

Tableau de bord Suivi du SCoT



DÉCEMBRE 2020

Tableau de bord

Suivi du SCoT

CHIFFRES-CLÉS SCoT DU PAYS DE RENNES

76
communes

1 394 km²

Ille-et-Vilaine 6 775 km²
Bretagne 27 208 km²

4 EPCI

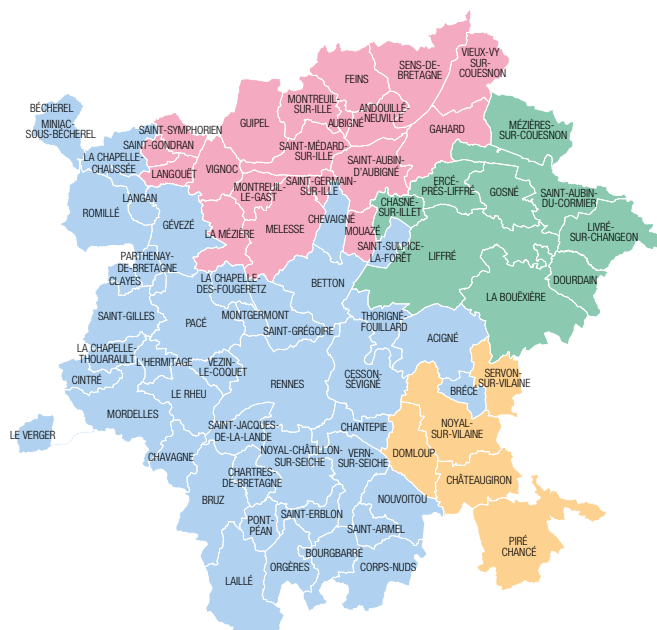
535 644
habitants en 2017

Ille-et-Vilaine 1,06 million
Bretagne 3,32 millions

soit **73 %**

de la population de l'aire
urbaine de Rennes

qui est la 10^{ème} aire urbaine de France



Pays de Rennes

Rennes Métropole

CC Val d'Ille - Aubigné

CC Liffré - Cormier Communauté

CC Pays de Châteaugiron Communauté

Périmètre SCoT

AUDIAR - février 2020

241 208 ménages en 2016

262 512
logements en 2016

272 214
emplois totaux
en 2016

59 min / jour
consacrées à la mobilité
courante
(hors motifs loisirs ou visites)

6 890
locaux commerciaux en 2019
Taux de vacance de 9 % en 2019
contre 8,6 % en 2011

385 habitants / km²
en 2017 (pour une moyenne
de 158 habitants/km² en 2017
en Ille-et-Vilaine)

14 230 ha
classés MNIE en 2019
soit 10,2 % du territoire
(Milieux naturels d'intérêt écologique)

13 %
de surface urbanisée en 2017

+188,4 ha/an
de surface artificialisée entre 2001 et 2017
soit 2 934 ha au total.

1 781 exploitations
agricoles en 2017

45,5 ha en moyenne
3 105 personnes employées dont 1 849 chefs d'entreprise
et 1 256 salariés en 2017 (source MSA)
58 % du territoire dédié à l'agriculture (source déclaration PAC 2018)

Sources : Audiar, RP Insee, Recensement agricole

Le contenu d'un Schéma de cohérence territoriale (SCoT)

Le SCoT est l'outil de conception et de mise en œuvre d'une planification stratégique intercommunale, à l'échelle d'un large bassin de vie ou d'une aire urbaine, dans le cadre d'un projet d'aménagement et de développements durables (PADD).

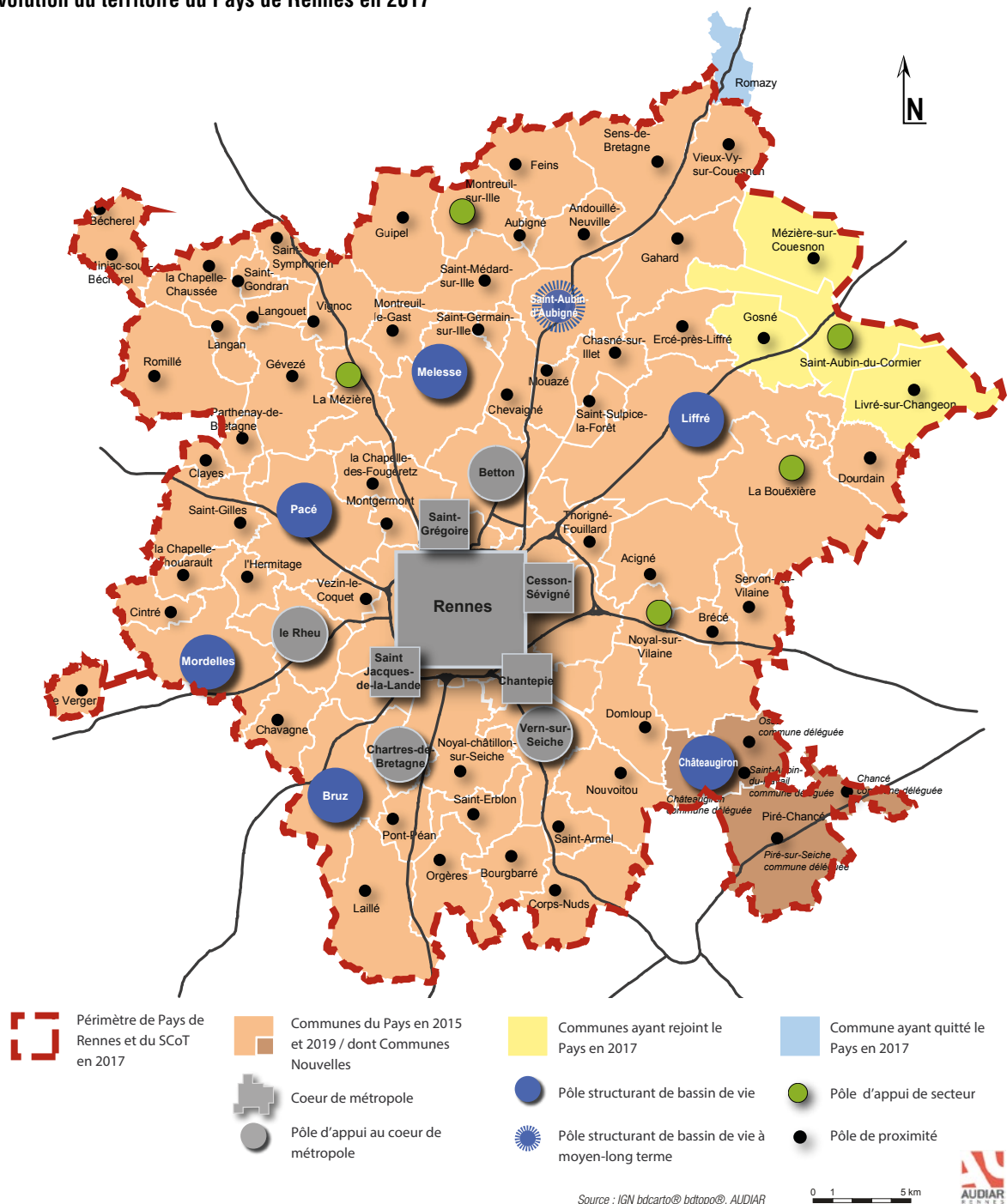
Le SCoT est destiné à servir de cadre de référence pour les différentes politiques sectorielles, notamment celles centrées sur les questions d'organisation de l'espace et d'urbanisme, d'habitat, de mobilité, d'aménagement commercial, d'environnement.... Il en assure la cohérence, tout comme il assure la cohérence des documents sectoriels intercommunaux : plans locaux d'urbanisme intercommunaux (PLUi), programmes locaux de l'habitat (PLH), plans de déplacements urbains (PDU), et des PLU ou des cartes communales établis au niveau communal. Le SCoT doit respecter les principes du développement durable : principe d'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural et la préservation des espaces naturels et des paysages ; principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale ; principe de respect de l'environnement.

