables et non impactant (voir cartes plus bas) ;
- Socle Gouvernance : Il clarifie le pilotage, l'organisation, le suivi et le renouvellement des actions mises en œuvre dans le cadre du schéma directeur. La démarche repose sur un travail partenarial et de coordination des acteurs ainsi que l'articulation entre les projets métropolitains (notamment vallée de Vilaine et sentier métropolitain) et les autres documents cadres.

Enfin, le Schéma Directeur du tourisme et des Loisirs fluvestres présente un **premier plan d'actions** qui a vocation à évoluer au fil de sa mise en œuvre (voir ci-dessous).



Développer et maintenir les infrastructures et les équipements fluvestres en veillant à l'accessibilité, l'inclusivité et l'intégrité des espaces naturels

1. Avoir des portes d'entrée accueillantes et qualitatives s'appuyant notamment sur le réseau ferroviaire.
2. Préciser la connaissance du socle paysager et caractériser les secteurs à forte sensibilité écologique.
3. Identifier les espaces paysagers à valoriser et définir les conditions d'aménagement/ ménagement de ces espaces.
4. Avoir des cheminements et une signalétique facilitant la connexion entre les voies d'eau et les bourgs.
5. Jalonner le parcours d'une offre d'équipements et services, notamment pour les itinérants.
6. Favoriser la découverte de la Vilaine Amont notamment par la structuration de la voie verte V6.

Développer et structurer une véritable offre de tourisme et loisirs fluvestres au service de la découverte et la valorisation de l'identité du territoire

7. Renouveler et déployer l'offre d'activités sur l'eau.
8. Favoriser et faciliter la pratique autonome de la navigation légère.
9. Explorer les opportunités du territoire pour répondre aux appétences pour la baignade et le rafraichissement.
10. Développer l'offre d'hébergements pour itinérants.
11. Développer l'offre de restauration et ravitaillement le long des voies d'eau.
12. Conforter et promouvoir la pratique du vélo, de la marche et de la pêche.
13. Valoriser le patrimoine et le matrimoine culturel, bâti, paysager et environnemental.
14. Renforcer l'offre en événement et animations sur et au bord des voies d'eau.
15. Déployer une communication/information et la commercialisation des activités récréotouristiques fluvestres.

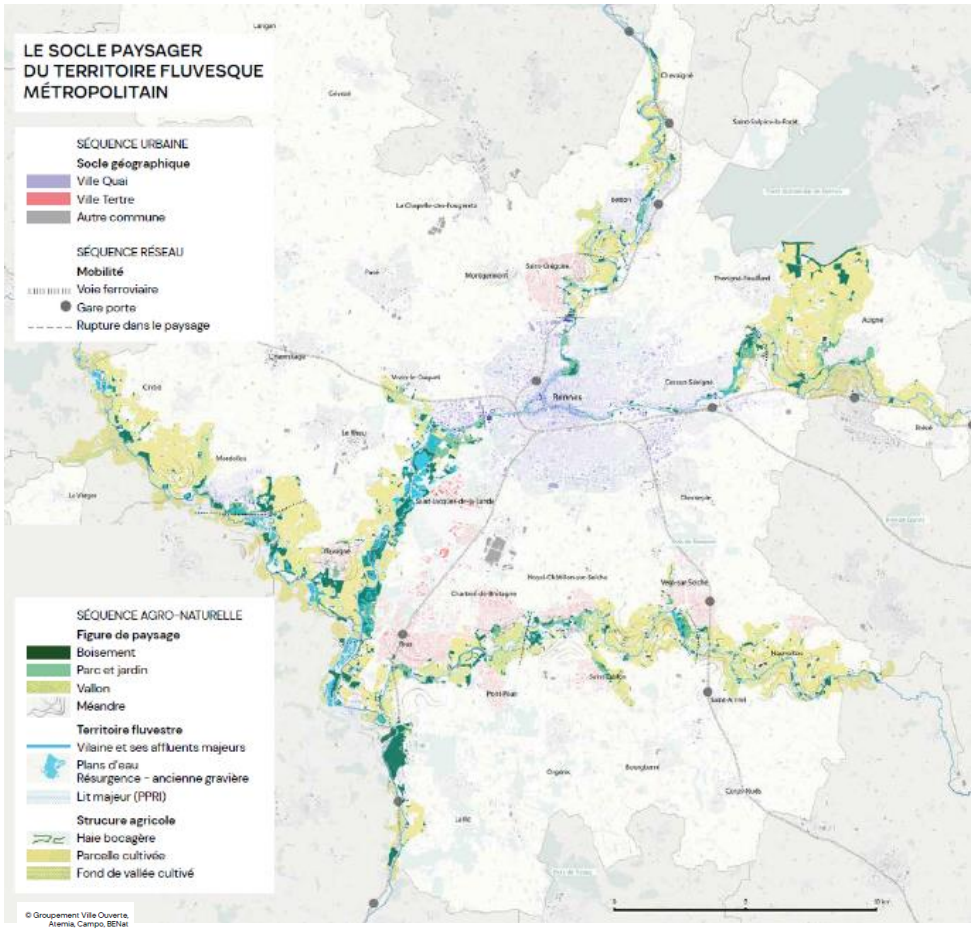
Co-construire une destination fluvestre autour d'un réseau d'acteurs organisés et formés

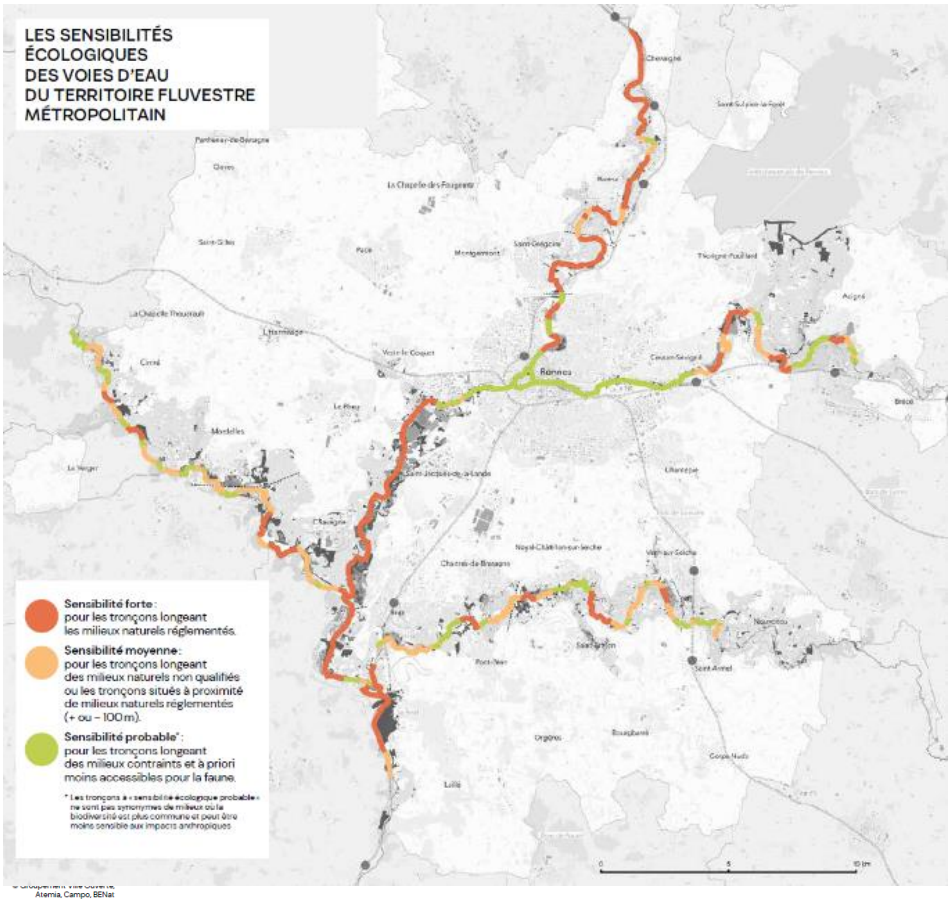
16. Bâtir et piloter l'observatoire du tourisme et des loisirs fluvestres.
17. Organiser et animer un forum des acteurs du tourisme et des loisirs fluvestres.

Axe transversal

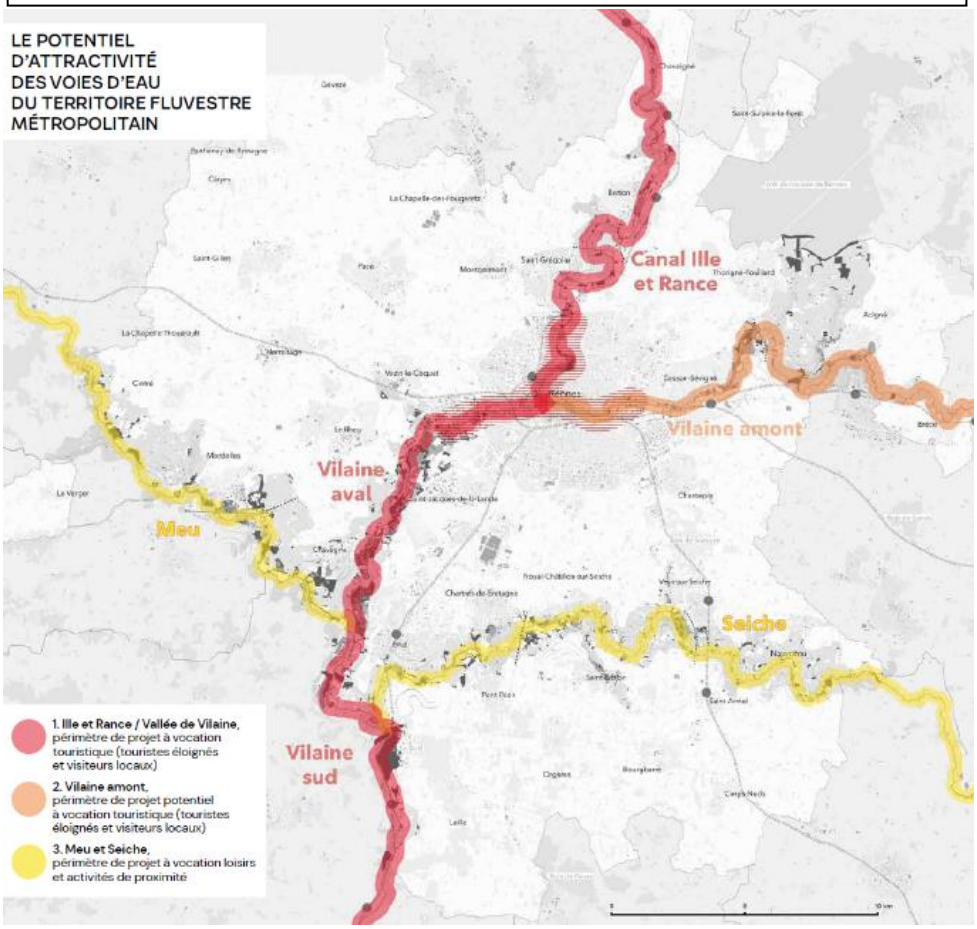
18. Bâtir et piloter la programmation des maisons éclusières.

Les cartes du socle paysager du Schéma Directeur du tourisme et des loisirs fluvestres

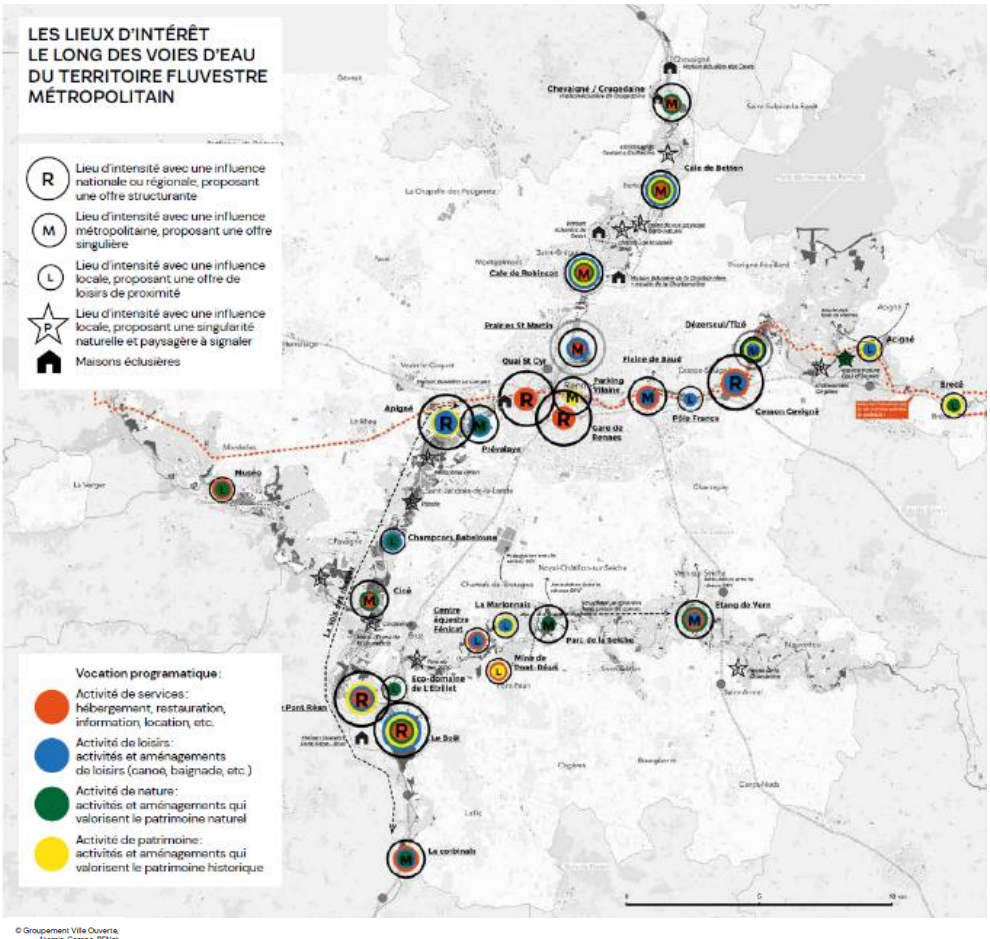




Les cartes du socle programmation du Schéma Directeur du tourisme et des loisirs fluvestres



© Groupement Ville Ouverte, Atemia, Campo, BENat



© Groupement Ville Ouverte, Atemia, Campo, BENat

Orientation 2 : Renforcer la fonction écologique des cours d'eau et des zones humides

Aujourd'hui, la reconnaissance des voies d'eau dans leur intérêt patrimonial et leur valeur paysagère est complémentaire à **la nécessité de prendre en compte l'intérêt écologique des milieux humides et des cours d'eau.**

En effet, les cours d'eau et les milieux aquatiques qui leur sont liés jouent un rôle important au niveau des continuités écologiques pour le maintien des espèces migratoires. La préservation et l'amélioration de la fonctionnalité des cours d'eau et des zones humides permettent également la préservation des espèces floristiques d'intérêt patrimonial. Conformément aux différents SAGE (Vilaine, Rance Frémur…), les zones humides et les cours d'eau sont recensés et protégés au travers du PLUi. Ces milieux sensibles sont identifiés dans les documents annexes.

Les principes ci-dessous visent à empêcher toute forme d'occupation des sols susceptibles d'entraîner leur destruction ou de nature à compromettre leurs fonctionnalités. **Ces milieux doivent être intégrés lors de la conception des projets d'aménagement et le cas échéant, des mesures compensatoires doivent être prises s'ils venaient à être dégradés ou à disparaître.**

Principes d'aménagement

- ⇨ **Préserver et restaurer les cours d'eau et les milieux attenants**
- ⇨ **Protéger et mettre en valeur les zones humides**
- ⇨ **Contribuer à la prévention des inondations**
- ⇨ **Veiller à l'amélioration de la qualité de l'eau**

Préserver et restaurer les cours d'eau et les milieux attenants

Les cours d'eau et leurs affluents constituent de véritables corridors écologiques. Citons ici les principaux qui sillonnent le territoire métropolitain : la Vilaine de l'est au sud- ouest, la Flume et l'Ille du nord, le Meu à l'ouest et la Seiche au sud. Ils drainent une grande richesse faunistique et floristique.

Les étangs, mares et autres points d'eau représentent quant à eux des types d'écosystèmes à multifacettes. Les étangs en particulier jouent un rôle écologique majeur, tant ils préservent la diversité végétale et animale.

Ainsi, comme évoqué précédemment, la protection des cours d'eau et des milieux attenants est un enjeu fort tant du point de vue du paysage que de l'écologie. Des bandes de protection sont instaurées de part et d'autre des cours d'eau pour contribuer à la préservation des zones ripariennes et au maintien des connexions écologiques.

La qualité des berges est également essentielle et doit être renforcée pour améliorer les fonctions de corridor écologique et la biodiversité des rivières en particulier dans les zones urbanisées.

Les projets d'aménagement sont donc l'occasion de préserver et renforcer la fonction écologique des cours d'eau pour permettre le développement de la biodiversité et le déplacement de la faune sauvage.

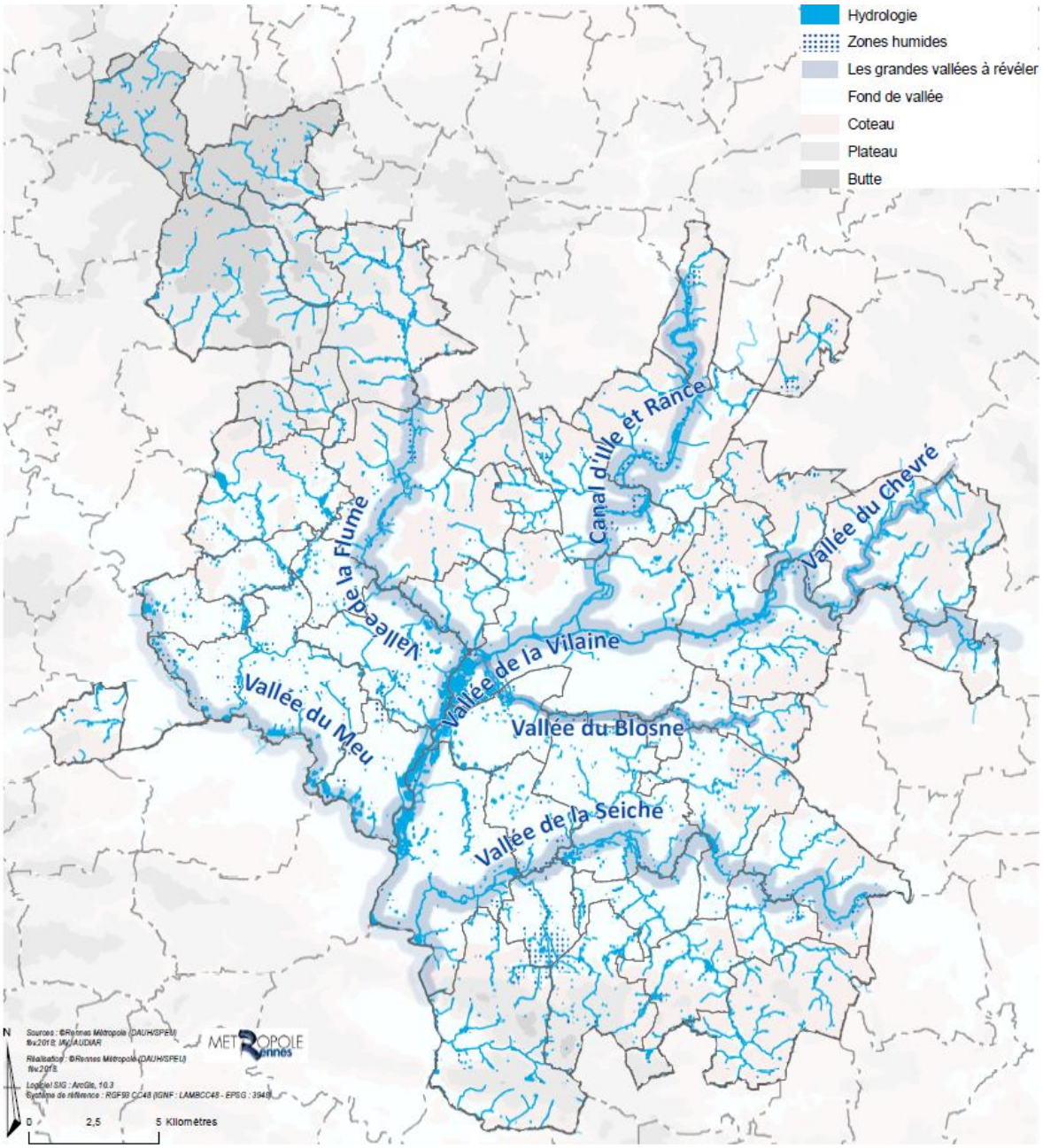
À titre d'exemple, il conviendra de veiller à la préservation des berges du Blosne et à l'aménagement de ses abords au niveau du Bois de Sœuvres.

Les aménagements du Parc de la Morinais à Saint-Jacques de la Lande sont en ce sens exemplaires. Situé dans le vallon du Blosne, le parc s'appuie sur les zones humides et le cours d'eau et offre une palette d'ambiances diversifiées et de nombreuses possibilités de détente et de loisirs.



Rive du Blosne au Parc de la Morinais à Saint-Jacques de la Lande

La trame bleue de Rennes Métropole



Protéger et mettre en valeur les zones humides

Les zones humides forment une composante essentielle de la trame verte et bleue du territoire. On trouve différents types de zones humides sur le territoire : prairies humides, cultures, mares, plans d'eau, étangs, boisements humides, bandes boisées des rives, zones humides artificielles. Riches en termes de biodiversité, elles recoupent souvent les milieux naturels d'intérêt écologique. Elles jouent également un rôle de tampon lors des épisodes pluvieux qui ralentit les écoulements. Elles participent également à la protection de la ressource en eau en filtrant divers polluants avant qu'ils n'atteignent le cours d'eau. Leur identification précise a permis de faire ressortir leurs enjeux spécifiques, en fonction de leur qualité écologique et de leur contribution à la trame verte et bleue du territoire. Par essence, ces milieux évoluent au fil du temps.

Il s'agit donc **d'assurer leur préservation et leur mise en valeur** au travers des mesures suivantes :

Intégrer les zones humides dans le cadre des projets en tenant compte de leurs spécifiés et en appliquant des modes de gestion adaptés à leur fonctionnement ou visant à les améliorer. Ces milieux naturels à préserver, participent également à la vie de quartier et sont à faire découvrir, ils peuvent avoir un rôle pédagogique (création de belvédères, chemins. La stratégie eau et biodiversité de Rennes Métropole conduit à réaffirmer le principe d'une protection des zones humides, à interdire les possibilités de réduction ou suppression des zones humides sauf exceptions et à renforcer les compensations le cas échéant après mise en œuvre de la séquence Éviter-Réduire-Compenser.

Favoriser leurs relations avec les milieux connexes et la trame verte du territoire en créant des continuités entre les différents espaces.

Par ailleurs, **la gestion des eaux de pluie au travers de l'aménagement de noues ou de fossés enherbés peut également permettre de recréer des micro-habitats humides** pouvant venir enrichir la trame bleue existante.



Zone humide à Chantepie

Contribuer à la prévention des inondations

Encadré par le règlement des Plans de Prévention des Risques d'Inondation (PPRi), le risque inondable est pris en compte dans le cadre de tous les projets d'aménagement. Certains projets contribuent même à préserver et parfois à restituer des zones d'expansion de crue, à l'instar du Parc Naturel des Prairies Saint-Martin à Rennes.

Les aménagements doivent veiller à permettre le débordement des cours d'eau et à favoriser le ruissellement en préservant les capacités d'écoulement des cours d'eau et les zones d'expansion de crues et en limitant l'artificialisation des sols et des écoulements.

Hors PPRI, les risques d'inondation par ruissellement urbain ou pour les petits affluents, devront être pris en compte par la mise en œuvre d'une gestion durable des eaux pluviales.



Étang du bois de Babelouse à Chavagne

À Rennes, sur l'ensemble de la ville, et conformément aux préconisations du SDAGE, **des dispositifs d'infiltration partielle à la parcelle, de stockage-régulation, en surface doivent être prévus dès que possible**.

Par ailleurs, dans certains secteurs, le PLUi impose désormais via **le coefficient de végétalisation, l'obligation de maintenir ou re-créer des surfaces de pleine terre ou éco-aménagées dans tout projet de construction, qui contribuent à la maîtrise de l'imperméabilisation.**

Chaque projet urbain représente ainsi l'opportunité de mieux gérer les eaux pluviales et de soulager les réseaux. Les mesures d'infiltration, de gestion locale et si possible en surface des eaux pluviales contribuent à la gestion du risque inondation, mais également à la préservation du cycle naturel de l'eau et des ressources en eau, à la qualité des rejets pluviaux et au confort de vie des habitants.

Ces mesures visent à la fois la préservation des ressources naturelles, la diminution du risque d'inondation, mais aussi au confort de vie des habitants et usagers.



Noues paysagères à Bourgbarré

Veiller à l'amélioration de la qualité de l'eau

Avec une population en forte croissance, la métropole rennaise est tenue de faire face à l'augmentation des besoins en eau et doit œuvrer à la reconquête de la qualité de la ressource sur tout le territoire. De même, les enjeux reposent sur la réduction des consommations, l'optimisation de l'approvisionnement et l'amélioration des infrastructures. Par ailleurs, l'évolution climatique aura un impact sur la production et la qualité de l'eau à prendre en compte.

Le bon état écologique des cours d'eau reste un enjeu fort sur le territoire de Rennes Métropole et le SDAGE fixe des objectifs d'amélioration de la qualité des eaux à différents horizons, en fonction des cours d'eau (2021 ou 2027). Au vu des enjeux, **toutes les ressources du bassin rennais doivent bénéficier d'actions de reconquête visant l'amélioration de la qualité de l'eau.**

La collectivité Eau du Bassin Rennais (CEBR) veille à maîtriser la qualité de la ressource en eau et à protéger les captages. En cohérence avec les orientations du PLUi, le CEBR a établi un schéma de distribution en eau potable pour faire face à l'accroissement attendu des consommations. Par ailleurs, le projet AVA (Aqueduc Vilaine Atlantique) actuellement en cours vise également à sécuriser la ressource en eau en optimisant les infrastructures existantes. Celui-ci relie le barrage d'Arzal à l'Ille et Vilaine.

Le PLUi prend en compte les périmètres de captages des eaux situés à Mordelles (captage sur le Meu), à Betton (Vau Rezé, à Bruz (Pavais, Fénicat), à Chartres-de-Bretagne (Marionnais), à Rennes (Bougrières, Lilion) et enfin à Saint-Grégoire (La Noé). Il vise au travers du règlement à réduire les risques de pollutions ponctuelles et accidentelles de la ressource.

De manière complémentaire à la protection de la ressource en eau, il convient de veiller à l'efficacité des dispositifs d'assainissement. En lien avec le Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Usées de Rennes Métropole, **le PLUi s'assure ainsi de la cohérence entre les prévisions d'urbanisme et la délimitation des zonages d'assainissement et des zonages pluviaux**.

De même, en matière de gestion des eaux pluviales, l'absorption de l'eau par les sols et la réduction de l'imperméabilisation sont à rechercher. Ces objectifs sont de plus intéressants pour le confort urbain en contribuant au rafraichissement de l'air.

Les collectivités chercheront également à œuvrer à la renaturation et à la restauration des milieux aquatiques afin d'améliorer leurs fonctionnalités et notamment leurs capacités épuratoires. **Il s'agit de préserver les rivières et leurs abords, protéger et conforter les zones humides et le bocage, qui sont deux leviers agissant sur la qualité de l'eau.**

En outre, l'analyse du risque de pollution des sols est à étudier dans le cadre des projets. Une meilleure connaissance des sites potentiellement pollués est nécessaire et un traitement de la problématique devra être réalisé au cas par cas à l'image de ce qui a été fait dans le cadre du projet de parc naturel urbain des Prairies Saint-Martin et de Baud-Chardonnet sur la ville de Rennes.

La recherche d'un bon état écologique des cours d'eau est aussi recherchée pour les usages comme les loisirs aquatiques. Aussi les aménagements viseront à mettre en place les mesures nécessaires, pour **assurer les besoins et attentes de la population en lien avec le maintien optimum sur le long terme de la qualité des eaux.**

La question des lieux de baignade est également une préoccupation du projet métropolitain en particulier au niveau des étangs d'Apigné et des Bougrières à Rennes, qui constituent avec la base de loisirs de Vern-sur-Seiche, les deux seuls lieux de baignade de Rennes Métropole.



Étang à la Prévalaye dans la Vallée de la Vilaine



Étang de la Bodrais à Bruz (J.Mignot)

Partie 1.3. Intensifier la trame verte en réseau et protéger la biodiversité

La métropole rennaise abrite un patrimoine naturel riche à protéger et à mettre en valeur. La présence d'ensembles naturels significatifs mais aussi l'alternance ville-campagne propre à la ville archipel, offre une nature de proximité aux habitants de la métropole et un cadre de vie de qualité à préserver.

La proximité avec la nature se traduit par une relation de voisinage entre l'urbain et les paysages, que l'on peut apprécier lors des déplacements quotidiens en bordure de la rocade ou des pénétrantes. Cette proximité paysagère est un atout pour la métropole. Les habitants doivent aussi pouvoir y accéder pour leurs activités de loisirs, de promenade. En effet, la demande de nature est très forte chez les habitants de la métropole, en même temps que la bienveillance sur les systèmes écologiques.

A 2035, l'objectif est de **renforcer encore cette armature naturelle, à la fois pour la rendre plus accessible et y développer les usages, mais aussi pour accroître son rôle de trame écologique,** indispensable au maintien de la biodiversité et offrant des conditions favorables à l'adaptation au changement climatique.

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Orientation 1 : Développer un maillage vert pour les usages, les loisirs et la qualité de vie

Orientation 2 : Renforcer le rôle écologique de la trame verte pour répondre aux enjeux de bien-être et de lutte contre le réchauffement climatique

Orientation 1 : Développer un maillage vert pour les usages, les loisirs et la qualité de vie

Tout comme les espaces liés à l'eau, les espaces verts constituent des lieux de détente recherchés par les métropolitains. Parcs, forêts, bois, landes, vallées bocagères, sont propices aux activités de loisirs et de détente pour toutes les envies et tous les âges de la vie. **Les principes d'aménagement suivants visent à développer un maillage vert complémentaire à celui de la trame bleue**. Ces maillages sont d'ailleurs bien souvent imbriqués, se superposent, s'entrecroisent, pour venir irriguer l'ensemble du territoire, à la faveur des connexions écologiques et paysagères et des itinéraires loisirs.

Principes d'aménagement

- ⇨ **Mettre en valeur la trame verte et offrir plus de place à la nature dans les projets**
- ⇨ **Relier les espaces naturels entre eux et les rendre plus accessibles**
- ⇨ **Renforcer les liens entre ville et campagne**

Mettre en valeur la trame verte et offrir plus de place à la nature dans le cadre des projets

Le territoire offre de nombreux espaces de nature favorables au développement des activités de loisirs verts. Certains espaces sont d'envergure métropolitaine comme les portes de la forêt de Rennes sur les communes de Betton, Saint-Sulpice la Forêt et Thorigné-Fouillard ou le Bois de Sœuvres à Vern-sur-Seiche.

D'autres ont une aire d'attractivité intercommunale comme le Bois de Cicé, le Boël ou la vallée du Rohuel.

Toutes les communes disposent par ailleurs de parcs et d'espaces verts de proximité.



Parc de la Morinais à Saint-Jacques de la Lande

Tous ces espaces, quelle que soit leur dimension, forment une composante de la trame verte du territoire. Ils sont également complémentaires en termes d'usages. Ils répondent à la fois à des besoins de proximité mais aussi à des désirs de grands espaces, à une échelle plus vaste. **Cette diversité et cette mosaïque de sites naturels et de loisirs offrent une qualité de vie aux habitants qu'il convient de conserver.**

Outre la préservation de l'armature naturelle du territoire, **le PLUi vise en particulier à renforcer la place de la nature dans les espaces urbanisés, au plus près des habitants**. L'objectif est d'offrir des ambiances urbaines agréables à vivre et à développer la nature en ville.

Ainsi, les projets d'aménagements sont l'occasion d'intensifier le végétal dans les tissus urbains tant sur l'espace public que sur l'espace privé. Aussi, de nouveaux espaces verts peuvent être créés en accompagnement des opérations d'urbanisme. De même, les accès vers les espaces de nature existants doivent être facilités en particulier pour les piétons et les deux roues.

Par ailleurs, **chaque nouveau projet de construction doit veiller à intégrer une part de végétal** en cohérence avec l'ambiance urbaine dans lequel il s'inscrit. Les clôtures végétales sont privilégiées pour permettre le passage de la petite faune. La biodiversité est par ailleurs vivement encouragée au travers de l'implantation des trois strates végétales et d'espèces locales non invasives. Une liste des espèces invasives à proscrire et des exemples de végétaux à privilégier sont consultables dans les définitions du règlement littéral.

De plus, cet encouragement au développement de la biodiversité passe aussi par des dispositifs favorisant le maintien des oiseaux en ville, aussi bien dans les projets de réhabilitation de constructions existantes que pour les constructions neuves. Cette incitation doit répondre à la variété des espèces en proposant des hauteurs des dispositifs adaptés, préférentiellement dans des lieux tempérés et non ventés, à proximité de végétaux (plantes grimpantes en façade…). Par ailleurs, la mise en œuvre de matériaux accentuant potentiellement les risques de choc pour les oiseaux sont à minimiser dans les constructions/réhabilitations de bâtiments.

La perméabilité entre les espaces verts privés et publics est également recherchée, de même qu'entre les parcelles privatives, en vue de favoriser le développement de la biodiversité et de compléter et renforcer la trame verte existante.



Favoriser la perméabilité entre espaces privés et espace public - la Chapelle-Thouarault

Relier les espaces naturels entre eux et les rendre plus accessibles

Il s'agit ici **d'affirmer et de conforter les espaces naturels**, mais aussi **de les rendre plus lisibles et accessibles** pour les habitants de la métropole et ce, si possible, depuis leur lieu d'habitation.

Ainsi, **la mise en réseau des espaces verts est recherchée et les connexions pour les modes actifs doivent être renforcées**. En effet, s'il existe de nombreuses boucles de promenades dans les communes, elles ne permettent pas toujours les traversées vers les territoires voisins.

Les cheminements existants sont préservés et confortés pour assurer des continuités entre les différents sites naturels de loisirs. **Les liaisons piétonnes et cycles sont à développer tant à l'échelle communale, qu'au niveau intercommunal et métropolitain.** Celles-ci permettent de nouvelles formes de mobilités plus respectueuses de l'environnement et du cadre de vie contribuant au modèle de la ville-archipel.

Une réflexion sur **un sentier de grande randonnée métropolitain** est en cours afin de faire découvrir les richesses naturelles, patrimoniales des paysages ruraux et urbains de la métropole. Ce circuit pourrait faire l'objet d'une évènementialisation annuelle permettant de mettre en valeur et d'animer les territoires traversés.



Piste cyclable à Saint-Grégoire

Les accès aux grands espaces récréatifs sont à améliorer, à l'instar des liaisons à intensifier entre le Parc des Gayeulles et la Forêt de Rennes en passant par exemple, par les Bois du Champ Renaud et de Champaufour à Thorigné-Fouillard.

Il convient également **d'établir des liens plus forts entre la forêt de Rennes et le canal d''Ille et Rance**. L'espace agricole à l'interface de ces deux entités naturelles est un territoire traversé par de nombreux chemins de randonnées qui traduisent sa fonction récréative. Les parcours depuis les communes alentour pourront être rendus plus lisibles.

Depuis Rennes, un accès simple, lisible, sécurisé doit se matérialiser vers le Bois de Sœuvres



Allée dans le Bois de Champaufour à Thorigné-Fouillard

Renforcer les liens entre ville et campagne

Outre les liens à renforcer entre les espaces habités et les zones naturelles et de loisirs, **le rapprochement entre ville et campagne est à rechercher dans le cadre des projets.**

Tout en restant un espace agricole de production, la campagne est le support d'activités, notamment de sport ou de promenade (piétonne, cyclable, équestre) sur le réseau de chemins ruraux. Toutefois, **la connaissance de ces cheminements en campagne et la lisibilité des différents passages pour y accéder doivent être améliorés pour en développer l'utilisation par les métropolitains.**

Cette fréquentation de la campagne peut **favoriser l'échange entre habitants et agriculteurs et la découverte des activités agricoles d'aujourd'hui**. Toutefois les chemins sont aussi nécessaires à la desserte agricole et **la cohabitation des usages est donc un enjeu à bien prendre en compte.**



Chemin rural à Le Verger

Il s'agit **d'établir des liens physiques, cheminements, franchissements d'infrastructures ou de voies d'eau, pour les vélos, les piétons, mais aussi des relations basées sur des usages ou des pratiques.**

Les espaces agricoles, que la ville-archipel rend si proches, permettent des pratiques diverses (loisirs, sport-détente, découverte des milieux naturels, fermes pédagogiques, jardins familiaux, tourisme de proximité …), qui se développent et cohabitent avec l'activité agricole traditionnelle. Avec cette fréquentation accrue de la campagne, **de nouvelles opportunités de diversification s'offrent aux agriculteurs, mais cette découverte nécessite d'être organisée et la cohabitation des usages a parfois besoin d'être régulée.**



La campagne aux portes de la Ville de Rennes

Parallèlement, se développent sur la métropole des productions plus diversifiées, tournées vers la demande urbaine ou vers les labels de qualité : agriculture biologique, label rouge, maraîchage, circuits courts, activités équestres ou pédagogiques… s'y sont développés plus qu'ailleurs ces dernières années. Cette dynamique s'inscrit dans les orientations du Plan Local de l'Agriculture et notamment celle de "développer les activités agricoles tournées vers la ville".

L'émergence d'une "agriculture urbaine" traduit également ces attentes des habitants pour renouer le lien avec la nature, la production agricole de proximité et les relations sociales qu'elle permet.

Ouvrir la ville sur la campagne reste donc un objectif très fort sur le territoire. Cet enjeu est particulièrement prégnant pour Rennes, tant la rocade forme aujourd'hui une coupure. Pourtant la campagne est aux portes de la ville et de plus en plus de rennais aspirent à s'en rapprocher, que ce soit pour s'y divertir, se détendre mais aussi pour se nourrir. **Aussi le lien entre la ville centre et la campagne doit encore se développer**, à l'image des initiatives sur le secteur de la Prévalaye avec l'installation de pratiques agricoles expérimentales, démonstratives et pédagogiques tournées vers le public.