Le SCoT contient trois documents :

- un **rapport de présentation**, le document d'explication et de justification du projet du SCoT. Il est la première pièce d'un SCoT. Il regroupe l'ensemble des études et analyses permettant d'assurer la connaissance fine du territoire et de son évolution prévisible. Il doit exposer les raisons qui ont présidé aux choix du projet. À sa lecture, les enjeux du territoire doivent être identifiés. Il englobe aussi les réflexions qui ont abouti au dessin du projet politique. Il intègre l'évaluation environnementale qui a permis de présenter les incidences du projet sur l'environnement. Enfin, il doit exposer les raisons qui ont présidé aux choix retenus pour établir le PADD et le DOO,
- le **projet d'aménagement et de développement durables (PADD)** : le document politique du SCoT. Le PADD détaille les objectifs stratégiques fixés collégalement par les élus du SCoT. A ce titre, c'est le projet politique des élus du SCoT,
- le **document d'orientation et d'objectifs (DOO)**, est le document opérationnel du SCoT. Il définit, dans le respect du PADD, les prescriptions nécessaires pour assurer l'atteinte des objectifs du document politique du SCoT. Il comporte également un **document d'aménagement commercial (DAC)** qui délimite des zones d'aménagement commercial (ZACom) en prenant en compte des exigences d'aménagement du territoire et de développement durable et qui précise, pour chacune d'elles, les enjeux, la stratégie et les conditions de développement ; et un **document graphique** territorialisant les orientations pour la gestion des équilibres entre espaces naturels et espaces urbanisés. Le DOO s'impose, au travers du lien de compatibilité, aux documents et opérations subordonnés au SCoT. Il est opposable aux PLUi et PLU, PLH, PDU et cartes communales, ainsi qu'aux principales opérations d'aménagement (ZAD, ZAC, lotissements de plus de 5000 m², réserves foncières de plus de 5 ha...) et aux autorisations d'urbanisme commercial (CDAC).



Évolution du territoire du Pays de Rennes en 2017



Le périmètre étudié correspond au périmètre du Pays de Rennes intégrant depuis 2017 la refonte des intercommunalités avec l'entrée des communes de Saint-Aubin-du-Cormier, Mézières-sur-Couesnon, Gosné et Livré-sur-Changeon et la sortie de la commune de Romazy. Par ailleurs, les données disponibles tiennent compte des communes nouvelles créées ce qui impose dorénavant d'observer Châteaugiron (fusion de Châteaugiron, Ossé et Saint-Aubin-du-Pavail) et Piré-Chancé (fusion de Piré-sur-Seiche et Chancé) dans leur globalité. La modification n°1 du SCOt, approuvée le 22 octobre 2019, a permis d'étendre les prescriptions du DOO à l'ensemble du nouveau territoire.

Avant-propos

Le tableau de bord vient en appui du Schéma de Cohérence territoriale du Pays de Rennes approuvé le 29 mai 2015 et modifié le 22 octobre 2019. Il permet d'avoir une vision de l'évolution du territoire, mais aussi des conséquences de la mise en œuvre du projet politique qu'il porte au travers de son Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et de ses dispositions prescriptives (Document d'orientation et d'objectifs, Document d'aménagement commercial).

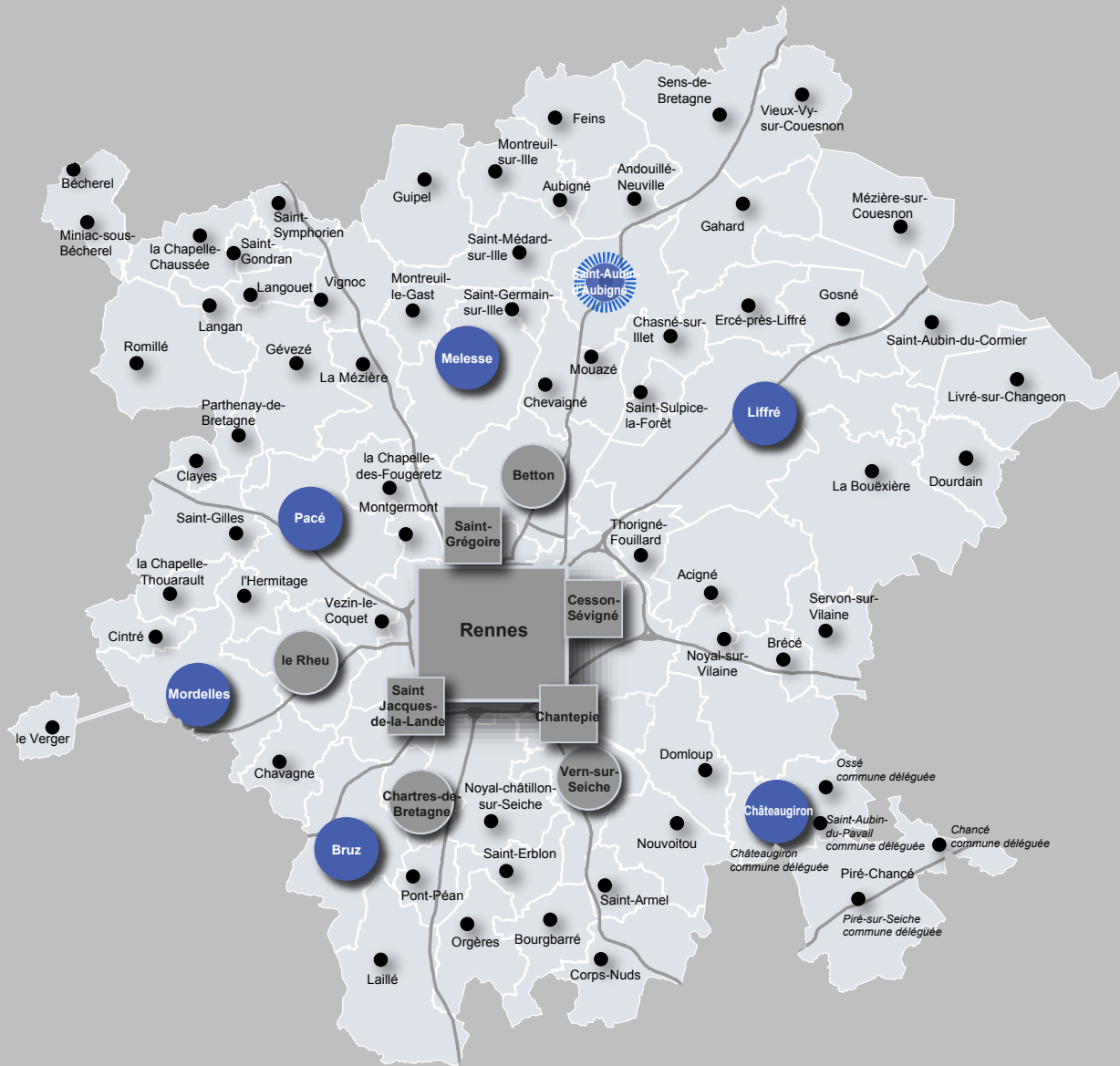
Conçu comme un outil d'animation, de dialogue et de pilotage, il permettra également de préparer l'évaluation du SCoT qui doit être réalisée six ans au plus tard après son approbation. Le tableau de bord fournira une partie des données nécessaires à cette démarche et aidera le Pays, par l'analyse des indicateurs, à orienter et questionner cette évaluation.






Les indicateurs ont été définis selon un principe de faisabilité (sélectivité, disponibilité, pérennité et périodicité des sources) et concernent les treize thématiques structurant le PADD. Sa première version, proposée lors de la dernière révision, en comptait 20. Sa deuxième version, dernière en date de décembre 2016, a été étendue à 30 indicateurs reprenant l'ossature du PADD.

L'objet de cette publication est d'actualiser les 30 indicateurs à partir de données (de sources très différentes) ou d'observations plus récentes¹. Le tableau de bord intègre également les évolutions récentes des contours administratifs du territoire. Autant que possible, une rétrospective est proposée sur des temps variables afin de mettre en perspective la ou les trajectoires du territoire (démographie, emploi, déplacements, consommation de l'espace, paysages, etc.) pour mieux identifier les grands enjeux comme les signaux faibles et aider à construire l'avenir.