Ferme pédagogique du Moulin du Bois à Chartres-de-Bretagne

Orientation 2 : Renforcer le rôle écologique de la trame verte pour répondre aux enjeux de bien-être et de lutte contre le réchauffement climatique

En cohérence avec les orientations du Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) et du SCoT du Pays de Rennes, **le PLUi vise à préserver la grande armature écologique du territoire métropolitain**. Il s'agit notamment des grands réservoirs de biodiversité avec les massifs forestiers majeurs et les principaux boisements (vallée de la Vilaine-Aval, Bois de Sœuvres), des ensembles bocagers denses mettant en relation des boisements, comme sur la commune de Saint-Sulpice la Forêt ou les secteurs des contreforts sur les communes de Laillé et d'Orgères. La trame verte intègre également les fonds de vallées et les grandes liaisons naturelles.

Au-delà de la préservation des entités qui composent la trame verte, les orientations d'aménagement qui suivent ont pour objectif de favoriser la fonctionnalité écologique du territoire. En effet, la mise en réseau des espaces naturels est nécessaire pour assurer le déplacement des espèces et ainsi garantir le maintien de la biodiversité sur la métropole.

Principes d'aménagement

- ⇨ **Mettre en relation les grands espaces naturels du territoire**
- ⇨ **Protéger et mettre en valeur les espaces naturels, les milieux sensibles et le patrimoine végétal**

Mettre en relation les grands espaces naturels du territoire

L'évolution du territoire lié au développement de l'urbanisation et à la mutation des pratiques agricoles a généré une fragmentation de la trame verte, rendant plus difficile les flux biologiques nécessaires au maintien des écosystèmes. Les principales ruptures sont liées aux infrastructures de transports et aux espaces urbanisés.

Outre leur préservation, il convient également **de rétablir des continuités écologiques et paysagères entre les grands espaces naturels du territoire.**

Il s'avère en particulier nécessaire **de renforcer les connexions** entre les grandes vallées (vallée de la Vilaine, de la Flume, de la Seiche, du Meu, le canal d'Ille et Rance), **la forêt de Rennes et le Bois de Sœuvres.**

La mise en œuvre d'une trame verte écologique s'établit au travers des principes suivants :

- ❖ des perméabilités écologiques à encourager,
- ❖ des continuités naturelles à renforcer dans les espaces agro-naturels et à favoriser en milieu urbain,
- ❖ des principes de connexions écologiques à assurer,
- ❖ des franchissements écologiques à améliorer ou prévoir,
- ❖ la préservation des prairies dans les espaces agro-naturels.

D'une manière générale, la préservation des zones sources de biodiversité doit donc être couplée avec la restauration des connexions. Celles-ci s'appuient notamment sur le réseau des cours d'eau qui sillonnent le territoire et sur l'amélioration de l'état général du bocage. Elles peuvent également dépendre des structures permettant le franchissement du réseau routier ou ferroviaire.

Un des objectifs est en particulier d'affirmer la grande diagonale verte qui raccroche la vallée de la Vilaine au sud à la forêt de Rennes au nord.

Le canal d'Ille et Rance s'inscrit dans cette diagonale qui croise sur le territoire de Rennes, le parc des Gayeulles, les prairies Saint-Martin, le site de la Confluence pour atteindre les étangs d'Apigné et des Bougrières.



Canal d'Ille et Rance

À l'est du canal d'Ille et Rance, le paysage bocager est une porte d'entrée vers la Forêt de Rennes. Un espace essentiellement agricole fait le lien entre la forêt située sur la commune de Liffré et le site des Gayeulles au nord-est de Rennes. Des continuités naturelles et paysagères se dessinent entre le Bois du Champ Renaud et le Bois de Champaufour sur la commune de Thorigné-Fouillard.

Plus au nord, des affluents de l'Ille (la Bunelais, le Caleuvre...) forment des liaisons est-ouest avec la forêt de Rennes.

Le site du Bois de Sœuvres souffre lui d'un certain enclavement lié au fractionnement important de la trame écologique avec les infrastructures routières et ferroviaires. On constate également une érosion du réseau bocager. Les relations naturelles entre le boisement et les autres ensembles fonctionnels de nature à proximité (MNIE, zones humides, vallées…) doivent donc être restituées.

Une connexion écologique est notamment à assurer entre le Bois de Sœuvres, la vallée de la Seiche au sud et avec le Blosne au nord. Les projets d'aménagement envisagés au nord de Vern-sur-Seiche, devront veiller à valoriser et améliorer la continuité entre le Bois de Sœuvres et la Seiche, notamment en s'appuyant sur le réseau bocager existant et en intégrant les zones humides présentes sur le secteur.

En outre, **des connexions peuvent parfois être retrouvées le long des infrastructures linéaires,** axes routiers et ferroviaires.

Protéger et mettre en valeur les espaces naturels, les milieux sensibles et le patrimoine végétal

Préserver le bocage, les massifs forestiers, les principaux boisements et les arbres remarquables

Héritage d'une agriculture tournée vers l'élevage et le pâturage, le **bocage** constitue un trait paysager caractéristique de la métropole rennaise, qui a évolué en lien avec les mutations du monde agricole. Depuis les années cinquante, la modernisation agricole a entrainé l'élargissement des parcelles et des remembrements parfois radicaux au détriment des alignements bocagers. Néanmoins, le bocage est toujours présent dans les espaces agro-naturels avec 4300 kilomètres de linéaires. Il reste intimement lié à l'agriculture, seule à même de pérenniser ce paysage.

Initialement façonné par l'homme dans un but fonctionnel, le bocage est devenu une composante essentielle des paysages et du patrimoine naturel. Il s'agit d'un élément structurant de la trame verte et bleue et des connexions écologiques.



Parcellaire agricole et trame bocagère

Les haies bocagères fonctionnent en effet comme des lisières forestières, espaces d'échanges plus riches écologiquement que les parcelles homogènes qui les bordent. La synergie entre les trois strates arbustives qui la composent constitue un écosystème.

Le SCoT du Pays de Rennes fixe des objectifs de préservation de la trame verte et bleue afin de favoriser les fonctionnalités et les perméabilités écologiques sur le territoire. **Ces objectifs reposent en grande partie sur un maillage bocager qui puisse être assez dense pour permettre de constituer des corridors fonctionnels permettant à la biodiversité de s'épanouir**. Le SCoT cartographie les secteurs de bocage dense à préserver et ceux où doivent porter les efforts de régénération afin de conforter la fonctionnalité écologique du territoire.

L**e bocage doit en effet pouvoir former une véritable armature verte dans les espaces agro-naturels**. Pour remplir pleinement son rôle écologique, **les linéaires bocagers doivent se constituer en réseaux continus**. Le bocage bien structuré peut être lié au cheminement doux, associant ainsi un rôle environnemental majeur aux loisirs verts.



Haie bocagère au Verger

Plus largement, les **milieux boisés** jouent un rôle déterminant pour l'installation de la vie des organismes et dans la protection des sols et des espèces. Les arbres, haies ou boisements, contribuent au maintien de surfaces naturelles et perméables, à l'alimentation des nappes et à la préservation des ressources en eau. Ils favorisent également le ralentissement des écoulements pluviaux, la préservation des sols et la réduction de l'érosion.

Outre leur fort intérêt écologique, les arbres, haies et boisements, offrent un cadre paysager et une qualité de cadre de vie aux métropolitains. Ce patrimoine naturel structure le paysage et en constitue un élément identitaire, témoin de l'histoire et de l'évolution du territoire. Les espaces arborés représentent également des lieux de détente et de loisirs. Bien souvent, les itinéraires de promenade sont adossés à la trame bocagère. Leurs fonctions d'ombrage ou de protection contre les vents assurent également le confort de vie des habitants. En milieu urbain, ils permettent le rafraichissement de l'air pendant la période estivale.

Leur rôle de production de bois-énergie et de bois d'œuvre présente par ailleurs un fort potentiel dans le développement des énergies renouvelables et des éco-matériaux.

Ce patrimoine végétal est ainsi protégé au PLUi en fonction de sa valeur écologique, paysagère ou patrimoniale en s'appuyant sur divers outils réglementaires.

Protéger les milieux naturels d'intérêt écologique (MNIE)

Les milieux naturels d'intérêt écologique (MNIE), abritent des sites d'habitats naturels riches en biodiversité. Il s'agit principalement de boisements (comme la forêt de Chevré à Acigné, le Bois de l'Ourmais à Saint-Erblon, le Bois de Cheslais à Miniac-sous-Bécherel). Sont concernés également des prairies bocagères (site de Cacé-Grand Domaine à Saint-Gilles) et des milieux aquatiques (zones humides, étangs, comme celui de Lormandière à Chartres-de-Bretagne). Ils sont identifiés sur la base d'inventaires de terrain par des experts scientifiques et naturalistes qui identifient les habitats patrimoniaux et les espèces rares ou menacées. Ces travaux de terrain actualisés en 2022 à l'échelle parcellaire offrent une connaissance détaillée de la trame verte et bleue de la métropole. Ces travaux ont été partagés avec les communes du territoire.

Conformément au SCoT**, afin de préserver leur richesse biologique, ces espaces d'intérêt écologique doivent être protégés en évitant les constructions sur leurs emprises**.

Néanmoins, dans les MNIE les plus vastes (comme les étangs de la Prévalaye à Rennes) ou présentant des enjeux bien identifiés et reconnus (patrimoniaux, touristiques, de loisirs et d'accueil du public, de développement des énergies renouvelables) et du fait de leur échelle, des équipements en rapport avec ces enjeux ou avec la vocation économique peuvent être admis, s'ils ne remettent pas en cause le caractère et les fonctionnalités naturelles de ces milieux.

Les MNIE peuvent par ailleurs être intégrés à des opérations d'aménagement dans une logique de projet. Les ouvertures au public peuvent être autorisées sous réserve de prévoir la compatibilité avec le fonctionnement écologique et les objectifs de préservation du réservoir de biodiversité. Les modes d'intervention et de gestion seront différenciés en fonction de la sensibilité des milieux.

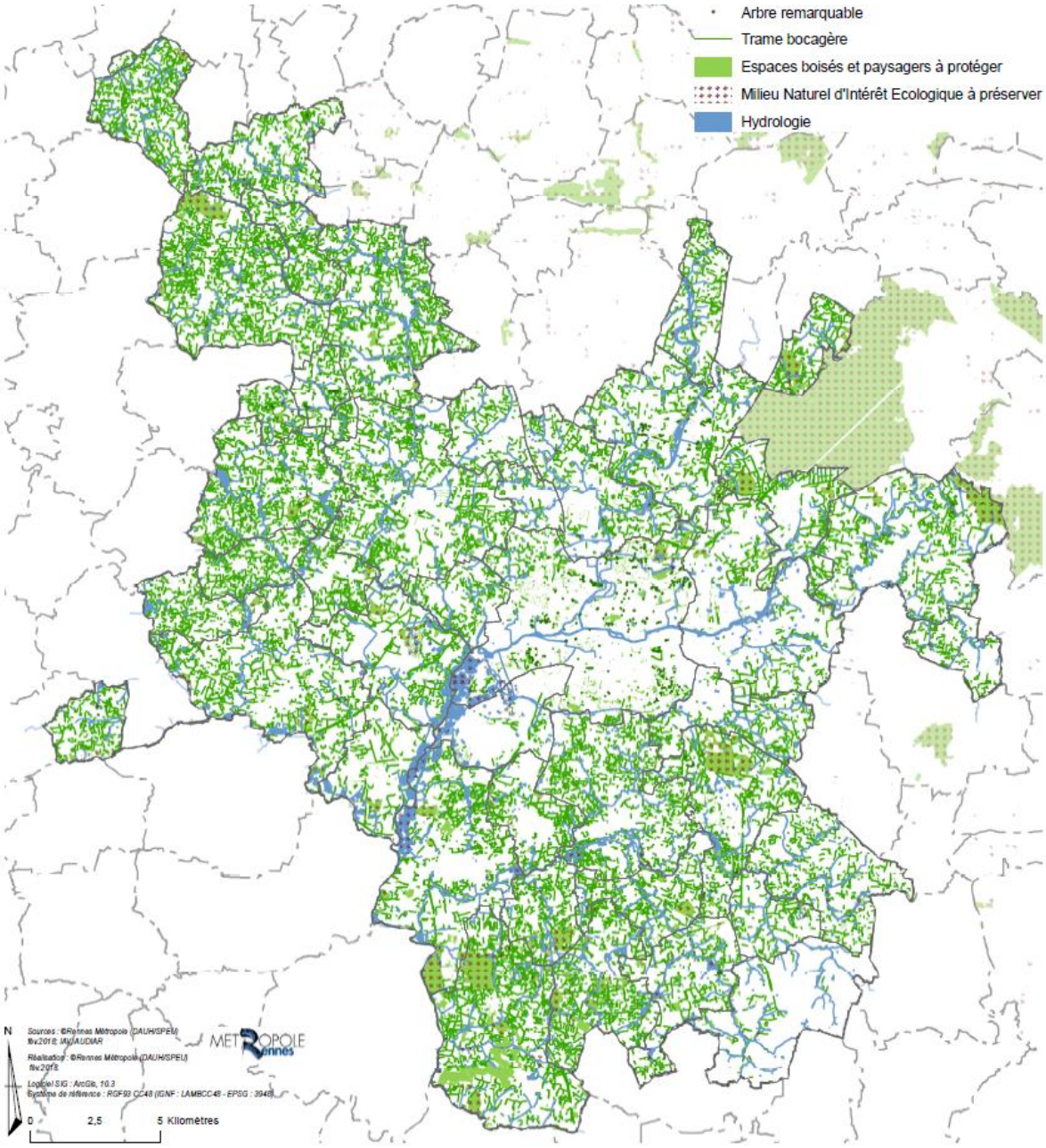
De même, les aménagements envisagés doivent être réfléchis de façon à ne pas induire des perturbations sonores, lumineuses supplémentaires pour la faune. En outre, les milieux les plus fragiles doivent être préservés de la sur-fréquentation.

Leur délimitation au plan de zonage avec des règles associées dédiées vise à renforcer leur protection. Cette nouvelle protection est créée en application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, qui permet aux PLU d'identifier et localiser les éléments de paysage et les sites à protéger et mettre en valeur pour des motifs d'ordre écologique.

Plus largement, les enjeux pour constituer une "trame noire" favorable à la protection de la biodiversité

En prenant en compte les questions sociétales et environnementales, aussi bien en ville qu'en campagne, les différents aménagements (espaces publics, installations agricoles…) doivent être conçus en tenant compte des enjeux de réduction de la pollution lumineuse pour la protection de la biodiversité.

Le patrimoine naturel et arboré du territoire



Partie 1.4. Veiller à la qualité paysagère des entrées de ville

Les paysages d'entrées de ville sont des sites particulièrement sensibles. Ils offrent la première impression que l'on se fait d'une ville ou d'un bourg. Pourtant, l'urbanisation récente et rapide en périphéries des villes a pu avoir pour conséquence une déqualification du paysage urbain, perçu comme discontinu, hétérogène, ne tenant pas compte des identités locales et sans intention apparente de composition d'ensemble.

Leur qualité visuelle et paysagère, représente un enjeu fort en termes d'image et d'attractivité du territoire.

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Orientation 1 : Être attentif à la transition entre la campagne et les espaces urbanisés

Orientation 2 : Requalifier les entrées de ville

Orientation 1 : Être attentif à la transition entre la campagne et les espaces urbanisés

Les entrées de ville sont par définition situées à la charnière entre espaces urbanisés et espaces agro-naturels. Afin d'accompagner le passage entre une ambiance rurale et une ambiance de ville, il convient de **favoriser une transition entre la campagne et les espaces urbanisés**, à l'instar de l'entrée sud de Chartres de Bretagne qui se fait en longeant le parc et les jardins familiaux avant de rentrer dans la ville.

Principes d'aménagement

- ⇨ **Conforter les aménagements paysagers et la végétation**
- ⇨ **Conserver les perspectives vers des éléments de repères naturels ou urbains**

Conforter les aménagements paysagers et la végétation

La transition entre la campagne et la ville peut s'appuyer sur **des aménagements paysagers de qualité et un renforcement de la végétation sur les entrées de ville.**

Conserver les perspectives vers des éléments de repères naturels et urbains

Les perspectives depuis les entrées de ville vers des éléments de repères naturels ou urbains sont à conserver. Ces vues sur des éléments identitaires du territoire offrent des accroches visuelles, des points d'appel qui invitent à entrer ou à sortir de la ville.



Vue sur la silhouette sud de Rennes depuis la RN 137

Orientation 2 : Requalifier les entrées de ville

Principes d'aménagement

- ⇨ **Favoriser la cohérence urbaine, architecturale et paysagère et la qualité des espaces publics**
- ⇨ **Apaiser la circulation et tenir compte des modes de déplacements actifs**

Favoriser la cohérence urbaine, architecturale et paysagère et la qualité des espaces publics

Pour certains secteurs, on constate un manque d'homogénéité dans l'organisation des façades urbaines ou des différences de traitements paysagers qui nuisent à la qualité urbaine des lieux.

Cette hétérogénéité est très marquée sur l'entrée nord de la métropole, par la route de Saint-Malo (RD 137 et RD 637) qui présente différentes entités paysagères sans lien entre elles : bourgs, zones d'activités et commerciales, bocage résiduel conduisant à une très forte segmentation des espaces.

Le même constat est fait sur les routes de Lorient, Redon, d'Angers ou encore sur certaines séquences de la deuxième ceinture, comme par exemple entre Bruz et Noyal-Châtillon-sur-Seiche, dont le paysage est fragilisé et où les logiques de conurbations sont fortes. En revanche, plus on se rapproche des centres villes et centres-bourgs, plus on retrouve une dimension historique et patrimoniale avec du bâti plus ancien.

Il existe donc un enjeu de restructuration du bâti et des espaces publics pour donner une cohérence et une qualité architecturale, urbaine et paysagère aux entrées de ville.

Une attention particulière doit par ailleurs être portée au traitement des toitures, souvent visibles depuis les infrastructures surplombant les secteurs d'entrées de ville. En outre, la question du mobilier urbain et de l'insertion des enseignes publicitaires doit être prise en compte.

Apaiser la circulation et tenir compte des modes de déplacement actifs

Le caractère routier de certaines entrées de ville rend leur traversée peu agréable.

L'apaisement de la circulation sur ces axes peut contribuer à rendre ces secteurs d'entrées de ville plus confortables. De plus, **une plus large place doit être accordée aux modes actifs** pour améliorer leur sécurité et faciliter leurs déplacements.

Partie 1.5. Tenir compte de l'histoire du bassin rennais, valoriser le patrimoine d'aujourd'hui et créer le patrimoine de demain

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Orientation 1 : Protéger et mettre en valeur le patrimoine d'hier

Orientation 2 : Remettre le patrimoine au cœur du projet de territoire

Orientation 3 : Construire le patrimoine de demain, créer une nouvelle strate historique

Orientation 1 : Protéger et mettre en valeur le patrimoine d'hier

Principes d'aménagement

- ⇨ **Mettre en valeur la diversité du patrimoine métropolitain urbain et rural en intégrant les différentes échelles de l'édifice, des ensembles urbains et du tissu historique**
- ⇨ **Révéler l'inscription du patrimoine bâti dans son contexte géographique et paysager et par la valorisation des lieux topographiques, des espaces paysagers attenants, des perspectives visuelles et du bâti d'accompagnement**
- ⇨ **Développer des projets respectant l'organisation spatiale et les caractéristiques paysagères, urbaines et architecturales des sites ainsi que des ensembles urbains identifiés**

Appréhender ce qui fait patrimoine aujourd'hui sur le territoire de la métropole et pour les habitants, nécessite de regarder l'ensemble des patrimoines qu'il s'agisse du patrimoine emblématique, ordinaire, paysager, ou mémoriel à la fois dans le noyau historique de la ville-centre et de ses quartiers ainsi qu'à l'échelle du grand territoire et de chacune des communes, dans les centre-bourgs historiques et le territoire rural de la campagne. Il s'agit bien d'un tout que nous percevons dans sa pluralité et qui donne une lecture cohérente de l'histoire du territoire entre mémoire et continuité.

Aussi, le PLUi porte une attention particulière à l'ensemble de ces composantes patrimoniales en s'attachant aussi bien, à préserver la mémoire de la fabrique du territoire en conservant les ambiances rurales et urbaines issues des strates de son évolution, que les édifices ou ensembles urbains et paysagers patrimoniaux qui y sont liés. Ainsi, l'inventaire patrimonial est enrichi afin de mettre en valeur toutes les époques de construction, de toutes les communes entre ville et campagne et de tous les quartiers de la ville-centre et adapter des mesures d'évolution propres à chaque tissu. La prise en compte du contexte dans lequel le patrimoine s'inscrit et en particulier la composante paysagère constitue également un nouveau prisme qui est intégré dans le cadre du développement du territoire, du renouvellement des centres historiques et de la valorisation de la richesse des formes architecturales en campagne.

Mettre en valeur la diversité du patrimoine métropolitain urbain et rural en intégrant les différentes échelles de l'édifice, des ensembles urbains et du tissu historique

Le patrimoine du territoire de la métropole est très riche et de nature différente. Il peut être emblématique ou ordinaire, bâti, urbain, rural ou paysager mais aussi archéologique, mémoriel… Récemment, les **matériaux des fouilles archéologiques** sur les Jacobins, l'Hôtel-Dieu, la place Sainte-Anne et la place Saint-Germain à Rennes ainsi que sur les sites des Faluns à Mordelles ou de La Guyomerais à Noyal-Châtillon-sur-Seiche ont fait apparaître **des mobiliers archéologiques exceptionnels et ces recherches renouvellent profondément la connaissance de l'histoire de Rennes et son aire d'influence dans le bassin rennais,** sur un temps long, de la période gallo-romaine à l'époque moderne.



Villa de la Guyomerais, Noyal-Châtillon-sur-Seiche, © Inrap

Le patrimoine est ainsi présent à l'échelle des différentes strates historiques du territoire, du centre ancien de Rennes aux quartiers les plus récents, des bourgs ruraux historiques à l'habitat dispersé en campagne. L'enjeu pour le PLUi est **de porter un regard nouveau sur ce qui fait le patrimoine d'aujourd'hui et d'en avoir une lecture d'ensemble qui fait sens pour les métropolitains**.

L'approche des **thèmes patrimoniaux identitaires qui forgent l'identité du territoire de la métropole** offre une **lecture transversale de ces différentes dimensions du patrimoine,** croisée à l'approche chronologique de l'évolution et la stratification de la forme du territoire dans le temps : *Un territoire traversé par l'eau avec l'Ille et la Vilaine, au cœur de la fondation de la ville de Condate à sa confluence historique, aujourd'hui un paysage emblématique du territoire avec ses canaux, écluses et maisons éclusières, ainsi que la mémoire de la batellerie, de la navigation fluviale et des nombreuses activités liées à l'eau de l'industrie aux loisirs.*



Un territoire organisé autour une ville-centre historique …

Ville close de l'époque médiévale avec ses fortifications, ses premiers faubourgs hors les murs et ses maisons à pans de bois, anciens remparts dont le projet de valorisation des portes Mordelaises offrira une nouvelle lecture de cette unique entrée de la ville fortifiée encore visible.

Ville conventuelle avec ses nombreux enclos religieux et parcs paysagers (Jacobins, Saint-Melaine, Saint-Cyr…),

Ville parlementaire avec le parlement, ses nombreux hôtels particuliers et demeures (Hôtel de Cuillé, hôtel de Cornulier, hôtel de la Moussaye …),

Ville universitaire avec ses palais, écoles et bibliothèques (faculté des sciences économiques, école d'agronomie, palais des sciences Pasteur…),

Ville de garnison et de défense : avec ses casernes, quartier militaire (caserne Mac Mahon, Foch ou le quartier Margueritte), ses sites industrialo-militaires tels que les halles et cartoucheries de la Courrouze mais aussi les sites carcéraux avec la prison des femmes ou la prison Jacques Cartier



Ferme du Noyer, ancienne maison de retenue, Rennes

… partageant une histoire commune

Un territoire marqué par l'empreinte historique des lieux du pouvoir seigneurial avec ses châteaux, mottes, manoirs et fortifications (Rennes, Bécherel).

Et **du pouvoir religieux** avec la constitution de centralités autour des églises dès le Moyen Âge et le marquage d'un renouveau au XIXe avec les œuvres de Mellet et Régnault,

L'émergence d'une architecture rurale caractéristique du bassin rennais dès le XVIe avec ses maisons de retenue et fermes en habitat dispersé dans les hameaux et écarts,

L'affirmation des bourgs avec les constructions de la République au XIXe et début du XXe siècle avec les écoles, mairies-école, …

Un territoire industriel : usine à gaz, technicentre à Rennes, minoteries, usine minière de Pont-Péan, four à Chaux de Chartres-de-Bretagne laiterie de L'Hermitage…),

Un territoire en développement avec les faubourgs dans la ville-centre (maisons et immeubles de rapport des rues de Fougères, rue d'Antrain, rue de Vern…) ainsi que dans les communes à proximité des gares notamment à l'Hermitage, Saint-Armel…

Puis **des ensembles d'habitat collectif et d'équipements dans les quartiers** de Maurepas, Le Blosne, Beaulieu, Villejean à Rennes, et avec le développement du concept de la cité-jardin à Rennes et dans les communes.

Enfin, le **patrimoine est appréhendé à différentes échelles : du tissu urbain historique à l'édifice en passant par l'ensemble urbain ou paysager,** qu'il soit issu :

- d'une composition architecturale, urbaine ou paysagère d'ensemble, tels que les cités-jardins, anciens enclos ou sites institutionnels, grands ensembles d'habitat, sites manoriaux, grands domaines…
- ou d'une séquence urbaine, tels que les rues, alignement de maisons sur les centres-bourgs historiques et les anciens faubourgs…

Au-delà de l'édifice, **l'Inventaire du PLUi précise ces notions d'ensembles urbains ou paysagers. La notion de tissu urbain historique est introduite**, afin de préserver les ambiances urbaines :

- du centre historique de Rennes, des abords du centre ancien et des quartiers avec notamment la silhouette particulière des anciens faubourgs sur les actuelles entrées de ville (ancien faubourg de la Madeleine sur la rue de Nantes, ancien faubourg d'Antrain …),
- des centres-bourgs et faubourgs historiques des communes de la métropole en lien avec leur relation particulière à la géomorphologie du territoire (implantation en fond de vallée, rebord de coteaux, plateaux, promontoire…).

Révéler l'inscription du patrimoine bâti dans son contexte géographique et paysager par la valorisation des lieux topographiques, des espaces paysagers attenants, des perspectives visuelles et du bâti d'accompagnement

La lecture et l'analyse du **patrimoine bâti révèle une forte relation de l'édifice à son environnement géographique et paysager.** Nombre d'édifices qu'ils soient en milieu urbain ou rural ont été implantés sur des lieux géographiques symboliques dont la toponymie témoigne encore aujourd'hui d'une histoire et d'usages anciens. Ces noms de lieux tels que "Tertre de Joué", "Motte au Duc", "Butte de Beaumon" à Rennes, ou "Gué aux moines" à Saint-Sulpice-le-Forêt, "Bouillants" à Vern-sur-Seiche ou "Cluse du Boël" à Bruz… rappellent le lien fort du bâti et de la structure urbaine avec cette géographie et notamment l'importance de la ressource en eau dans l'organisation des établissements humains.

Le PLUi porte une **attention forte aux particularités de cette géographie du bassin rennais** faite de coteaux, fonds de vallée, plateaux, crêtes, buttes… et à la relation étroite des constructions historiques de la ville-centre et des communes avec leur environnement et cette formation particulière des bourgs historiques d'une emprise resserrée sur le territoire très tôt organisés en chapelets autour de la ville-centre.

L'inventaire patrimonial du PLUi **décrit ainsi chaque édifice dans sa relation au site et au paysage** avec un regard sur son **implantation dans la topographie**, la présence et **l'articulation avec des espaces paysagers en lien avec leur usage fonctionnel, d'agrément ou de représentation** (vergers, pâtures, bocage, cours d'eau, étangs, parcs, jardins, allées et alignements d'arbres, cours, boisements, arbres remarquables…).

À Rennes, c'est le cas notamment **des enclos historiques** qui comprennent souvent un **patrimoine paysager de qualité participant de la mise en scène des édifices** (parc Saint-Cyr, allée plantée de l'entrée d'honneur de l'hôpital Bois Perrin, place d'armes de la caserne Foch…) mais aussi de certains hôtels particuliers qui présentent **des jardins ornementaux avec des essences arborées remarquables** (hôtel Oberthür, hôtel de commandement militaire…) ou encore plus récemment **des grands paysages structurants** des quartiers d'habitat social et secteur d'équipements (coulée verte du campus de Beaulieu, parc en réseau du Blosne…).

Dans les communes, **les nombreux grands domaines issus d'anciens sites manoriaux ou châteaux**, constituent des **entités paysagères emblématiques** qui structurent le territoire de manière imbriquée avec la structure agraire caractéristique du bassin rennais et son **paysage de bocage et des fermes organisées en hameaux et écarts.**

Au-delà de la préservation du patrimoine bâti, le PLUi assure ainsi la **protection des espaces paysagers attenants au patrimoine bâti**, ainsi que **la valorisation des perspectives visuelles et du patrimoine bâti d'accompagnement** (pavillon d'entrée, mur et clôture d'enceinte, dépendances, édicules…). Les **projets doivent s'insérer et valoriser ces entités bâties et paysagères** de sorte **à préserver le dialogue et la qualité de la composition d'ensemble existante entre ces deux composantes.**

Développer des projets respectant l'organisation spatiale et les caractéristiques paysagères, urbaines et architecturales des sites ainsi que des ensembles urbains et des ensembles ruraux identifiés

L'ensemble urbain issu d'une "composition architecturale, urbaine ou paysagère"

La composition architecturale, urbaine ou paysagère est caractérisée par un **ensemble d'édifices organisés sur un site unique à partir d'une composition d'ensemble contribuant à la qualification de l'espace urbain ou rural.**

Dans la ville-centre et les communes, ces ensembles urbains concernent les enclos historiques – principalement rennais - liés à de grandes institutions telles qu'une caserne, une prison, une université, un hôpital à l'image de l'Hôtel-Dieu, le quartier militaire Foch, mais aussi les cités-jardins tels que le Foyer Rennais ou l'œuvre de Gaston Bardet dans les communes du Sud-Ouest de la métropole et enfin les grands ensembles d'habitat social ou d'équipement tels que le quartier du Gros Chêne ou encore le campus de Beaulieu.

Ces ensembles urbains ont souvent été constitués selon une pensée urbanistique intégrant une dimension paysagère forte et une composition issue parfois de plan-modèles.

En campagne, cette notion d'ensemble est dominée par la composition paysagère avec les grands domaines tels que les ensembles patrimoniaux historiques de l'abbaye de Saint-Sulpice ou les châteaux de la Salette-Cucé à Cesson-Sévigné, de la Haichois à Mordelles ou de la Sillandais à Chavagne...

Les enclos institutionnels

Ces ensembles urbains très représentatifs de l'histoire de la ville-centre sont caractérisés par une **permanence de tracés régulateurs** régissant l'ordonnancement du bâti, dans un objectif à la fois fonctionnel mais aussi de mise en scène de l'institution représentée et de sa fonction dans la ville. **Ces tracés s'appuyant sur la géographie particulière de chaque site et ses qualités paysagères**, ils sont déterminants dans l'organisation des espaces bâti et paysager et la définition dans certains cas de **perspectives et/ou vues et espaces de représentation** magnifiant les édifices à l'échelle du site mais aussi donnant à voir l'intégration de l'établissement dans la ville.

Enfin, les **enclos historiques sont caractérisés par des évolutions importantes dans le temps** avec parfois une mutation fonctionnelle des sites. La juxtaposition de différentes périodes de construction et l'influence de nouvelles pensées urbanistiques couplées à l'héritage parcellaire et aux contraintes des sites, ont souvent générés **une imbrication complexe du bâti et des formes architecturales hétérogènes** (par exemple les strates d'urbanisation de l'hôpital Guillaume Régnier issues de l'évolution du modèle de l'architecture hygiéniste).



Cour d'honneur de l'Hôtel-Dieu, Rennes



Composition historique de l'hôpital Guillaume Regnier, Rennes

Les grands domaines

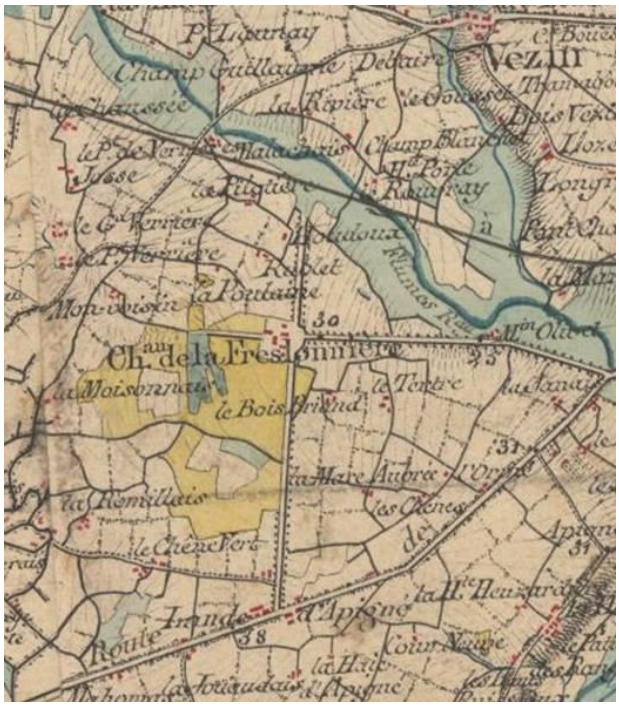
Ces ensembles ruraux tels que les sites manoriaux et les domaines liés aux châteaux sont caractérisés par une emprise importante sur l'espace rural structurant le paysage, issue d'une implantation stratégique dans le territoire de la campagne rennaise très souvent en lien étroit avec l'eau.

L'organisation du site est caractérisée par **de grands tracés régulateurs** régissant l'ordonnancement du site et du bâti, dans un objectif à la fois fonctionnel mais aussi d'apparat afin de mettre en scène le pouvoir du propriétaire et son rôle dans le territoire. Ces **tracés s'appuient souvent sur la géographie particulière de chaque site et ses qualités paysagères liées notamment à la présence de l'eau.** Ils sont déterminants dans l'organisation des espaces bâtis (château, manoir, corps de ferme des métairies ou dépendances) et paysagers (grandes allées arborées, rabines, boisements, pièces d'eau…) définissant la plupart du temps **des grandes perspectives et espaces de représentation** magnifiant les édifices à l'échelle du site mais aussi donnant à voir l'importance du domaine dans le territoire.

Enfin, les **grands domaines ont pu faire l'objet d'évolutions importantes dans le temps et de dénaturation de l'espace paysager avec le démembrement ou le morcellement progressif des propriétés pouvant entraîner une perte de cette relation forte au territoire** avec un lien à l'eau qui se distend, des parcs convertis en terre agricole, grandes perspectives qui s'estompent et parfois la perte de l'objet principal du site avec la démolition d'édifices emblématiques à l'image du château de Laillé.



Domaine du château de Clayes-Palys, Clayes



Château de la Freslonnière, Le Rheu (extrait Etat-Major)



Rabine de l'ancien site manorial de La Fauconnerie, L'Hermitage

Les cités-jardins et grands ensembles

Ces ensembles urbains sont conçus à partir d'une composition d'ensemble de l'espace urbain principalement autour du tracé de l'espace public des rues, places, squares, jardins ou coulée verte organisant :

- un nouveau quartier d'habitat tel que le Blosne à Rennes avec les formes caractéristiques des squares de Terre Neuve ou des Hautes-Ourmes de Geoges Maillols, les cités-jardins de Gaston Bardet au Rheu, Chavagne, Bruz, L'Hermitage... ou la cité ouvrière de Pont-Péan.
- un secteur d'équipement répondant à une structuration fonctionnelle du site établi en lien avec ses caractéristiques physiques tels que le l'aménagement du campus de Beaulieu sur les coteaux de la Vilaine par Louis Arretche.

Très souvent, ces tracés s'appuient également sur la **géographie particulière et les qualités paysagères des sites.**

L'architecture y peut être **homogène** lorsque l'ensemble urbain a été constitué dans une seule temporalité avec une typologie d'édifices "modèle" reproduits et souvent l'œuvre d'un même architecte (maisons escargots de Georges Maillols, typologies des maisons de Gaston Bardet) ou d'une inspiration stylistique dominante (architecture régionaliste des maisons de la cité des cheminots à Rennes). Dans d'autres cas, l'architecture y est plus hétérogène voire d'une architecture modeste à l'échelle de l'édifice (maisons Castors par exemple à Rennes).



Cité des cheminots, place Bir-Hakeim, Rennes



Plan d'ensemble, cité-jardin G. Bardet, Le Rheu



Typologie de maisons-double, cité-jardin G. Bardet, Le Rheu

L'ensemble urbain issu d'une "séquence urbaine"

La séquence urbaine est caractérisée par un **ensemble de constructions constituant un alignement sur rue ou un front bâti cohérent contribuant à la qualification de l'espace urbain**. Il peut s'agir par exemple d'une rue ou section de rue, d'une place avec un alignement du bâti homogène et cohérent :

- à Rennes, principalement dans les tissus préservés des faubourgs (maisons de la rue Danton, immeubles de rapport de la rue Lobineau…)
- dans les centralités des bourgs historiques en encadrement des places autour de l'église (Nouvoitou, Saint-Armel, Mordelles, Corps-Nuds, Saint-Erblon, Le Verger…) ou dans les bourgs-rue développés autour des axes de communication (La Chapelle-Chaussée…)

La séquence urbaine se caractérise ainsi par une forme d'unité architecturale continue et harmonieuse de ces différents bâtis dans l'espace urbain.

On y observe une **cohérence dans l'implantation du bâti par rapport à la rue** - qu'il soit en alignement ou en retrait, dans **l'ordonnancement des façades** (rythme, travées, élément de modénature et décors, matériaux …) ou dans la **volumétrie des différents édifices** (forme de la toiture, nombre de niveaux, accroches ou raccordements entre les différents bâtiments… tels que définis dans le règlement littéral du PLUi).

L'architecture y peut être **homogène** lorsque l'ensemble urbain présente une même typologie d'édifices "modèle" reproduits dans le cadre :

- de la création d'un lotissement (maisons jumelles de la rue Anatole France, hôtels du boulevard de Sévigné à Rennes…),
- de la rénovation d'un faubourg (demeures de la rue Jean Guéhenno par l'architecte Arthur Regnault à Rennes…)
- de la constitution d'un bourg ecclésial autour de la nouvelle centralité religieuse créée dans l'espace rural ou d'un bourg-rue autour d'un axe de communication (typologie des maisons de bourg dans les communes)

Dans d'autres cas, l'architecture est **plus variée** reflétant une diversité typologique ou différentes périodes de construction notamment sur les tissus urbains issus d'une stratification de la ville dans le temps.



Alignement de maisons de faubourg, rue de Fougères, Rennes



Front bâti du bourg historique, place de l'église, Nouvoitou

<u>Le classement des édifices au sein des ensembles urbains</u>

Ces différents types d'ensemble urbain peuvent comporter **des édifices de valeur patrimoniale différente** (1*, 2* et 3*) avec **des éléments bâtis singuliers** voir emblématiques rapprochés à des éléments bâtis plus communs. Ce patrimoine bâti secondaire n'en est pas moins important, s'agissant souvent d'un **bâti d'accompagnement** participant à la mise en valeur de l'édifice majeur.

Les premiers peuvent constituer un véritable point singulier dans le site, à l'image de l'architecture XXe du restaurant universitaire dans le campus de Beaulieu, de la bibliothèque universitaire du campus de Villejean à Rennes ou des nombreux châteaux des grands domaines historiques du bassin rennais.



Architecture emblématique du restaurant universitaire de G. Maillols dit " l'Etoile " (3), campus de Beaulieu, Rennes, © CROUS*



Composition architecturale et paysagère du château de la Freslonnière (3), Le Rheu*

Les seconds apportent la cohérence d'ensemble à la composition du bâti, c'est le cas notamment des dépendances dans les sites d'ancien manoirs, des métairies ou les corps de ferme.

L'enjeu dans ces ensembles est bien la préservation de la composition architecturale, urbaine ou paysagère ou de la séquence urbaine – au-delà de l'architecture d'un édifice, d'une organisation du bâti en relation avec l'espace public ou l'espace rural. Il s'agit donc en préalable de **comprendre l'organisation spatiale et paysagère ainsi que les caractéristiques architecturales de ces sites** afin d'assurer la cohérence et la bonne intégration **des projets dans le respect les des principes fondamentaux de ces compositions architecturales, urbaines ou paysagère ou séquences urbaines.** Les projets d'évolution doivent participer de la mise en valeur du patrimoine à l'échelle de l'édifice et de l'ensemble à partir des principes d'aménagement suivants :

- "Composition architecturale, urbaine ou paysagère" : mettre en valeur le cadre paysager des sites, les perspectives majeures et assurer la préservation des vues, valoriser les volumétries du bâti patrimonial dans le respect des tracés régulateurs pour l'implantation des constructions nouvelles, des extensions et/ou des surélévations.
- "Séquence urbaine" : mettre en valeur les volumétries et l'ordonnancement du bâti patrimonial et respecter les principes d'implantation du bâti en alignements sur la rue ou en retrait, pour les implantations des constructions nouvelles et des extensions.

Enfin, une attention particulière est attendue pour la **mise en valeur des murs, clôtures, jardins, parfois parc paysager et espaces de représentation structurant l'espace** dans un objectif d'intégration urbaine et paysagère ainsi que pour la **préservation du patrimoine d'accompagnement permettant la lecture d'ensemble et la mise en scène des édifices majeurs.**

Orientation 2 : Remettre le patrimoine au cœur du projet de territoire

Le renouvellement de la ville sur elle-même est une donnée fondamentale de l'évolution urbaine des territoires à travers leur histoire. L'image de la ville-centre et des communes qui nous est donné aujourd'hui est le résultat de ces différentes strates d'urbanisation dans le temps dont certains pans méritent d'être révélés afin d'inscrire les projets de demain dans une continuité historique.

Le patrimoine est au cœur de ce territoire en mutation et en projet. L'objectif donné par le PLUi est **d'inverser la tendance et faire du patrimoine un élément de projet qui participe à la qualité urbaine notamment dans les sites à fort enjeux de mutation** tels que :

- les grandes emprises institutionnelles et les anciens enclos historiques rennais tels que par exemple l'Hôtel-Dieu ou encore le site Pasteur ou la caserne Foch ;
- les axes d'entrée de ville et les anciens tissus de faubourgs de la ville-centre et des communes du cœur de métropole ;
- les centralités historiques des communes.

Par ailleurs, le PLUi affirme la volonté de **valoriser ce patrimoine bâti à travers une vision dynamique et vivante qui ouvre les possibilités d'évolution** tant en termes d'usage et d'adaptation du bâti de sorte à réactiver ces bâtiments historiques dans la métropole de demain en **inscrivant leur évolution dans la modernité**. Aussi, les projets sur les édifices identifiés au PLUi ou aux abords devront concilier conservation, réhabilitation dans le respect du bâti ancien tout en ouvrant les possibilités de prolongement en extension ou surélévation afin d'accueillir de nouveaux usages.

Principes d'aménagement

- ⇨ **Faire du patrimoine un élément porteur de projet et de renouveau et révéler dans chaque projet les dimensions de composition paysagère, urbaine et architecturale**
- ⇨ **Respecter le bâti ancien tout en permettant son évolution et développer de nouvelles formes urbaines respectueuses des implantations et volumétries du patrimoine bâti**

Faire du patrimoine un élément porteur de projet et de renouveau et révéler dans chaque projet les dimensions de composition paysagère, urbaine et architecturale

L'objectif du PLUi est de **positionner le patrimoine** - qu'il soit pris isolément ou bien inscrit dans un tissu historique ou un ensemble urbain – comme un **élément porteur de projet et de renouveau**. Sur les sites à fort enjeux de mutation dans la ville-centre et dans les anciens bourgs ruraux en particulier, mais aussi dans la campagne du bassin rennais, le patrimoine devra faire l'objet d'une grande attention.

Aussi, le PLUi affirme la volonté que **chaque nouveau projet révèle tout à la fois la mémoire, les caractéristiques et l'identité de chaque lieu** afin d'en faire émerger le "genius loci" ou l'esprit des lieux. Cela passe nécessairement, pour chaque site en projet, à la connaissance préalable à toute intervention, de l'histoire urbaine du territoire, de la commune ou du quartier concerné et des caractéristiques patrimoniales tangibles qui s'en dégagent aujourd'hui.

Ainsi, s'agissant des enclos historiques rennais comprenant un ensemble bâti complexe et multiple dont **l'intérêt patrimonial réside principalement dans la composition d'ensemble,** ces sites en projet - à l'image de l'hôpital Bois Perrin, la caserne Foch, le Centre Hospitalier Guillaume Régnier ou l'Hôtel Dieu, … devront faire l'objet d'une **réflexion d'ensemble afin de révéler la composition urbaine saillante à préserver**.

À l'échelle des centres-bourgs des communes, l'intérêt **patrimonial résidant notamment dans la structure urbaine historique de la centralité**, l'analyse et l'observation de l'organisation du tissu ancien parcellaire et bâti, le rapport à l'espace public des rues et places qu'elle détermine ainsi que les caractéristiques patrimoniales du bâti ancien souvent méconnues, devront être **portés au cœur des projets de renouvellement urbain.**

Dans ces contextes où l'intérêt patrimonial dépasse l'échelle du bâti, il convient de bien **intégrer ses dimensions de composition urbaine, architecturale ou paysagère et de tissus urbains historiques dans le projet.**

Respecter le bâti ancien tout en permettant son évolution et développer de nouvelles formes urbaines respectueuses des implantations et volumétries du patrimoine bâti

Afin d'assurer la pérennité du bâti patrimonial, il est nécessaire de **permettre son évolution et son adaptation aux nouveaux usages et modes de vie avec la possibilité de réversibilité** afin de s'inscrire dans le temps long. Le PLUi a également pour objectif de réhabiliter le patrimoine dans le respect du bâti ancien tout en l'inscrivant dans la modernité et en permettant d'associer ancien et nouveau, au travers des nombreuses possibilités de restructuration, extension ou surélévation qu'offre le patrimoine.

Ainsi, à l'instar des projets de reconversion de la caserne Mac Mahon ou de la brasserie Saint-Hélier à Rennes ou des projets de réhabilitation-extension du patrimoine rural des fermes typiques du bassin rennais en centre de loisirs à Betton, en médiathèque au Rheu ou en pôle enfance à Mordelles, de nouvelles formes architecturales sont à inventer, valorisant le patrimoine dans chaque nouveau projet, chaque nouvelle opération, afin qu'il contribue à la qualité et à l'identité du territoire.

Le respect du bâti ancien passe par la **connaissance approfondie de ses caractéristiques historiques, architecturales et constructives.** Une première lecture du patrimoine bâti du bassin rennais est donnée par **l'Inventaire et l'analyse des grandes familles typologiques** qui le caractérisent. À l'instar de la frise chrono-typologique pour les abords du cœur historique de Rennes et de l'analyse des typo-morphologiques caractéristiques du patrimoine du bassin rennais exposée dans le rapport de présentation du PLUi, l'objectif est de **mettre en lumière la richesse des caractéristiques communes et particulières de chaque typologie rencontrée** sur le territoire à Rennes et dans les communes, en secteur urbain et en campagne.

À titre d'illustration, au-delà des grandes familles d'architecture qu'elles soient institutionnelle, religieuse (église, prieuré, couvent, abbaye…) ou civile publique (mairie, mairie-école, caserne, piscine, prison…) ou artisanale et industrielles (moulin, briqueterie, minoterie, usine…), la **diversité des typo-morphologies étudiées sont issues de l'architecture domestique, l'habitat**.

À l'échelle des communes, cette richesse s'illustre quant à elle dans **l'architecture rurale notamment avec ses nombreuses typologies de maisons, alignement de logis et fermes** dans les bourgs et en campagne (maison simple, maison longue, maison double, maison ternaire, longère, ferme-modèle…) ainsi que dans **l'architecture des élites rurales** (manoirs, châteaux, logis-porche, presbytère, logis partagé ou maison de retenue, métairie…).

Aussi, à partir de cette connaissance des caractéristiques architecturales du bâti, l'observation de principes simples de restauration et réhabilitation du patrimoine bâti s'inscrivant dans des cahiers de recommandations spécifiques à chacune des typo-morphologies étudiées devra permettre ensuite, d'une part **d'assurer la pérennité constructive et l'authenticité des édifices patrimoniaux**, et d'autre part, de **s'inscrire dans la continuité d'intervention sur ce bâti.**

Aussi, dans le **cas de démolition partielle ou totale, le respect du bâti ancien est à rechercher par l'évocation de sa mémoire par le réemploi de matériaux**, d'éléments de modénature, décors des façades et des intérieurs et par la prise en compte par exemple dans l'implantation de la construction nouvelle, des vues et perspectives historiques, des trames anciennes issues du parcellaire, de l'implantation et/ou volumétrie d'origine du bâti. Ces approches s'inscrivent également dans les **politiques publiques de recyclage ou de l'économie sociale et solidaire**, conformes aux préoccupations de développement durable. Elles participent de **la démarche de réutilisation des matériaux de construction**, tout en contribuant à insérer les nouveaux projets dans leur histoire.

Enfin, le **patrimoine est un vecteur de développement de nouvelles formes urbaines**. Dans le cadre d'un projet, il **peut être le support à la conception de nouvelles formes urbaines** plus innovantes et plus diversifiées. Il permet de mettre en œuvre d'une part, une **nouvelle façon de faire du projet** et d'autre part, de proposer de nouveaux modes d'habiter, de travailler et de se détendre tout en préservant la mémoire des lieux.

Ainsi, les **futurs projets doivent s'appuyer sur les caractéristiques patrimoniales des lieux de manière à faire émerger un projet qui valorise un édifice patrimonial ou parfois un ensemble urbain** en révélant son intérêt architectural, paysager ou urbanistique. Les projets doivent **donner à voir le bâti historique par une mise en scène et une transition harmonieuse entre l'ancien et le nouveau.** Il s'agit notamment d'observer une **implantation des constructions nouvelles permettant de laisser respirer l'édifice patrimonial et de prêter une attention particulière aux caractéristiques de sa volumétrie.**

Orientation 3 : Construire le patrimoine de demain, créer une nouvelle strate historique

Principes d'aménagement

- ⇨ **Prendre en compte le contexte urbain et la géographie**
- ⇨ **Promouvoir une architecture diversifiée en prenant en compte les différentes ambiances urbaines**
- ⇨ **Produire des logements de qualité adaptés aux besoins des habitants**
- ⇨ **Développer des formes urbaines répondant aux enjeux énergétiques et climatiques**

Le territoire de la métropole est en constante métamorphose, il fait l'objet d'un renouvellement urbain et d'extension urbaine qu'il est important d'accompagner pour mieux répondre aux différentes problématiques culturelles, identitaires et patrimoniales des quartiers et communes.

Construire pour durer tel est aussi le défi du plan local d'urbanisme intercommunal. Au-delà, de la préservation du patrimoine comme moteur de développement urbain, il est important d'interroger les modes de production des nouvelles formes urbaines en les confrontant aux enjeux énergétiques, de sobriété foncière, de confort de vie et d'intégration aux paysages urbains et naturels existants.

Prendre en compte le contexte urbain et la géographie

L'intégration des nouvelles formes urbaines sur le territoire nécessite de **comprendre les différentes phases d'évolution et les ambiances urbaines qui constituent la ville, de faire émerger les caractéristiques principales des sites de projet en ayant une attention à l'organisation viaire, végétale, bâtie et foncière de l'environnement existant et ainsi mieux intégrer les continuités végétales, paysagères et les persistances patrimoniales à chaque projet.**

Plus particulièrement, il convient de construire une nouvelle strate urbaine qui tire parti et **valorise les qualités architecturales et urbaines des sites.** Les objectifs porteront sur la prise en compte du contexte urbain et naturel des sites, en **les inscrivant dans leur géographie** avec une attention particulière à la topographie, au patrimoine existant et aux enjeux urbains des tissus dans lesquels le projet s'insère, mais aussi **en prenant en compte les enjeux de lisières urbaines et de continuités écologiques entre la campagne et le cœur des villes.**

Promouvoir une architecture diversifiée en prenant en compte les différentes ambiances urbaines

Le territoire de la métropole est constitué de formes d'habitats et d'édifices de différentes époques affirmant des ambiances urbaines variées. De l'armature urbaine médiévale aux extensions récentes en passant par les transformations liées à la révolution industrielle mais aussi à l'expansion urbaine d'après-guerre et des 30 glorieuses, différentes strates urbaines se sont développées entre ville et campagne sur le bassin rennais portant ensemble une histoire urbaine partagée. Même si chaque commune de la métropole possède sa propre identité du fait de son positionnement géographique sur le territoire, de son histoire locale et de ses choix de développement urbain, **elles se composent toutes d'ambiances urbaines similaires identifiables selon des critères historiques, urbains et paysagers. Les projets de demain devront s'intégrer en respectant les caractéristiques de ces ambiances urbaines contextuelles et en favorisant les transitions vers de nouvelles formes urbaines souhaitées.**

Différentes morphologies urbaines ont ainsi été répertoriées pour l'élaboration du PLUi, notamment :

- ❖ **L'ambiance " centres-bourgs, centres-villes et places "**, est constituée d'un mélange de tissus historiques et de formes urbaines plus récentes. Tout en encourageant le renouvellement urbain, il s'agira d'avoir une attention particulière aux tissus anciens en favorisant une architecture respectueuse, du patrimoine, de l'implantation des bâtis existants et des formes spécifiques des places et rues de ces quartiers et centralités historiques.
- ❖ **L'ambiance " maisons et jardins "** représente les habitats individuels à vocation résidentielle. Elle est constituée d'un équilibre entre végétation et bâti important à préserver. Sauf à muter vers d'autres formes urbaines, les extensions de l'existant ou les projets d'intensification devront respecter la composition urbaine des secteurs, employer un vocabulaire architectural innovant et diversifié, préconiser la végétalisation des clôtures et la préservation de certaines vues vers les cœurs d'îlots.

- **L'ambiance " immeubles et abords "** est constituée de collectifs au cœur d'espaces verts ou sur des voies structurantes. Il convient dans cette ambiance de préserver et d'intensifier la végétation existante. Les nouveaux projets porteront une attention à l'intégration des stationnements de manière à limiter l'imperméabilisation des sols. Les hauteurs et l'épaisseur des bâtis seront abordés en lien avec les tissus environnants et la situation géographique des lieux pour maîtriser leur impact et permettre une intégration soignée.
- **L'ambiance " activités "** représente une famille à usage spécifique tourné vers l'artisanat, l'industriel et le commerce. Les bâtiments qui la composent sont implantés sur des sites souvent stratégiques dans leur localisation qu'il s'agira d'intégrer de façon harmonieuse avec les tissus voisins tout en préservant des continuités végétales existantes et en intégrant autant que possible différentes strates arbustives pour limiter l'effet d'îlot de chaleur urbain.
- **L'ambiance " campagne "** participe de la diversité des paysages et des ambiances par la présence d'anciens sites manoriaux ou de châteaux et de hameaux dans les milieux agro-naturels. Elle participe de l'histoire de la métropole et en ce sens, les aménagements préserveront le caractère historique et paysager de ces ambiances.

Ces diverses ambiances urbaines sont la base des évolutions des nouvelles formes urbaines et architecturales qui composeront le patrimoine de demain. Il ne s'agit pas de reproduire à l'identique l'existant (sauf cas particuliers d'insertion urbaine) mais de s'inspirer de cet existant pour mieux construire le territoire de demain à la fois dans les secteurs de renouvellement urbain et pour les aménagements en extensions urbaines.

Cette diversité garantit un panel de choix d'habitats adaptées aux besoins des jeunes actifs, des familles et ménages et est représentative des différents modes de vie souhaitées. **L'objectif de diversité des formes urbaines** contribue également à la mixité sociale et à un équilibre sociologique dans les communes de la métropole.

En outre, **chaque projet fera l'objet d'une réflexion sur la qualité architecturale** par le jeu des volumes, l'emploi judicieux de matériaux, l'insertion qualitative des surfaces extérieures **et d'une analyse des typologies à promouvoir sur chaque secteur** en s'appuyant sur les formes urbaines existantes de manière à anticiper sur l'évolution des besoins de la population en terme de logement.

Enfin, **les formes urbaines de demain seront le support d'une dynamique de projet en participant à la mixité des fonctions** à l'échelle des quartiers, mais aussi à l'échelle des bâtiments et favoriseront ainsi la vie de proximité.

Produire des logements de qualité adaptés aux besoins des habitants

Les opérations d'aménagement et de construction en secteur de renouvellement urbain ou en extension devront être réalisées avec une attention particulière **au rapport entre espaces intérieurs et espaces extérieurs privés ou publics** qui contribuent à la qualité du cadre de vie. Dans un contexte de renouvellement urbain et d'intensification des formes urbaines, la préservation ou la création d'espaces libres de qualité participent à la réflexion de la conception d'ensemble du projet.

Ces espaces extérieurs situés en arrière d'îlots et parfois sur la rue ou en continuité avec l'espace public des rues et places devront contribuer à l'amélioration du paysage urbain pour les promeneurs mais aussi pour les habitants de ces nouvelles formes d'habitat **par un aménagement paysager de qualité et une végétalisation adaptée à la taille et à l'usage de ces espaces.**

Situés sur les premiers niveaux et particulièrement à rez-de-chaussée, il est souhaité que les espaces extérieurs (balcons, loggias, terrasses) s'ouvrent autant que possible sur un paysage végétalisés ou aménagés dégageant les vues au mieux vers le lointain si le contexte le permet. Ils représentent potentiellement l'extension des logements vers l'extérieur et devront de ce fait être traités qualitativement dans l'objectif d'améliorer le confort d'habiter.

En outre, **l'aménagement de ces espaces de dalles à différents niveaux** (Rez-de-chaussée, premier niveau et toiture) **traitera l'intégration des éléments techniques** souvent visibles depuis l'espace public ou les logements notamment localisés sur les toitures (climatisation, bouches d'aération, garde-corps, …). Des astuces architecturales ou des caches esthétiques pourront être utilisés pour assurer cette intégration de sorte à qualifier les perceptions depuis ces espaces.

Tout comme pour la conception de l'habitat individuel, il est attendu que les logements collectifs offrent des **espaces extérieurs permettant des usages variés et adaptés à l'évolution des modes de vie et aux nouveaux besoins de confort** : des coins de repos à l'ombre ou au soleil, des espaces de jardinage, des terrasses… Chaque projet devra porter une particulière à cette dimension en **adaptant la dimension et l'organisation des espaces extérieurs aux multiples usages possibles**.

Les espaces communs des constructions auront aussi une conception adaptée aux modes de vie actuels et futurs et seront facilitateurs du vivre ensemble.

De la même manière, la luminosité des logements joue un rôle important dans le bien-être chez soi et dans la santé au quotidien. Les logements privilégieront préférentiellement une double orientation et les typologies de bâtis seront réfléchies de manière à favoriser des logements traversants.

À l'échelle de la rue, les volumes bâtis seront conçus en veillant à minimiser autant que possible l'impact des ombres portées permanentes sur l'espace public.

Développer des formes urbaines répondant aux enjeux énergétiques et climatiques

Les nouvelles formes urbaines répondront aux enjeux climatiques et énergétiques actuels et futurs. La consommation d'énergie sera réduite **en encourageant la rénovation des bâtiments du parc ancien** et **en améliorant leurs performances énergétiques.**

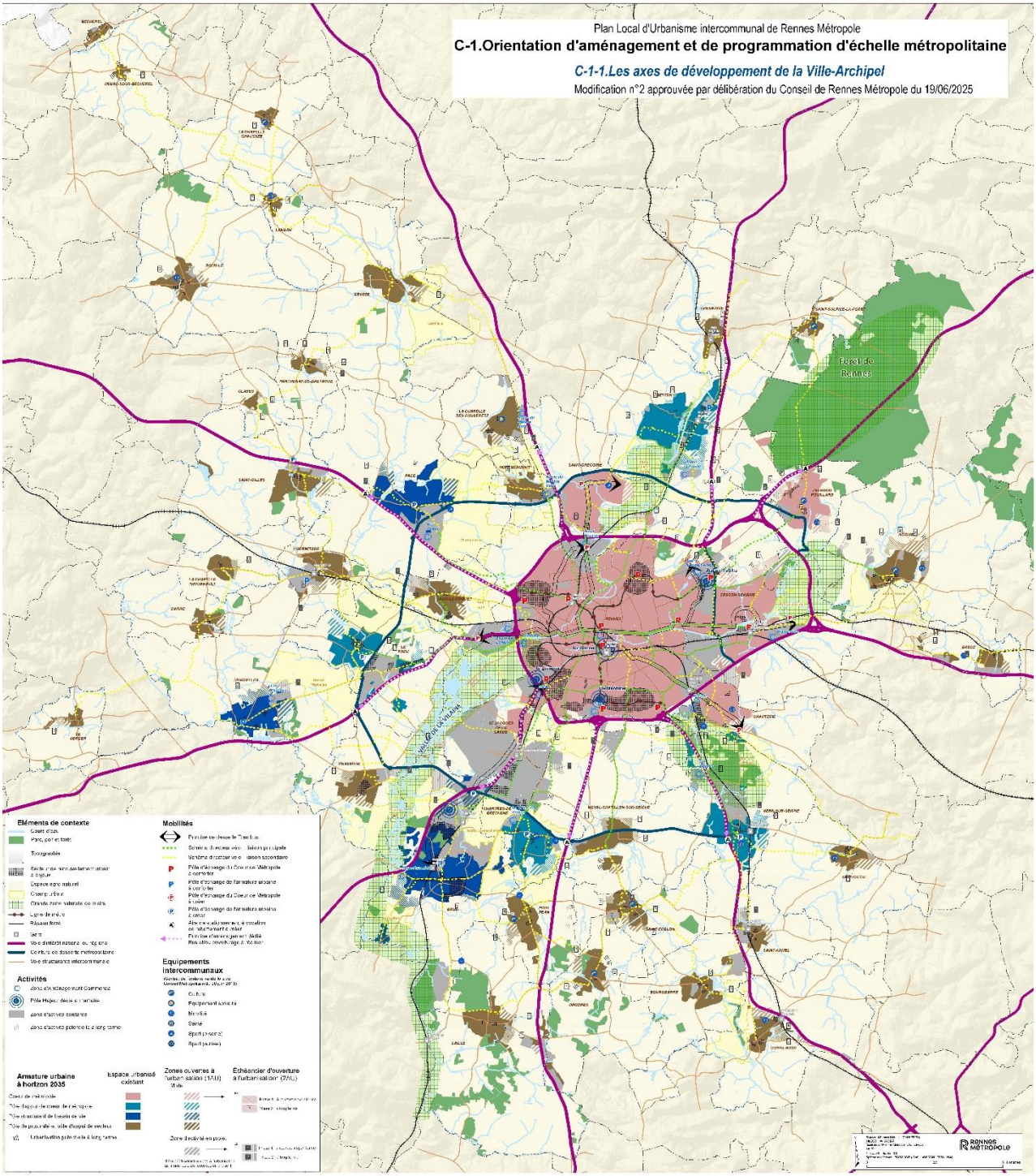
Les nouvelles constructions anticiperont autant que possible les normes énergétiques de la RT2020, en **utilisant préférentiellement des matériaux performants bio-sourcés et/ou locaux par le biais du réemploi de matériaux** lorsqu'il y a démolition, afin de minimiser la consommation énergétique des bâtis et qu'ils tendent à devenir auto-suffisants voire même des producteurs d'énergie dans les situations les plus favorables.

D'autre part, les formes urbaines seront réfléchies pour limiter la surface des bâtiments sur l'extérieur et **favoriser leur compacité**. Elles devront répondre également aux réflexions sur l'ilot de chaleur urbain visant notamment à **limiter l'effet "canyon urbain"**, lorsque le contexte urbain le permet, avec des formes urbaines qui facilitent la circulation de l'air entre les rues et les cœurs d'îlots, par exemple par le biais de failles et avec l'utilisation de matériaux et de revêtements adéquats aux confort d'été et d'hiver. L'intégration de différentes strates arbustives et de végétation en pleine terre sera également un atout pour ne pas favoriser l'émergence d'îlot de chaleur urbain et pour permettre une gestion des eaux pluviales maîtrisée à la parcelle.

Les formes urbaines de demain devront être adaptables aux besoins et au confort de vie des habitants dans le temps. Il s'agira dès la conception du projet de **favoriser la réversibilité et son évolutivité pour anticiper des adaptations ou un changement d'usage nécessaire à l'évolution des besoins** : en réfléchissant aux hauteurs sous plafond, aux dimensionnements des espaces entre porteurs, à une façade non porteuse (qui favorise le changement de destination des rez-de-chaussée), au renforcement des structures pour favoriser la surélévation…etc. Cette orientation permet d'aller dans le sens de la préservation des bâtiments sur le long terme et donc de l'atténuation de l'empreinte carbone des constructions.

Partie 2: Les axes de développement de la Ville archipel

Cette seconde partie s'accompagne d'un schéma de principe **des axes de développement de la Ville Archipel** qui porte sur l'ensemble du territoire métropolitain (*carte en AO jointe au document et illustrée en pages suivantes avec sa légende*).



Eléments de contexte

- Cours d'eau
- Parc, golf et forêt
- Topographie
- Secteur de renouvellement urbain à enjeux
- Espace agro-naturel
- Champ urbain
- Grande zone naturelle de loisirs
- Ligne de métro
- Réseau ferré
- Gare
- Voie d'intérêt national ou régional
- Ceinture de desserte métropolitaine
- Voie structurante intercommunale

Activités

- Zone d'Aménagement Commercial
- Pôle Majeur dédié au tertiaire
- Zone d'activité existante
- Zone d'activité potentielle à long terme

Mobilités

- Principe de desserte Trambus
- Schéma directeur vélo : liaison principale
- Schéma directeur vélo : liaison secondaire
- Pôle d'échange du Coeur de Métropole à conforter
- Pôle d'échange de l'armature urbaine à conforter
- Pôle d'échange du Coeur de Métropole à créer
- Pôle d'échange de l'armature urbaine à créer
- Aire de stationnement à vocation de rabattement à créer
- Principe d'aménagement dédié Bus et/ou covoiturage à réaliser

Equipements intercommunaux

(Contrat de Territoire validé lors du Conseil Métropolitain du 20 juin 2018)

- Culture
- Equipement scolaire
- Mobilité
- Santé
- Sport (piscine)
- Sport (autres)

Armature urbaine à horizon 2035

- Coeur de métropole
- Pôle d'appui de coeur de métropole
- Pôle structurant de bassin de vie
- Pôle de proximité et pôle d'appui de secteur
- Urbanisation potentielle à long terme

Espace urbanisé existant

Zones ouvertes à l'urbanisation (1AU)

Mixte :

Zone d'activité en projet :

*D'ici 2031 seront ouverts à l'urbanisation au moins les sites recensés en phase 1

Échéancier d'ouverture à l'urbanisation* (2AU)

Ex :
- 1 Phase 1 : à court et moyen terme
- 2 Phase 2 : à long terme

Ex :
- 1 Phase 1 : à court et moyen terme
- 2 Phase 2 : à long terme

Partie 2.1. Une armature urbaine différenciée pour structurer le développement de façon vertueuse

Introduction

En déclinant le projet d'armature urbaine du SCoT, le PLUi encadre le futur développement du territoire à horizon 2035. Cette différenciation du rôle des communes dans le fonctionnement du territoire permet d'identifier les axes de développement de la " ville-archipel ", en complémentarité avec les dispositions de l'armature naturelle et patrimoniale et des projets communaux.

Cette orientation à l'échelle métropolitaine donne la visibilité globale des intensités du développement selon la place des communes dans l'armature urbaine. Elle se décline ensuite selon des thématiques et enjeux différents mais complémentaires : habitat, développement économique, commerce et enseignement supérieur, équipements, mobilités.

Ce que dit le PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables **réaffirme la dimension " ville-archipel " du territoire en l'enrichissant d'une armature urbaine qui vient structurer son développement.** Ce " territoire-métropole " permet de concilier des usages et des fonctions multiples à toutes les échelles, préservant ainsi les spécificités communales. **Le rôle et les fonctions des communes sont différenciés dans une logique de complémentarité** : partage d'équipements, mise en réseaux, accueil de nouveaux habitants, développement économique… Chaque commune participe au développement de la métropole.

Cette armature urbaine qui s'intensifie permet de préserver l'armature agro-naturelle entre les communes. À l'interface des espaces bâtis et non bâtis des sites stratégiques intercommunaux sont identifiés comme porteur d'enjeux ou de projets particuliers et font l'objet d'orientations propres (III-1.2).

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Orientation 1 : Structurer le développement du territoire en s'appuyant sur l'armature urbaine et en visant la sobriété

Orientation 2 : Intensifier le cœur de métropole au service de tous, en s'appuyant sur une offre de transports en commun très performante

Orientation 3 : Favoriser le développement des pôles d'appui et la structuration d'un système urbain s'appuyant sur la seconde ceinture

Orientation 4 : Mettre en réseau les pôles de proximité

Orientation 5 : Encadrer l'évolution des secteurs intercommunaux, des sites aux multiples enjeux

Orientation 6 : Inscrire la métropole dans un développement durable en s'appuyant sur les atouts de la "ville-archipel"

Orientation 1 : Structurer le développement du territoire en s'appuyant sur l'armature urbaine et en visant la sobriété

La déclinaison de l'armature urbaine structure le développement du territoire de façon différenciée, avec des intensités urbaines adaptées aux caractéristiques des communes. **Avec un double objectif de sobriété foncière et de sobriété de gestion, les fonctions urbaines doivent être renforcées sur certains pôles tout en conservant les fonctions de proximités dans chaque commune.**

Pour cela, **la mise en réseaux ou le partage d'équipements doivent être recherchés.**

Pour poursuivre cette dynamique d'un développement sobre, et préserver le fonctionnement écologique du territoire, **les communes se développent de façon compacte,** aussi bien en renouvellement qu'en extension urbaine. Dans ce cadre, les nouvelles opérations appliquent les densités du nouveau Programme Local de l'Habitat 2023-2028 dans le respect du SCoT de façon différenciée dans les différents niveaux de l'armature urbaine :

- **Un cœur de Métropole** qui assume l'accueil majoritaire de la croissance démographique et porte les fonctions métropolitaines pour l'ensemble du territoire et même au-delà (centralité principale du département et de la Région) : les nouveaux projets doivent respecter une densité minimale de :

  - 100 logements par hectare en renouvellement urbain et le long des axes du Trambus,

  - 100 logements à l'hectare en extension urbaine sur la ville de Rennes et 67 logements à l'hectare en extension urbaine sur les autres communes du cœur de métropole.

- **Des pôles d'appui au cœur de Métropole** qui participent à la dynamique du cœur de métropole mais de façon plus éloignée et **des pôles de bassin de vie** qui ont vocation à accueillir fortement de nouvelles populations et à jouer un rôle structurant pour les communes de leur bassin de vie, notamment en termes de développement économique, d'équipements, de commerces…

Les nouveaux projets doivent respecter une densité minimale de :

- 67 logements par hectare en renouvellement urbain et le long des axes du Trambus,
- 41 logements à l'hectare en extension urbaine.

❖ **Des pôles de proximité** qui s'organisent en réseaux de communes et poursuivent leur développement pour répondre à leurs propres besoins. Les nouveaux projets doivent respecter :

- pour les communes assujetties aux objectifs de la loi SRU : 41 logements par hectare en renouvellement urbain et 35 logements par hectare en extension urbaine ;
- pour les communes n'étant pas dans l'obligation d'appliquer la loi SRU : 30 logements à l'hectare en extension urbaine et en renouvellement urbain.

Orientation 2 : Intensifier le cœur de métropole au service de tous, en s'appuyant sur une offre de transports en commun très performante

Le Cœur de métropole, se compose de 5 communes (Rennes, Saint-Grégoire, Cesson-Sévigné, Chantepie et Saint-Jacques de la Lande) et a vocation à s'agrandir à l'est, avec la réalisation du projet ViaSilva situé dans l'intrarocade en intégrant d'ici 2035 la ville de Thorigné-Fouillard.

Ces communes, organisées autour de la rocade, sont le lieu d'une intensification urbaine importante :

- ❖ Pour poursuivre l'accueil de nouvelles populations (plus de 50% de la croissance démographique d'ici 2035) tout en limitant la consommation foncière en périphérie ;
- ❖ Pour renforcer l'offre de services, d'équipements et d'emploi, au service d'un territoire dépassant largement les limites de la métropole.

Dans ce secteur, desservi par une offre de transports en commun très performante, se développent les grands pôles d'activités tertiaires mais également d'importants projets de développement ou de renouvellement urbain avec des mixités fonctionnelles. **Cette intensification urbaine s'accompagne du développement de mobilités actives afin d'apaiser la ville et limiter la pollution.**

Au-delà de cette offre de transports en commun, la rocade fait le lien entre ces communes, en desservant les grandes zones commerciales et d'activités, mais également en marquant de façon importante le paysage.

Le cœur de métropole est ainsi en relation directe avec des espaces agro-naturels préservés jusqu'au cœur du territoire (notamment les champs urbains de Champalaune, de la Chevrolais, de Bourgchevreuil, du Canal de l'Ille, du Bois de Sœuvres et de la Flume), mais également avec de grandes zones de loisirs existantes ou en développement, notamment le long des vallées de la Vilaine et de l'Ille et des grands massifs boisés (Bois de Sœuvres et vers la forêt de Rennes).



Champ urbain "Champalaune" à l'est de Pacé

Orientation 3 : Favoriser le développement des pôles d'appui et la structuration d'un système urbain s'appuyant sur la seconde ceinture

Le tracé de la seconde ceinture relie et structure un ensemble urbain regroupant aussi bien des fonctions d'habitat, d'activités économiques et agricoles, d'équipements ou de loisirs. Ce " système urbain " particulier participe grandement au dynamisme démographique et économique de la métropole, en relais et en complémentarité avec le cœur de métropole.

Il est composé :

- ❖ D'une dizaine de communes, notamment les pôles d'appuis au cœur de métropole (Le Rheu, Chartres de Bretagne, Betton et Vern-sur-Seiche) et pour partie les pôles structurants de bassins (Pacé, Bruz), mais aussi de communes pôles de proximités parmi les plus dynamiques (Vezin-le-Coquet, Montgermont, Noyal-Châtillon-sur-Seiche ;
- ❖ De grandes zones d'activités (La Janais à Chartres-de-Bretagne, Ker Lann à Bruz, Les Cormiers au Rheu, les Touches à Pacé, Alphasis à Saint-Grégoire…) ;
- ❖ De grands équipements intercommunaux (Aéroport, Parc des Expositions, centres aquatiques à Pacé, Chartres, Saint-Grégoire, pôles culturels comme Le Ponant à Pacé, l'Aire Libre à Saint-Jacques de la Lande, le Pôle Sud à Chartres-de-Bretagne…) ;
- ❖ De centres commerciaux (Val d'Orson à Vern-sur-Seiche, les Touches à Pacé, Village la forme à Betton…) ;
- ❖ De grandes zones de loisirs existantes ou en devenir et notamment la Vallée de Vilaine, le Bois de Sœuvres, le Canal d'Ille et Rance

Ce système urbain a vocation à poursuivre son développement :

- Soit pour des activités nécessitant plus d'espaces ;
- Soit pour accompagner la dynamique de mutation et de renouvellement urbain existante sur le cœur de métropole ;
- Soit pour accueillir des équipements métropolitains ou intercommunaux, structurants pour le territoire.

Au-delà du développement économique, ces pôles d'appui joueront un rôle stratégique pour la métropole dans l'optique de l'intensification urbaine des villes et de la préservation des paysages agricoles et naturels entre les communes et notamment des champs urbains (Vilaine Aval, Seiche Lormandière, Flume, Champalaune). Il est en effet nécessaire d'accompagner le développement et la densification de ces communes tout en veillant à maintenir des discontinuités agro-naturelles entre elles.