1 La période d'analyse des indicateurs s'appuie sur des données s'arrêtant au mieux au premier trimestre 2020. Elle ne prend donc pas en compte les premières conséquences de la crise du Covid-19 sur le territoire notamment sur ses composantes sociales et économiques.

L'armature urbaine 2030



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

Source : IGN bdcarto® bdtopo®, AUDIAR

0 1 5 km



Un Pays
« Ville Archipel » :
une organisation
pertinente
du territoire

Les 30 indicateurs retenus

L'organisation de l'armature urbaine

[1] La dynamique démographique	12
[2] La dynamique de l'emploi	14
[3] La répartition des équipements et services structurants	18
[4] Indicateur de synthèse sur l'armature urbaine	20
[5] La dynamique des bassins de vie	22

L'organisation commerciale du territoire

[6] La couverture des besoins de proximité	24
[7] Les localisations préférentielles du développement commercial	26
[8] Les nouvelles surfaces de vente autorisées	28
[9] La nature et la « dimension » de l'offre commerciale du Pays de Rennes	30

Les sites stratégiques d'aménagement

[10] La mise en œuvre des sites stratégiques d'aménagement	32
--	----

Les principes paysagers de la ville archipel

[11] Les alertes paysagères	38
[12] Le suivi des grands sites naturels et touristiques d'intérêt de Pays	42

La préservation des espaces agro naturels

[13] La valorisation du territoire agricole	46
---	----

La biodiversité et le capital environnemental

[14] Trame verte et bleue : la préservation de la biodiversité remarquable (MNIE)	48
[15] Trame verte et bleue : l'évolution de l'infrastructure naturelle	50

Un développement
assumé,
soutenable
et sobre

La limitation de la consommation des espaces agro naturels

[16] L'utilisation de l'espace par l'urbanisation [consommation de l'espace]	52
[17] La maîtrise de l'extension de l'urbanisation [potentiels d'urbanisation, densité de logements]	56

L'optimisation des déplacements

[18] Flux et congestion	58
[19] La performance des TC	60
[20] Les pôles d'échanges	66
[21] Le développement des modes alternatifs à la voiture individuelle	70

Vers un territoire « bas carbone »

[22] L'efficacité énergétique	74
[23] La précarité énergétique	76
[24] Les énergies renouvelables locales	78
[25] L'adaptation au changement climatique	80

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

L'organisation de l'offre en logements

[26] La production et la diversité des logements	82
[27] La production de logements et la mixité sociale	84

Le développement des activités économiques

[28] Les navettes domicile-travail	86
[29] La commercialisation des sites de développement économique	90

Le développement des équipements et grands projets d'infrastructure

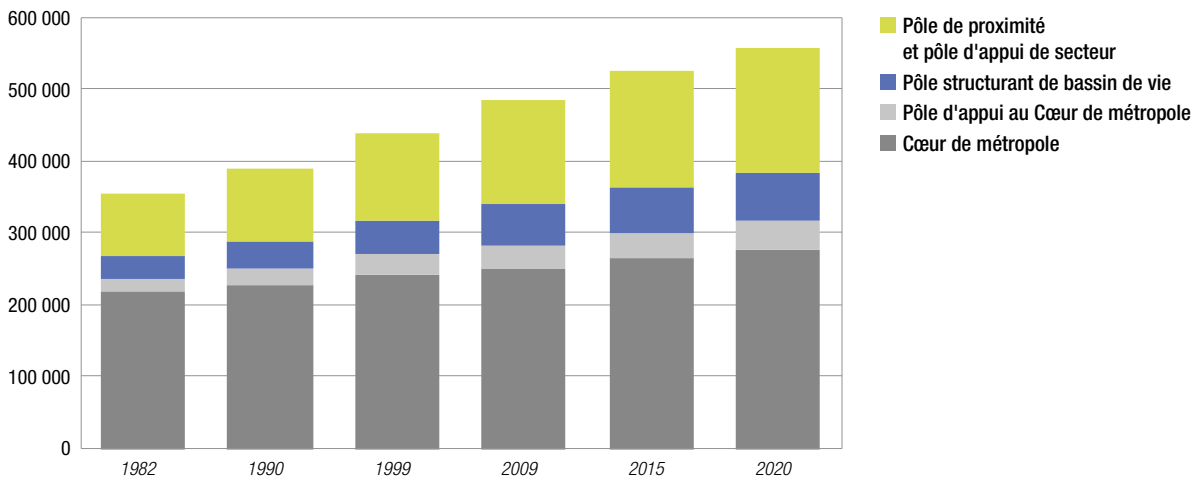
[30] L'avancement des équipements et grands projets d'infrastructure	92
--	----

Annexes

96

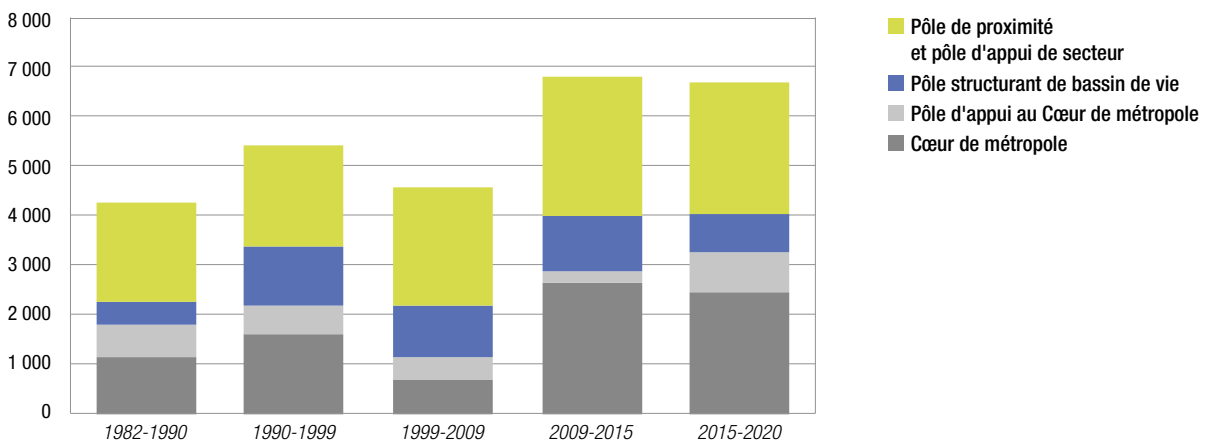
[1] La dynamique démographique

Population totale par niveau de l'armature urbaine



	1982		1990		1999		2009		2015		2020*	
Cœur de métropole	218 964	62%	228 147	59%	242 592	55%	249 437	52%	265 188	51%	277 358	50%
Pôle d'appui au cœur de métropole	18 168	5%	23 185	6%	28 201	6%	32 900	7%	34 470	7%	38 616	7%
Pôle structurant de bassin de vie **	31 758	9%	35 691	9%	46 548	11%	56 789	12%	63 417	12%	67 293	12%
Pôle de proximité et pôle d'appui de secteur	85 814	24%	101 645	26%	120 132	27%	144 090	30%	160 875	31%	174 116	31%
Total SCoT	354 704	100%	388 668	100%	437 473	100%	483 216	100%	523 950	100%	557 384	100%
<i>Part du SCoT / aire urbaine</i>		75%		75%		76%		73%		73%		73%

Évolution annuelle de la population totale par niveau de l'armature urbaine



	1982-1990		1990-1999		1999-2009		2009-2015		2015-2020	
Cœur de métropole	1 148	27%	1 605	30%	684	15%	2 625	39%	2 434	36%
Pôle d'appui au cœur de métropole	627	15%	557	10%	470	10%	262	4%	829	12%
Pôle structurant de bassin de vie **	492	12%	1 206	22%	1 024	22%	1 105	16%	775	12%
Pôle de proximité et pôle d'appui de secteur	1 979	47%	2 054	38%	2 396	52%	2 798	41%	2 648	40%
Total SCoT	4 246	100%	5 423	100%	4 574	100%	6 789	100%	6 687	100%
<i>Part des gains du SCoT dans l'aire urbaine</i>		82%		81%		53%		72%		84%

* Estimations AUDIAR.

Sources : INSEE, Recensement de la population, Exploitations principales / 2020* : Estimations Audiar.