L'alternance ville-campagne et la préservation des terres agricoles

Orientation 4 : Mettre en réseau les pôles de proximités

Au-delà du cœur de métropole et des pôles d'appui s'organise un ensemble de bassins de vie locaux en lien avec un des pôles plus structurants et/ou en réseaux de communes, souvent sur la base d'une logique historique et topographique : les vallées (la Vilaine, la Flume, le Meu, la Seiche…), les plateaux ou coteaux (butte de Bécherel, contrefort au sud, secteur de la forêt de Rennes…).

Cette armature urbaine représente ainsi un mode d'organisation des services entre pôles structurants et pôles de proximités dont le développement permet de répondre aux besoins de leurs propres habitants. Le développement économique est essentiellement tourné vers des offres de proximités : leurs ressources principales sont l'économie résidentielle, l'économie agricole, la nature, le patrimoine et le tourisme.

Ces secteurs sont irrigués par les grands axes structurants des quatre voies, mais aussi par une offre de bus adaptée à chaque commune. Territoires attractifs, ces communes font l'objet d'attentions particulières dans les urbanisations en extension, afin de structurer les lisières urbaines avec la campagne omniprésente. Cette proximité des grands espaces agricoles et naturels entraine sur certains secteurs l'identification de champs urbains afin de préserver les fonctions agricoles de façon pérenne (Cornillère, Noé de Mordelles, Pont Réan, Ise).

Orientation 5 : Encadrer l'évolution des secteurs intercommunaux, des sites aux multiples enjeux

Certains sites de la métropole concentrent une superposition d'enjeux. Ils se situent à une échelle intercommunale, sur plusieurs communes et peuvent mixer à la fois des espaces agricoles, naturels, urbains et différents usages liés à l'économie, aux loisirs... Ils peuvent également se situer à l'articulation d'axes ou de nœuds de communication majeurs. Leur complexité et l'image qu'ils représentent pour le territoire en termes d'attractivité nécessitent une convergence des objectifs sur ces espaces.

Une partie de ces secteurs sont identifiés au SCoT sous les appellations sites stratégiques et sites naturels et touristiques majeurs.

Il s'agit :

Des grands quartiers du Cœur de Métropole : ViaSilva, EuroRennes, La Courrouze, ciblés pour l'accueil d'activités tertiaires.

Des secteurs d'activités métropolitains : Route du Meuble, zone d'activités Nord, zone industrielle de Lorient et l'Ecopôle Sud-Est, sur lesquels il convient de maintenir et de conforter les fonctions productives et artisanales.

Des grandes zones de loisirs : Vallée de la Vilaine, Bois de Sœuvres, Canal d'Ille et Rance, Vilaine Amont, pour lesquelles l'objectif est de renforcer l'attractivité et l'accessibilité.

Des vallées et paysages d'alternance : Plateau d'Orson, Champalaune, Vallée de la Seiche, Coteaux Sud, qu'il s'agit de révéler et de mettre en valeur.

Ces secteurs intercommunaux font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation particulières déclinées dans le Tome C-1-2 des Orientations d'Aménagement et de Programmation (Les secteurs d'enjeux intercommunaux).

Orientation 6 : Inscrire la métropole dans un développement durable en s'appuyant sur les atouts de la " ville-archipel "

La métropole rennaise dispose d'un certain nombre d'atouts qui fondent son identité et son attractivité. La qualité du cadre de vie, la cohésion sociale, la diversité des communes, l'équilibre entre la nature et l'urbanité, font la richesse du territoire. De plus, le socle géographique et le modèle de développement de la "ville-archipel" qui préserve les espaces agro-naturels, permettent à la métropole d'être globalement moins sensible au changement climatique et au phénomène d'ilot de chaleur urbain.

Ce modèle de développement et la croissance économique et démographique de la métropole, induisent des mobilités toujours plus nombreuses.

Ainsi, pour préserver un environnement agréable, sain, respectueux de la biodiversité et plus sobre en consommation énergétique, il est nécessaire de favoriser des inflexions et d'encourager les expérimentations visant à engager la métropole dans une transition énergétique et écologique.

Il s'agit notamment de diversifier les solutions de mobilités et d'opter pour des énergies propres et peu polluantes.

En outre, il convient de tirer parti des ressources du territoire et en particulier de s'appuyer sur les espaces agro-naturels préservés pour développer des filières durables et innovantes dans différents domaines : énergie, matériaux de construction, alimentation…

Principes d'aménagement

- **Renforcer les principes de la ville-archipel** et l'alternance ville-campagne pour préserver l'armature naturelle du territoire et les espaces agricoles.
- **Privilégier un développement compact** dans une logique de sobriété foncière et de gestion.
- **Développer les logiques de mutualisation et de mise en réseau** entre communes en termes d'équipements et d'activités notamment.
- **Organiser le développement de la métropole en lien avec l'armature urbaine** et ses différents niveaux notamment en matière d'habitat et de déplacement.
- **Engager une réflexion collective sur les secteurs intercommunaux** à la convergence de multiples enjeux.

Orientation 7 : Échéancier d'ouverture à l'urbanisation et de réalisation des équipements des zones 2AU

L'échéancier d'ouverture à l'urbanisation des zones destinées à être ouvertes à l'urbanisation est prévu en deux phases sur la durée de vie du PLUi :

Phase 1 à court et moyen terme : D'ici 2031 seront ouverts à l'urbanisation au moins les 8 sites suivants : - Bruz : secteur Mons Rouaudière - Chavagne : secteur La Grande Morinais - Le Rheu : secteur Les Landes d'Apigné - Noyal-Châtillon-sur-Seiche : secteur Orson - Cesson-Sévigné : Les Pierrins Est - Pont Péan : secteur La Mine - Orgères : secteur de Bouharée – Corps Nuds : secteur Nord Chéron

D'autres secteurs pourront être ouverts d'ici 2031 si les besoins sont justifiés tout en respectant la trajectoire ZAN à 2050 fixée pour le territoire métropolitain.

Phase 2 à long terme : Après 2031 les autres secteurs 2AU seront potentiellement ouverts à l'urbanisation dans le respect des objectifs chiffrés liés à la territorialisation du ZAN. Ainsi, certaines zones feront l'objet d'un rétrozonage dans le cadre d'une future adaptation du PLUi à approuver au plus tard en février 2028 comme le prévoit la loi Climat et Résilience.

Quelle que soit la phase, les équipements des zones ouvertes à l'urbanisation seront réalisés soit dans le cadre d'un projet d'ensemble, soit au fur et à mesure des besoins.

Partie 2.2. Le développement de l'habitat

Introduction

Rennes Métropole bénéficie d'une dynamique démographique parmi les plus fortes au plan national. La croissance de la population, portée essentiellement par un solde naturel positif s'accompagne d'une politique de l'habitat volontariste.

Ce que dit le PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables met en avant l'objectif de **poursuivre l'accueil de nouvelles populations dans une logique de dynamisme et de solidarité,** aussi bien sociale et générationnelle que territoriale. Cette métropole accueillante et solidaire doit se construire au bénéfice de modes de vies variés en proposant **une large offre de choix résidentiels pour répondre à tous les types de besoins dans les communes.**

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Orientation 1 : Garder le cap quantitatif et qualitatif

Orientation 2 : Répartir de façon différenciée les nouveaux logements

Orientation 3 : Proposer une offre diversifiée favorisant les parcours résidentiels dans chaque commune

Orientation 4 : Mettre en place un dispositif réglementaire de mixité sociale

Orientation 5 : Proposer une offre d'accueil et d'hébergement pour des publics spécifiques

Orientation 6 : Mettre à niveau le parc de logements existant

Orientation 7 : Intégrer la dimension durable dans les nouveaux logements

Le PLH 2023-2028 fixe des ambitions fortes pour assurer le pouvoir d'habiter sur l'ensemble du territoire métropolitain.

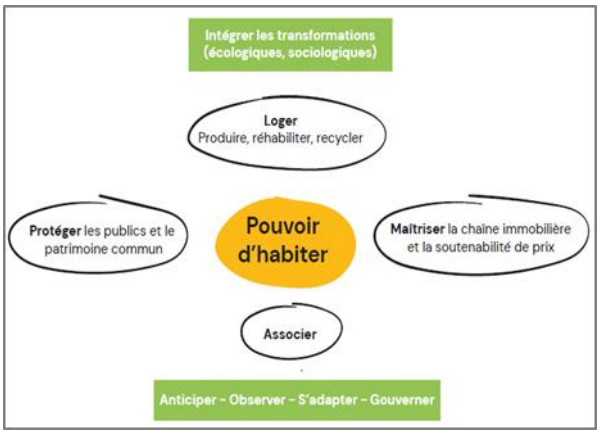
- Social/démocratique : faire face la hausse des inégalités d'accès au logement
- Écologique : montée en puissance des enjeux de sobriété (foncière, énergétique, ressources, biodiversité, eau…)
- Économique : contenir les coûts du logement

Ce PLH des transitions qui s'inscrit dans la trajectoire du Zéro Artificialisation Nette, issue la loi Climat et résilience, repense ainsi les modes de régulations publiques non pas comme un moyen d'ajuster les résultats produits par le marché, mais comme le cadre dans lequel l'action privée doit se glisser au service d'un territoire plus juste.

Le pouvoir d'habiter repose ainsi sur la capacité du territoire à concilier transition écologique et justice sociale.

Le PLH 2023-2028 se donne donc pour objectif de permettre à l'ensemble des habitants d'avoir la capacité à bien et mieux habiter le territoire. Les orientations stratégiques permettant d'assurer ce "Pouvoir d'habiter" s'articulent autour de 4 axes indissociables :

- Maîtriser les prix du logement et l'usage du sol,
- Loger pour répondre aux besoins d'aujourd'hui et de demain,
- Protéger les plus vulnérables et le patrimoine commun,
- Associer le plus largement possible les habitants, les acteurs et les élus pour relever collectivement ces défis.



Orientation 1 : Garder le cap quantitatif et qualitatif

La déclinaison de l'objectif du SCoT et la poursuite des efforts engagés sur le territoire de Rennes Métropole depuis les années 2000 via ses PLH successifs, prévoit **la construction de 65 000 nouveaux logements entre 2019 et 2035**. Ces nouveaux logements doivent permettre de répondre aux dynamiques démographiques et économiques de la métropole : un solde naturel positif ; un flux migratoire porté par une vitalité économique et une qualité de vie reconnue ; des évolutions sociétales grandissantes (desserrement des ménages, colocation, vieillissement de la population…) ; la nécessité de limiter la périurbanisation contrainte et lointaine, au-delà de la métropole rennaise.

Outre l'objectif quantitatif (au moins 5000 logements mis sur le marché par an fixé par le PLH 2023-2028, dont au moins 10% recyclés sur le bâti existant), la politique locale de l'habitat vise aussi **à améliorer les performances énergétiques des logements en construction neuve ou en réhabilitation**, à produire un habitat plus confortable et sain intégrant les dimensions de qualité des matériaux et de développement durable.

Ce PLH réaffirme également les objectifs de diversité et de mixité pour **assurer un équilibre social et sociologique sur tout le territoire.** Cela se traduit notamment par **une diversification et un rééquilibrage de l'offre de logements aidés et régulés**, afin de renforcer la capacité d'accueil des ménages les plus fragiles vers l'ensemble des secteurs de la ville et de la métropole. Cette recherche d'équilibre doit se réaliser dans le respect de l'armature urbaine du SCoT en tenant compte de la réalité des contextes des communes et de leur capacité à produire et à attribuer. La diversification de l'offre s'appuie tant sur la requalification du parc existant que sur le développement d'une offre nouvelle.

En outre, le PLH fixe l'objectif de réaliser **25% de logements locatifs sociaux** soit 1250 logements par an, avec des variations selon la situation des communes au regard de la loi SRU[1], et selon la place des communes dans l'armature urbaine pour répondre à tous les besoins.

De plus, pour assurer la fluidité du parc social et développer une offre d'accession à la propriété pour les ménages aux revenus modestes à intermédiaires, une production conséquente **de logements en accession sociale fixée à 15%** est attendue, soit 750 logements par an. Enfin, suivant les communes, **15 à 20% de logements dits "régulés"** en locatif et accession seront à réaliser soit près de 1000 logements par an pour couvrir l'ensemble des besoins et notamment ceux des ménages aux revenus intermédiaires.



Habitat collectif à Acigné

Orientation 2 : Répartir de façon différenciée les nouveaux logements

Les efforts quantitatifs et qualitatifs doivent s'inscrire dans une répartition différenciée selon l'armature urbaine, chaque commune participant ainsi, à son échelle, à l'effort métropolitain.

En terme de répartition spatiale, l'enjeu est de renforcer l'intensité urbaine et l'accueil de nouvelles populations sur l'ensemble des communes mais à des degrés différents :

- De façon globale et pour couvrir des besoins élargis, dans le cœur de Métropole et les communes pôles de l'armature urbaine, afin de faciliter la synergie et le rapprochement entre logements, activités, emplois, équipements, services, commerces, déplacements et mobilités.
- De façon plus limitée, dans les pôles de proximité, afin que ces communes maintiennent ou renforcent la réponse à apporter prioritairement aux besoins de leurs propres habitants.

Ce principe de différenciation qui tient compte de l'ensemble des caractéristiques des communes constitue le fondement du dispositif de contractualisation entre celles-ci et Rennes Métropole.

Chaque commune se voit ainsi affecter un objectif différencié de production diversifiée de logements en fonction de sa localisation au sein de l'armature urbaine, de son positionnement vis-à-vis de la loi SRU, de son zonage lié au critère de classement relatif à la tension du marché immobilier local.

Les prévisions de répartition de la production de logements peuvent ainsi se décliner de la façon suivante :

- Communes du cœur de Métropole : accueil d'environ 53% de la production de nouveaux logements
- Communes pôles : accueil d'environ 20% de la production de nouveaux logements

[1] L'article 55 de la **loi Solidarité et Renouvellement Urbain** impose à certaines communes urbaines de disposer d'un nombre minimum de logements sociaux, proportionnel à leur parc de résidences principales, 25 % les plus en tension immobilière.

- Communes pôles de proximité SRU : accueil d'environ 23% de la production de nouveaux logements
- Communes pôles de proximité non SRU : accueil d'environ 4% de la production de nouveaux logements

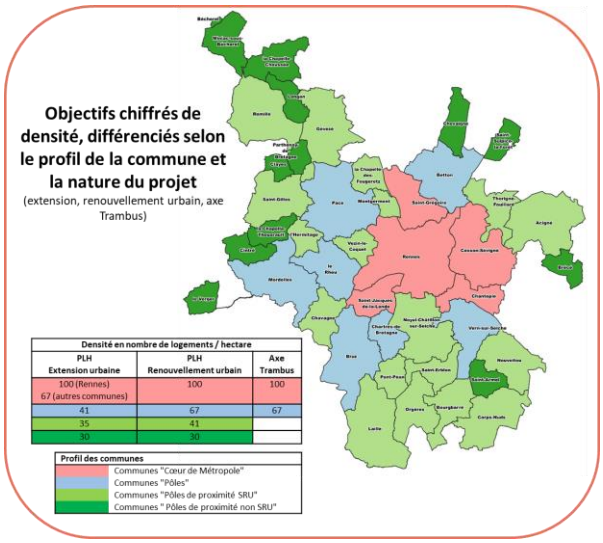


Maisons individuelles dans la ZAC des Champs Bleus à Vezin-le-Coquet

Le PLH accélère les niveaux de production de logements en secteur de renouvellement urbain (objectif : 57%) afin de tendre progressivement vers la non-consommation des terres agro-naturelles dans la perspective de la trajectoire du Zéro Artificialisation Nette. 10% de l'offre nouvelle se fera en recyclage immobilier (surélévation, conversion d'immeubles de bureaux, remembrement typologique…).

Mesures fortes du PLH, les densités (exprimées en nombre de logements à l'hectare) sont renforcées en extension urbaine comme en renouvellement urbain et selon la strate dans laquelle se situent les communes : cœur de métropole, pôles de bassin de vie et d'appui ou pôle de proximité.

Les densités sont aussi rehaussées sur l'axe des lignes de trambus.



Orientation 3 : Proposer une offre diversifiée favorisant les parcours résidentiels dans chaque commune

Pour répondre au mieux à la multiplicité des besoins, usages et modes d'habiter sur la métropole rennaise, il convient de **développer une offre de logements diversifiée dans chaque commune**. Ainsi, chaque projet communal doit s'inscrire dans cet objectif de proposer une variété de logements, en mobilisant aussi bien les potentiels d'extensions urbaines que les capacités de renouvellement urbain. Ceci doit permettre de **proposer tous les types de logements et des parcours résidentiels variés au sein de chaque commune**, tout en s'inscrivant dans son contexte de marché. Il s'agit à la fois d'un effort collectif pour accueillir toutes les populations et le gage d'un dynamisme pour chaque commune : rencontre et socialisation, maintien et développement des commerces, utilisation plus efficiente des équipements.

Il s'agit donc **de proposer un large panel de produits logements dans chaque opérations d'aménagement, que ce soit en zone d'aménagement concerté ou en diffus** : le locatif social pour les ménages les plus précaires et à faible revenu, l'accession sociale pour faciliter l'accès à la propriété des ménages modestes, les logements régulés pour la location et l'accession à la propriété des ménages aux revenus intermédiaires et enfin les logements libres pour les autres catégories de ménages. Au sein de chaque typologie de logement il existe différents types de produits déclinés dans le schéma ci-dessous.

Pour assurer la mise en œuvre des objectifs du PLH, tout en tenant compte de la diversité des contextes, **un principe de conventionnement des opérations** est mis en place sur les communes de la métropole. Ce conventionnement concerne toutes **les opérations d'urbanisme et immobilières de plus de 15 logements sur les communes SRU et de plus de 30 logements sur les communes non-SRU.**

Les parts de logements régulés et de logements aidés sont définies en fonction du volume de logements, des conditions de réalisation (en opération d'aménagement ou en secteur diffus), de la typologie de la commune (SRU ou non), du positionnement au sein de l'armature urbaine et des dispositifs réglementaires mis en place par ailleurs.

Il s'agit également de **développer progressivement un parc d'accession sociale pérenne** à l'image du parc locatif, en s'appuyant sur l'outil de l'Organisme Foncier Solidaire (OFS). Ce dispositif permet d'assurer la pérennité des programmes d'accession sociale au fil des reventes, en conservant la maîtrise des terrains sur lesquels ils sont construits et en encadrant les prix de revente et les conditions d'acquisition.

Ce principe de la dissociation[2] foncière repose sur le mécanisme d'un bail réel solidaire (BRS).

La dissociation est désormais développée sur les produits régulés et certains produits libres.

[2] Voir définition en annexe "Mixité Sociale"

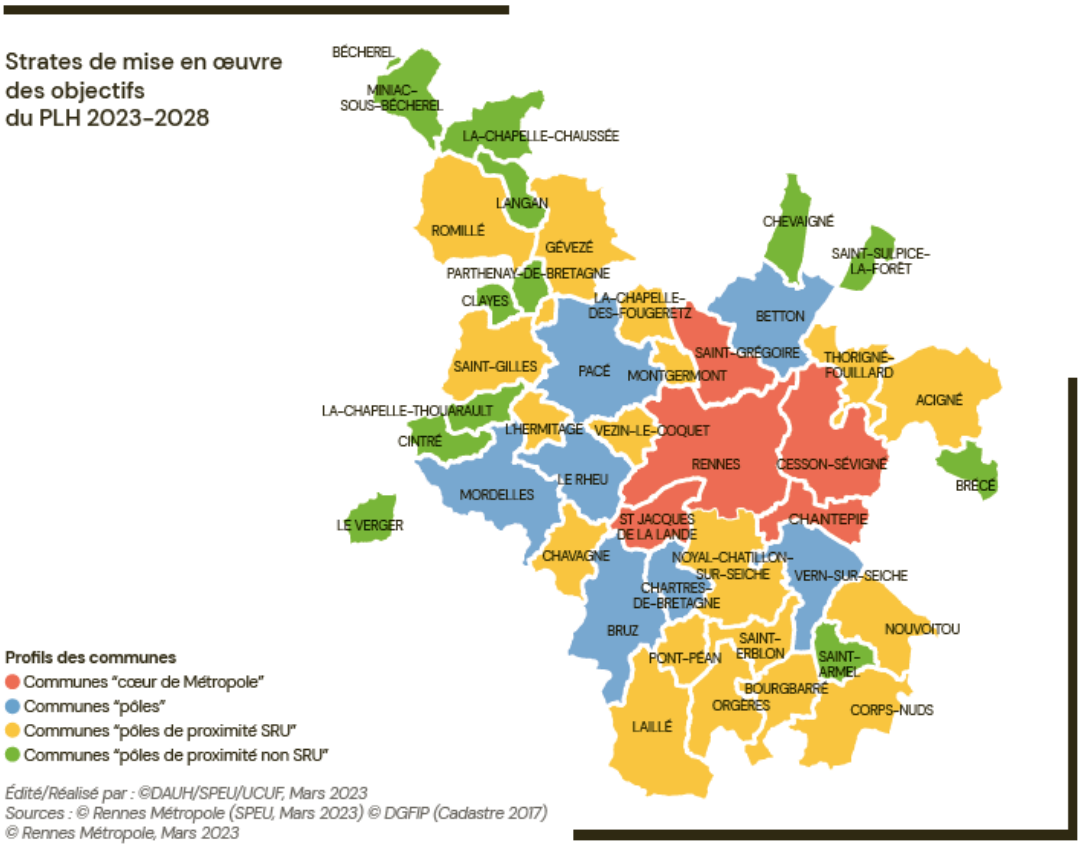
Orientation 4 : Mettre en place un dispositif réglementaire de mixité sociale

Afin de mettre en œuvre et assurer l'opérationnalité des objectifs de diversité sociale, le PLUi a mis en place deux dispositions réglementaires : sur des zones urbaines cibles via les "**secteurs de mixité sociale**" ou à l'échelle parcellaire via des "**emplacements réservés pour le logement social**".

Ces dispositions s'appliquent de manière systématique sur les communes SRU (31 communes) et selon les situations sur les communes non-SRU (13 communes).

Ville de Rennes	Communes SRU	Communes non SRU
Secteur d'Équilibre Social de l'Habitat obligatoire	Secteur de mixité sociale obligatoire	Secteur de mixité sociale possible
Emplacement réservés à la parcelle selon situation		

Ainsi la métropole rennaise est maillée de dispositifs opérationnels (ex : ZAC), contractuels (convention d'application PLH) et/ou réglementaires (Secteur de mixité sociale, secteur d'équilibre sociale de l'habitat, emplacement réservé pour logement) qui s'articulent en faveur de la diversité des produits logement, au bénéfice de la mixité sociale et de la cohésion territoriale.



Orientation 5 : Proposer une offre d'accueil et d'hébergement pour des publics spécifiques

Certains besoins spécifiques nécessitent la mise en œuvre de dispositifs d'hébergement particuliers ou de formes d'habitat adapté.

Renforcer les dispositifs pour les plus démunis

Face à une précarisation croissante de certaines populations, il existe un enjeu fort pour **améliorer l'accès au logement et à l'hébergement des publics les plus en difficulté**. Les dispositifs existants doivent être réinterrogés afin de faire face aux nouvelles demandes et à leur complexité.

Il s'agit notamment de **garantir l'équité d'accès et de favoriser la mixité à l'échelle des quartiers et des communes**. Il convient également de continuer à **ajuster l'offre nécessaire en logement ou en hébergement temporaire ou spécifique pour assurer la fluidité des réponses.**

Développer un habitat favorable au vieillissement et aux personnes à mobilité réduite

L'offre de logements doit également **répondre aux besoins liés au vieillissement de la population et aux personnes en situation de handicap**. Un parc accessible et adapté doit pouvoir prendre place sur le territoire avec l'enjeu de prévenir l'isolement et de favoriser le lien social entre les différentes catégories de populations. Différentes formes d'habitat se développent dans les communes à l'image des résidences intergénérationnelles.

Labellisée amie des ainés, Rennes Métropole a défini un plan d'actions qui repose sur plusieurs axes dont une offre de logements adaptés au vieillissement au sein de secteurs favorables, situés en zone urbaine, pour privilégier leurs implantations à proximité des services et commodités du quotidien.

Pour y répondre, l'objectif de réalisation sur la période du PLH a été fixé à 1500 logements adaptés au vieillissement par an (notamment en T2 et T3), répartis sur les communes selon leur situation dans l'armature urbaine. Cela se traduit par des objectifs de 40% de logements adaptés à produire sur les communes de cœur de métropole, 30% sur les communes pôle et 20% sur les communes pole de proximité. Des périmètres ont ainsi été dessinés dans chaque commune dans lesquels seront conçus ces logements et adaptés progressivement les espaces publics pour améliorer leur "marchabilité" (sol, mobilier urbain, éclairage, sécurité…)

Les périmètres et projets sont annexés aux conventions de contractualisation du PLH, assortis d'un mode d'emploi technique pour la conception des logements.

Répondre aux besoins des jeunes

Rennes Métropole fait partie de la 2ème aire urbaine la plus jeune de France (après Lille). Elle accueille une diversité de **publics jeunes** qui peuvent être confrontés à des difficultés d'accès au logement (jeune en insertion professionnelle, jeunes en errance, jeunes mères isolées...). La collectivité et ses différents partenaires cherchent donc à **développer une offre dédiée pour répondre à ces besoins particuliers**.

Offrir des logements adaptés aux besoins des étudiants

Le public étudiant, en constante augmentation, présente lui aussi des besoins spécifiques. Il convient donc à la fois de garantir la qualité et l'adéquation de l'offre avec les besoins des étudiants et d'anticiper les besoins à venir au regard de la croissance des effectifs attendue. Cela se traduit notamment par la poursuite de la requalification du parc dédié (CROUS), mais aussi par une offre nouvelle prenant place dans des secteurs favorables et notamment les quartiers rapidement accessibles en transport en commun tout en favorisant la mixité sociale. (Cf. 5. Le renforcement de l'offre supérieure et de recherche - Orientation 4 : offrir un parc de logements adapté aux besoins des étudiants). Cette offre doit répondre à toutes les catégories d'étudiants avec un effort plus soutenu vers une offre accessible financièrement. La Métropole va par ailleurs mettre en place un observatoire du logement étudiant en partenariat avec l'AUDIAR.

Accueillir les gens du voyage

Le dispositif d'accueil des **gens du voyage** est une compétence partagée entre Rennes Métropole et les communes, qui doit répondre aux orientations du schéma départemental d'accueil des gens du voyage et du PLH.

De nouvelles aires permanentes d'accueil seront réalisées ou réhabilitées et des aires de grand rassemblement mises aux normes.

En complément de ces modes d'accueil, le schéma prévoit une offre innovante sous la forme de terrains familiaux pour loger des familles qui se sédentarisent. Il s'agit de logements locatifs sociaux gérés par des bailleurs ou des terrains aménagés et équipés. Sur les cinquante terrains inscrits au schéma, certains sont en service ou en cours de réalisation, d'autres le seront soit en zone urbaine ou à urbaniser (en ZAC par exemple) soit en campagne.

Ces projets seront identifiés aux conventions de contractualisation communales du PLH.

Enfin, quelques terrains privés occupés par des voyageurs sont confortés.

Orientation 6 : Mettre à niveau le parc de logements existant

Rennes Métropole a adopté en 2018 un Plan Climat Air Énergie qui prévoit d'ici **2024 la rénovation de 6 000 logements publics et privés par an** (contre 1 500 aujourd'hui).

L'attractivité des parcs existants, définie comme la capacité du parc à proposer des logements décents, confortables et accessibles, est une condition nécessaire à l'équilibre de peuplement au sein des quartiers et des communes. Un des principaux enjeux est celui de **la rénovation thermique du parc existant** qui représente aujourd'hui une part importante des émissions de gaz à effet de serre. L'enjeu de **l'accessibilité des logements est également prioritaire pour les personnes à mobilité réduite.**

Afin que le parc existant continue à jouer son rôle d'accueil et de diversité dans la réponse aux besoins, en complémentarité de l'offre nouvelle, il convient de poursuivre la réhabilitation des logements. Les secteurs ciblés prioritairement sont :

- Le **parc social des quartiers prioritaires** du Contrat de Ville et notamment dans les quartiers ANRU de Maurepas et du Blosne.
- Les **copropriétés des années 1949-75** et en particulier au Blosne ;
- Les copropriétés dégradées du centre ancien de Rennes
- Le parc en maisons individuelles, énergivore et accueillant des ménages modestes.

D'ores et déjà d'importantes rénovations ont eu lieu sur les copropriétés dégradées du centre-ville de Rennes, dans le cadre de l'OPAH centre ancien et dans le parc social de la métropole. Ces interventions se poursuivent.

Une démarche expérimentale a ainsi été mise en place pour la rénovation énergétique des copropriétés dans le cadre de l'EcoCité de Rennes Métropole. Celles-ci préfigurent un déploiement des méthodologies à mettre en œuvre dans l'accompagnement des maîtres d'ouvrage.

Dans les quartiers prioritaires, outre la rénovation du parc existant, l'objectif est également d'apporter une offre de logements nouvelle et diversifiée en vue de favoriser la mixité sociale, de renforcer l'attractivité des quartiers et de faciliter les parcours résidentiels des ménages. Des efforts importants seront notamment portés sur les quartiers Maurepas-Gayeulles et le Blosne à Rennes.

De nouvelles manières de transformation du bâti existant sont recherchés : surélévation d'un programme immobilier existant ; changement de destination d'immeubles de bureaux ou de commerces en habitat, remise sur le marché des logements vacants, remembrement typologique, intensification des usages, rénovation visant à éviter qu'un logement ne sorte du marché locatif, accompagnement de la transformation des copropriétés… Autant de dispositifs relayés par des règles du PLUi qui contribuent au recyclage urbain et immobilier.

Orientation 7 : Intégrer la dimension du développement durable dans les nouveaux logements

Déjà inscrite dans le précédent PLH, l'exigence de qualité environnementale de l'offre nouvelle reste une ambition forte.

Tous les logements aidés par Rennes Métropole doivent faire l'objet d'une certification CERQUAL.

En outre, la Métropole a en 2018 adopté un Plan Climat Air Énergie ayant pour ambition, à l'horizon 2030, de **diviser par deux les émissions de gaz à effet de serre par habitant** par rapport à 2010 soit -39%. Il s'agit de limiter les consommations énergiques mais aussi de contribuer à la lutte contre le changement climatique. Rennes Métropole a engagé sa révision en 2023.

Les efforts en matière de **performances énergétiques et de qualité des logements** doivent donc être poursuivis.

Les nouvelles constructions seront conçues de manière à être durables et adaptées aux besoins des occupants. L'exposition des logements, l'ensoleillement, la taille, la ventilation, l'isolation phonique et thermique seront des critères à prendre en compte pour offrir des habitations de qualité**. L'adaptabilité des logements, leur réversibilité doivent également permettre de répondre à l'évolution des besoins des ménages**.

Le référentiel Énergie Bas Carbone de Rennes Métropole, adopté fin 2022, fixe pour les opérations d'aménagement de la Ville de Rennes et de Rennes Métropole un temps d'avance sur la réglementation nationale, tout en prenant en compte la réalité des filières et des coûts de construction. Pour éviter une ville à deux vitesses, le PLH prévoit donc un déploiement de ce référentiel sur les ZAC communales et le diffus via la contractualisation.

Plus largement, le PLH fait la promotion d'une ville frugale avec des choix technologiques adaptés aux besoins et une moindre consommation des ressources pour mieux les partager.

En ce sens, il convient d'accompagner l'évolution des filières de construction pour aller vers des **matériaux sains et moins énergivores (éco-matériaux)** et développer **le recours aux énergies renouvelables** (énergie solaire, thermique, chaufferie, bois, réseaux de chaleur…).



L'écoquartier de la Niche aux Oiseaux à la Chapelle-Thouarault

Principes d'aménagement

- ⇨ **Accueillir et loger tous les ménages y compris les plus précaires.**
- ⇨ **Accompagner la croissance démographique de la métropole par une production de logements conséquente.**
- ⇨ **Mettre en œuvre une production de logements différenciée selon les communes en lien avec l'armature urbaine.**
- ⇨ **Proposer une gamme de logements diversifiée dans chaque commune** (locatif social, accession sociale, logements régulés, logements libres) pour répondre aux différents besoins et faciliter la mobilité résidentielle des ménages.
- ⇨ **Assurer une mixité de logements au sein des opérations d'aménagement** (en ZAC et en diffus), via le dispositif de conventionnement.
- ⇨ **Veiller à une répartition équilibrée du logement locatif social sur le territoire.**
- ⇨ **Développer une offre de logements adaptée aux besoins spécifiques.**
- ⇨ **Rénover et renforcer l'attractivité du parc existant.**
- ⇨ **Construire des nouveaux logements performants et agréables à vivre.**

Partie 2.3. Les mobilités au service du développement

Introduction

La question des mobilités est au cœur de la vie quotidienne des habitants. En liens étroits avec les enjeux d'aménagement, elles irriguent les territoires et doivent être pensées de façon variées et à de multiples échelles. Les mobilités sont à inscrire dans la dynamique du territoire et doivent être au service de son développement, en lien avec le projet d'armature urbaine. Dans ce cadre, les solutions de mobilités sont à différencier et à adapter selon les contextes territoriaux qui composent la métropole.

Au regard de la croissance démographique et du développement économique attendus, les modélisations de trafic prévoient une augmentation des déplacements sur la métropole.

Dans ce contexte et pour répondre aux objectifs d'amélioration de la qualité de l'air du Plan Climat Air Énergie (PCAET) et en articulation avec les enjeux identifiés dans le Plan de Déplacements Urbains (PDU), il est nécessaire de faire évoluer la part de chaque mode et notamment de limiter l'usage solo de la voiture individuelle dans les déplacements.

Pour rappel, les quatre priorités du Plan de Déplacements Urbains 2019-2030 sont les suivantes :

- **Provoquer les changements de comportements en matière de mobilité quotidienne par la sensibilisation de tous**, en développant des actions d'information et de communication, d'incitation à la pratique du vélo et du covoiturage ;
- Garantir une mobilité pour tous, en contribuant à l'amélioration de la santé publique, notamment par l'amélioration de la qualité de l'air, et à la " transition énergétique ", à travers des actions de mise en sécurité et accessibilité permettant une amélioration de la qualité de vie ;
- Hiérarchiser et territorialiser les modes de déplacements selon la zone de pertinence de leurs usages et assumer une géographie différenciée des solutions de mobilité, en engageant des projets de transport collectif adaptés aux besoins et en aménageant des pôles d'échanges ;
- Renforcer l'intermodalité à l'échelle du bassin de vie rennais par l'émergence d'une culture partagée de la mobilité entre acteurs du territoire, en coordonnant les réseaux d'acteurs et en améliorant la desserte ferroviaire.

Ce que dit le PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables met en avant l'objectif de **définir une offre de mobilité variée et performante au service de tous**. Le développement de la métropole doit s'accompagner d'une évolution de l'offre de mobilité.

L'enjeu est d'une part de **favoriser des offres alternatives performantes à l'usage de la voiture solo en vue de réduire les émissions de gaz à effet de serre**. Il convient d'autre part, de **renforcer l'articulation entre le développement urbain, l'armature urbaine et l'offre de mobilité.**

Les orientations d'aménagement déclinées ci-après apportent une approche complémentaire à celles du Plan de Déplacements Urbains (PDU). En effet, le PDU identifie des objectifs opérationnels, une programmation à court et moyen terme (2030) et mobilisant des moyens financiers et programmatiques. Le PLUi s'inscrit quant à lui dans une stratégie à plus long terme, orientée vers le projet d'armature urbaine à 2035 et mobilisant des moyens réglementaires.

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Orientation 1 : Adapter l'offre de mobilité en lien avec l'armature urbaine

- Renforcer l'accessibilité du Cœur de Métropole
- Affirmer le rôle structurant du système urbain s'appuyant sur la seconde ceinture
- Articuler urbanisme et mobilités dans et entre les pôles de proximité

Orientation 2 : Organiser et intensifier le développement urbain autour des pôles d'échanges multimodaux

Orientation 3 : Réaliser des aménagements pour développer les mobilités alternatives à la voiture solo

Orientation 4 : Gérer les flux extérieurs entrants ou transitant dans la métropole

Orientation 5 : Adapter et hiérarchiser l'offre de stationnement

Orientation 6 : Organiser la logistique urbaine

Orientation 7 : Concevoir des espaces publics accessibles et qualitatifs

Orientation 8 : Promouvoir des modes de mobilités améliorant la qualité de l'air et s'inscrivant dans la transition énergétique

Orientation 9 : Favoriser l'émergence de nouvelles pratiques de mobilité

Orientation 1 : Adapter l'offre de mobilité en lien avec l'armature urbaine

En adéquation avec l'armature urbaine, l'articulation entre urbanisme et mobilités doit permettre de répondre aux besoins croissants de déplacements sur le territoire de la Métropole, liés notamment à l'arrivée des nouveaux habitants et au développement économique. Cet enjeu d'accessibilité concerne toutes les communes, à des degrés différents selon leur rôle dans le fonctionnement du territoire.

Il s'agit de pouvoir **mettre en place des offres alternatives à l'usage solo de la voiture individuelle, adaptées aux caractéristiques des différents territoires**, en développant un "mix" de solutions de mobilités. Il s'agit aussi dans les formes urbanistiques, de rapprocher les différentes fonctions puisqu'un raccourcissement des distances induit une part modale de la voiture plus faible.

Les trois orientations suivantes déclinent les intentions sur les grands systèmes de l'armature urbaine :

- Le Cœur de Métropole
- Le système urbain s'appuyant sur la seconde ceinture et qui met en relation les principaux pôles de bassin de vie et d'appui du cœur de métropole
- Les communes pôles de proximité

Renforcer l'accessibilité du Cœur de Métropole

L'accessibilité du Cœur de métropole qui concentre des fonctions urbaines majeures et une part importante de l'emploi métropolitain (56 % de l'emploi de l'aire urbaine) est une préoccupation forte. Le Cœur de Métropole reçoit en effet des flux de déplacements importants qui doivent être compatibles avec la qualité de vie.

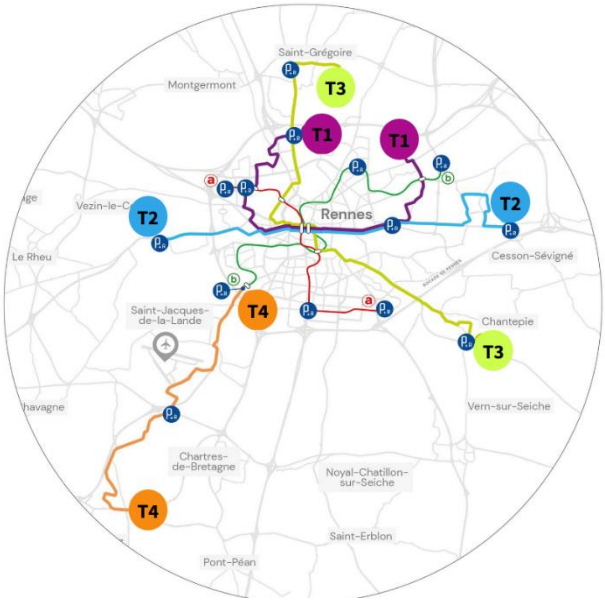
L'efficacité de la desserte repose en particulier sur le **renforcement des dispositifs de transports en commun performants sur les flux majeurs, et sur une meilleure organisation des flux en amont du Cœur de Métropole.**

L'ouverture de la deuxième ligne de métro en 2020 doit ainsi permettre d'atteindre l'objectif de 35 % de population métropolitaine desservie par le métro (72% des habitants de Rennes) et de 49 % des emplois de la Métropole. L'augmentation de la capacité de la ligne a à court terme accentuera quant à elle " l'effet réseau ".

À l'horizon 2030, la réalisation progressive de 4 nouvelles lignes de "trambus" permettra de renforcer l'offre de transports en commun performante sur le cœur de métropole et la 1ère couronne rennaise. Le "trambus" sera un bus électrique articulé qui combine les avantages d'un tramway et la souplesse d'un bus. Il circule sur une voie qui lui est réservée, en site propre ou à défaut en site banalisé et reste prioritaire dans les carrefours. Par rapport aux bus, notamment Chronostar, le "trambus" sera par ailleurs doté d'une plus grande amplitude horaire et d'une fréquence de passage plus élevée. Il s'agit donc d'un outil supplémentaire pour assurer une alternative crédible et efficace à la voiture, d'autant que trois des quatre futures lignes franchiront la rocade et disposeront de parking relais en amont des sites de congestion.

Les quatre lignes de "trambus" projetées sont les suivantes :

- Ligne 1 ou T1 entre Saint Grégoire la Plesse et Rennes Saint-Sulpice. Cette ligne desservira les deux campus universitaires de Villejean et Beaulieu en passant par le centre-ville de Rennes.
- Ligne 2 ou T2 entre la zone d'activités ouest, dite de Lorient, et la zone d'activités de la Rigourdière à Cesson-Sévigné. Cette ligne traverse le cœur de métropole d'est en ouest en passant par les centre-ville de Rennes et de Cesson-Sévigné.
- Ligne 3 ou T3 entre Le Bout du Monde à Saint-Grégoire et le Bocage Citadin à Chantepie. Cette ligne desservira les centre-ville de Chantepie, de Rennes et de Saint Grégoire.
- Ligne 4 ou T4 entre Bruz et le métro Saint-Jacques Gaité. Cette ligne desservira notamment la gare de Bruz, le campus Ker Lann, le parc expo, l'aéroport de Rennes et le centre-ville de Saint-Jacques de la Lande.



Projets des 4 lignes de "trambus" et des parking relais P+R associés

En complémentarité des deux lignes de métro et des quatre futures lignes de trambus, **l'offre de bus est restructurée et réorganisée** afin d'assurer une desserte de proximité des pôles générateurs de flux et des quartiers. **La réalisation des axes prioritaires bus se poursuit et permet de renforcer progressivement l'attractivité des** principales lignes de bus structurantes du réseau STAR.

Parallèlement, les mobilités actives du quotidien doivent être facilitées**. Le schéma directeur vélo métropolitain** permet ainsi de connecter entre eux et au reste du territoire les principaux quartiers et zones d'emplois du cœur de métropole. Il permet, à travers la **mise en œuvre d'un réseau express vélo,** des déplacements rapides et sécurisés.

La marche à pied est également encouragée notamment sur Rennes avec l'extension du secteur piétonnier et le développement des zones apaisées et des zones 30 sur une

grande partie de la ville (objectif de 80 % de zones apaisées en 2020).



Ligne a métro

Affirmer le rôle structurant du système urbain s'appuyant sur la seconde ceinture

Le système urbain organisé autour de la "deuxième ceinture" est voué à jouer un rôle structurant au sein de la ville-archipel à l'horizon 2035. Cette deuxième ceinture joue un rôle essentiel dans l'organisation du territoire métropolitain.

Tout d'abord, il forme **un lien urbain et physique entre les pôles d'appui du cœur de métropole et plusieurs pôles structurants** de l'armature urbaine, avec la desserte de nombreux secteurs d'activités existants ou en projet. C'est aussi **un lien d'interface avec les voies d'intérêt national ou régional qui convergent vers le Cœur de Métropole.** Ce rôle de lien sera conforté dans les prochaines années.

Ensuite, il joue **un rôle de relais de mobilité qu'il convient à l'avenir d'affirmer.** La seconde ceinture devient ainsi le secteur à partir duquel **les offres de mobilité alternatives à la voiture solo vers le cœur de métropole sont renforcées** pour répondre à la massification des flux automobiles et limiter la congestion observée entre la deuxième ceinture et la rocade.

La seconde ceinture devient ainsi :

- **Un lieu privilégié du report modal** vers les transports collectifs et le covoiturage **avec la création de plusieurs parcs de stationnement** en amont de voies réservées à ces modes et aménagées sur les principales pénétrantes du réseau structurant.
- **Un lieu d'interface au sein du réseau vélo métropolitain** entre le réseau secondaire qui irrigue l'ensemble des communes et le réseau express vélo vers le cœur de métropole.

Articuler urbanisme et mobilités dans et entre les communes pôles de proximité

D'une manière générale, **les communes pôles de proximité doivent bénéficier d'une desserte en transport en commun adaptée à ces territoires**. L'organisation des déplacements (transport en commun, modes actifs, covoiturage) doit permettre de **connecter ces communes aux pôles d'échanges les plus proches.**

Le **développement du vélo entre les communes est également encouragé**. En ce sens, le réseau vélo secondaire est conçu de manière à faciliter les interconnexions entre les communes et ainsi favoriser les pratiques intercommunales de déplacements, notamment vers les équipements.

Il convient également d'y **favoriser de nouvelles formes de mobilités, axées notamment sur le covoiturage du quotidien** organisé entre particuliers. À ce titre, une attention particulière est à porter sur les communes situées en lisière de la métropole. Elles reçoivent en effet des flux extérieurs importants et sont amenées à organiser l'accueil de stationnement de véhicules, aires de covoiturages mais aussi parkings aux abords des arrêts de lignes de bus métropolitaines (*Cf. orientation 7*).

Enfin, dans les zones agglomérées des communes pôles de proximité, les **modes actifs doivent être rendus attractifs et sûrs** en prévoyant les espaces nécessaires à leur circulation et à leurs stationnements. L'enjeu est d'**établir un maillage permettant de relier, les secteurs d'habitat, de services, de commerces, d'équipements et de loisirs**. Il convient particulièrement de **desservir depuis les quartiers, les centralités et polarités commerciales des communes.** Pour être efficaces, **les réseaux modes actifs communaux doivent être connectés au reste du réseau vélo métropolitain** (express et secondaire) et **permettre un accès facile aux arrêts de transports en commun**.

Il est à noter que les réseaux de vallées, avec les espaces de loisirs qu'ils abritent, offrent des supports de liaisons douces et de connexions qualitatives entre les communes.

Orientation 2 : Organiser et intensifier le développement urbain autour des pôles d'échanges multimodaux

Les pôles d'échanges sont des lieux d'intermodalité qui permettent de faciliter et renforcer l'usage des transports collectifs. La diffusion et le rabattement de et vers les transports collectifs, jouent en effet un rôle essentiel dans la structuration des déplacements. **L'offre importante de mobilité de ces lieux en font des espaces privilégiés d'intensification urbaine.** L'objectif est donc d'y construire davantage de logements, d'équipements, de commerces, services et activités économiques.

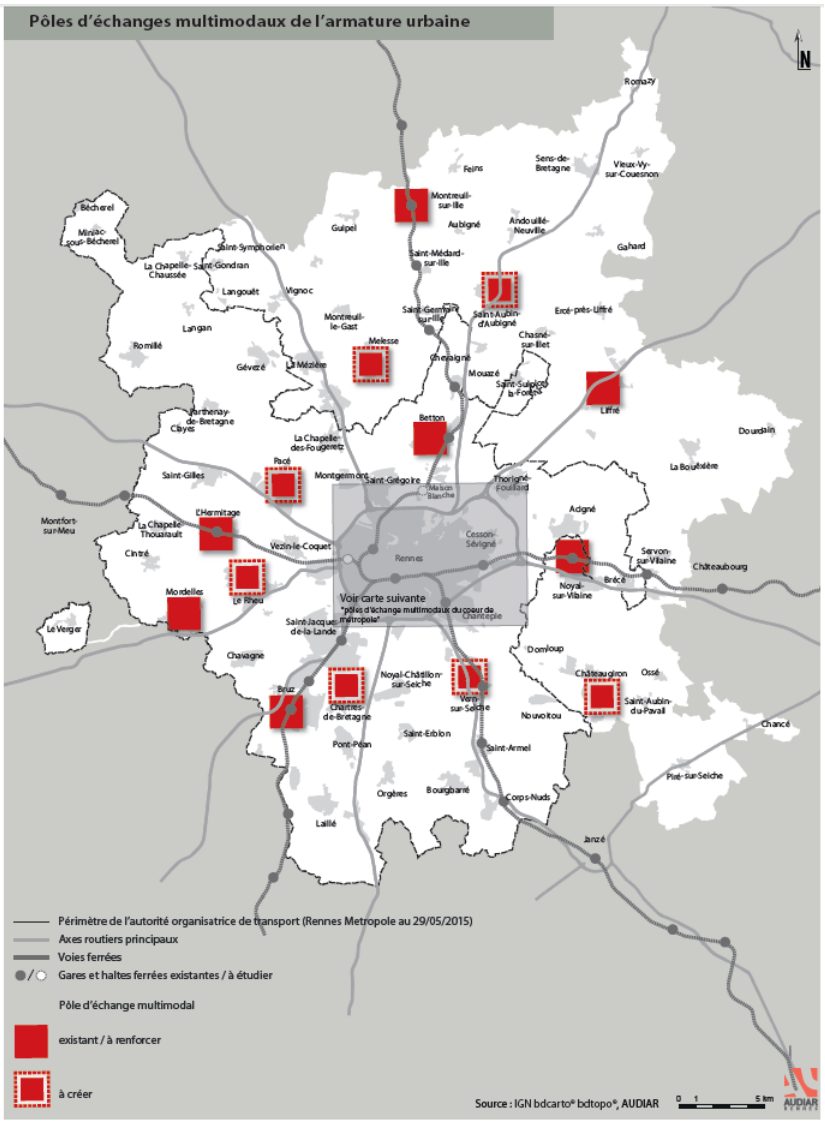
Deux grandes catégories de pôles d'échanges sont identifiées sur le territoire métropolitain :

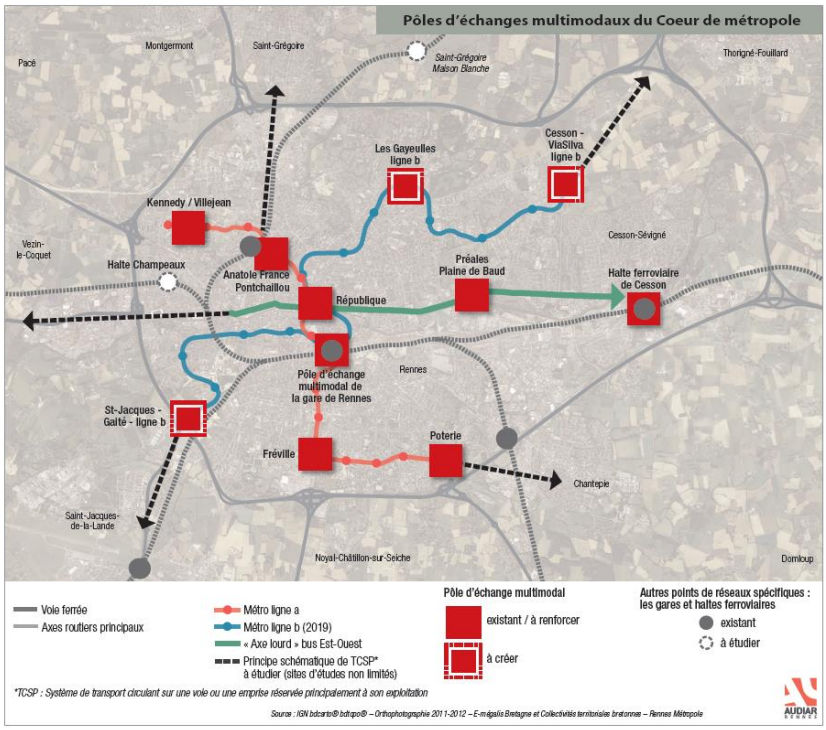
- **Ceux du cœur de métropole**, qui bénéficient d'une intermodalité renforcée avec la présence du métro (République, Kennedy/Villejean, Fréville, Poterie, Saint Jacques Gaitée, les Gayeulles et ViaSilva), du train (Anatole France/Pontchaillou, gare de Rennes et halte de Cesson-Sévigné) et du bus en site propre (Préales et ceux en réflexion aux extrémités de l'axe Est/Ouest). Ces pôles d'échanges sont conçus comme de véritables lieux de vie dans la ville mettant à disposition des habitants et usagers différentes aménités urbaines et notamment les services de proximité du quotidien.
- **Ceux de l'armature urbaine** existants/à renforcer (Betton, l'Hermitage, Bruz et Mordelles) et à créer (Le Rheu, Vern-sur-Seiche et Chartres de Bretagne).

Les pôles d'échanges doivent être aménagés de manière à offrir du stationnement sécurisé pour les deux roues, pour les voitures en stationnement d'échange, des points de dépose rapide et une accessibilité facilitée pour les modes actifs (bandes, pistes cyclables, cheminements aménagés, signalétique adaptée).

Dans le SCot en vigueur, l'intensification urbaine de leurs abords se traduit par des densités minimales de 60 logements/par hectare autour des pôles d'échanges du Cœur de métropole et de 45 logements/par hectare autour des pôles d'échanges de l'armature urbaine. Le PLH de Rennes Métropole indique des densités supérieures à celles du SCoT le long des projets de trambus (comme précisé dans la "Partie 2.2 le développement de l'habitat, orientation 2 : Répartir de façon différenciée les nouveaux logements"

Le périmètre d'application de ces planchers de densité est de quelques centaines de mètres permettant un accès rapide à vélo ou à pieds et s'adapte au contexte local (morphologie urbaine, topographie, etc…). Dans le cas des pôles d'échanges à créer, les planchers de densité s'appliquent aux autorisations d'urbanisme et opérations d'aménagement une fois leur localisation précise définie sans toutefois attendre leur mise en service.





Document d'orientation et d'objectifs – SCoT du Pays de Rennes – 2015

Orientation 3 : Réaliser des aménagements pour développer les mobilités alternatives à la voiture solo

Pour répondre aux différentes problématiques de pollution, de congestion et de sécurité, deux alternatives majeures à la voiture solo se mettent en place sur le territoire et en particulier sur les secteurs qui concentrent le plus d'enjeux.

Déployer un réseau vélo structurant et performant

La métropole a initié **un nouveau schéma directeur vélo** structuré autour d'un réseau principal, dit "express vélo" et d'un réseau secondaire.

Le **déploiement du "réseau express vélo" sur environ 100 km et 14 faisceaux** vise à faire du vélo un mode de déplacement à part entière, partout où il constitue une alternative crédible et performante face aux modes motorisés. À ce titre, le vélo à assistance électrique (VAE) est une opportunité car il est un mode de déplacement efficace et particulièrement adapté à la Ville-Archipel. Le réseau express vélo se développera, du moins dans un premier temps, au sein du cœur de métropole et à l'intérieur de la seconde ceinture. **Il s'agit de voies aménagées spécifiquement pour le vélo, continues, lisibles, confortables et le plus directes possible.** Ces aménagements comprennent également la réalisation de franchissements sécurisés de la rocade et de la seconde ceinture.

Le réseau secondaire complète quant à lui le maillage du territoire. L'objectif est d'une part de connecter l'ensemble des communes de la métropole au réseau principal, dans une logique de rabattement, et d'autre part de développer les liaisons intra communales et entre communes, notamment dans une logique de bassins de vie.

En parallèle, la mise à disposition d'une offre plurielle de services aux cyclistes se poursuit, notamment en lien avec la maison du vélo (location longue durée de vélos électriques, vélos en libre-service, formations, stations de gonflage, ateliers de réparation, information sur les infrastructures et les services...) permettant de répondre aux attentes des différents cyclistes. L'offre de stationnement vélo sur la Métropole est également étendue.

Aménager des voies dédiées pour les bus et le covoiturage sur les principales pénétrantes ainsi que des aires de stationnement à vocation de rabattement en amont (relais de mobilité)

Des voies dédiées pour le bus et le covoiturage seront à réaliser sur les infrastructures routières existantes, notamment les 2x2 voies, afin de proposer des solutions de mobilités concurrençant la voiture individuelle et provoquant des changements de comportement.

Ainsi, la création de voies "bus et covoiturage" est envisagée sur les principales pénétrantes, essentiellement entre la seconde ceinture et la rocade, là où se concentre la congestion. Il s'agit notamment des routes de Saint-Malo, de Saint-Brieuc, de Lorient, de Redon, de Nantes, d'Angers, de Paris, de l'A84 et de la déviation de Betton.

Afin de permettre des ruptures de charges et des changements de mode efficaces (voiture solo/ covoiturage ou voiture solo/bus) **des aires de stationnement à vocation de rabattement sont aménagés en amont de ces voies partagées et jouent un véritable rôle de relais de mobilités**. Il est envisagé dans le même temps de **traiter le point d'arrivée des covoitureurs au niveau de la rocade, en leur réservant un nombre de places de plus en plus important dans les parcs relais.**

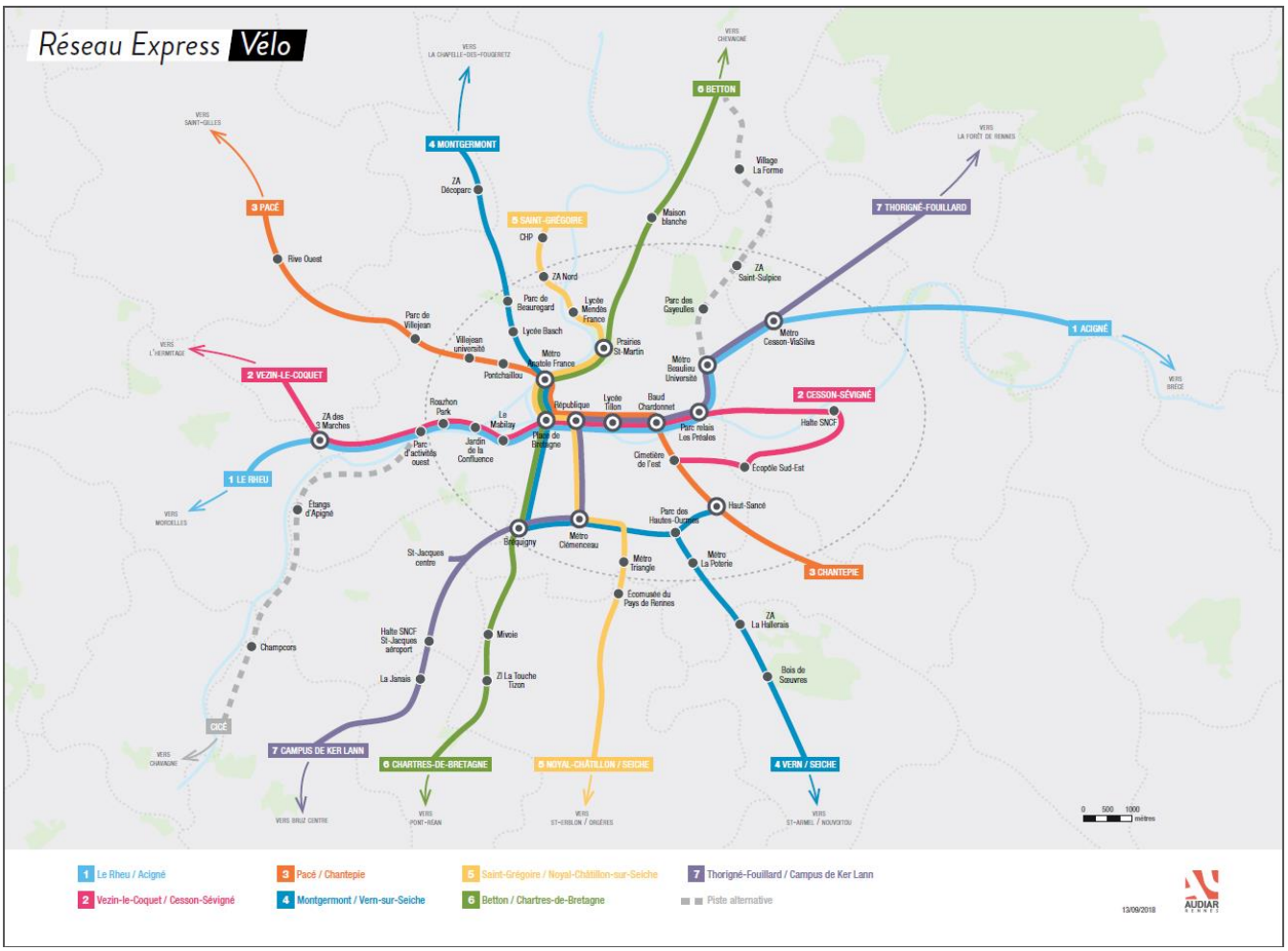
Plus largement, un schéma de déploiement des aires de covoiturage serra mis en place sur l'ensemble du territoire métropolitain.

Ces aménagements sont structurants pour la Métropole et constituent de réels avantages donnés aux modes alternatifs pour favoriser le report modal depuis la voiture individuelle.



Aménagement de piste cyclable entre les communes

Carte du Réseau Express Vélo



Orientation 4 : Gérer les flux extérieurs entrants ou transitant dans la métropole

Le dynamisme économique de la Métropole et en particulier de son centre attire une population active résidant en-dehors de l'agglomération. Le Cœur de Métropole abrite également un grand nombre d'équipements de rayonnement régional.

Par ailleurs, la Métropole rennaise est la porte d'entrée principale de la Bretagne et concentre la plupart des flux de transit entrants et sortants de la région. La rocade est en effet le point de convergence d'une grande partie du réseau routier régional et national desservant le "Grand-Ouest".

La structure et le fonctionnement du réseau de voirie de la Métropole doit donc **permettre un accès fluide au Cœur de Métropole pour les actifs tout en facilitant les traversées du territoire pour le transit.**

De nombreux aménagements ayant d'ores et déjà été réalisés pour améliorer les conditions de circulation, l'enjeu principal réside désormais dans **l'optimisation des infrastructures existantes et la diminution de l'usage de la voiture pour résoudre les problématiques de congestion,** avant tout nouveaux projets d'infrastructures ou d'augmentation de capacité. Des mesures doivent être prises en ce sens pour traiter en particulier la question des flux extérieurs à Rennes Métropole vers le Cœur de Métropole.

Il convient notamment d'**encourager et d'organiser le report modal le plus amont possible, si possible dès le domicile**.

La complémentarité et l'articulation entre le réseau STAR, le réseau BreizhGo et le transport ferroviaire (TER), est également nécessaire pour parvenir à concurrencer l'usage de la voiture individuelle sur les grandes distances.



Schéma indiquant les flux entrants dans la métropole, ceux à l'intérieur et les flux sortants

Des améliorations de plusieurs échangeurs sont toutefois à envisager (Porte des Longs Champs, de Normandie, de Tizé, des Loges, desserte d'Alphasis, …). De même des études sont à mener concernant :

- L'amélioration de la desserte de l'Ouest Rennais pour répondre à la problématique d'engorgement de la route de Lorient.
- Le fonctionnement de la seconde ceinture.
- L'amélioration de la desserte du Sud-est de la Métropole.

Orientation 5 : Adapter et hiérarchiser l'offre de stationnement

L'offre de stationnement sur la métropole est corrélée à l'usage de la voiture individuelle. En-dehors du centre-ville de Rennes qui bénéficie d'une desserte en transport en commun performante, les conditions de stationnement à l'échelle de la métropole sont plutôt favorables à l'utilisation de la voiture. En cela, la politique de stationnement peut contribuer à réguler l'usage de l'automobile.

Le stationnement concerne à la fois le domaine public et le domaine privé.

L'enjeu pour la Métropole est d'offrir les conditions de stationnement adaptées visant d'une part à **maîtriser le taux de motorisation, permettre le stationnement sur son lieu de résidence** et d'autre part à **favoriser le recours aux modes alternatifs à la voiture solo pour se déplacer** et en particulier pour se rendre sur son lieu de travail.

Il s'agit donc de **satisfaire les besoins de stationnement au logement tout en évitant une sur-offre. L'offre de stationnement pour les activités, commerces et bureaux est quant à elle limitée pour encourager les modes de déplacements moins polluants**, notamment aux abords des lignes de transports collectifs les plus performantes.

En parallèle, **l'offre de stationnement pour les vélos et les véhicules électriques et hybrides est confortée**. Des abris collectifs pour les vélos doivent ainsi prendre place aux abords des gares, des stations de métro, des équipements publics et des commerces. L'offre de stationnement public doit également être équipée en bornes de recharges pour les véhicules peu polluants.

Il convient par ailleurs de **maintenir à l'échelle du cœur de métropole les capacités de stationnement** en les diminuant sur l'espace public et en organisant leur déport progressif vers les parcs relais.

En outre, il s'agit de **privilégier des formes de stationnements mutualisés** conciliant les besoins liés aux programmes d'habitat et ceux des autres fonctions urbaines (équipements, activités…).

Dans le centre-ville de Rennes en particulier, des dispositifs sont à étudier pour **favoriser le stationnement des résidents et renforcer la rotation sur les places destinées aux visiteurs**.

Le développement national de dispositifs de "preuves de covoiturage" doit également permettre la mise en place de tarifications différenciées favorables aux usages partagés de la voiture, au même titre que les véhicules propres. Les dispositifs d'aide au contrôle de stationnement doivent permettre un meilleur respect de la politique de stationnement.

Dans le Cœur de Métropole (hors centre-ville de Rennes), il convient également de **réguler le stationnement sur le domaine public** en particulier à proximité des pôles d'échanges (stations de Métro, gares…) qui connaissent une tension, **pour privilégier les résidents et les visiteurs des commerces.**

En dehors du Cœur de Métropole, le besoin en stationnement est majoritairement lié aux résidents. Il convient en revanche d'encourager les **changements de comportement et notamment le recours aux modes actifs** pour les trajets de courte et moyenne distance. De plus, les **facilités de stationnement aux abords des infrastructures de transport et les aires de covoiturage doivent être confortées.**

Adapter les nouvelles normes de stationnement au niveau de desserte en transport collectif du territoire

Afin de limiter l'usage de la voiture lorsque des alternatives crédibles en transports en commun existent à proximité, **la loi définit** dans certains périmètres **des plafonds maximums** en matière d'obligation **de réalisation d'aires de stationnement pour les logements** (articles L151-35 et L151-36 du Code de l'Urbanisme). Ces périmètres correspondent à un rayon de 500 m autour des gares et des stations de transport public guidé ou de TCSP.

S'agissant du territoire de Rennes Métropole, il est théoriquement concerné par :

- Les abords des stations de métro de la ligne a et de la ligne b ;
- Les abords des stations de l'axe Est-Ouest entre Rennes et Cesson-Sévigné ;
- Les abords des 13 gares présentes sur Rennes Métropole (Rennes, Pontchaillou, Poterie, Cesson-Sévigné, Vern-sur-Seiche, Saint-Armel, Corps-Nuds, Saint-Jacques-de-la-Lande, Ker Lann, Bruz, L'Hermitage/Mordelles, Betton et Chevaigné).

Au regard de la qualité de la desserte en 2018 et des évolutions attendues à court terme, **le projet adapte certains de ces périmètres** en application du L151-7 du Code de l'Urbanisme. **Sont ainsi réduits à 0 m** les périmètres autour :

- Des arrêts de bus de l'axe Est-Ouest à l'ouest de l'arrêt "Chèques Postaux" et à l'est de l'arrêt "Préales" ;
- De l'ensemble des gares de Rennes Métropole à l'exception de celles de Rennes et de Pontchaillou.

À moyen terme, en lien avec la mise en œuvre du PDU, les futures stations des "trambus" ainsi que les gares de Cesson-Sévigné et de Bruz ont toutefois vocation à supporter une offre de desserte suffisamment performante pour justifier la mise en place de périmètre de 500 m dans lesquels les normes de stationnement seraient plafonnées conformément à la loi. La création anticipée de ces périmètres dans la partie règlementaire du PLUi pourra se faire une fois les projets définis et leurs échéances de réalisation connues.

Orientation 6 : Organiser la logistique urbaine

Aujourd'hui, la Métropole comme les autres territoires connaît une augmentation des besoins de livraisons. On observe une demande de plus en plus forte de livraisons à domicile et de l'e-commerce pour les biens de consommation courante.

La logistique urbaine présente à la fois des enjeux économiques (chaine de valeur du secteur du transport, attractivité commerciale du territoire) ; sociaux (évolutions des conditions de travail, des métiers et des compétences) et environnementaux (réduction des émissions de gaz à effet de serre et des pollutions locales). Le fret représente en effet 11% des émissions de gaz à effet de serre sur Rennes Métropole.

Certains leviers sont mis en avant pour **organiser la logistique urbaine sur la Métropole et réduire son impact sur l'environnement :**

- la nécessité d'une meilleure connaissance des pratiques de logistique urbaine sur le territoire ;
- la mise en place des outils efficaces à disposition des acteurs de la profession en portant une réflexion sur les aires de livraisons, leur localisation, leur horaires, leur respect, leur lisibilité ;
- une prise en compte des besoins d'aménagement pour l'accès des livreurs et de leurs véhicules de livraisons en lien avec l'émergence de dispositifs innovants (consignes à colis, sas de livraisons en commerces…);
- une réflexion sur les grandes aires de livraisons et leur adaptation aux outils de manutention et aux accès pour les gros gabarits de véhicules.

En outre, la circulation des poids lourds entraînant des nuisances, il existe un enjeu particulier à **organiser la logistique urbaine en secteur urbain contraint et notamment dans les centres-villes.** Des aires de livraisons doivent être aménagées pour structurer l'usage de l'espace public et sécuriser les livraisons. Une réflexion spécifique est à mener sur le dernier maillon de la chaine logistique, "le dernier kilomètre" et qui pourrait aboutir sur **la définition d'une stratégie foncière et immobilière de la logistique urbaine** (centre de distribution urbaine permettant le dégroupage et le regroupement de colis). Il conviendrait pour ce dernier kilomètre de **privilégier les véhicules à faibles émissions et les mobilités décarbonnées** comme la livraison à vélo.

Orientation 7 : Concevoir des espaces publics accessibles et qualitatifs

Garantir l'accès à la mobilité pour les personnes à mobilité réduite

Les modes de transport doivent être accessibles à tous et ce sur l'ensemble de la métropole. L'accessibilité des réseaux de transports collectifs est une nécessité pour les personnes ayant un handicap mais bénéficie aussi aux personnes âgées et aux familles (jeunes enfants, poussettes…). Le métro et toutes les lignes de bus du réseau STAR sont accessibles depuis 2015 et plus de 1200 quais ont été réaménagés.

Il faut **veiller à l'accessibilité de toute la chaîne des déplacements,** une attention doit être portée à l'accessibilité des espaces publics, de même que les gares, les bâtiments publics et les commerces. **La réalisation de Plans de Mise en Accessibilité de la Voirie et des aménagements des espaces publics (PAVE)** pourrait être généralisée sur l'ensemble de la métropole.

Pour certains déplacements ne pouvant être satisfaits par l'offre classique, le service spécifique Handistar sera maintenu.

Assurer le confort et la sécurité des déplacements

La baisse de l'accidentologie reste un enjeu fort sur le territoire et la sécurisation des déplacements est une priorité.

Les aménagements doivent donc **prioriser des conditions de circulation protégeant le mieux chaque usager.** La mise en œuvre du réseau express vélo permettra en ce sens de sécuriser les cyclistes en créant des pistes dédiées à ce mode actif.

La sécurisation des déplacements requiert également une **bonne cohabitation entre les différents modes**. Des solutions telles que la voirie partagée ou les zones apaisées visent à accorder une place à chaque mode sur l'espace public et à abaisser la vitesse. Cela favorise l'usage de la marche à pied et du vélo notamment pour les enfants et les personnes âgées. La voirie est un espace public et doit pouvoir être appropriée par les habitants dans les secteurs résidentiels, où la **modération des vitesses** sera recherchée.

Sur les voies plus structurantes notamment celles empruntées par les transports collectifs, les aménagements veilleront à préserver la performance des bus afin de maintenir leur attractivité globale.

Concevoir des espaces publics de qualité

Le sentiment de confort repose également sur la qualité des aménagements. Les revêtements, les matériaux, la végétation, le mobilier urbain, font partie du cadre de vie et conditionnent son attractivité.

En ce sens, il convient de **privilégier des ambiances conviviales, des parcours agréables, lisibles, praticables** en toute saison et à tout moment, y compris le soir en assurant un éclairage adapté.

Orientation 8 : Promouvoir des modes de mobilités améliorant la qualité de l'air et s'inscrivant dans la transition énergétique

En lien avec les enjeux climatiques et énergétiques, le PCAET a acté **l'objectif de baisse de 38% des émissions de gaz à effet de serre liées à la mobilité d'ici 2030**. Les déplacements participent en effet pour 34% à l'émission des gaz à effet de serre.

Plus globalement, il convient de **limiter les impacts sur le climat et la santé liés au trafic automobile**. Il s'agit de **réduire la pollution de l'air, les nuisances sonores mais aussi de préserver l'écosystème, la faune, la flore, la biodiversité en ne multipliant pas les infrastructures**.

Le principal levier consiste à **diminuer l'usage de la voiture solo** sur la métropole, en particulier pour les trajets domicile-travail et de favoriser un transfert vers d'autres modes de déplacements propres ou collectifs moins polluants. En effet, les trajets domicile-travail ne correspondent qu'à 25% des déplacements réalisés, mais le choix modal qui y est fait induit un choix identique pour d'autres déplacements.

Pour atteindre cet objectif, il est nécessaire, en fonction des secteurs pertinents, de :

- renforcer l'offre en transport en commun,
- **favoriser le recours aux énergies propres** (notamment le développement des véhicules électriques, le PDU fixe un objectif d'une flotte de bus 100% propre en 2030),
- **développer la mobilité partagée** (covoiturage et auto-partage),
- **développer les modes actifs** (vélo, dont VAE, et marche à pied).

Il convient également de faciliter les déplacements de courte distance en proposant une offre de services de proximité dans les centralités des communes.

D'autres actions pourraient voir le jour en fonction des dispositions en lien avec la Loi d'Orientation des Mobilités (LOM). À titre d'exemple, des zones à basses émissions de gaz à effet de serre et de polluants atmosphériques ou zones à circulation restreinte pourraient être expérimentées sur le territoire.



Bus électrique du réseau métropolitain

Orientation 9 : Favoriser l'émergence de nouvelles pratiques de mobilité

S'appuyer sur le développement du numérique et des nouvelles technologies

Les technologies et le numérique font partie de notre quotidien et offrent de nouvelles opportunités et perspectives pour concevoir les mobilités de demain. Rennes Métropole souhaite faire du territoire un lieu d'expérimentation des mobilités numériques notamment au travers de l'évènement annuel InOut.

Il s'agit de **tester différentes formes de mobilités et d'outils pour accompagner le passage de l'ère de la voiture individuelle à l'usage multimodal et répondre à une demande de plus en plus affirmée de mobilité à la demande**. Les applications smartphone par exemple simplifient l'accès aux services de mobilité et facilitent la démocratisation des usages en termes de transports.

Accompagner le développement des véhicules autonomes

Une stratégie nationale de développement des véhicules autonomes est en cours d'élaboration. Du véhicule automatisé au véhicule autonome, les évolutions technologiques et industrielles permettent aujourd'hui d'offrir des fonctionnalités de délégation de conduite de plus en plus performantes pour différents types de véhicules et différents usages : véhicules particuliers, véhicules de transports collectifs, transport de fret et logistique.

Associés à de nouvelles formes d'auto-partage ou de transport à la demande, les véhicules autonomes peuvent aussi modifier les limites entre transport individuel et collectif, dans une logique de complémentarité.

Ainsi en adéquation avec le cadre national, il conviendra d'**accompagner ce développement sur la Métropole notamment en adaptant si besoins les infrastructures**.

Intégrer la dimension temporelle

La prise en compte de la dimension temporelle dans l'aménagement du territoire ouvre des perspectives intéressantes tant pour **optimiser les réseaux de déplacements et les infrastructures, que pour mieux considérer les différents rythmes de vie des usagers**.

Des actions ont déjà fait leur preuve comme celle de l'étalement des horaires de début des cours pour les étudiants afin de désengorger la " ligne a " du métro aux heures de pointe.

En outre, l'offre de transport s'est adaptée aux évolutions des cycles temporels du territoire pour permettre une meilleure qualité de vie des métropolitains. Les bus de nuit répondent par exemple aux actifs ayant des horaires atypiques ou à la forte demande des jeunes.

Ces démarches doivent se poursuivre à l'avenir car elles apportent des **réponses au plus près des attentes des habitants** et s'inscrivent dans une logique de sobriété en facilitant la **mutualisation et l'optimisation des infrastructures.**

Ainsi des réflexions pourront être menées avec les entreprises, les grandes administrations, pour étudier les possibilités de réorganisation des horaires et ainsi réduire la congestion sur les principales voies de desserte du Cœur de Métropole.