** La commune nouvelle de Châteaugiron n'est pas décomposée, et considérée dans sa globalité comme pôle structurant de bassin de vie.

Les objectifs du SCoT

Le PADD fixe l'objectif de « **Continuer à accueillir : une volonté, un choix politique** ». Le territoire du SCoT du Pays de Rennes connaît un accroissement démographique soutenu depuis déjà plusieurs décennies. Cette progression démographique remarquable s'étend au-delà du Pays et concerne l'ensemble de l'aire urbaine. Toutefois, le manque de logements et le renchérissement de son coût ont conduit une partie de la population, (principalement des jeunes accédants et des primo accédants) à se loger plus loin. Pour limiter l'étalement urbain, des politiques d'habitat ont été menées au sein du Pays de Rennes. Depuis 2007, une inversion de tendance a été observée avec un dynamisme démographique renforcé pour le Pays et le *cœur de métropole*. Le territoire souhaite poursuivre cette tendance en accueillant un accroissement démographique en cohérence avec son poids de population (70 % de l'aire urbaine).

ANNEXE

Les évolutions de la population par commune de l'armature urbaine

CE QU'ON PEUT RETENIR

- La croissance démographique (6 700 habitants supplémentaires par an depuis 2015) a été supérieure aux estimations sur lesquelles le projet de développement a été construit.
- Le Pays de Rennes a accueilli 84 % des gains de population de l'aire urbaine mais sa part reste stable : 73 % depuis le début des années 2010.
- Le rééquilibrage démographique selon l'armature urbaine se poursuit mais pas encore au niveau des objectifs du SCoT.

Les éléments clés de suivi

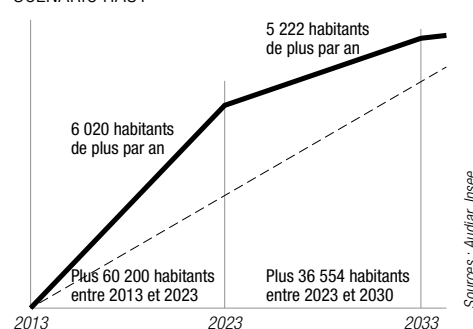
Pour limiter l'étalement urbain et répondre aux besoins par une offre diversifiée, le SCoT se donne pour objectif, à l'horizon 2030, d'accueillir de nouveaux habitants de manière équivalente à son poids démographique dans ce périmètre. Cela correspond au scénario haut d'accueil : +6 020 habitants par an pour 2013-2023 et +5 222 habitants pour 2023-2033 (en tenant compte de la baisse estimée du solde naturel).

D'après les estimations de l'AUDIAR, le périmètre du SCoT compte plus de 557 000 habitants en 2020, soit une augmentation de près de 6 700 habitants par an entre 2015 et 2020. **Cette croissance est supérieure aux estimations sur lesquelles le projet de développement a été construit.** Elle correspond toutefois à une poursuite de la tendance observée depuis la fin des années 2000 : entre 2009 et 2015, le périmètre du SCoT avait gagné près de 6 800 habitants par an, contre moins de 4 600 par an sur la décennie précédente (1999-2009).

Une part du Pays dans l'aire urbaine stable depuis le début des années 2010

D'après les estimations de la population 2020, **le territoire du SCoT a concentré 84 % des gains de population de l'aire urbaine entre 2015 et 2020**, soit une proportion supérieure à son poids. Toutefois, **la part du SCoT dans l'aire urbaine reste relativement stable depuis 2009, autour de 73 %**. L'aire urbaine compte 758 000 habitants en 2020 (estimation Audiar) soit près de 40 000 habitants supplémentaires en 5 ans.

croissance annuelle de la population dans le Pays de Rennes (76 communes) scénario haut



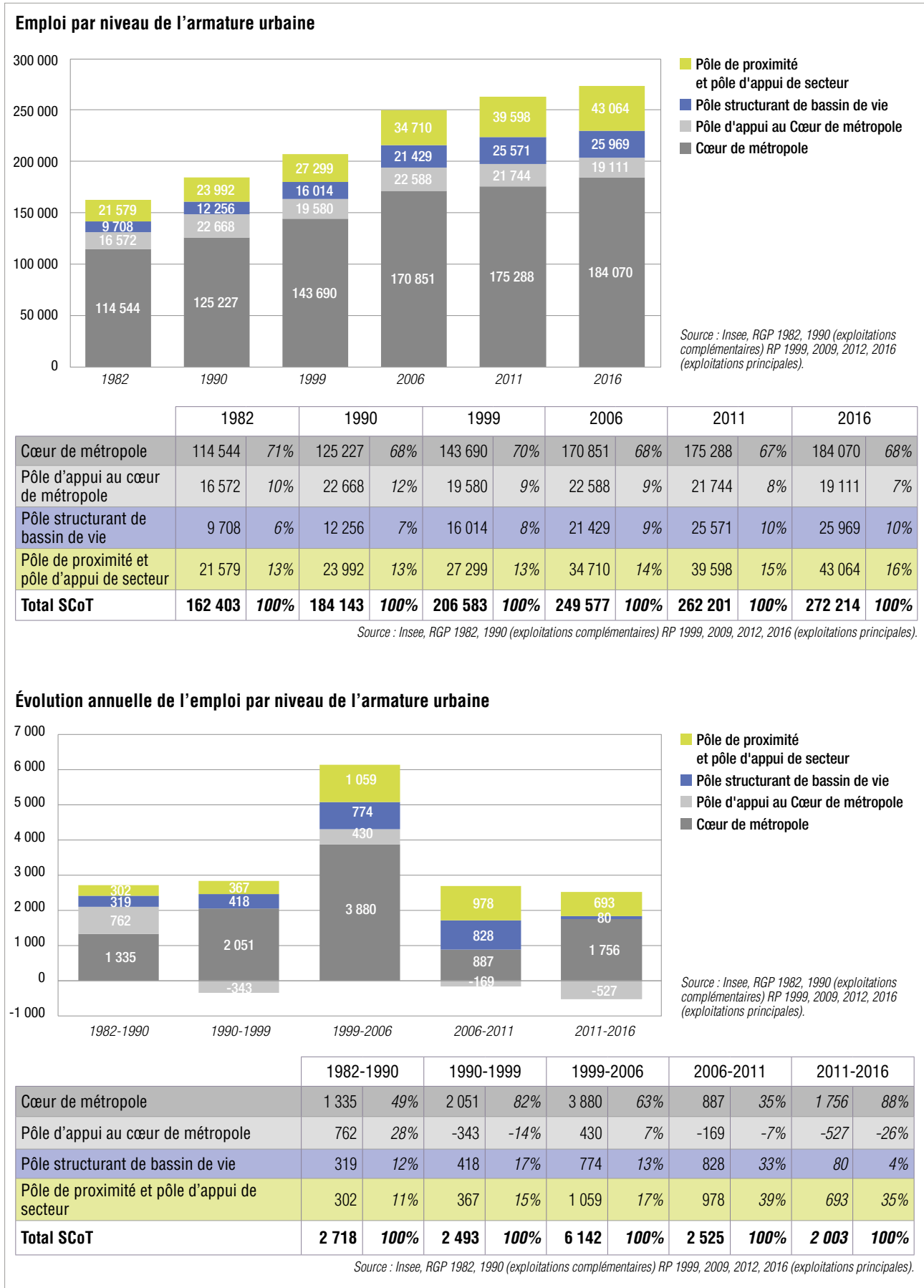
Le SCoT avait pris en compte une croissance de +6 020 habitants par an entre 2013 et 2023, sur le périmètre du Pays en 2013, correspondant au scénario haut de l'INSEE (scénario revu à la hausse depuis – Insee analyses 19/11/2019). Sur cet ancien périmètre du Pays, la croissance entre 2015 et 2020 est proche de 6 600 habitants supplémentaires par an, soit une hausse supérieure au scénario retenu.

Une dynamique démographique forte qui ne profite pas encore à l'émergence de l'armature urbaine

La quasi-totalité des communes du SCoT voient leur population augmenter entre 2015 et 2020. L'objectif du SCoT est de répartir la croissance démographique du Pays en fonction de l'armature urbaine.