Principes d'aménagement

- ⇨ **Favoriser des aménagements donnant la priorité aux transports en commun, aux modes actifs et au covoiturage dans un cadre sécurisé**.
- ⇨ **Réserver les emprises nécessaires à la mise en œuvre des liaisons sécurisées pour les modes actifs.**
- ⇨ **S'appuyer sur la trame verte et bleue pour développer le maillage pour les modes actifs.**
- ⇨ **Concevoir des espaces publics de qualité et renforcer la présence de la végétation.**
- ⇨ **Mettre en adéquation l'offre de stationnement avec l'offre de mobilité**.

Partie 2.4. Le développement économique et commercial

Introduction

Dans un contexte de compétition internationale des territoires, Rennes Métropole affiche son ambition d'être une métropole entreprenante et créative, capable d'attirer des populations, des actifs, des entreprises et de se positionner au niveau européen. Cet objectif s'appuie notamment sur un développement économique ambitieux et sur la volonté d'affirmer l'emploi de tous comme un atout pour un territoire compétitif et solidaire.

Trois grands niveaux d'enjeux d'accueil de l'emploi ont été inscrits au PADD du SCoT du Pays de Rennes :

- Un Cœur de métropole qui développe des fonctions métropolitaines au service de la Bretagne tout en préservant ses activités industrielles actuelles ou en renouvellement ;
- Une armature urbaine consolidée par un réseau de zones d'activités cohérent, adapté aux besoins des entreprises ;
- Des communes qui développent des emplois résidentiels en lien avec les besoins de leur population.

Par ailleurs Rennes Métropole a approuvé son Programme Local d'Aménagement Économique (PLAE) en octobre 2024. Ce document cadre définit les orientations en matière de développement économique pour la période 2024-2035. En terme de développement économique et commercial, les orientations du PLUi s'inscrivent à la fois dans les orientations du SCoT et dans celles du PLAE.

Ce que dit le PADD

Le PADD **affirme le rôle de capitale régionale et de métropole nationale** du territoire.

Ce positionnement implique de **renforcer et d'accompagner le dynamisme économique, en favorisant une variété d'activités sur la métropole.** Cette diversité est un gage de l'attractivité et de la cohésion sociale du territoire.

En différenciant le rôle des communes dans le fonctionnement du territoire, l'armature urbaine établit des orientations visant à organiser l'accueil des nouveaux commerces et le développement des activités, mais préserve également des terres pour la pérennisation des activités agricoles.

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Orientation 1 : Programmer une offre adaptée aux différents besoins pour le développement des activités économiques

Orientation 2 : Organiser le développement commercial en lien avec l'armature urbaine

Orientation 3 : Développer l'offre d'activités économiques productives

Orientation 4 : Favoriser des offres d'activités et de services à proximité de l'habitat et de l'emploi

Orientation 5 : Adapter l'offre d'activités tertiaires à l'armature urbaine de la ville-archipel

Orientation 6 : Préserver la vocation productive des zones d'activités économiques et accompagner les transitions

Orientation 7 : Diversifier l'offre économique dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville

Orientation 8 : Pérenniser les activités agricoles jusqu'au cœur du territoire

Orientation 9 : Permettre l'émergence de sites d'activités dédiés aux loisirs et au tourisme

Orientation 10 : Poursuivre l'innovation économique

Orientation 1 : Programmer une offre adaptée aux différents besoins pour le développement des activités économiques

Le SCoT met en avant la volonté d'**organiser une offre de foncier d'activités adaptée aux différents besoins en identifiant des sites d'accueil d'activités appropriés**.

L'accueil d'activités économiques s'inscrit dans une logique de gestion économe du foncier et de densification des zones d'activités existantes, ainsi que de préservation des paysages et d'équilibre entre les espaces urbanisés et naturels. Les principes d'accessibilité et de lisibilité des sites prévalent également à l'implantation de nouvelles activités, de même que l'articulation avec les autres fonctions urbaines.

De manière complémentaire, le PLAE vise **le développement d'une offre territoriale harmonieuse en fonction des potentialités locales. L'offre de foncier économique est à décliner et à adapter aux typologies des entreprises.**

Concernant les activités productives, il convient de répondre d'une part aux besoins des activités fortement consommatrices de foncier (industrie, commerces de gros, logistique) qui recherchent de vastes emprises et une desserte routière optimale. D'autre part, les activités de proximité qui regroupent les entreprises artisanales et la petite industrie peuvent trouver plus facilement leur place au sein des zones d'activités existantes.

Les activités tertiaires se positionnent préférentiellement dans les parcs tertiaires dédiés de la Métropole, qui se caractérisent par leur accessibilité optimale, notamment du point de vue des transports en commun performants. L'offre tertiaire est néanmoins possible lorsqu'elle répond à une logique de regroupement sur le même site qu'une activité productive ou, de manière limitée pour favoriser la densification des zones d'activités existantes.

Les localisations préférentielles des activités commerciales (magasins de commerce de détail et ensembles commerciaux) sont quant à elle définies au SCoT, avec un développement privilégié dans les centralités des communes et au sein des zones d'aménagement commercial (ZACom).

Orientation 2 : Organiser le développement commercial en lien avec l'armature urbaine

D'une manière générale, dans la continuité du SCoT, le territoire s'engage à favoriser le rapprochement des commerces des habitants afin de :

- Favoriser l'accès aux besoins courants dans les centralités, au plus près des habitants ;
- Renforcer le dynamisme des centres-villes/centres-bourgs ;
- Limiter les déplacements motorisés.

En ce sens, les principes d'accueil des nouveaux commerces visent d'une part, à **renforcer les centralités dans les communes pour tous les types de besoins,** et d'autre part**,** à **circonscrire l'offre dans les zones d'aménagement commercial définis au SCoT pour les besoins occasionnels ou exceptionnels**.

Un développement privilégié et préférentiel dans les centralités des communes

Pour toutes les communes de l'armature urbaine, l'objectif est de **favoriser un développement commercial non contraint, pour tous les types de besoins, dans les centralités identifiées** dans le cadre des projets urbains. De façon préférentielle, les centralités principales sont celles développant les offres répondant aux besoins de l'ensemble des habitants ou actifs de la commune. Les centralités de quartiers répondent plus souvent à des besoins locaux.

Dans certains cas, certaines centralités pourront s'agrandir ou émerger au fur et à mesure de la mise en œuvre du projet urbain communal. Par ailleurs, dans certaines configurations territoriales (enjeux patrimoniaux ou environnementaux notamment), une partie des besoins communaux peuvent être assurés par une centralité de quartier.

Une intensification du centre-ville de Rennes, 1er pôle commercial du Grand Ouest

Le centre-ville de Rennes doit conforter son rôle de premier "centre commercial" de la Région Bretagne en proposant une offre commerciale au service de ses propres habitants mais également à tous ceux du Grand Ouest. En ce sens, il s'intensifiera et se dépliera progressivement sur ces quatre points cardinaux.

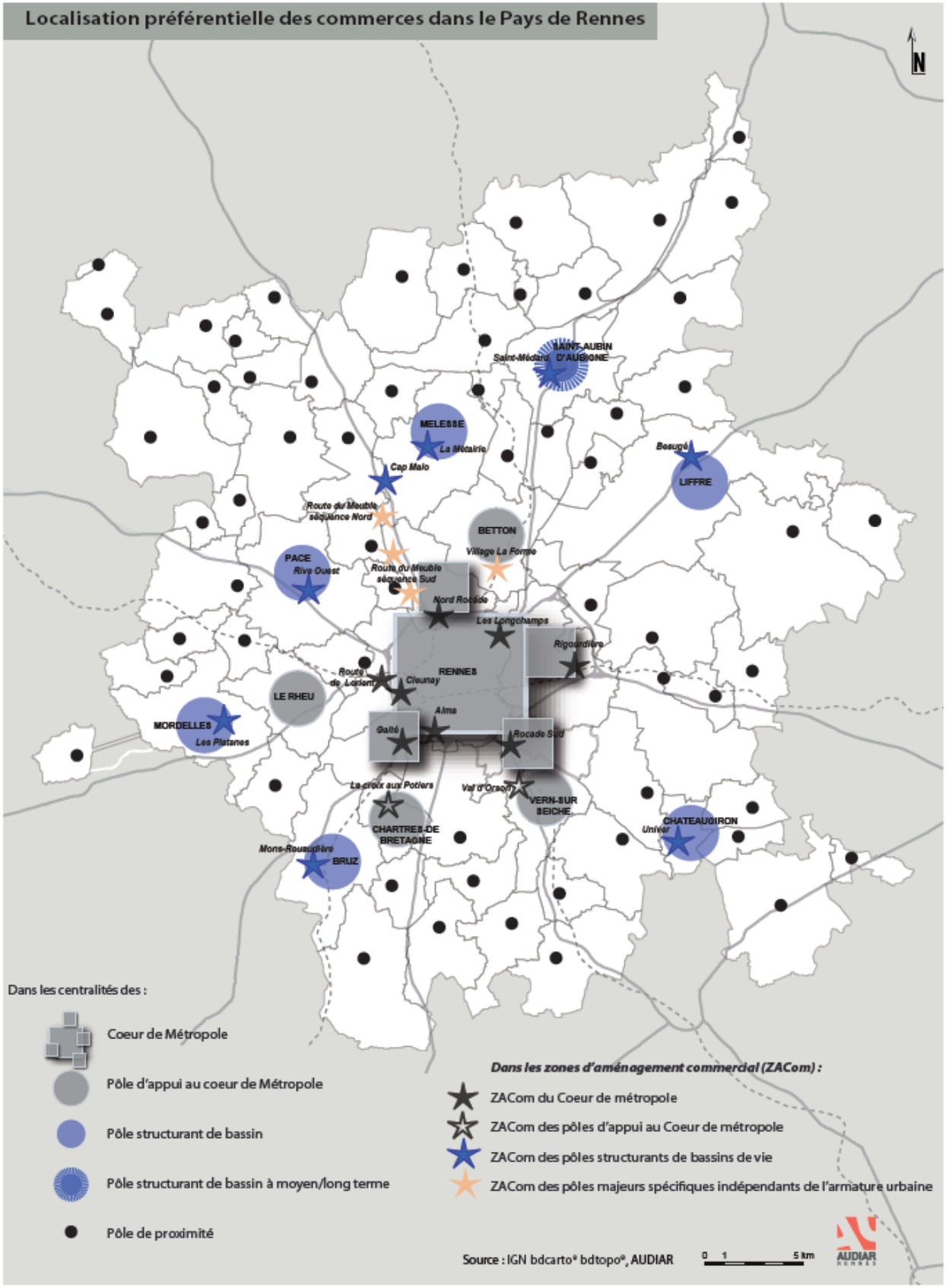
Le développement ou la modernisation des grands pôles commerciaux

Les grands sites commerciaux doivent être adaptés, améliorés et modernisés pour répondre aux évolutions du commerce, tout en s'inscrivant dans une économie d'espace. Il s'agit de **valoriser les espaces commerciaux déjà urbanisés ou en projet d'urbanisation en privilégiant une conception dense et compacte,** sans rendre possible la création de nouvelles galeries commerciales hors des sites commerciaux majeurs identifiés au SCoT**.**

- Dans le **Cœur de Métropole**, autour de la rocade, afin de répondre à des besoins occasionnels ou exceptionnels, sont prévus **le développement ou la modernisation** des grands pôles commerciaux identifiés par des Zones d'Aménagement Commercial (ZACom).
- Dans les **pôles d'appuis au cœur de métropole**, afin de répondre à des besoins occasionnels, est attendue **la modernisation** des pôles commerciaux existants et identifiés par des Zones d'Aménagement Commercial (ZACom).
- Dans les **pôles structurants de bassins de vie,** afin de répondre à des besoins occasionnels ou exceptionnels, sont autorisés, de façon encadrée, **la création, le développement ou la modernisation** de pôles commerciaux identifiés par des Zones d'Aménagement Commercial (ZACom).

Dans le reste du territoire, le développement de nouveaux commerces est à limiter afin d'éviter un éparpillement commercial, entraînant des problèmes de circulation et affaiblissant les centres-villes. Dans ce cadre, hors centralité, **le PLUi interdit la création de nouveaux commerces sur des secteurs identifiés comme axes de flux pouvant impacter d'autres communes.**

La délimitation de ces secteurs d'axes de flux peut évoluer et s'adapter en fonction de la mise en œuvre des différents projets communaux et de la configuration des nouveaux aménagements qui en découlent.



Document d'orientation et d'objectifs – SCoT du Pays de Rennes - 2015

Orientation 3 : Développer l'offre d'activités économiques productives

Afin de répondre aussi bien à des besoins économiques qu'au maintien de l'emploi productif, l'objectif est de **pérenniser l'offre productive existante sur le territoire et de la développer sur certains sites bien identifiés.**

Pour cela, plusieurs objectifs sont identifiés :

- **Favoriser l'optimisation foncière**, à la fois des zones d'activités historiques, mais aussi des zones d'activités de première et seconde couronne. Afin de répondre aux enjeux du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) il s'agit de mettre en œuvre une politique ambitieuse d'accompagnement du renouvellement économique et de la densification des zones d'activités existantes. Cette démarche permet de reconstituer une offre foncière sur des parcelles délaissées ou peu exploitées.-Cet objectif pourra se traduire soit par des opérations d'aménagement portées par la Métropole, soit par un accompagnement des porteurs de projets dans le diffus, à la parcelle.
- **Maintenir la vocation productive des zones d'activités historiques** (ZI Lorient, Ecopôle Sud-Est, ZA Nord). Leur fort dynamisme économique, lié à une localisation très attractive, les soumet à une forte pression de mutation vers des activités à plus haute valeur ajoutée. Il s'agit de limiter leur mutation vers du logement, du commerce ou des activités tertiaires, de restauration et de loisir
- **Proposer un maillage territorial équilibré à travers le développement de nouvelles zones d'activités**, dans le but de répondre aux besoins des activités productives qui ne peuvent s'intégrer dans un tissu urbain mixte.
- **Coupler systématiquement extension urbaine et renouvellement économique.** Afin de favoriser le renouvellement et la densification des zones d'activités existantes, toute nouvelle zone d'activités créée en extension urbaine intègrera une ou plusieurs ZAE existante dans le périmètre de ses études préopérationnelles. L'objectif est de permettre la relocalisation de certaines entreprises et de libérer ainsi des fonciers pour enclencher le renouvellement de l'existant via des opérations tiroirs.
- **Offrir autant que possible des parcelles de tailles importantes** qui font particulièrement défaut dans l'offre de foncier économique métropolitain. Cette offre répond aux entreprises industrielles et logistiques, rayonnant à une échelle nationale et internationale. Ces zones, caractérisées par une topographie adaptée à la réalisation de grands plateaux, doivent être nécessairement bien desservies, et donc situées à proximité des infrastructures de transports.
- **Développer dans chaque nouvelle zone d'activité en extension urbaine des villages d'artisans**, permettant d'offrir, à la fois en accession ou en locatif, une mutualisation des fonctions (stationnement, espace de stockage, salle de réunions etc.) et favorisant l'émergence de nouveaux modèles, plus économes en foncier,

Orientation 4 : Favoriser des offres d'activités et de services à proximité de l'habitat et de l'emploi

Outre l'enjeu de maintenir un tissu artisanal dans les zones d'activités, il convient également de **faciliter l'implantation de cellules artisanales et de services à proximité des zones d'habitations, sous réserve que ces activités ne génèrent pas de nuisances.**

L'artisanat en ville représente aussi **un enjeu pour favoriser la proximité et la ville du quart d'heure, mais aussi la création et la diversification de l'emploi dans les quartiers** dont les quartiers prioritaires.

Le développement des activités artisanales et de services sera ainsi facilité dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville et dans le cadre de programmations urbaines mixtes. Ainsi, une Cité artisanale prendra place dans le quartier du Blosne.

En outre, en dehors du cœur de Métropole, des activités de services d'accompagnement pourront être développées de manière limitée, dans des périmètres bien définis dans les zones d'activités existantes, afin de répondre aux besoins des salariés de la zone.

Les initiatives à l'image de celle du "Mur Habité" sur la ZAC Claude Bernard-Alexandre Duval à Rennes, destinée à l'accueil d'artisans-créateurs dans un quartier en renouvellement urbain, sont à encourager.

Orientation 5 : Adapter l'offre d'activités tertiaires à l'armature urbaine de la ville-archipel

Depuis une quinzaine d'années, l'offre tertiaire, connaît un fort développement sur la métropole rennaise, malgré une baisse conjoncturelle liée à l'augmentation des taux d'intérêts. Elle doit faire l'objet d'une attention particulière à travers la constitution d'un portefeuille d'offres qui corresponde à la demande tant en qualité qu'en quantité (ni sur-offre, ni pénurie).

Il s'agit de produire une offre différenciée et lisible, offrant des aménités aux entreprises comme aux salariés. Pour cela, plusieurs objectifs sont poursuivis via :

- La limitation du tertiaire en dehors des pôles qui lui sont dédiés et dans le diffus.
- La finalisation de l'aménagement de ces parcs tertiaires en cours ou programmés.
- Le **renouvellement des parcs existants**, en y favorisant notamment leur densification et leur renouvellement économique.
- La **diversification de l'offre**, prenant en compte notamment les dessertes en transports en commun.
- La localisation du tertiaire diffus préférentiellement dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville et dans les centralités des communes.

Les principaux pôles tertiaires dédiés et leur potentiel d'accueil sont identifiés au Programme Local d'Aménagement Économique de Rennes Métropole. Il s'agit en particulier des sites stratégiques, d'EuroRennes, de la Courrouze sur Rennes et Saint-Jacques de la Lande, d'Atalante-ViaSilva à Cesson-Sévigné, d'Alphasis Edonia à Saint-Grégoire et de Ker Lann à Bruz.



EuroRennes

Orientation 6 : Préserver la vocation productive des zones d'activités économiques et accompagner les transitions

La métropole rennaise, comme de nombreuses métropoles franciliennes, est soumise à un mouvement d'hybridation ou de grignotage de ces zones d'activités productives, au profit d'activités de services et a fortiori de loisirs. Les espaces dévolus historiquement aux activités incompatibles avec le tissu urbain résidentiel se trouvent de plus en plus affaiblis, sous la pression foncière d'activités économiques à plus forte valeur ajoutée au m² telles que le commerce, les services, la restauration ou les loisirs. Pourtant, ces activités productives et logistiques sont essentielles à l'écosystème global de la Métropole et tout espace perdu au détriment de ces activités ne pourra être retrouvé. Il est donc primordial que ces espaces soient sanctuarisés dans leur vocation initiale, afin d'éviter une périphérisation et une atomisation de ces fonctions urbaines. Enfin, la préservation de ces typologies d'activités dans le cœur de Métropole répond également à une logique d'équité sociale, dans la mesure où l'accès à l'emploi des populations d'ouvriers et de salariés sont comparativement les moins motorisés et subissent donc de manière directe l'éloignement de ces entreprises en dehors du cœur de Métropole.

Alors que la métropolisation tend au plan national et local à réduire la part des emplois productifs en ville, **le maintien d'activités de production est indispensable**, **notamment au sein des zones industrielles historiques** du cœur de Métropole qui sont très attractives. Leur fort dynamisme économique, leur accessibilité optimale, liée à une localisation préférentielle, les soumet à une forte pression de mutation vers des activités à plus haute valeur ajoutée. Il s'agit de limiter leur évolution vers du logement, du commerce ou des activités tertiaires, de restauration et de loisir.

Au-delà du cœur de Métropole, les zones d'activités de première et seconde couronne, historiquement de compétence communales, devront également être préservées dans leur destination productive. Néanmoins, certains secteurs limités en taille pourront accueillir ponctuellement d'autres activités de services, afin de profiter aux salariés de la zone mais également de donner une certaine souplesse pour les communes.

Tout en maintenant une vocation majoritaire productive, il convient néanmoins de **réfléchir à la requalification urbaine de ces zones d'activités et d'accompagner leurs mutations.**

En outre, **une gestion durable de ces zones d'activités est à mettre en œuvre** pour assurer le dynamisme économique en développant et en pérennisant les entreprises, en favorisant la qualité de vie des usagers en facilitant leurs déplacements et en proposant différents services et en diminuant l'impact des entreprises sur l'environnement.

La végétalisation et la désimperméabilisation de ces espaces doit être recherchée, afin de favoriser l'écoulement des eaux pluviales, le développement de la biodiversité et la

lutte contre les effets d'ilot de chaleur urbains, particulièrement prégnant dans ces espaces très fortement imperméabilisés.

Orientation 7 : Diversifier l'offre économique dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville

Le Contrat de Ville de la Métropole Rennaise tout comme le Nouveau Programme National de Rénovation Urbaine (NPNRU) font du développement économique et de l'emploi dans les quartiers prioritaires un pilier de leurs orientations stratégiques.

Il s'agit non seulement d'amplifier l'action en faveur de l'accès à l'emploi des habitants des quartiers prioritaires, qui concentrent les taux de chômage les plus élevés, mais également de créer les conditions de la participation effective de ces quartiers au développement économique local, à travers des initiatives et des projets qui concourent effectivement à la création de valeur et d'emplois.

Il convient donc **d'accompagner et de faciliter le développement d'activités économiques dans les secteurs du commerce, de l'artisanat et des services**, **dans les quartiers prioritaires,** tout en veillant à ce que ces activités soient compatibles avec l'environnement urbain et ne génèrent pas de nuisances. Cela sous-entend également de **créer les conditions d'implantation et d'ancrage durable des activités économiques dans les quartiers prioritaires.**

Il convient d'une part de **maintenir et conforter les activités existantes** et d'appuyer la reprise et transmission d'entreprise. D'autre, les démarches visent à favoriser et à **accompagner les projets de créations de nouvelles entreprises**, au sein même des quartiers. Cela se traduit par exemple par la création de pépinières d'entreprises ou d'ateliers artisanaux dans les quartiers.

La rénovation urbaine engagée dans les quartiers prioritaires intègre notamment la **restructuration et la rénovation de l'appareil commercial.** Les actions mises en œuvre permettent de renouveler l'attractivité des quartiers, d'améliorer le service à la population, de renforcer le lien social, de développer des espaces de convivialité, et de renforcer l'économie et l'emploi dans ces quartiers.

Les chantiers liés au renouvellement urbain des quartiers peuvent par ailleurs **favoriser l'émergence de nouvelles activités.**

Orientation 8 : Pérenniser les activités agricoles jusqu'au cœur du territoire

Le modèle de la ville-archipel accorde une large place aux espaces agricoles et naturels entre les communes de la Métropole. Le SCoT assure à long terme toute sa place à l'agriculture, activité économique dynamique et viable au sein d'une filière porteuse de plus de 9000 emplois sur le territoire.

Les objectifs poursuivis dans le SCoT sont traduits dans le PLUi au travers notamment **de la préservation des terres agricoles, de la limitation de la consommation foncière, de la préservation des sièges d'exploitations, de l'encadrement de l'évolution des bâtiments**. Il convient en outre de **permettre la diversification de l'agriculture vers des activités connexes** (vente directe, agrotourisme) **et de nouveaux circuits de distribution** (vente directe, AMAP…).

En outre, **la protection des champs urbains vise à pérenniser et à conforter les sites agricoles et naturels** dans leur espace et dans leurs fonctions. Les champs urbains cherchent également **à favoriser le développement des usages de loisirs verts intercommunaux de proximité compatibles avec l'activité agricole et les enjeux écologiques.**



Activité agricole à Miniac-sous-Bécherel

Orientation 9 : Permettre l'émergence de sites d'activités dédiés aux loisirs et au tourisme

L'accueil d'activités dédiées aux loisirs et au tourisme doit se faire de manière préférentielle au sein des tissus urbains afin de favoriser la mixité des fonctions. À titre d'exemple, des activités sportives et de loisirs ainsi que de l'hébergement touristique prendront place sur le site de l'Hôtel Dieu en plein centre-ville de Rennes.

Mais plus largement, ce type d'activités **peut se développer dans les espaces naturels dans la mesure où elles ont un impact faible sur l'environnement,** respectent le caractère naturel des lieux, s'insèrent dans le paysage, ne portent pas atteinte aux exploitations agricoles et intègrent les problématiques de dessertes routières et de transport en commun. En revanche, **les hébergements touristiques ne peuvent s'implanter que dans les espaces urbanisés ou les secteurs d'extension prévus au SCoT ainsi que dans les sites stratégiques identifiés au SCoT et/ou faisant l'objet d'OAP intercommunales** : Vallée de la Vilaine, Vallée de la Seiche, Vilaine-Amont, Gayeulles-Forêt de Rennes, Vallée du Meu, Canal d'Ille et Rance.

L'implantation de services liés aux loisirs et au tourisme dans les zones d'activités est à encadrer et à circonscrire dans les polarités de services dédiées.

Orientation 10 : Poursuivre l'innovation économique et accompagner les évolutions

La pérennité du dynamisme économique de la métropole doit s'appuyer sur **sa capacité à se renouveler et à se diversifier. L'accompagnement des filières innovantes** est en ce sens un gage de solidité du tissu économique local dans un contexte très concurrentiel. Par ailleurs, les **nouveaux modèles économiques** peuvent prendre appui sur les nouvelles technologies et le développement du numérique.

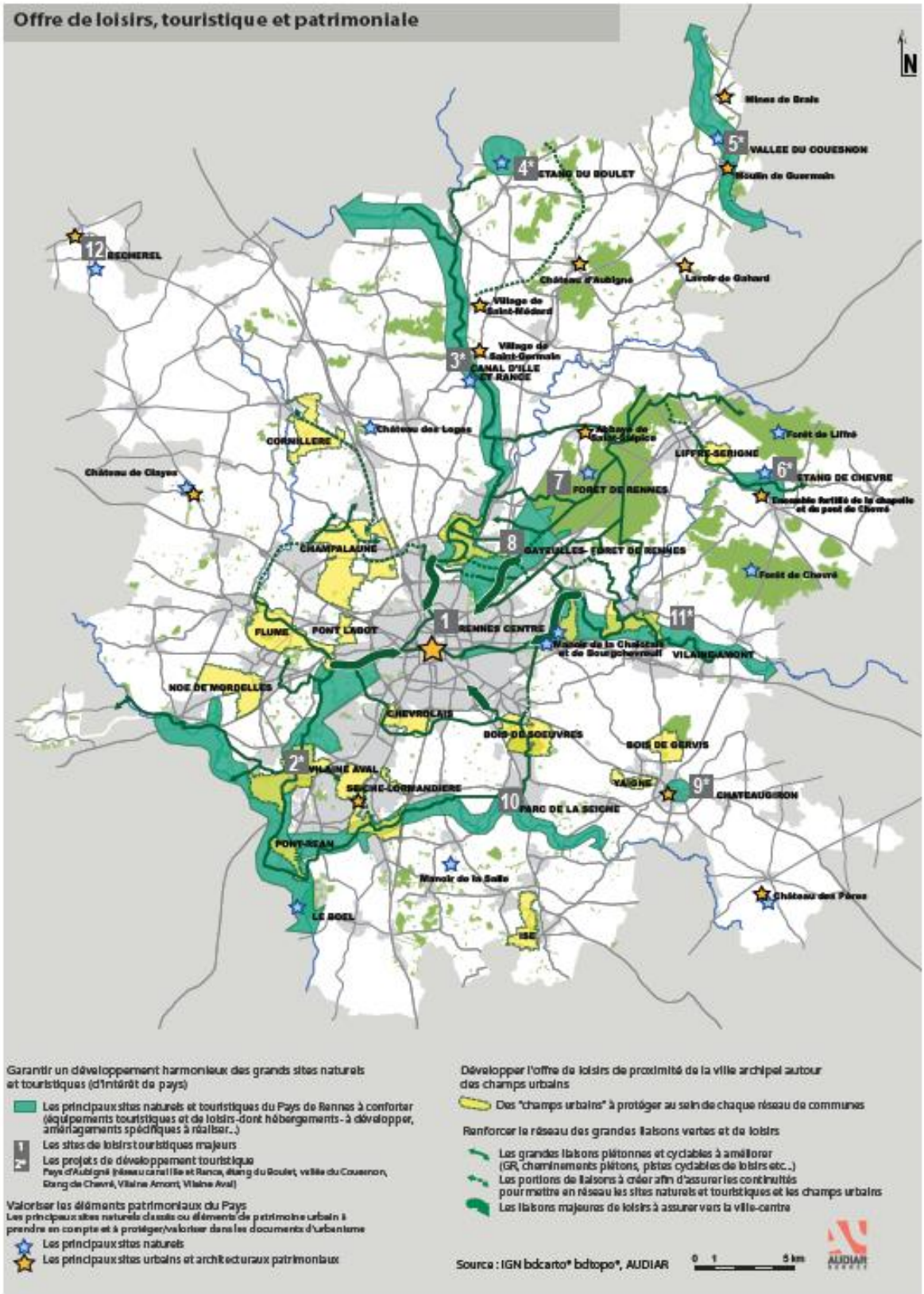
L'innovation doit aussi s'appuyer sur **des modes de faire plus respectueux de l'environnement et de la santé**. Les **modèles économiques durables** (éco-activités, économie circulaire, économie sociale et solidaire, économie collaborative, …) **doivent pouvoir se développer.**

Parallèlement, les façons de travailler évoluent et demandent de **repenser les espaces de travail**. Il convient par exemple de développer les espaces partagés (de co-working), les tiers lieux ou encore les pépinières d'entreprises où cohabitent différentes activités et qui favorisent les synergies, la créativité, la mutualisation de connaissances et de savoir-faire.

La conception des lieux de travail et d'activités doit également être attentive aux besoins et aux attentes des salariés en proposant par exemple un certain nombre de services (conciergerie, restauration, espaces de détente…).

Principes d'aménagement

- ⇨ **Localiser préférentiellement les commerces dans les centralités des communes.**
- ⇨ **Privilégier l'implantation des parcs d'activités tertiaires dans les sites stratégiques dédiés et bien desservis par les transports en commun. Dans les centralités communales, l'accueil d'activités tertiaires se fait en accompagnement d'activités de services.**
- ⇨ **Accompagner et favoriser la densification et la requalification urbaine des sites d'activités.**
- ⇨ **Assurer des continuités entre les zones d'activités et les tissus urbains, prendre en compte les modes actifs.**
- ⇨ **Organiser une offre de foncier d'activités adaptée aux besoins et articulée aux infrastructures de transport.**
- ⇨ **Favoriser l'installation d'activités artisanales et de services dans le diffus et notamment dans les quartiers prioritaires.**
- ⇨ **Assurer la pérennité de l'activité agricole et accompagner sa diversification.**
- ⇨ **Concevoir des espaces de travail évolutifs.**



Document d'orientation et d'objectifs – SCoT du Pays de Rennes - 2015

Partie 2.5. Le renforcement de l'enseignement supérieur et de la recherche

Introduction

Avec 68 000 étudiants et 20 000 emplois liés au secteur d'activité de l'enseignement supérieur et de la recherche Rennes Métropole dispose de compétences reconnues dans différents domaines (sciences et usages du numérique, biosanté, agronomie, sciences de la matière, arts…) qui contribuent à la vitalité et à l'essor du territoire et au-delà de la région Bretagne.

S'appuyant sur son potentiel de recherche et d'innovation, moteur essentiel de son développement économique, **Rennes souhaite affirmer son profil universitaire et conforter son attractivité**.

L'enseignement supérieur et la recherche forment ainsi une composante essentielle du territoire de Rennes Métropole, par l'importance de la population directement ou indirectement impactée, des flux de déplacements générés, de l'activité engendrée, des emprises foncières mobilisées. Afin d'améliorer les services et l'animation des campus et des quartiers environnants, et de favoriser leur valorisation mutuelle et leurs complémentarités d'usage, le développement universitaire doit donc s'inscrire dans l'aménagement du territoire métropolitain, de manière à en garantir un développement rationnel et harmonieux.





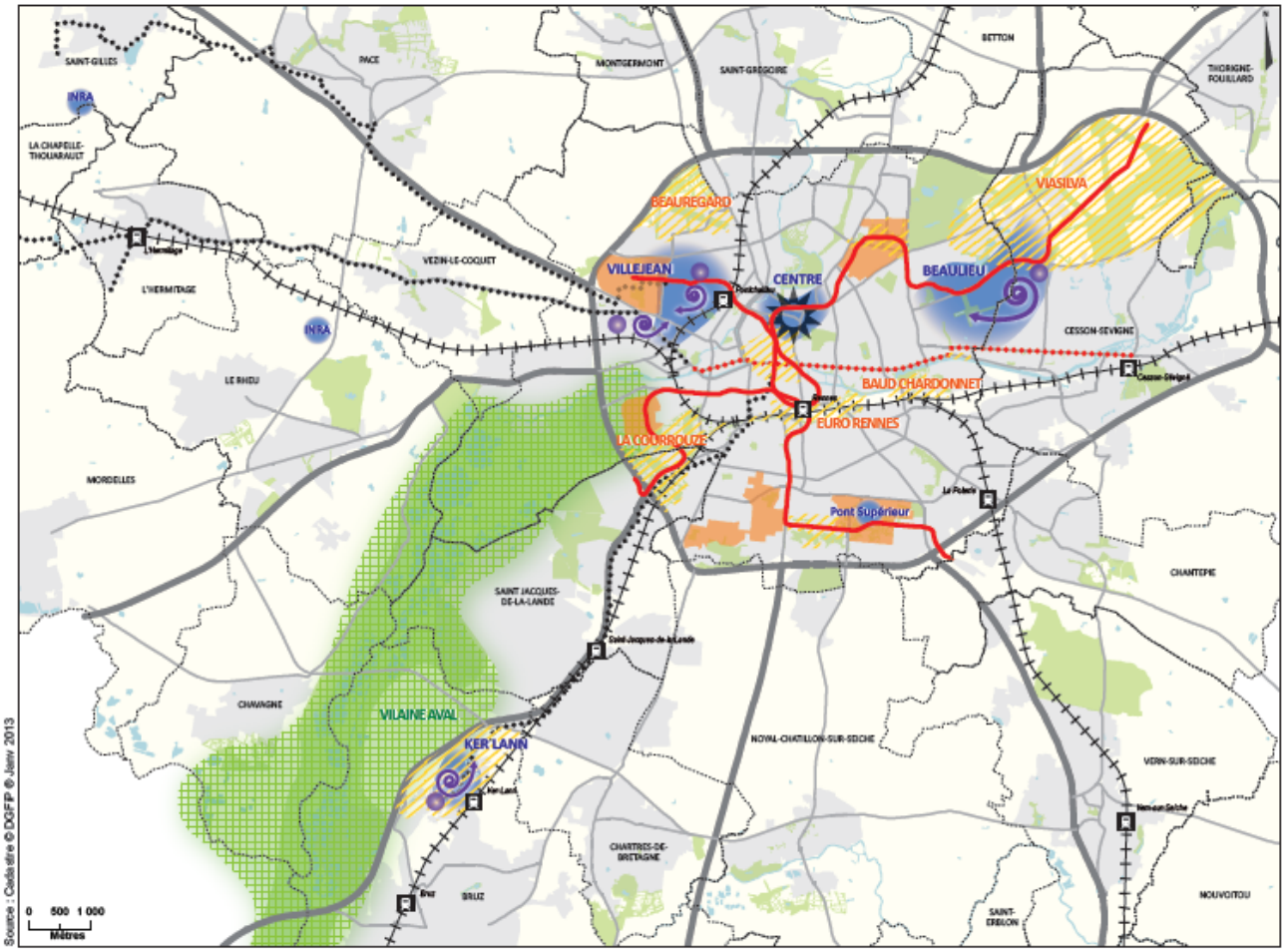


Ce que dit le PADD

Le projet d'aménagement et de développement durables poursuit l'ambition de faire de Rennes Métropole un territoire attractif et entrainant au bénéfice de tous. Cette ambition s'appuie notamment sur **l'attractivité de l'université** en affirmant l'ambition de **faire figurer Rennes parmi les dix premières métropoles européennes à profil universitaire.** En outre, le projet vise **à renforcer la recherche, l'enseignement supérieur et les capacités d'innovations et à favoriser l'entreprenariat innovant au service de l'emploi**.

Les orientations pour l'aménagement du site métropolitain déclinées ci-après sont issues du *Schéma de Développement Universitaire* élaboré par la métropole et les partenaires de l'enseignement supérieur et de la recherche en 2014. Ce cadre défini dans un premier temps des orientations à l'échelle de la métropole. Sont déclinées ensuite des orientations à l'échelle des quatre campus de la métropole. Ces orientations dessinent une trajectoire qui permet à chaque site universitaire de mettre ses spécificités au service du rayonnement et de la cohérence de l'ensemble, en tenant compte de ses atouts et en travaillant les complémentarités entre campus.

Inscription du développement universitaire dans le projet de territoire



Des projets universitaires articulés aux dynamiques urbaines

- Principal campus et site de recherche
- Coeur de réseau de l'Enseignement supérieur et de la Recherche métropolitain
- Grand site de projet urbain
- Projet Vilaine Aval
- Technopole Atalante
- Zone Urbaine Sensible
- Interaction renforcée avec l'environnement socio-économique

Desserte et mise en réseau des sites universitaires par les TC

- Réseau viaire structurant
- Réseau secondaire
- Halte ferroviaire
- Réseau ferré
- Métro ligne a et b
- Axe Est-Ouest
- Liaison bus urbaine

1. Les orientations à l'échelle de la métropole

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Orientation 1 : Économiser les ressources foncières

Orientation 2 : Rechercher une meilleure insertion urbaine des campus

Orientation 3 : Renforcer l'accessibilité du site universitaire

Orientation 4 : Offrir un parc de logements adapté aux besoins des étudiants

Orientation 1 : Économiser les ressources foncières

L'aire urbaine rennaise est un territoire particulièrement dynamique sur le plan démographique : elle se situe en 2ème position au plan national (hors région parisienne) en terme de croissance, avec la particularité de présenter à la fois un solde naturel et un solde migratoire positifs, mouvement qui devrait se poursuivre au moins jusqu'en 2030. La population étudiante, qui représente environ 68 000 personnes en 2017, contribue pleinement à ce dynamisme démographique. Cette croissance des effectifs d'étudiants devrait se poursuivre dans les années à venir.

Ces perspectives de développement impliquent une gestion vertueuse de l'espace disponible de manière à préserver les qualités propres au modèle de développement rennais en termes de densité urbaine et de préservation des espaces naturels, tout en se réservant des possibilités d'évolution à plus long terme. Ainsi, dans un objectif de développement durable, **le renouvellement urbain des emprises universitaires doit être privilégié : la densification des campus permet une économie du foncier et la mutualisation des équipements favorise un développement vertueux.**

Ces préoccupations incitent **à envisager des usages plus diversifiés des campus**, et une imbrication beaucoup plus forte des fonctions urbaines, tant sur les parcelles maîtrisées aujourd'hui par des propriétaires privés ou par les communes que sur du foncier appartenant à l'État.