Les différents niveaux de l'armature urbaine ont participé à cette croissance avec une poursuite du rééquilibrage attendu mais pas encore au niveau des objectifs du SCoT car **les pôles de proximité ont continué à accueillir la plus forte part des gains de population** et, inversement, **le cœur de métropole**, malgré un regain d'attractivité, **n'a pas progressé à la hauteur de son poids démographique et économique. Les pôles d'appui au cœur de métropole et les pôles structurants de bassin suivent en revanche la trajectoire souhaitée.**

[2] La dynamique de l'emploi



Les objectifs du SCoT

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

ANNEXE

Les évolutions de l'emploi total par commune de l'armature urbaine

CE QU'ON PEUT RETENIR

- Après un ralentissement dû à la crise de 2008, la création d'emplois dans le Pays de Rennes est repartie activement depuis 2015.
- Le *cœur de métropole* tient toujours une place importante dans la répartition des emplois sur le territoire et a concentré 3/4 des créations des 10 dernières années.
- Les *pôles d'appui au cœur de métropole* et les *pôles structurants de bassin de vie* ont plus particulièrement subi les effets de la crise mais, depuis 2015, la création d'emplois repart.
- Les *pôles de proximité* et *pôles d'appui de secteur* ont participé activement au développement de l'économie du Pays de Rennes, en lien étroit avec les besoins d'une population croissante au sein des espaces ruraux et péri-urbains.
- La progression forte des activités de services se poursuit, portée notamment par le numérique, les services à la personne ou aux entreprises (dont travail intérimaire), l'hébergement et la restauration et les activités spécialisées, scientifiques ou techniques.

Les éléments clés de suivi

Le Pays de Rennes accueillait 272 214 emplois en 2016, soit **10 000 emplois de plus en 5 ans**. L'évolution de l'emploi est positive mais moins forte que la période avant crise de 2008. Celle-ci a plus particulièrement touché l'économie « productive » du territoire. **Entre 1999 et 2006, l'évolution de l'emploi atteignait + 3% par an et 43 000 emplois ont été créés sur 7 ans soit 6 142 par an**. Comparativement, les évolutions ont été de **2 525 emplois** créés par an entre 2006 et 2011 (**+1% par an**) et 2 003 emplois créés par an entre 2011 et 2016 (**+ 0,8% par an**). Il faut souligner que le Pays de Rennes, tout comme le bassin d'emploi de Rennes ou l'Ille-et-Vilaine, a vu son niveau d'emploi, élevé en 2007, se maintenir dans un contexte national de décroissance et de perte d'emplois.

Ces dernières années, le Pays de Rennes a renoué avec son dynamisme d'avant crise avec une évolution beaucoup plus soutenue de 2015 à 2018 de **l'emploi salarié privé avec près de 5 252 emplois par an en plus soit une progression de +2,9% par an**. Début 2020, avant la crise du Covid-19, le taux de chômage avait de nouveau diminué pour atteindre 6,3% à l'échelle de la zone d'emploi rennaise la confortant comme le territoire où le taux de chômage est le plus faible comparativement aux autres métropoles françaises mais également par rapport à la France Métropolitaine (8,2%), la Bretagne (7,0%) et l'Ille-et-Vilaine (6,4%).

Une dynamique de l'emploi positive qui profite d'abord au *cœur de métropole* (notamment suite à la crise de 2008) puis aux autres pôles

Le *cœur de métropole* doit pouvoir développer des fonctions métropolitaines au service de la Bretagne tout en préservant, comme pour ses *pôles d'appui*, ses activités industrielles actuelles ou en renouvellement. Sur la période 2011 – 2016, **il a largement porté la croissance de l'emploi avec + 1 756 emplois par an sur les 2 003 emplois créés à l'échelle du Pays de Rennes, soit 88% de cette évolution**. Rennes, Saint-Grégoire et Saint-Jacques-de-la-Lande y ont pris une proportion significative. Le poids économique du Pays est donc resté très concentré dans le *cœur de métropole* (71% en 1982 – 68% en 2016) ce qui ne corrèle pas avec la répartition des habitants sur le territoire qui se sont davantage répartis sur le péri-urbain proche et éloigné (poids de population du *cœur de métropole* : 62% en 1982 – 51% en 2016) accentuant par conséquent les déplacements domicile-travail. Les chiffres de l'emploi salarié privé confirment la poursuite de cette tendance avec **3 849 emplois salariés créés par an** (sur 5 252) entre 2015 et 2018 dans le *cœur de métropole* soit **73% des emplois privés créés** dans le Pays de Rennes.

L'armature urbaine à 2030 prévoit le développement important de l'emploi dans les pôles structurants de bassin de vie et les pôles d'appui au cœur de métropole.

Le tableau de bord 2016 observait une dégradation du nombre d'emplois au sein des *pôles d'appui au cœur de métropole* notamment pour les périodes 1990-1999 et 2009-2012 en raison des restructurations de l'industrie automobile à Chartres-de-Bretagne. Les chiffres de 2016 confirment cela avec **une perte de -169 emplois par an entre 2006 et 2011 et de -527 emplois par an entre 2011 et 2016**. Les données plus récentes de l'emploi salarié privé montrent toutefois que les *pôles d'appui* retrouvent le chemin de l'emploi avec +228 emplois par an (sur 5252) entre 2015 et 2018. Les *pôles structurants de bassin de vie* ont longtemps progressé économiquement pour constituer de réels points d'équilibre de l'armature urbaine. Leur poids dans l'offre d'emploi s'est renforcé passant **de 6% en**

[2] La dynamique de l'emploi

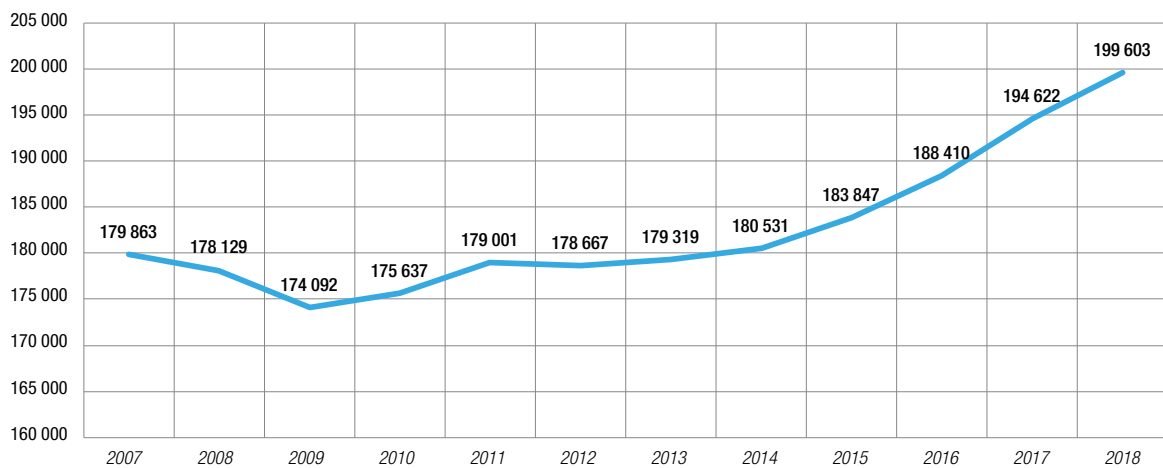
Évolution annuelle de l'emploi total par niveau de l'armature urbaine

	1982-1990	1990-1999	1999-2006	2006-2011	2011-2016
Cœur de métropole	1,2%	1,6%	2,7%	0,5%	1,0%
Pôle d'appui au cœur de métropole	4,6%	-1,5%	2,2%	-0,7%	-2,4%
Pôle structurant de bassin de vie	3,3%	3,4%	4,8%	3,9%	0,3%
Pôle de proximité et pôle d'appui de secteur	1,4%	1,5%	3,9%	2,8%	1,8%
Total SCoT	1,7%	1,4%	3,0%	1,0%	0,8%

Source : Insee, RGP 1982, 1990 (exploitations complémentaires) RP 1999, 2009, 2012, 2016 (exploitations principales).