L'exigence d'optimisation du foncier plaide aussi pour **limiter,** autant que faire se peut**, les nouvelles constructions et privilégier les réhabilitations ou restructurations des bâtis existants.**

Enfin, en cohérence avec les ambitions de Rennes d'être une métropole vertueuse en matière de développement durable, les établissements initieront des actions volontaristes pour **des consommations d'eau et d'énergie raisonnées et une gestion optimisée des déchets**.

Orientation 2 : Rechercher une meilleure insertion urbaine des campus

L'extension de l'urbanisation, l'évolution des modes de vie, les aspirations des étudiants comme des personnels universitaires, l'imbrication de plus en plus forte avec l'environnement socio-économique, le développement de coopérations académiques entre établissements et entre campus, sont autant de facteurs qui conduisent aujourd'hui à **rechercher une meilleure insertion urbaine des campus**. Cela s'est déjà traduit par une réorganisation du campus de Villejean autour de la station de métro Villejean Université, avec une réorientation de l'entrée principale du campus et l'implantation de constructions abritant des fonctions emblématiques et ouvertes sur l'extérieur (Présidence, Tambour …).

Aujourd'hui, la réalisation de la " ligne b " du métro vient structurer le développement de nouveaux projets. À partir de 2020, elle dessert directement les campus de Beaulieu (station Beaulieu Université) et du Centre (stations Sainte-Anne et Jules Ferry, à proximité des campus Hoche et Jules Ferry), et appelle un traitement particulier des abords des stations : mise en évidence des fonctions de porte d'entrée, développement d'une programmation spécifique (fonctions universitaires emblématiques et ouvertes vers l'extérieur, développement d'une mixité de fonctions à l'interface avec le tissu urbain classique…), renforcement des circulations douces, apaisement des flux de circulation et intermodalité avec d'autres transports collectifs.

Plus globalement, par leur très forte maîtrise publique de l'aménagement, la métropole rennaise et ses communes interviennent directement ou encadrent le développement de nombreux sites de projet sur tout le territoire. **Les secteurs de projet aux abords directs des campus peuvent, pour certains, constituer des opportunités foncières pour le développement universitaire ; d'autres doivent permettre aux campus de bénéficier de la proximité des équipements et services urbains** (transports, équipements culturels, sociaux, sportifs, commerciaux…). Parallèlement, l'intégration urbaine des campus favorise l'introduction, sur des emprises ciblées affectées actuellement au développement universitaire, d'une **mixité de fonctions** (logements, équipements, activités…) susceptible de **générer une animation tout au long de l'année,** indépendamment des rythmes académiques. Cette mixité contribue également à **l'organisation d'interfaces qui favorisent l'émergence de lieux d'échanges entre différents publics** : la rencontre entre les usagers du campus et le grand public, le milieu associatif ou socio-économique est source d'enrichissement mutuel et de créativité.

L'insertion urbaine des campus implique par ailleurs une qualité d'aménagement s'appuyant sur **la valorisation de la trame verte et bleue**. La trame verte, constituée des espaces verts et boisés, qu'il s'agisse de petites surfaces isolées ou de grandes emprises et la trame bleue formée par les cours d'eau, ruisseaux et zones humide, sont le support de la qualité paysagère, environnementale et d'usages diversifiés (espaces d'agrément, de loisirs, promenade, liaisons douces…). L'aménagement des campus est l'occasion de la mettre en valeur et de restaurer des connexions avec les espaces environnants. Elle se décline sur chaque campus en tenant compte de leur spécificité : le ruisseau de la Piletière et la croix verte de Beaulieu étendue et valorisée vers ViaSilva, la mise en réseau avec les parcs, squares et équipements sportifs de Beauregard et La Touche à Villejean, la préservation des qualités environnementales de Ker Lann et la connexion du campus avec les grands espaces de nature de la Vallée de la Vilaine, l'insertion dans le réseau des espaces publics et notamment les liaisons avec les parc majeurs des Prairies Saint-Martin et du Thabor pour le campus Centre. Parallèlement, dans une perspective de détente et de loisirs, mais aussi d'usage quotidien de l'espace urbain, **la mise en valeur des espaces verts des campus s'accompagne de leur ouverture au public**, notamment résidant à proximité, afin que les sites de l'enseignement supérieur et de la recherche n'apparaissent pas comme des espaces fermés ou réservés.

Enfin, l'insertion du développement universitaire dans le projet urbain concerne aussi la vie étudiante et l'animation qui lui est liée. Aujourd'hui, cette animation est fortement concentrée sur des emprises limitées du centre-ville, principalement sur l'axe République / Place Sainte-Anne. Cette hyper concentration générant des conflits d'usages de l'espace public, la Ville de Rennes souhaite d'une part étendre son centre-ville et d'autre part, **diffuser les pôles de vie et d'animation en desserrant l'hyper centre vers ses quatre points cardinaux.**

Orientation 3 : Renforcer l'accessibilité du site universitaire

Au titre de l'amélioration de la visibilité et du rayonnement du site universitaire rennais et de son insertion dans les réseaux nationaux et internationaux, le **renforcement de son accessibilité depuis l'extérieur de la métropole est prioritaire**. L'arrivée de la LGV en 2017 positionne désormais Rennes à 1h27 de Paris**. Le renforcement de la qualité de service du TER,** qui dessert les campus de Villejean (halte ferroviaire de Pontchaillou) et de Ker Lann est également attendu. L'opération EuroRennes, confère en outre une nouvelle envergure au quartier de la gare. Agrandie et modernisée, la gare de Rennes devient un **Pôle d'Échanges Multimodal**, nœud de connexions entre tous les modes de déplacements nationaux (trains), régionaux (cars, TER) et locaux (métro, bus, taxi, vélos …).

Parallèlement, Rennes Métropole développe un réseau de transports en commun avec une qualité des infrastructures et un niveau de service particulièrement élevés : **la ligne b du métro** qui dessert notamment Beaulieu et le Centre, l'interconnexion des deux lignes de métro (Villejean, Centre et Beaulieu), l'axe est-ouest (Beaulieu) et l'ensemble du réseau de bus soutiennent la dynamique de développement de chaque campus et le renforcement des collaborations entre eux, facilitant la mise en réseau au sein d'un même système. Il est ainsi possible pour chaque campus de bénéficier des équipements structurants et mutualisés à développer sur le cœur de réseau du campus Centre, mais aussi de **renforcer les interactions et la pluridisciplinarité entre campus grâce à des mobilités rapides et aisées**. Cette mise en réseau peut apporter davantage de souplesse pour accéder à des locaux disponibles sur un autre campus, dès lors qu'un pôle mutualisé de gestion des locaux sera mis en place.

Par ailleurs, il conviendra d'étudier l'opportunité de modifications à terme de l'itinéraire de certaines lignes de bus afin de mieux desservir le cœur des campus de Villejean et de Beaulieu (respectivement avenue Léon Bernard et croix verte) et notamment dès la livraison de la ligne b du métro.

Les modes actifs (cycles et piétons) sont également **renforcés** pour les déplacements de proximité, avec plusieurs objectifs :

- **L'accessibilité aux campus depuis un pôle d'échanges** ; ainsi l'accès aux établissements depuis les arrêts de bus de Saint-Gilles et du Rheu, mais aussi depuis la halte ferroviaire de Pontchaillou et de Ker Lann, ou depuis la future station de métro de Beaulieu, est facilité par l'aménagement de liaisons cyclables confortables et lisibles. La mise en œuvre du réseau express vélo métropolitain permet une desserte vélo renforcée et sécurisée pour les quatre campus.

Pour les campus situés sur la ville centre, les services VéloStar complètent les actions en faveur des modes actifs ;

- **Le développement de perméabilités facilitant les traversées des campus et leur insertion urbaine.** La continuité des cheminements et des liaisons cyclables doit être développée de manière cohérente à l'intérieur et à l'extérieur des emprises universitaires, notamment en s'appuyant sur la trame verte et bleue ;
- **L'aménagement d'un maillage doux interne aux campus** reliant les différents établissements entre eux et vers les cœurs de campus, afin de renforcer la cohésion entre des établissements parfois éloignés les uns des autres sur un même campus (exemple : Villejean / La Harpe / Agrocampus) et afin d'assurer l'accessibilité de tous les usagers au cœur de campus, lieu privilégié d'accueil de fonctions mutualisées et lieu de vie pour les étudiants.

Orientation 4 : Offrir un parc de logements adapté aux besoins des étudiants

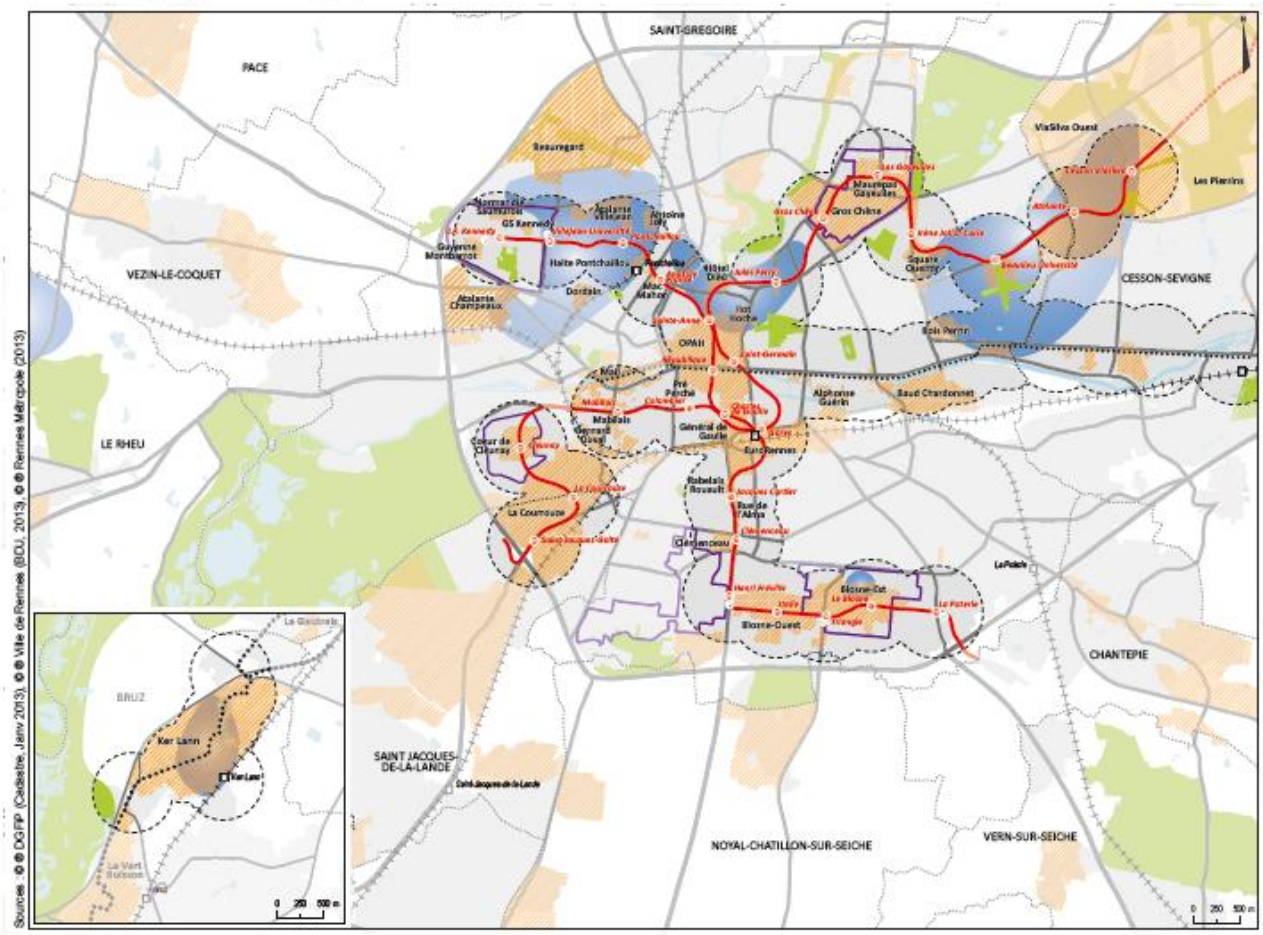
Disposer de possibilités de logement de qualité, variées et différenciées pour s'adapter aux besoins et attentes des différents publics et notamment des étudiants est une dimension primordiale de l'action de la collectivité et de ses partenaires en matière d'accompagnement du développement métropolitain et notamment du développement universitaire.

Il apparait prioritaire de travailler sur **l'optimisation de l'offre existante,** notamment en poursuivant la réhabilitation des logements Crous et en organisant une mutualisation de l'offre des écoles. Par ailleurs, l'Opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) conduite par la Ville de Rennes dans le centre historique accompagne financièrement la réhabilitation du parc privé dégradé, très fortement peuplé par les étudiants.

À plus long terme, l'opportunité du développement d'une offre complémentaire significative doit être étudiée, avec la question de la typologie et des produits logements à privilégier, ainsi que du choix de leur localisation sur le territoire. La configuration caractéristique du territoire rennais (compacité de la ville, qualité du réseau de transports collectifs …) et la spécificité locale en matière de recherche systématique de mixité sociale, amènent à privilégier plusieurs critères d'implantation pour les futurs programmes de logements étudiants, au niveau des campus mais aussi plus largement de manière diffuse dans la ville :

- l'hypothèse d'opérations de logements sur les emprises universitaires est à envisager à l'avenir à Beaulieu, en particulier aux abords directs de la station de métro, dans l'objectif de valoriser cet espace stratégique avec la possibilité de services complémentaires (commerces, vie étudiante …) qui contribueront à l'animation de l'ensemble du site;
- dans le cadre d'opérations d'urbanisme voisines des campus ou de la reprogrammation de diverses emprises foncières, peut être intégrée, au sein d'une programmation globale de logements, la réalisation de logements étudiants. On citera notamment les sites suivants : ViaSilva et Baud-Chardonnet (îlot Nord) à Beaulieu, les sites Kennedy, Antoine Joly, Pontchaillou et Dordain à Villejean, et enfin la ZAC de Ker Lann ;
- les secteurs de projets desservis par l'une des deux lignes de métros se prêtent également à l'accueil de ce type de programmes. En outre, la présence d'étudiants dans les zones urbaines sensibles constitue un atout en termes de diversité. Dans ce cadre, le quartier de Maurepas-Gayeulles en cours de renouvellement urbain et desservi à terme par la ligne b du métro, occupera une position privilégiée à mi-chemin entre les campus Beaulieu et Centre. Cette situation est susceptible de le rendre attractif pour une nouvelle population étudiante. De même, les fonctions étudiantes pourraient être renforcées sur le quartier du Blosne desservi par la ligne a et qui fait l'objet d'une opération de restructuration urbaine en cours. Les quartiers de Cleunay et de la Courrouze traversés par la ligne b du métro, offrent également des potentialités.

Sites de projet stratégiques pour le SDU



CONTEXTE

- Zone urbaine sensible
- Parc et jardin public
- Trame bleue
- Parking relais
- Réseau viaire
- Station de métro (lignes a et b)
- Tracé du métro (lignes a et b)
- Projet de prolongation du métro ligne b
- Axe de transports en commun structurant
- Halte ferroviaire
- Réseau ferré

ORIENTATIONS

- Principal campus et site de recherche
- Secteur desservi par les principaux transports collectifs
- Secteur favorable à l'accueil de logements étudiants et des fonctions liées à l'ESR
- Autre site de projet urbain

2. Les orientations pour les quatre campus de la métropole

Le Campus Ouest-Villejean

L'évolution du campus doit s'intégrer dans un processus plus large de transformation du quartier et de la ville. Les orientations d'aménagement et de développement pour le campus de Villejean visent à renforcer la visibilité d'un campus au cœur du tissu urbain et à accompagner la dynamique inter établissements par une meilleure interconnexion et des programmes partagés au sein du campus. Quatre déclinaisons sont mises en avant :

Un campus intégré et cohésif : il s'agit de passer d'un campus en archipel à une plateforme commune, par l'aménagement de cheminements confortables et lisibles, et la constitution d'un cœur de campus accessible, fédérant l'ensemble des établissements in situ et distants (Inra, Agrocampus, ESC…).

Un campus visible, vitrine de la recherche et de la formation : Le cœur du campus est conforté en s'appuyant sur les grands projets immobiliers et d'équipements et en facilitant les coopérations des nombreux établissements présents par la mise à disposition des plateformes de recherche à l'ensemble des publics intéressés et par l'aménagement de connexions physiques le long d'un axe " bio-santé " reliant l'Irstea au nord à l'Agrocampus au sud-ouest en passant le CHU et le campus santé.

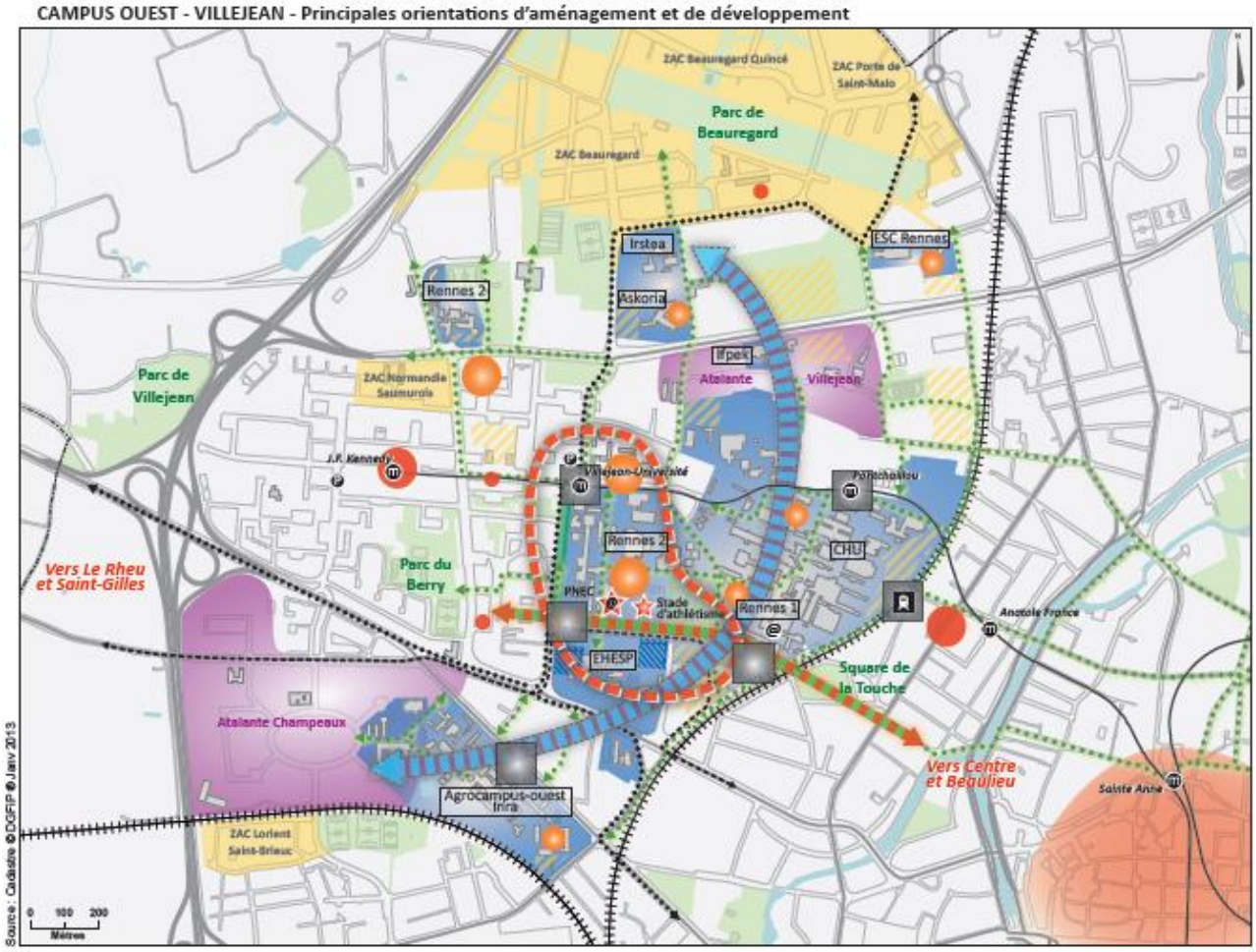
Un campus ouvert sur la Ville et son environnement : Le développement du Campus de Villejean doit être pensé dans son interface avec les quartiers voisins. Cela concerne notamment les services à l'instar du Centre culinaire contemporain ou de la galerie d'art et d'essai de l'université Rennes 2. L'offre d'équipements sportifs peut être aussi programmée dans cet esprit répondant ainsi à un besoin de la population et assurant une animation de quartier tout au long de l'année.

Un campus en articulation avec les grands équipements environnants et notamment avec le centre hospitalier et universitaire de Pontchaillou : la restructuration du site de Pontchaillou offre l'opportunité d'améliorer les liens entre les emprises universitaires de Rennes 1 et la station de métro Pontchaillou, en rendant plus lisible et accessible un accès nord-sud. À cette occasion l'ouverture du site sur les secteurs avoisinants sera également travaillée, notamment pour les sites d'Antoine Joly, de Dordain et de Villejean.

Principes d'aménagement pour le campus Ouest-Villejean

- ⇨ **Conforter une centralité commune à l'ensemble du campus et ses sites distants** de la station de métro Villejean-Université jusqu'à l'avenue du Professeur Léon Bernard.
- ⇨ **Repenser le maillage du site** par des voies réservées aux piétons et aux cycles et pour faciliter les circulations entre les établissements (perméabilités est-ouest et nord-sud).
- ⇨ **Traiter les interfaces ville/campus :** requalifier les entrées du campus, valoriser les façades en interface avec les quartiers, améliorer la signalétique.
- ⇨ **Mettre à profit les réserves foncières disponibles** pour l'accueil de nouvelles formations ou pour une plus grande mixité de fonctions (sites Dordain, Antoine Joly, la Harpe).

CAMPUS OUEST - VILLEJEAN - Principales orientations d'aménagement et de développement



CONTEXTE

- Etablissement ESR et formation
- Equipement UEB Campus
- Equipement structurant
- Technopole Atalante
- Pôle de quartier
- Pôle de vie étudiante
- Coeur de métropole (centre-ville)
- Trame verte dont plateau sportif
- Trame bleue
- Secteur en projet ou à l'étude
- Parking
- Réseau viaire
- Station de métro ligne a
- Tracé du métro ligne a
- Ligne de bus structurante
- Halte ferroviaire
- Réseau ferré

ORIENTATIONS

- Renforcer l'accessibilité modes doux du campus
- Conforter un coeur de campus
- Constituer un axe de structuration interne au niveau de l'avenue Léon Bernard
- Affirmer un axe dynamique de développement Bio Santé / Environnement / Agronomie et Alimentaire
- Créer une desserte bus complémentaire (projet soutenu par le SDU)
- Valoriser la façade du campus sur l'avenue Gaston Berger
- Qualifier et apaiser les entrées du campus
- Densifier le campus en faveur de l'ESR et la vie étudiante
- Emprise stratégique pour le SDU

Le Campus Est-Beaulieu

Conçu pour un usage et un accès automobile, le développement du campus doit prendre en compte les nouveaux comportements de mobilité et la maîtrise des coûts énergétiques en diminuant la place de la voiture, en lien avec la densification urbaine et l'amélioration de sa desserte en transports en commun. Le campus est en outre doté d'un potentiel constructible important (capacités constructives évaluées à 200 000 m² SHON), qui peut être valorisé sur la base d'une stratégie de développement cohérente. Quatre déclinaisons sont mises en avant :

Un campus urbain, ouvert sur la ville et en symbiose avec le site technopolitain de Rennes Atalante Beaulieu, tirant parti des qualités paysagères du secteur et de l'architecture. Cette ouverture peut se faire à partir de trois leviers : les futures stations de métro et l'émergence de polarités, la valorisation du potentiel de foncier mutable (campus, technopole, ViaSilva) et enfin la proximité de la technopole Atalante avec laquelle le campus doit davantage composer par le biais de relations et de projets partagés : laboratoires, incubateurs, pépinières.

Un campus partagé, doté de centralités communes à l'ensemble des acteurs qui le composent. Il s'agit de donner des usages fédérateurs au cœur du campus, à destination des usagers du campus et des riverains et au-delà, de tracer des continuités entre le campus et les quartiers environnants, qu'ils soient dédiés à l'habitation ou aux activités.

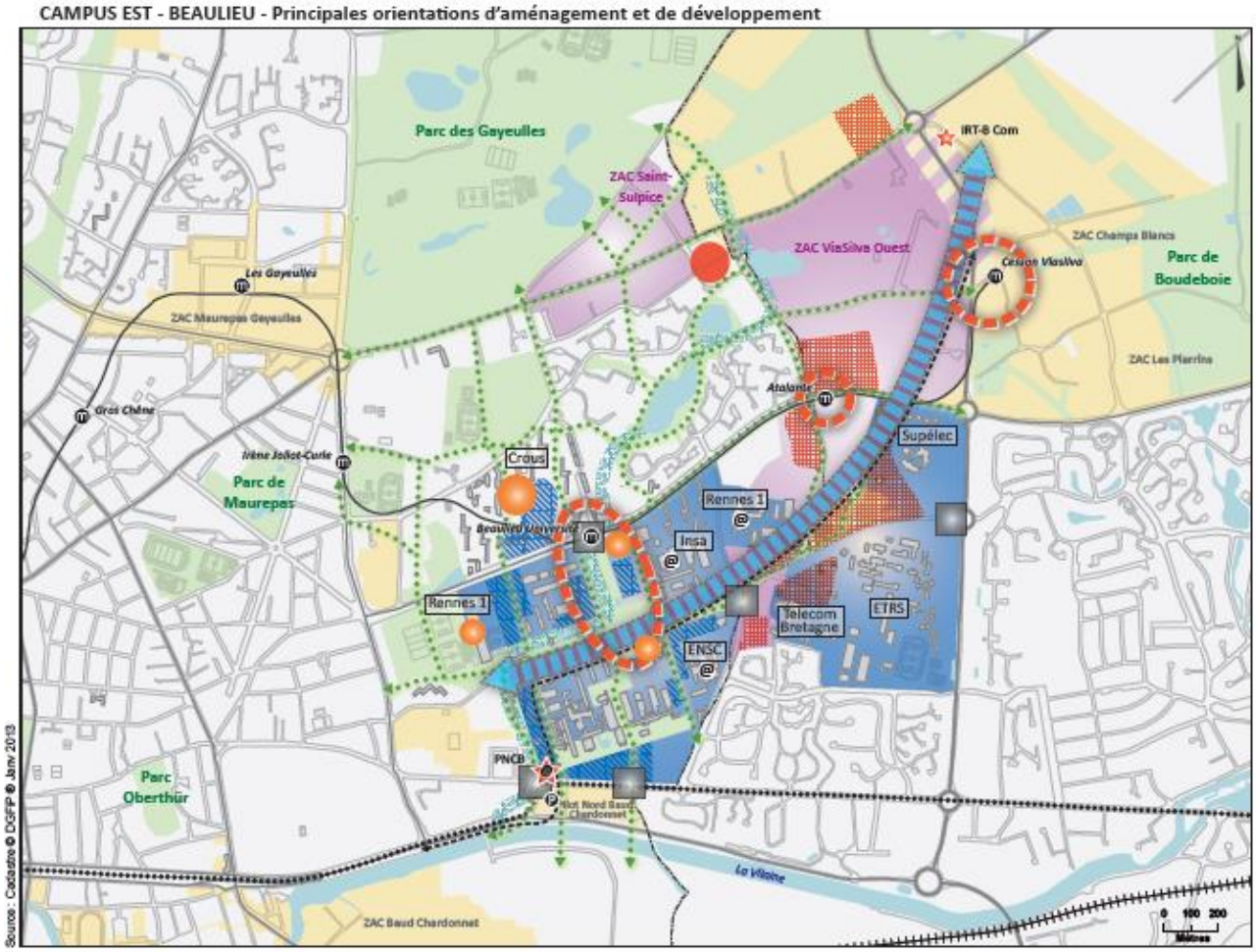
Un campus connecté à l'ensemble de l'écosystème de l'enseignement supérieur et de la recherche, mettant à profit son potentiel de développement et sa desserte optimisée par les transports en commun pour l'accueil de nouvelles entités d'enseignement supérieur et de recherche ou pour le desserrement des autres campus.

Un cœur de campus à intensifier à partir de la Croix Verte et de la station de métro Beaulieu-Université : une polarité émerge aux abords de la station de métro, avec des espaces publics favorables au développement de nouveaux usages. Le restaurant universitaire de l'Etoile et sa place qui vont restructurés constituent un pôle d'animation. La trame verte et bleue du campus sera mise en valeur avec les aménagements liés aux mesures compensatoires de la ligne b du métro, qui visent notamment à mieux révéler le ruisseau de la Piletière.

Principes d'aménagement pour le campus Est-Beaulieu

- ⇨ **Structurer un axe dynamique de développement est-ouest entre le campus et la technopole** (continuum immobilier, desserte par les transports en commun…) qui peut s'appuyer sur les emprises mutables situées de part et d'autre. Ces secteurs potentiels de mutation pourront faire l'objet d'études à mener prioritairement autour de la station de métro Atalante,
- ⇨ **Révéler la trame verte et bleue du campus** et en faire le support d'un maillage de voies et cheminements en faveur des modes actifs irriguant le site et le reliant aux quartiers environnants.
- ⇨ **Renforcer l'ouverture du campus sur la ville :**
  - **par un développement de la mixité** (logements, services…), sur ses franges et ses principales entrées, lieux de mise en scène et d'interfaces avec la ville (entrée nord de la station de métro notamment),
  - **par une inscription dans la trame verte et bleue :** cheminements Vilaine / parc des Gayeulles, cheminements boulevard de Vitré à Cesson Via Silva (Croix Verte étirée et valorisée).
- ⇨ **Conforter une centralité** à destination des différents établissements sur le campus à proximité de la station de métro Beaulieu-Université et du restaurant universitaire de l'Etoile.
- ⇨ **Pacifier le campus et favoriser les modes actifs** en réduisant notamment les flux de transit et en requalifiant les espaces publics.

CAMPUS EST - BEAULIEU - Principales orientations d'aménagement et de développement



CONTEXTE

- Etablissement ESR et formation
- @ Equipement UEB Campus
- Technopole Atalante
- Pôle de quartier
- Equipement structurant
- Pôle de vie étudiante
- Trame verte dont plateau sportif
- Trame bleue
- Secteur en projet ou à l'étude
- Station de métro ligne b
- Tracé du métro ligne b
- Axe TC structurant (Bus)
- Réseau viaire
- Halte ferroviaire
- Réseau ferré

ORIENTATIONS

- **Inscrire le campus dans la trame verte**
- **Révéler le ruisseau de la Piletière**
- **Identifier des entrées de campus, lieux d'interface avec la ville et de mixité fonctionnelle**
- **Renforcer les centralités**

Structurer un axe dynamique de développement Campus / Technopole/ ViaSilva :

- **Affirmer un axe dynamique est-ouest**
- **Créer une desserte bus complémentaire**
- **Densifier le campus en faveur de l'ESR et la vie étudiante**
- **Potentiel de mutation envisageable à moyen/long terme, à mobiliser après des études menées sur ces secteurs**

Le Campus Centre

Par la présence de ces équipements majeurs, le campus doit s'affirmer comme le cœur du réseau universitaire métropolitain, lieu de convergence et de rayonnement pour le pôle d'enseignement supérieur et de recherche de la Métropole avec l'accueil de fonctions de représentation. Par ailleurs, les différentes entités de ce campus Centre sont dispersées dans un tissu urbain dense, les établissements souffrant pour la plupart d'un manque de lisibilité ainsi que de capacités d'extensions restreintes. Il convient alors de révéler le campus dans la ville et de favoriser son ouverture en inventant des lieux ouverts et partagés pour tous les usagers, permettant les échanges avec la sphère professionnelle et le grand public. Il s'agit également de répondre, sur le campus ou ailleurs, aux besoins d'accueil de populations étudiantes en forte croissance. Trois déclinaisons sont mises en avant :

Un campus intégré dans l'ensemble enseignement supérieur recherche métropolitain. Le renforcement de l'accessibilité entre les différents campus par le métro et les autres modes de transports collectifs ou actifs permet d'envisager une mutualisation des équipements à l'échelle de l'ensemble du site universitaire. Ainsi des projets collaboratifs peuvent être imaginés tels que la mise en commun de services (sport, médecine, aide sociale, locaux d'enseignement…).

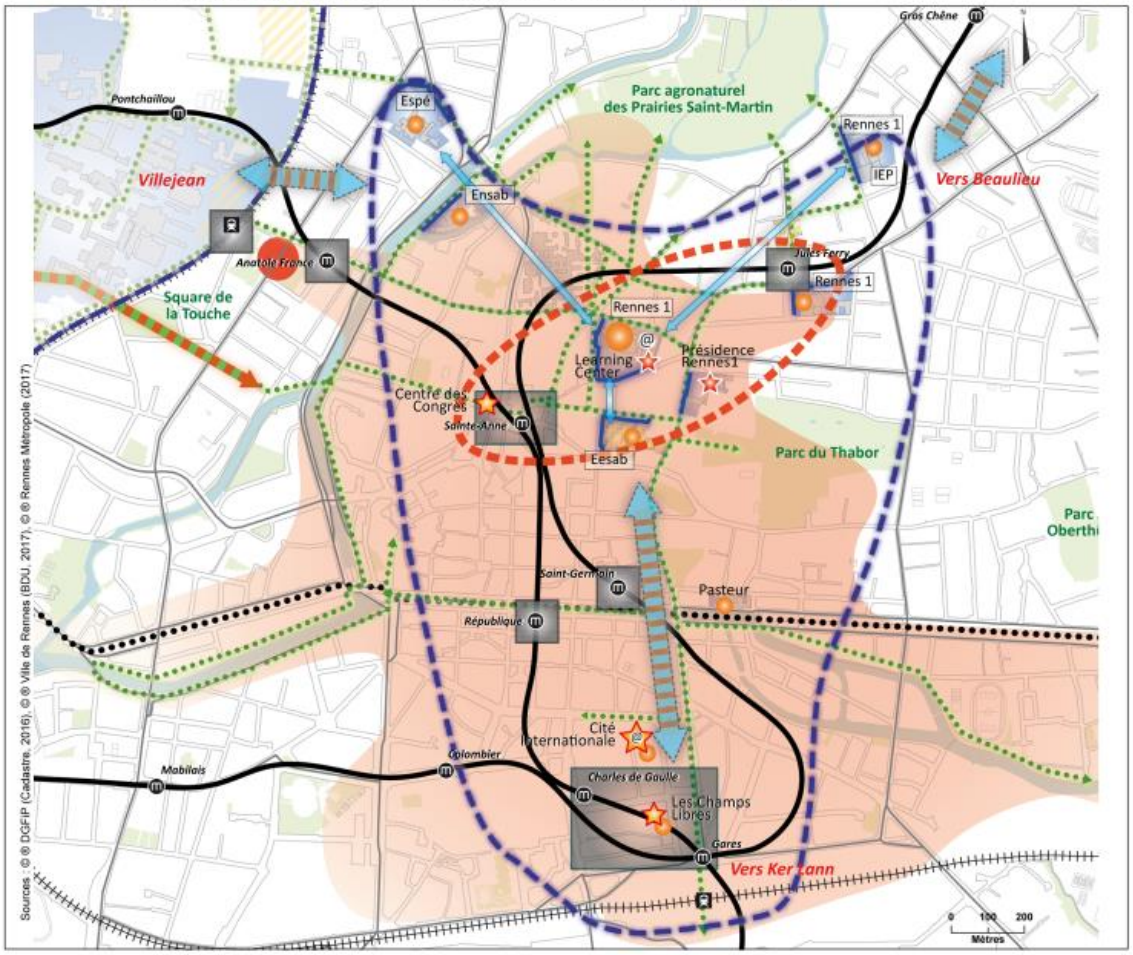
Un campus cœur de réseau, lieu de représentation, au service de l'ensemble universitaire métropolitain. Le campus accueille des fonctions de représentation (siège d'institutions), des équipements pour la formation et pour la vie étudiante ainsi que des fonctions de coordination de l'ensemble du réseau universitaire. À terme, le déploiement d'un learning center métropolitain est envisagé sur le Campus Centre.

Un campus révélé dans la ville et en interaction avec ses habitants. De nouveaux lieux d'échanges de savoirs et de diffusion de la connaissance peuvent être imaginés (bibliothèques, lieux d'exposition, espace de conférences, ateliers…). Le bâti ancien de certains établissements, avec une dimension patrimoniale intéressante, peut s'ouvrir à divers publics.

Principes d'aménagement pour le campus Centre

- ⇨ **Rendre le campus Centre plus lisible** notamment en améliorant les liens entre les établissements, les pôles de vie étudiante et les stations de métro.
- ⇨ **Ouvrir le campus sur la ville** par une mise en valeur des sites universitaires et des programmations encourageant les liens ville/campus (développement de lieux de croisement des différents publics).
- ⇨ **Relier le Centre aux trois autres campus** en s'appuyant sur le renforcement de la desserte en transport commun et l'aménagement de liaisons piétonnes et cycles confortables et sécurisées.
- ⇨ **Développer de nouveaux lieux d'animation sur le campus Centre :** en lien avec l'apaisement du centre-ville et son étirement sur ces quatre point-cardinaux, de nouveaux pôles d'animation peuvent émerger notamment aux abords des stations de métro de la ligne b ou sur de nouveaux lieux d'intensité (Hôtel-Dieu, Hôtel Pasteur, caserne Guillaudot…).