■ Évolution faible ou négative ■ Évolution notable ■ Évolution forte

Évolution de l'emploi salarié privé



Source : ACOSS - URSSAF

1982 à 10 % en 2016 suivant les proportions également observées pour la démographie. La dynamique de création d'emplois a été forte et constante avec **des évolutions annuelles toujours supérieures à 3 % de 1982 à 2011 avec une période faste à 4,8 % entre 1999 et 2006. La tendance s'est maintenue entre 2006 et 2011** avec 828 nouveaux emplois par an, **soit l'équivalent du nombre d'emplois créés dans le cœur de métropole. Toutefois, entre 2011 et 2016, ce rythme a chuté à 80 emplois créés par an.** Il semble qu'en période de crise économique, le développement de l'emploi ait montré une forme de repli vers le *cœur de métropole*. La période 2015-2018 montre une reprise avec + 563 emplois salariés privés créés par an (sur 5252) revenant à niveau des *pôles de proximité* et *pôles d'appui secteur* qui eux comptaient +612 emplois créés par pour la même période.

Grâce à un dynamisme démographique soutenu, les territoires ruraux et péri-urbains représentent un poids de plus en plus important dans l'économie du Pays. Ces territoires ont porté beaucoup plus significativement la croissance de l'emploi **avec 39 % des emplois créés entre 2006 et 2011 et 35 % entre 2011 et 2016**. Une forme de rééquilibrage progressif du territoire s'opère puisque **les pôles de proximité et les pôles d'appui de secteur** accueillent en comparaison près du tiers de la population du Pays de Rennes. La dynamique péri-urbaine et l'économie « résidentielle » (liée à la présence et à la croissance de la population) jouent particulièrement et les pôles les mieux situés, en première ceinture de Rennes ou bien desservies par les voies d'intérêt régional et/ou le réseau ferré, ont tiré davantage leur épingle du jeu. Depuis 2015, les *pôles de proximité* ont moins participé au développement de l'emploi du Pays, à hauteur de 12 % du total des emplois salariés privés créés sur la période.

Les secteurs d'activités du Pays : progression forte des activités de services

Le tableau de bord dans sa version 2020 observe plus attentivement les évolutions des **emplois salariés privés par types d'activités à l'échelle du Pays de Rennes**.

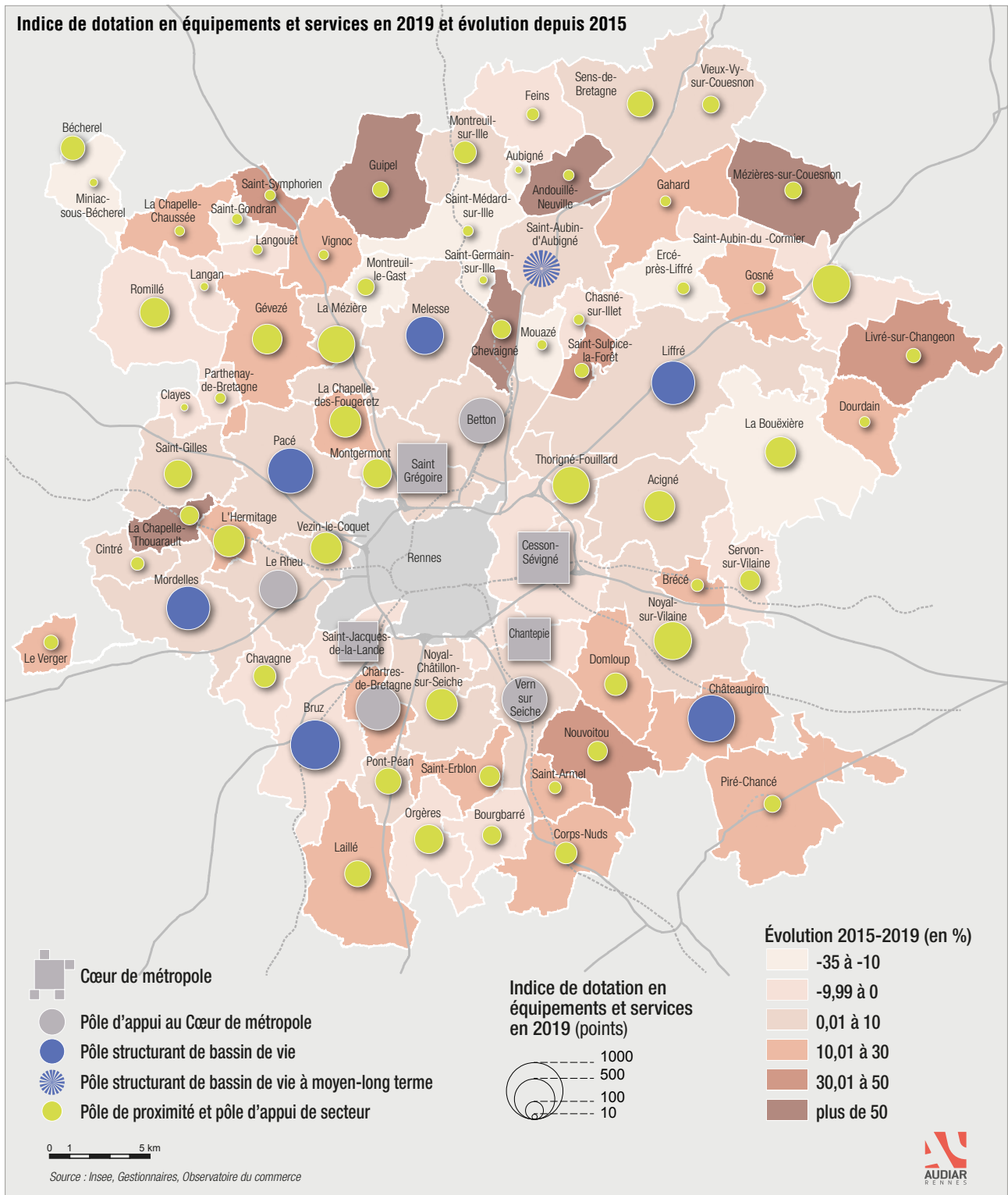
La progression forte des activités de services se poursuit. Pour les secteurs les plus employeurs du Pays de Rennes, les progressions les plus fortes depuis 2015 concernent les activités liées à la **santé humaine et à l'action sociale** (17 132 emplois en 2018), à **l'information et la communication** (19 285 emplois en 2018, avec un bond de +2 600 emplois sur la période 2015-2018 – le numérique est toujours l'écosystème le plus dynamique), **l'hébergement et la restauration** (9 310 emplois en 2018, en accélération entre 2015 et 2018), **les activités de service administratif et de soutien** (25 538 emplois, avec + 6 707 emplois en 3 ans – cette catégorie comprend les « **activités liées à l'emploi** » dont une part importante liée au travail intérimaire, et les **services opérationnels**, dynamisés par **les activités de sécurité de nettoyage**) et les **activités spécialisées, scientifiques ou techniques** (16 238 emplois en 2018).

Le **commerce**, avec plus de 30 000 emplois en 2018, a progressé à hauteur de +0,7 % par an dans un contexte national stagnant ces 10 dernières années (+0,05 % par an).

Représentant une part significative du marché du travail du Pays, avec près de 14 000 emplois en 2018, le domaine de **la construction** a montré un développement significatif ces dernières années (+2,2 % par an de 2015 à 2018) après avoir subi une demi décennie de perte d'emplois.

Enfin, **l'industrie manufacturière** est le secteur qui a le plus perdu d'emplois salariés privés. En 10 ans, l'industrie automobile perdait 5 300 emplois et l'industrie agroalimentaire en gagnait 1 391. En 2019, le secteur automobile recrutait à nouveau.

[3] La répartition des équipements et services structurants



ÉVOLUTION DE L'INDICE DE DOTATION EN ÉQUIPEMENTS ET SERVICES ENTRE 2015 ET 2019

ARMATURE URBAINE		EPCI		NOMBRE DE COMMUNES	
Cœur de métropole hors Rennes	-0,85 %	CC du Val d'Ille-Aubigné	5,93 %	9	de -35 à -10%
Pôle d'appui au cœur de métropole	7,06 %	CC Liffré-Cormier Communauté	0 %	19	de -10 à -0%
Pôle structurant du bassin de vie	3,92 %	CC Pays de Châteaugiron Communauté	10,44 %	21	de 0 à 10%
Pôle de proximité et pôle d'appui de secteur	7,19 %	Rennes Métropole	4,64 %	18	de +10 à +30%
Total Pays de Rennes	4,82 %			4	de +30 à +50%
				5	de +50 à +120%

Source : AudiAr.