CAMPUS CENTRE - Principales orientations d'aménagement et de développement



CONTEXTE

- Établissement ESR et formation
- @ Équipement UEB Campus
- Équipement métropolitain
- Pôle de quartier
- Pôle de vie étudiante
- Cœur de métropole (centre-ville)
- Parc, jardin public et lieu de promenade
- Trame bleue
- Réseau viaire
- Station de métro (lignes a et b)
- Tracé du métro (lignes a et b)
- Axe de transports en commun structurant
- Halte ferroviaire
- Réseau ferré

ORIENTATIONS

Accueillir des fonctions de représentations au cœur du réseau métropolitain

- Porte d'entrée du site universitaire métropolitain
- Fonction de cœur de réseau ou de représentation
- Renforcer le cœur de campus

Relier le centre aux trois campus

- Affirmer le campus Centre commelieu de croisements
- Améliorer les liaisons interétablissements

Révéler le campus dans la ville

- Mettre en valeur les établissements d'enseignement supérieur et de recherche
- Qualifier les entrées du campus
- Renforcer les liaisons douces et faciliter l'accès aux principaux espaces naturels et de loisirs
- Emprise stratégique pour le SDU

Le Campus Sud-Ker Lann

Le schéma d'aménagement du campus de Ker Lann vise appuyer le développement de ce campus sur une meilleure intégration à l'ensemble métropolitain, une plus grande mixité urbaine et une offre de formation technologique complémentaire à l'enseignement supérieur et à la recherche. Les orientations stratégiques de développement du campus sont :

Un campus connecté et intégré à l'ensemble ESR métropolitain. Dans le cadre d'une mise en réseau à l'échelle du site métropolitain, les équipements du campus de Ker Lann peuvent être mis à profit de l'ensemble métropolitain, de même que les besoins du campus trouvent leur réponse à l'échelle métropolitaine. Plus spécifiquement, l'accès aux espaces de documentation et aux ressources pédagogiques est pensé dans l'ensemble métropolitain, et Ker Lann, comme les autres campus, aménage ses bibliothèques et ses espaces de travail pour en faire des lieux conviviaux et accessibles, ouvert à un large public.

Un campus accueillant et dynamique. Les services aux publics de l'enseignement supérieur et aux différents usagers du campus se développent. Afin d'accueillir les différents publics, une offre de logements adaptée et diversifiée est proposée. Un véritable pôle d'animation et de services est voué à s'intensifier au cœur du campus, qui prend appui sur l'actuelle Maison du campus afin d'offrir des espaces de restauration et de convivialité, salles de travail, services d'information et de suivi des étudiants (médecine préventive par exemple), commerces de proximité...

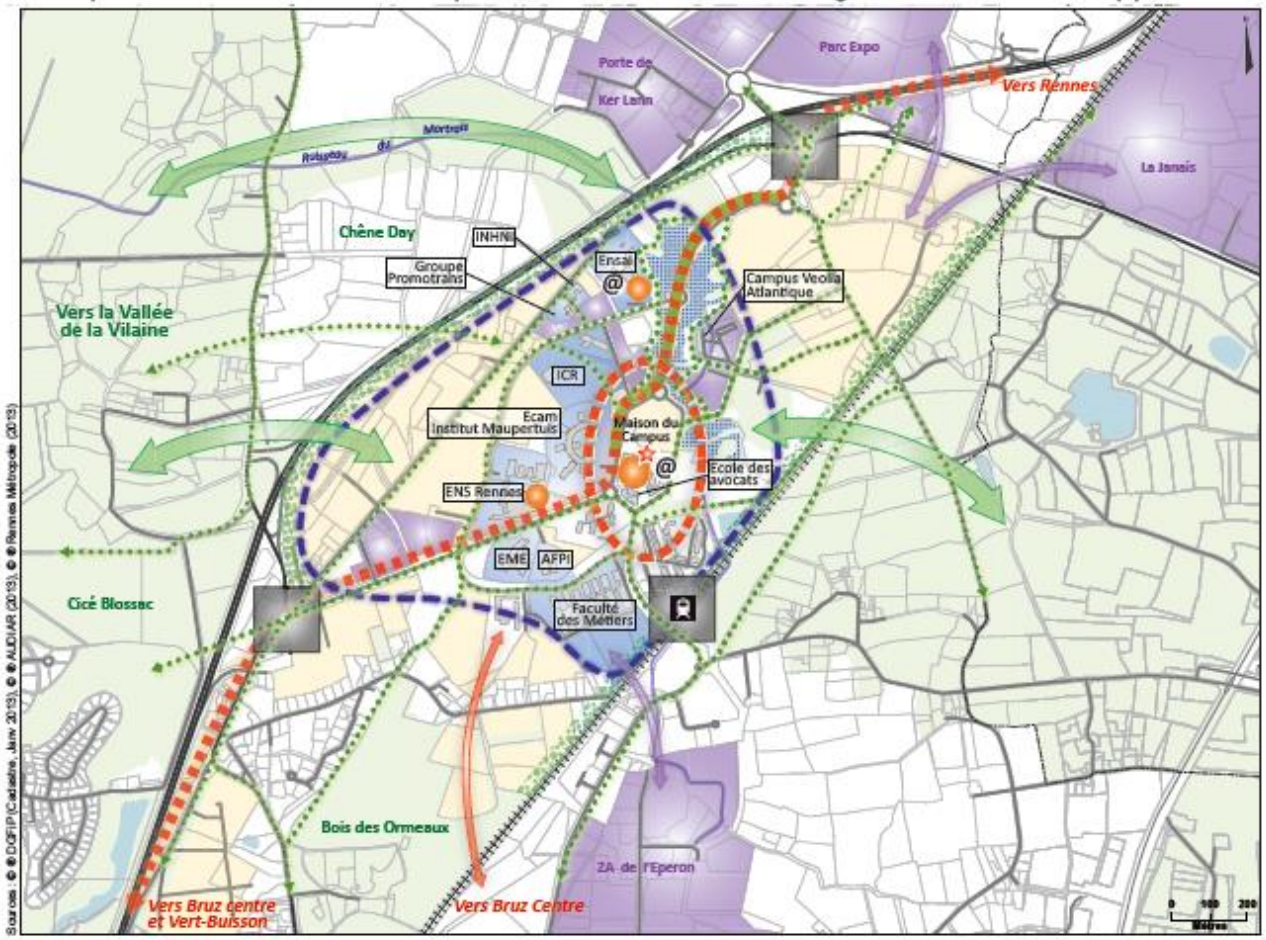
Un campus évolutif et en synergie avec son environnement. La proximité des centres urbains, l'amélioration de la connexion en transports (bus et TER) et la disponibilité de foncier favorisent la densification du site de Ker Lann qui offre des capacités de développement importantes (plus de 30 hectares). Celle-ci se fait dans une perspective de diversification des fonctions accueillies, insérant Ker Lann dans le tissu urbain pour en faire un quartier de Bruz. Il s'agit également de prolonger et élargir les possibilités de développement et de rayonnement du site économique technopolitain de Ker Lann en favorisant son rapprochement avec le cœur de la ville :

- le développement d'une offre de logements résidentiels en partie sud contribue au nouvel essor du campus et favorise l'articulation avec le centre-ville de Bruz et le quartier du Vert-Buisson ;
- l'amélioration des connexions entre Ker Lann et Bruz, y compris des liaisons douces, encourage des déplacements piétons et cyclistes sécurisés et agréables. Ker Lann devient ainsi un quartier de Bruz, pleinement inséré dans la vie de la commune ;
- l'accueil d'activités économiques diversifiées ouvre de nouvelles perspectives ;
- la programmation d'équipements et de services complémentaires aux entreprises, en particulier des plateformes technologiques destinées à la fois aux besoins de formation et des petites et moyennes entreprises, est envisagée, en lien par exemple, avec la confortation et l'extension du Parc des expositions et les évolutions de la zone industrielle de la Janais qui constituent des sites structurants pour le secteur ;
- de nouvelles formations technologiques et professionnelles complémentaires à celles déjà présentes sur le site peuvent venir s'implanter.

Principes d'aménagement pour le campus Centre

- **Développer l'accessibilité et la lisibilité du campus** par une optimisation de la desserte en transport collectif, le renforcement des liaisons pour les modes actifs et de nouveaux aménagements permettant de fluidifier les circulations automobiles.
- **Relier Ker Lann à Bruz** via notamment le développement résidentiel au sud du campus et l'aménagement de liaisons cyclables vers le centre-ville et la gare.
- **Mettre en valeur le cadre naturel et paysager** du campus et le relier au parc naturel et de loisirs de la Vallée de la Vilaine (création d'une passerelle et voie verte).
- **Pacifier la circulation en cœur de campus** et offrir plus de place aux modes actifs et aux transports en commun.
- **Améliorer les liens avec le Parc des Expositions et les sites d'activités à proximité** et favoriser le développement des synergies entre le campus et les équipements structurants du secteur.

Campus Sud-Ker Lann - Principales orientations d'aménagement et de développement



CONTEXTE

- Établissement ESR et formation
- @ Équipement UEB Campus
- Site d'activités (dont technopole Atalante)
- Pôle de vie étudiante
- Trame verte (bois, bocage, espace vert lié au cours d'eau, plateau sportif, champs urbain)
- Trame bleue
- Secteur en projet ou à l'étude
- Réseau viaire structurant
- Réseau viaire secondaire
- Halte ferroviaire
- Réseau ferré

ORIENTATIONS

Développer l'accessibilité et la lisibilité du campus

- Optimiser la desserte existante en transports en commun du campus
- Pacifier l'axe structurant en coeur de campus
- Développer les liaisons douces
- Qualifier et apaiser les entrées du campus

Mettre en valeur la cadre naturel et paysager du campus

- Valoriser la frange paysagère ouest du campus
- Préserver les continuités naturelles et les plans d'eau

Favoriser l'accroche du campus à son environnement

- Relier Ker Lann à Bruz
- Mettre en synergie le campus avec l'environnement socio-économique

Renforcer un pôle de proximité et d'animation du cœur de campus

- Créer une centralité dynamique
- Réactiver les fonctions d'accueil et de convivialité de la Maison du campus

Densifier l'offre de formations

- Zone stratégique pour le SDU

L'installation d'une fonction d'enseignement supérieur dans le quartier du Blosne à Rennes

Le quartier du Blosne, desservi par la ligne a du métro, fait l'objet d'une opération de renouvellement urbain qui permettra de renforcer son dynamisme et son attractivité. Dans ce cadre, le quartier va notamment accueillir dès 2019, le nouveau Conservatoire à rayonnement régional et le département musique du Pont Supérieur sur la place du Zagreb. Cette implantation d'une unité d'enseignement supérieur offre des perspectives intéressantes d'ouverture ou de développement sur le quartier et de croisements entre étudiants et habitants.



Futur Conservatoire au Blosne (Agence Tétrarc)

Partie 2.6. Un maillage d'équipements diversifiés à l'échelle de la métropole

Introduction

Sur Rennes Métropole, chaque habitant dispose d'une offre de services et d'équipements proche de son domicile. L'organisation urbaine du territoire en "Ville-Archipel" et son corollaire "la ville des proximités", permet d'apporter une réponse aux habitants dans leurs besoins quotidiens, voire dans leurs besoins plus spécifiques.

La structuration de l'offre en équipements s'appuie sur l'armature urbaine du territoire :

À l'échelle communale, la grande majorité des communes sont dotées d'équipements et de services de proximité (école, cantine, garderie, salle polyvalente-multisports, bibliothèque, terrain de football, aire de jeux).

À l'échelle intercommunale, une offre complémentaire répondant à des besoins plus spécifiques est disponible : piscines, écoles de musique, salles de spectacle, salles de sport spécialisées, collège, lycée, services sociaux.

À l'échelle métropolitaine, sont présents, en majorité sur le cœur de métropole et dans les pôles structurants de bassin de vie les équipements à plus fort rayonnement, de dimension métropolitaine voire régionale.

À l'horizon 2035, l'enjeu est de **poursuivre le maintien d'une offre d'équipements structurée sur le territoire de la métropole, en adéquation avec les évolutions démographiques attendues et s'adaptant aux nouveaux modes de vie et usages des habitants**.

Ce que dit le PADD

En termes de structuration de l'offre d'équipements sur le territoire de Rennes Métropole, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables établit les principes suivants :

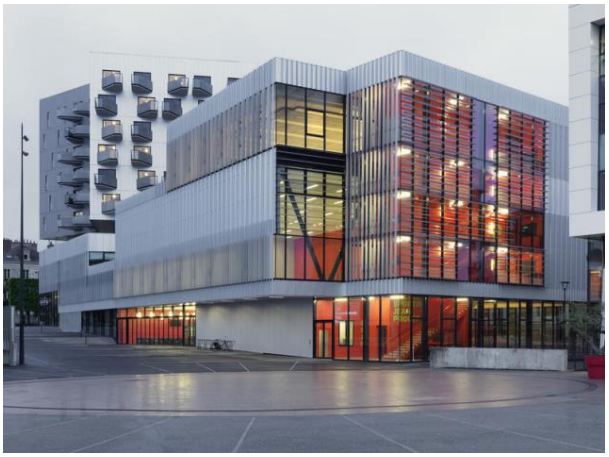
- Développer et positionner les fonctions métropolitaines *(tertiaire, enseignement supérieur, culture, santé, grands équipements, loisirs, sport)* ***dans des sites stratégiques, visibles, reliés et desservis par des transports en commun performants.***

- S'appuyer sur le fonctionnement en réseau des communes pour favoriser l'accès aux équipements sur des bassins de vie élargis et équilibrés *: mutualisation, accès modes doux...*

- Favoriser la "ville des proximités" en accompagnant la densité urbaine par la conception ou la requalification d'espaces et d'équipements publics *facilitant les mobilités actives pour tous, améliorant la qualité de vie et offrant une variété d'usages aussi bien fonctionnels que temporels.*

En continuité avec ces principes, les orientations présentées ci-après visent d'une part, à **conforter et maintenir un maillage d'équipements de proximité** sur l'ensemble du territoire. D'autre part, elles cherchent à **favoriser la complémentarité des offres plus spécifiques à l'échelle supra-communale**. Par ailleurs, il s'agit de **renforcer le rayonnement et l'accessibilité des équipements d'ampleur métropolitaine et des grands sites naturels de loisirs.**

Les orientations d'aménagement et de programmation cherchent également **à favoriser l'adaptation de l'offre d'équipements et de loisirs pour répondre à l'évolution des besoins et des pratiques, notamment en intégrant la dimension temporelle dans leur utilisation et en facilitant leur réversibilité.**



La Cité Internationale Paul Ricœur à Rennes

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Orientation 1 : Maintenir un maillage d'équipements de proximité répondant aux besoins des habitants

Orientation 2 : Encourager la mutualisation des équipements à l'échelle intercommunale

Orientation 3 : Conforter l'offre d'équipement métropolitain

Orientation 4 : Structurer les grandes zones de loisirs de la métropole

Orientation 5 : Répondre à la diversité des besoins et des pratiques

Orientation 6 : Adapter les équipements techniques au développement de la ville-archipel

Orientation 1 : Maintenir un maillage d'équipements de proximité répondant aux besoins des habitants

L'objectif principal pour les communes de la métropole est **de prendre les dispositions nécessaires en lien avec leur dynamique démographique** (ouvertures de classes, extensions des locaux, nouvel équipement).

En outre, **la richesse et la diversité de l'offre d'équipements disponible à l'échelle des communes est un atout indéniable** pour la qualité de vie des habitants qu'il convient de maintenir. Les équipements sportifs, les salles associatives, les aires de jeux contribuent en effet pleinement à la vitalité des communes et à leur attractivité.



Aire de jeux à Saint-Erblon

Il convient par ailleurs de **faciliter l'accès à ces équipements pour tous les habitants**, quels que soient leur âge, leur statut social, leur genre, leur handicap.

De même, **l'accessibilité des équipements et des zones de loisirs pour les modes actifs doit être encouragé** au travers de l'aménagement de liaisons piétonnes et cycles au sein du territoire communal.

La complémentarité de l'offre d'équipements de loisirs avec la trame verte et bleue est également à rechercher. **Les espaces de nature et à proximité de l'eau** doivent d'ailleurs être considérés comme des secteurs potentiels pour la pratique des activités de loisirs. Aussi leur **mise en valeur et leur accessibilité doivent être facilités** et permettre des usages compatibles avec la sensibilité des lieux.

Orientation 2 : Encourager la mutualisation des équipements à l'échelle intercommunale

Les pratiques culturelles, sportives, de loisir se détachent de plus en plus du lieu de résidence. Il s'agit du principe de la " ville au choix " où les pratiques se font là où on le souhaite, notamment sur les trajets de déplacement quotidiens (domicile-travail ou autres). Les habitants ont également tendance à privilégier la qualité de l'offre à sa proximité.

Parallèlement, les loisirs ne sont plus réservés aux seuls week-end et vacances, mais sont pratiqués toute la semaine, dans des espaces beaucoup plus étendus, qui dépassent le cadre communal ou de proximité immédiate.

Dans ce contexte, pour répondre aux aspirations des habitants**, le déploiement d'une offre d'équipements complémentaires à l'échelle supra-communale ou du bassin de vie** est pertinent**.** En ce sens, **les réflexions intercommunales sur le partage et la mutualisation des équipements sont vivement encouragées.**

Ces démarches vont également dans le sens de **la recherche d'une optimisation des locaux existants pour faire face aux besoins croissants liés à l'augmentation de la population.** Il s'agit de mutualiser les surfaces mais aussi les moyens, les usages. Les **logiques de complémentarités intercommunales permettent d'optimiser la réponse aux besoins essentiels à l'échelle d'un territoire en réseau**. L'optimisation des équipements peut aussi s'envisager sous l'angle de la temporalité. Un même équipement peut en effet servir à plusieurs usages en fonction de la période de la journée, de la semaine ou de l'année.

Ces coopérations entre communes peuvent concerner des équipements sportifs, culturels mais également des infrastructures techniques. À titre d'exemple une nouvelle piscine à vocation intercommunale prendra place à Pacé.

Parallèlement, le développement des modes actifs et en particulier du vélo facilite les déplacements entre communes qu'il s'agit d'accompagner par **l'aménagement de liaisons sécurisées.**

La localisation des nouveaux équipements et des services à vocation intercommunale doit prendre en compte les critères d'accessibilité et notamment la desserte en transport en commun existante ou en projet.

Principes d'aménagement pour les équipements de proximité d'échelle communale et intercommunale

- ⇨ **Articuler la localisation des nouveaux projets d'équipement en lien avec la desserte en transport en commun.**
- ⇨ **Renforcer l'accessibilité des équipements de proximité pour les modes actifs** avec l'aménagement de liaisons sécurisées depuis les quartiers d'habitation et les communes voisines.
- ⇨ **Favoriser la création de nouveaux pôles d'équipements et de services dans les tissus urbains existants ou à défaut dans leur continuité**
- ⇨ **Bien insérer les équipements dans leur environnement** en favorisant les accroches et les perméabilités avec les tissus urbains avoisinants.
- ⇨ **Favoriser les espaces de rencontre** aux abords des équipements de proximité.
- ⇨ **Veiller à la qualité paysagère des espaces publics** aux abords des équipements et **offrir une place importante à la végétation.**
- ⇨ **Inscrire les équipements de proximité dans la trame verte et bleue du territoire.**

Orientation 3 : Conforter l'offre d'équipement métropolitain

La métropole rennaise accueille des équipements structurants qui contribuent à son rayonnement et son attractivité. Les ouvertures récentes de la Cité Internationale, du Centre des Congrès ou encore de la salle de sports à Cesson-Sévigné confortent le dynamisme de Rennes Métropole.

En outre, la desserte performante du cœur de métropole avec la ligne à grande vitesse et l'arrivée prochaine de la deuxième ligne de métro, renforce la lisibilité et l'accessibilité de ces infrastructures.

D'autres projets vont venir **renforcer l'offre métropolitaine et l'attractivité du territoire**. On peut citer en particulier **le développement de l'aéroport de Rennes Saint-Jacques de la Lande**. Le site aéroportuaire sera conforté dans les prochaines années. L'accessibilité à l'aéroport et la capacité des parkings seront améliorés.

Ces dispositions contribueront à **l'intensification d'une polarité métropolitaine** sur ce secteur adossée au Parc des Expositions et à proximité immédiate du grand site naturel et de loisirs de la Vallée de la Vilaine.

Par ailleurs, la métropole a engagé une réflexion sur l'**opportunité d'un grand équipement** qui aura une vocation de salle de spectacles de grande capacité et de rencontres professionnelles de grande jauge. Plusieurs sites font l'objet d'une réflexion pour sa localisation.

De même, **la restructuration du centre hospitalier universitaire de Pontchaillou** à Rennes renforcera le dynamisme hospitalo-universitaire du site déjà classé parmi les dix meilleurs CHU de France.

Les **équipements cinématographiques** ayant un rayonnement à l'échelle de la métropole voire au-delà ont également vocation à **s'implanter dans les secteurs biens desservis en transport en commun, dans le Cœur de métropole ou dans les pôles structurants de bassin de vie.**

Principes d'aménagement pour les grands équipements

- ⇨ **Positionner préférentiellement les grands équipements dans le cœur de métropole.**
- ⇨ **Renforcer l'accessibilité des grands équipements** en particulier par une desserte en transports en commun efficace.
- ⇨ **Bien insérer les équipements dans leur environnement** en favorisant les accroches et les perméabilités avec les tissus urbains avoisinants.
- ⇨ **Veiller à la qualité paysagère des espaces publics** aux abords des équipements et **offrir une place importante à la végétation.**

Orientation 4 : Structurer les grandes zones de loisirs de la métropole

Outre le maillage d'équipements de loisirs sur l'ensemble de la métropole, le territoire dispose de sites naturels majeurs, lieux de destination propices aux activités sportives et de loisirs en extérieur. Il s'agit en particulier de la Vallée de la Vilaine au sud, de la Vilaine amont, du canal d'Ille et Rance, du Bois de Sœuvres et enfin de la Forêt de Rennes.

L'objectif pour ces grandes zones de loisirs est de les rendre encore plus lisibles et accessibles pour tous les habitants de la métropole. Il s'agit notamment de **mieux les faire connaître et mettre en valeur.**

C'est notamment l'objet du projet de la **Vallée de la Vilaine,** de Rennes à Laillé, qui vise l'émergence d'un **lieu de loisirs, sports et événements de plein air**, dans un cadre naturel et paysager de grande qualité et à **renforcer son attractivité touristique**.



Activité nautique sur la Vilaine

En **amont du fleuve**, à l'est du territoire, l'objectif est d'**assurer une continuité favorable aux itinéraires de loisirs et reliant les différentes communes le long du cours d'eau.**

Le site du Bois de Sœuvres est quant à lui aujourd'hui insuffisamment valorisé et souffre d'un certain cloisonnement. Il est nécessaire d'y **recréer un environnement paysager de qualité et d'améliorer son accès** depuis les communes avoisinantes (Rennes, Vern-sur-Seiche, Chantepie).

Le **Canal d'Ille et Rance** offre lui aussi un **véritable potentiel touristique à intensifier** qui peut s'appuyer sur le patrimoine fluvial qui lui est lié, en facilitant les liens depuis les communes riveraines.

La **Forêt de Rennes** jouxte le territoire métropolitain et constitue une entité naturelle majeure très attractive pour les habitants de Rennes Métropole. Il convient de **mieux relier cet espace de loisirs aux communes de la métropole**, notamment par des liaisons pour les piétons et les vélos plus lisibles. La Forêt de Rennes doit également véritablement **s'inscrire dans le réseau de la trame verte et bleu du territoire en se connectant aux autres espaces naturels majeurs, via notamment la grande diagonale verte qui la relie à la Vallée de la Vilaine.**

Plusieurs de ces sites font l'objet d'une OAP intercommunale détaillant les orientations d'aménagement envisagées.

Principes d'aménagement pour les grands sites naturels et de loisirs métropolitains

- ⇨ **Renforcer l'accessibilité des grands sites naturels et de loisirs** notamment par des liaisons pour les modes actifs avec des itinéraires jalonnés et sécurisés depuis les communes.
- ⇨ **Favoriser les connexions entre les grands sites naturels et de loisirs** en s'appuyant sur la trame verte et bleue du territoire**.**
- ⇨ **Mettre en valeur les sites naturels** et conserver ou récréer des perspectives visuelles depuis les secteurs environnants.
- ⇨ **Veiller à la qualité paysagère de leurs abords et privilégier des aménagements respectueux de l'identité des sites.**

Orientation 5 : Répondre à la diversité des besoins et des pratiques

Des besoins nouveaux apparaissent en lien avec l'évolution des pratiques, des usages et de la population. Ces évolutions réinterrogent les équipements existants et les réponses à apporter demain aux besoins qui s'expriment.



Bassin nordique de la piscine de Bréquigny à Rennes

Améliorer et adapter le parc d'équipements

L'entretien et la rénovation énergétique sont programmés régulièrement par les collectivités pour améliorer le confort des usagers et répondre aux nouvelles normes de construction.

De même**, l'adaptabilité, la réversibilité et la modularité des bâtiments** doivent être étudiées, pour permettre l'évolution des équipements en fonction des usages et des besoins et ainsi **faciliter la mutualisation et l'optimisation des locaux.**

Favoriser la performance énergétique des nouveaux équipements et l'utilisation des énergies renouvelables

Par ailleurs les **nouveaux équipements** devront prendre en compte les **enjeux climatiques et environnementaux et viser la performance énergétique. Le recours aux énergies renouvelables** est vivement encouragé et en particulier le raccordement aux réseaux de chaleur urbains.

Privilégier la polyvalence et le décloisonnement des activités

Ce principe vise à rendre possible **les relations et les interactions entre les disciplines, les publics, les activités et les lieux et faire cohabiter les usages et les usagers.** Par ailleurs, l'évolution des modes de vie invite à concevoir des lieux hybrides en y associant les usagers et avec une souplesse de programmation pour laisser place aux initiatives des habitants.

En outre, **la cohabitation des pratiques** favorise la sécurité des espaces et les usages s'autorégulent spontanément. Cette proximité est aussi favorable au lien social et au vivre-ensemble entre différents publics qui ne se côtoieraient pas par ailleurs (jeunes et moins jeunes, hommes et femmes).

Rendre l'offre d'équipements et de services accessibles à tous

Pour répondre aux besoins du plus grand nombre, il convient de prendre en compte des besoins parfois inexprimés d'une population "silencieuse" ou "invisible". Il faut donc chercher à **réduire les inégalités et à agir pour plus d'égalité sociale dans l'accès aux loisirs, aux équipements, aux services…** Il est par exemple constaté que de plus en plus de personnes ne partent pas en vacances. Aussi, les communes et la Métropole doivent **mettre à disposition une offre d'équipements permettant aux habitants d'être en vacances dans leur ville".**

Il convient de **s'assurer que l'offre d'équipements touche bien tous les publics**, hommes et femmes, familles et personnes seules, personnes valides ou porteuses de handicap, catégories modestes et aisées, enfants, jeunes et personnes âgées.

Pour lever les barrières sociales qui tiennent encore certaines catégories de population éloignées des lieux de socialisation, **l'ouverture les équipements sur l'extérieur favorise une plus forte appropriation et utilisation des espaces communs.** Le développement des propositions sur l'espace public est à encourager ("pratiques hors les murs") afin d'aller à la rencontre des habitants qui n'osent pas toujours franchir le seuil des institutions.

Il s'agit en outre d'**aménager des cheminements doux sécurisés, continus et directs vers les équipements, et reliés entre eux.** La signalétique est également essentielle pour permettre à certains publics d'être autonomes dans leurs déplacements (plus jeunes, plus âgés, personnes à mobilité réduite), mais aussi pour limiter les déplacements automobiles.



Faciliter les liaisons pour les modes actifs pour accéder aux équipements

Valoriser et créer des usages sur les espaces extérieurs

L'espace public, les espaces extérieurs, aménagés ou non, doivent être considérés comme des équipements, c'est-à-dire des lieux au sein desquels peuvent se réaliser des activités, des rencontres, des évènements festifs... Ces espaces peuvent prendre le relais des équipements bâtis et être une réponse à la demande des habitants en termes de lieux de vie, d'animation, de rencontres, de vivre ensemble à l'échelle d'un quartier, d'une commune, d'un territoire, à destination de tous.



Tables de pique-nique accessibles aux personnes à mobilité réduite à Rennes

Parallèlement, face à la montée des pratiques libres et individuelles et, en corolaire, la recherche de lieux moins institutionnels, plus informels, les espaces extérieurs sont une forme de réponse. L'accès à ces espaces extérieurs répond en outre aux enjeux de santé publique. Il convient donc de poursuivre l'aménagement d'aires de jeux et de loisirs, de développer et aménager les espaces publics, de mailler tous ces espaces extérieurs, et parfois de prévoir quelques aménagements légers ou temporaires (banc, kiosque, halle, table de pique-nique, branchement eau et électrique, sanitaires...) pour l'organisation de temps festifs et événementiels.

Il convient de **veiller à ce que ces espaces publics soient accessibles et appropriables par toutes les catégories de population** en tenant compte notamment de la place des femmes, des enfants, des personnes invalides, afin que chacun puisse s'adonner librement, sereinement et en sécurité à ces activités.

Les espaces publics doivent également pouvoir être agréables en toute saison et à toute heure y compris le soir et bénéficier d'éclairage adapté aux différents usages.

Prendre en compte les nouveaux rythmes de vie

Les temporalités du territoire se diversifient et s'individualisent, ce qui se traduit par une demande étendue de services et d'animation. Il s'agit de **s'adapter à ces nouvelles demandes, tout en conservant des marqueurs temporels bien identifiés** (dimanche, pause méridienne, vacances…) car le territoire a besoin de lieux et de temps partagés, de rythmes et d'usages simultanés. Néanmoins, pour répondre à la multiplicité des besoins liés par exemple aux horaires de travail atypiques, il convient de réfléchir à l'élargissement des horaires d'ouverture de certains services ou équipements.



Opéra de plein air à Montgermont

Principes d'aménagement pour les équipements et les espaces publics

- ⇨ **Favoriser l'adaptabilité et la réversibilité des bâtiments et des espaces publics :** prévoir des espaces modulaires, polyvalents, ne pas figer les aménagements extérieurs et encourager l'appropriation des lieux par les habitants.
- ⇨ **Favoriser l'ouverture des bâtiments sur l'extérieur et les adosser à des espaces ouverts accueillants.**
- ⇨ **Faciliter l'accès physique de tous aux bâtiments et aux espaces publics :** itinéraires pour les modes actifs et les personnes à mobilité réduite lisibles et sécurisés, mobilier urbain adapté à toutes les catégories de population (enfants, personnes âgées, personnes à mobilité réduite, femmes et hommes).
- ⇨ **Concevoir des bâtiments publics performants au niveau énergétique et agréables à vivre.**
- ⇨ **Créer les conditions favorables pour l'utilisation des énergies renouvelables.**
- ⇨ **Prendre en compte le confort d'usage en toutes saisons et à toute heure :** intégrer la question des ombrages et de la fraîcheur en été (grands arbres, ombrières, jeux d'eau), permettre les pratiques en hiver et en soirée (éclairage, abris…).
- ⇨ **Intensifier la présence du végétal tant sur les bâtiments que dans les espaces publics.**

Orientation 6 : Adapter les équipements techniques au développement de la ville archipel

Les équipements d'infrastructures relèvent pour la plupart de la compétence de Rennes Métropole depuis 2015. Ils concernent la voirie, l'alimentation en eau potable, les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales, les ouvrages de protection contre les crues, la collecte des déchets ou encore les réseaux de chaleur. Le développement de la métropole et son fonctionnement s'accompagne d'un besoin constant et de qualité d'équipement du territoire toute infrastructure confondue. Il s'agit ici de mettre en exergue les orientations pour quatre catégories d'équipements techniques : la fibre optique, les équipements de production d'énergies renouvelables, les infrastructures de collecte des déchets en enfin les systèmes d'assainissement.

Le déploiement de la fibre optique

Le développement des communications électroniques contribue à l'attractivité de la métropole. La fibre optique représente un enjeu de performance économique mais aussi un outil d'égalité entre toutes les communes.

Il s'agit de poursuivre l'objectif d'accès du plus grand nombre au numérique en développant un service de meilleure qualité avec une desserte en haut débit et l'usage de la fibre optique pour les particuliers et les entreprises. L'ambition est de **desservir l'ensemble du territoire en très haut débit d'ici 2020.**

Cela se traduit notamment par une mise en œuvre sur les nouvelles opérations d'habitat et d'activités, en s'appuyant sur des infrastructures neutres et mutualisées comme le réseau optique métropolitain existant.

Principes d'aménagement

- ⇨ **Équiper les nouvelles opérations d'aménagement en ouvrages de communications électroniques** (fourreaux, chambres…) et prévoir l'installation des colonnes montantes en fibre optique par les promoteurs et les bailleurs.
- ⇨ **Éviter les constructions en zones blanches (non desservies par l'ADSL).**

Les équipements de production d'énergies renouvelables

Les réseaux de chaleur métropolitains

Rennes Métropole a adopté en avril 2018 un schéma directeur pour les réseaux de chaleur métropolitains à horizon 2030. Le schéma vise **un déploiement des réseaux de chaleur sur la Ville Centre et l'interconnexion des réseaux** en accompagnement des projets de renouvellement urbain. Le principal objectif est de **contribuer à la baisse des émissions de gaz à effet de serre sur le territoire, tout en augmentant le nombre d'abonnés aux réseaux de chaleur urbains,** réseaux dont au moins 50% de la chaleur provient d'énergies renouvelables ou de récupération.

En utilisant de telles énergies, les réseaux de chaleur permettent également de **lutter contre la précarité énergétique, grâce à des prix maîtrisés sur le chauffage et l'eau chaude sanitaire.**

Par ailleurs, **les porteurs de projets seront invités à investiguer l'alternative énergétique consistant en un raccordement à un réseau de chaleur.**



La chaufferie Rennes Sud

Principes d'aménagement

- ⇨ **Déployer les réseaux de chaleur sur Rennes et moderniser les installations actuelles** en cohérence avec les sites de renouvellement urbain.
- ⇨ **Favoriser le raccordement des bâtiments** lors des projets de rénovation ou de nouvelles constructions aux réseaux de chaleur existants.

L'éolien

Aujourd'hui 3 éoliennes sont implantées sur les communes du Rheu, de Chartres-de-Bretagne et Nouvoitou. Un projet de parc éolien est également en cours à Acigné.

D'après le Schéma régional Éolien, la métropole rennaise présente un potentiel éolien favorable. Néanmoins, il existe un certain nombre de contraintes (zones naturelles, distances vis-à-vis des lieux d'habitation, des infrastructures, servitudes…) à prendre en compte et limitant le dimensionnement des ouvrages. Toutefois, d'autres projets devraient pouvoir émerger à terme afin de **poursuivre l'exploitation de ce potentiel au sein du territoire**.

Le photovoltaïque et le solaire thermique

Le territoire présente un potentiel intéressant pour **développer le photovoltaïque et le solaire thermique.**

Aussi, l'énergie solaire émerge et se développe de manière ponctuelle sur les toitures de bâtiments, notamment tertiaires ou publics. La ville de Rennes dispose ainsi de 1000 m² de panneaux photovoltaïques sur les bâtiments municipaux et prévoit **d'intensifier cette part d'énergie pour les années à venir**. D'autres projets sur des toitures sont d'ores et déjà identifiés dans les zones d'aménagement concerté.

Des initiatives citoyennes apparaissent également comme à Rennes avec un projet coopératif d'installation de panneaux solaires sur la patinoire.

En outre des parcs photovoltaïques au sol vont se développer sur la métropole à l'image de Rennes Grid.

Des projets sont à l'étude sur d'anciennes carrières ou d'anciennes mines, par exemple à Pont-Péan.

Principes d'aménagement

⇨ **Créer les conditions favorables au développement des énergies renouvelables** (exposition et ensoleillement des bâtiments)
Favoriser les projets portés localement (projets citoyens et participatifs)

La collecte des déchets

La métropole met en œuvre un schéma des déchèteries et de plateformes de déchets verts pour 2015-2020. L'objectif est **d'assurer un accès rapide aux plateformes de déchets pour l'ensemble des habitants et donc de disposer d'un réseau équilibré sur le territoire.**

Cela se traduit par la réalisation de nouveaux équipements sur le territoire et sur la réhabilitation de certaines infrastructures. Aujourd'hui près de 9/10e des habitants de Rennes Métropole sont à moins de 6 minutes en voiture d'une déchèterie ou d'une plateforme de végétaux (contre 8 usagers sur 10 à moins de 10 minutes d'une déchèterie au plan national). L'objectif est de **maintenir un maillage de proximité sur la Métropole.**

Principes d'aménagement

⇨ **Poursuivre les aménagements à réaliser afin de garantir un équilibre de l'offre** de déchèteries et de plateformes de déchets verts sur l'ensemble de la métropole.
⇨ **Assurer une accessibilité aisée des équipements** pour les différents usagers.
Veiller à l'insertion des équipements dans leur environnement et à la gestion des potentielles nuisances.

Les dispositifs d'assainissement des eaux usées

Rennes Métropole exerce la compétence assainissement sur les 43 communes du territoire. Un schéma directeur d'assainissement eaux usées a été élaboré et est régulièrement actualisé. Cette démarche a pour objectif de faire évoluer les systèmes d'assainissement **pour assurer les capacités de traitement des eaux usées nécessaires au développement de la Métropole à long terme**. Le schéma qui sert de cadre de référence jusqu'en 2035 **priorise les actions à mener en fonction des projets urbains et de leur temporalité**.

Pour alimenter la démarche, des études techniques sont menées pour réviser les zonages d'assainissement, optimiser le fonctionnement des réseaux, définir la capacité des stations d'épuration et des filières de gestion des boues qui accompagneront l'urbanisation et réviser le zonage assainissement.

En 2017, le diagnostic des stations a permis d'évaluer les dates prévisibles de saturation des ouvrages. Il est en cours d'actualisation en 2025. Différents scénarios vont ensuite être considérés, d'un point de vue technique, économique et environnemental, proposant des extensions et/ou des regroupements de stations sur les différents secteurs de métropole. Ces études permettront d'aboutir à une stratégie globale concernant les stations et la gestion des boues. Le programme d'actions pour les réseaux continue de se construire en parallèle.

Principes d'aménagement

Limiter l'impact des rejets dans les milieux récepteurs pour contribuer à l'atteinte du bon état écologique des masses d'eau
⇨ **Adapter les capacités des équipements d'assainissement** (extension des stations d'épuration existantes ou regroupement des capacités de traitement vers des ouvrages existants ou à créer) pour **répondre aux besoins liés au développement démographique** du territoire.
⇨ **Moderniser les réseaux**
⇨ **Veiller à l'insertion des équipements dans leur environnement et à la gestion des potentielles nuisances.**
⇨ **Améliorer la performance des traitements des eaux usées**