Les objectifs du SCoT

Le PADD attribue un rôle et des fonctions, à l'horizon 2030, aux quatre niveaux de polarités. Ainsi, en termes d'équipements et de services :

- **le cœur de métropole** centralise les principales fonctions métropolitaines et les grands équipements,
- **les pôles structurants de bassin de vie** fonctionnent déjà comme des pôles d'équipements, de services. Ils ont aussi vocation à accueillir les grands équipements d'envergure supra-communautaire,
- **les pôles d'appui au cœur de métropole** polarisent moins significativement un bassin de vie. L'évolution de leur niveau de services et d'équipements doit être vue en complémentarité avec celui offert par le *cœur de métropole* et en cohérence avec l'offre présente dans le bassin de vie,
- **les pôles de proximité**, lieu de vie et de centre de services de proximité, ont vocation à répondre aux besoins courants en adéquation avec leur population,
- **les pôles d'appui de secteur** sont là pour conforter les *pôles structurants de bassin de vie* et ont vocation à répondre aux besoins de commerce et services courants (cabinet médical élargi, pharmacie...) au-delà de leur propre population.

Le DOO illustre, à l'horizon 2030, le projet d'armature urbaine en quatre niveaux par une carte. Les équipements et les services contribuent à l'organisation de l'armature urbaine (avec l'habitat, l'emploi, les déplacements...), assurent la cohérence du développement du Pays de Rennes tout en permettant l'expression de la diversité des quatre intercommunalités.

CE QU'ON PEUT RETENIR

- Le territoire voit globalement son niveau de services et d'équipements augmenter, en accompagnement de son développement économique et démographique.
- Moins de 10 communes, plutôt de petite taille et situées en deuxième ou troisième couronne périurbaine au nord du territoire, se fragilisent.
- Les communes qui se maintiennent disposent déjà d'un niveau d'équipements et de services élevé.

Les éléments clés de suivi

La photographie des polarités constituant l'armature urbaine du SCoT a été construite à partir d'un indice synthétique de concentration des fonctions urbaines. Le tableau de bord s'appuie sur la méthode proposée lors de la révision du SCoT avec 30 variables*. Une réactualisation régulière (tous les 3-4 ans), permettra de suivre l'évolution de la structuration souhaitée de l'armature urbaine du Pays. Pour ce faire, les résultats présentés comparent les années 2015 et 2019 sur une géographie identique qui est le cadre administratif actuel du Pays, en vigueur depuis 2017.

Une évolution des équipements en adéquation avec l'accueil de population mais avec l'émergence de fragilités rurales

Le Pays de Rennes voit globalement son niveau de services et d'équipements augmenter, en accompagnement de son développement économique (+11,3% de l'emploi salarié privé entre 2013 et 2018) et démographique (+6,4% d'habitants entre 2015 et 2020). L'indice global modélisant cet état a progressé de 4,8%.

Seules 9 communes sur 76 voient leur niveau d'équipements et de services **se dégrader** de plus de 10%. Elles sont de petite taille et situées en deuxième ou troisième couronne périurbaine dans un faisceau Nord-Ouest / Nord-Est du territoire. La fragilisation de l'offre commerciale s'observe également à ces endroits. 40 communes (soit plus de la moitié du Pays) **se maintiennent** entre -10% et +10% dont 23 communes entre -5% et 5%. Les communes les plus peuplées se retrouvent plus particulièrement dans cette catégorie car bénéficiaient déjà d'un niveau élevé d'équipements. Puis, 27 communes offrent un niveau de services et d'équipements **largement amélioré** par rapport à la situation de 2014 dont 18 avec une note ayant augmenté de +10 à +30% et 9 au-delà.

Vu sous l'angle de l'armature urbaine, ce sont les **pôles d'appui au cœur de métropole (+7%)** et les **pôles de proximité et pôles d'appui de secteur (+7%)** qui ont le plus progressé. Les **pôles structurants du bassin de vie évoluent positivement** dans la tendance globale du Pays (+4%) avec en tête, Châteaugiron (+10,5%) et Melesse (+7,4%). Le **cœur de métropole** voit son **niveau maintenu (-1%)** et ce de manière équivalente entre les 4 communes qui le composent (hors Rennes, non prise en compte dans cet indice).

* MÉTHODE POUR LE CALCUL DE L'INDICE D'ÉQUIPEMENT ET DE SERVICES (30 variables)

Pour cette analyse multicritères, les variables concernant les équipements et services sont principalement relatives :

- aux services publics et services généraux (gendarmerie, trésorerie, poste...),
- au commerce (hyper ou supermarché, surface des commerces de plus de 300 m², panier de services et de commerces...),
- à l'enseignement (collège, lycée, enseignement supérieur),
- à la santé (établissement, médecin, spécialiste, pharmacie...),
- à l'action sociale (hébergement personnes âgées, handicapés, petite enfance...),
- aux sports, culture et loisirs (piscine, cinéma, bibliothèque...).

À la valeur de chaque variable, éventuellement pondérée, correspond un nombre de points affecté à la commune. Le total de ces points donne l'indice d'équipement et de services d'une commune. Cet indice sur les équipements et services compte pour 50% dans le poids de l'indice synthétique élaboré lors de la révision du SCoT.

[4] Indicateur de synthèse sur l'armature urbaine

Suivi de la trajectoire des quatre niveaux de l'armature urbaine 2030														
		Population *			Emploi **			Équipements structurants de l'armature urbaine***		Offre transports en commun (nombre de départs par jour ouvrable de base vers et depuis Rennes, 2 sens)				Trajectoire 2030 SCoT
	Intitulé	2020	Évolut° 2015-2020	Taux d'évol. annuel 2015-2020	Emploi 2018	Évolut° 2015-2020	Taux d'évol. annuel 2015-2018	Score 2019	Évolut. du score 2015-2019	Bus ou car 2015	TER 2015	Bus ou car 2019	TER 2019	↑ ↗ → ↘
Cœur de métropole	Cesson-Sévigné	18 376	962	1,1%	25 551	2 234	3,2%	820	0,0%	337	19	348	21	↗
	Chantepie	11 407	962	1,8%	4 797	236	1,7%	545	0,0%	322	ND	350	ND	↗
	Rennes	224 237	8 871	0,8%	81 361	6 608	2,9%	////	////	////	////	////	////	↗
	Saint-Grégoire	10 008	632	1,3%	12 937	1 405	4,1%	770	5,5%	397	ND	388	ND	↗
	St-Jacques-de-la-Lande	13 331	744	1,2%	9 090	1 064	4,4%	495	-2,0%	568	9	542	13	↗
	Total	277 358	12 170	0,9%	133 736	11 547	3,2%	2 630	1,2%	1 624	28	1 628	34	↗
Pôle d'appui au cœur de métropole	Betton	12 927	2 048	3,8%	1 784	-100	-1,8%	615	8,8%	192	25	173	25	↗
	Chartres-de-Bretagne	8 207	852	2,3%	6 932	216	1,1%	600	12,1%	117	ND	117	ND	↗
	Le Rheu	9 021	657	1,6%	3 965	308	2,8%	440	2,3%	118	ND	116	ND	↗
	Vern-sur-Seiche	8 461	590	1,5%	4 476	261	2,1%	620	4,2%	168	14	171	12	↗
	Total	38 616	4 146	2,4%	17 157	685	1,4%	2 275	7,1%	595	39	577	37	↗
Pôle structurant de bassin de vie	Bruz	18 833	855	1,0%	6 366	632	3,7%	770	-4,3%	234	28	245	29	↗
	Châteaugiron	10 527	966	2,0%	1 484	166	4,2%	685	10,5%	61	ND	60	ND	↑
	Liffré	7 969	599	1,6%	2 543	123	1,7%	570	0,9%	113	ND	114	ND	↗
	Melesse	7 117	1 001	3,3%	2 031	190	3,4%	435	7,4%	54	ND	44	ND	↑
	Mordelles	7 324	49	0,1%	1 586	183	4,3%	580	5,5%	114	27	114	22	↗
	Pacé	11 468	-63	-0,1%	4 106	375	3,4%	635	5,0%	222	ND	223	ND	↗
	St-Aubin-d'Aubigné	4 055	470	2,6%	414	19	1,6%	430	7,5%	24	ND	26	ND	↗
	Total	67 293	3 877	1,2%	18 530	1 688	3,3%	4 105	3,9%	822	55	826	51	↗
Pôle de proximité et pôle d'appui de secteur	Total	174 116	13 241	1,6%	30 180	1 836	2,2%	8 433	7,2%	//	//	//	//	↗
Total SCoT		557 384	33 434	1,3%	199 603	15 756	2,9%	17 443	5,4%	//	//	//	//	↗

* INSEE, Recensement de la population, Exploitations principales / 2020 : Estimations AUDIAR.

** ACOSS / URSAFF emploi salarié privé.

*** AUDIAR (voir indicateur [3]).

**** Région Bretagne / Rennes métropole.

Les objectifs du SCoT

Le PADD se donne pour objectif de construire une armature urbaine souhaitée à l'horizon 2030 avec des bassins de vie divers, structurés autour de polarités principales. Le DOO décline cet objectif sur une organisation en quatre niveaux :

- un **cœur de métropole** : constitué de Rennes et de quatre communes limitrophes, il fournit l'offre principale en logements, services, emplois du Pays de Rennes et assure la fonction spécifique de rayonnement grâce aux grands équipements, aux fonctions métropolitaines et au commerce,
- des **pôles structurants de bassin de vie** : ces pôles jouent un rôle d'équilibre et de structuration du Pays. Ils animent leurs bassins de vie avec des équipements, des services et des emplois, en complément ou alternative au cœur de métropole. L'un de ces pôles (Saint-Aubin-d'Aubigné) n'a pas encore les caractéristiques d'un pôle structurant de bassin de vie, mais le projet lui confère ce statut à moyen-long terme,
- des **pôles d'appui au cœur de métropole** : ils assument un rôle d'équilibre et de développement démographique de la zone la plus dense du Pays mais polarisent moins significativement un bassin de vie,
- des **pôles de proximité** : ils complètent le maillage urbain et organisent le renforcement des fonctions de proximité. Le SCoT propose qu'ils puissent accueillir une croissance démographique, leur permettant de maintenir et développer leur offre de commerces, services et équipements nécessaires aux besoins quotidiens de leurs habitants. Certains bassins de vie reposent sur une organisation qui identifie parmi les **pôles de proximité** des **pôles d'appui de secteur** qui assurent un rôle d'équilibre et de développement du bassin de vie en appui du pôle structurant.

CE QU'ON PEUT RETENIR

- Une trajectoire de développement positive pour le Pays observable à tous les niveaux de l'armature urbaine.
- Les **pôles d'appui au cœur de métropole** retrouvent une dynamique de développement.
- Des disparités au sein des **pôles structurants de bassin de vie**, des **pôles d'appui de secteur** et des **pôles de proximité**.

Les éléments clés de suivi

Un indicateur de synthèse se propose de suivre la trajectoire des quatre niveaux de l'armature urbaine 2030 à partir de l'évolution de la démographie, de l'emploi, des équipements et des services et de l'offre de transports (*cœur de métropole, pôles structurants de bassin de vie, pôles d'appui au cœur de métropole, pôles de proximité dont pôles d'appui de secteur*).

Depuis 2015 et jusqu'à début 2020, le Pays de Rennes a suivi la trajectoire de développement souhaitée dans le SCoT en accueillant habitants et activités économiques génératrices d'emplois pour le territoire. Les communes les plus dynamiques du point de vue démographique depuis une vingtaine d'années ont développé les équipements et services répondant aux besoins des bassins de vie, des *pôles de proximité* les plus peuplés, et de l'espace péri-urbain proche de Rennes en complémentarité avec le *cœur de métropole*.

Le **cœur de métropole** a poursuivi sa dynamique résidentielle portée par une production importante de logements neufs visant à un rapprochement habitat / pôles économiques du territoire, à une maîtrise des coûts du logement pour les ménages et à la cohésion sociale. Cette politique d'accueil a uniformément réparti le développement démographique dans les communes appartenant à cette catégorie. Dans le même temps, le *cœur de métropole* a continué à concentrer les emplois, au-delà de son poids démographique au sein du Pays de Rennes. L'emploi s'est développé dans toutes les communes qui le composent, particulièrement à Saint-Grégoire, Saint-Jacques-de-la-Lande et Cesson-Sévigné. Les services, les équipements et l'offre de transport en commun n'ont pas suivi la même intensité d'évolution.

Vus comme un ensemble, les **pôles de proximité** et **pôles d'appui de secteur** ont particulièrement participé au développement du Pays en répondant aux objectifs simultanés de croissance démographique, de développement de l'offre de commerces, de services, d'équipements et d'emplois. Toutefois, parmi les 64 communes qui composent ce territoire mosaïque, il existe des disparités entre les communes les plus rurales et celles sous influence directe de la métropole et/ou bien positionnées sur les axes routiers régionaux.

Les **pôles d'appui au cœur de métropole** ont vu au début des années 2010 un fort ralentissement de leur croissance économique et démographique. Depuis 2015, la dynamique positive est revenue avec de manière conjuguée une forte croissance démographique, poussée par la construction de nombreux logements et la création de nouveaux équipements et services, mais également une tendance positive pour l'emploi, ce qui n'avait pas été observée depuis la période 2005-2010. Quelques nuances toutefois : Betton et Chartes-de-Bretagne ont eu un développement davantage résidentiel, avec de nouveaux services à la population, et Le Rheu et Vern-sur-Seiche davantage économique.

Le même constat peut être fait pour les **pôles structurants du bassin de vie** avec une démographie très dynamique et un développement économique qui a repris après 2015. Quelques éléments différenciants sont à noter :

- la trajectoire forte de Châteaugiron et Melesse qui ont réalisé un développement fort en tous points,
- à son échelle, Saint-Aubin-d'Aubigné a également progressé sur tous les tableaux,
- Mordelles et Pacé avec une croissance de population nulle depuis 2015 après plusieurs décennies d'évolution positive.

[5] La dynamique des bassins de vie

Indicateurs de suivi de la dynamique des bassins de vie au D00															
			Population *			Emploi **			Équipements et services ***		Logements commencés (moyenne/an) ****				Trajectoire 2030
			2009	2015	2020	2012	2015	2018	Score 2020	Évol. 2015-2020 (%)	2008-2014		2015-2019		↑ ↗ → ↘
CC du Val d'Ille-Aubigné	Pôle structurant du bassin de vie	Melesse	5 489	6 116	7 117	1 784	1 841	2 031	435	7,4%	90	31%	101	38%	↑
		St-Aubin-d'Aubigné	3 279	3 585	4 055	371	395	414	430	7,5%	35	12%	33	12%	↗
	Pôle d'appui de secteur	La Mézière	4 268	4 644	4 953	2 295	2 347	2 558	425	6,3%	41	14%	19	7%	↗
		Montreuil-sur-Ille	2 104	2 289	2 404	118	127	127	152	4,1%	19	6%	4	1%	→
	Pôle de proximité		16 783	18 294	19 365	841	849	918	825	4,6%	109	37%	106	40%	↗
	Totaux CC du Val d'Ille-Aubigné		31 923	34 929	37 894	5 409	5 559	6 048	2 267	5,9%	293	40%	263	37%	↗
CC Liffré-Cormier Communauté	Pôle structurant du bassin de vie	Liffré	6 756	7 370	7 969	2 528	2 420	2 543	570	0,9%	70	38%	138	59%	↗
	Pôle d'appui de secteur	La Bouëxière	3 815	4 296	4 560	407	406	395	286	-17,3%	45	25%	17	7%	↘
		St-Aubin-du-Cormier	3 609	3 732	4 052	1 230	1 268	1 162	440	0,0%	17	10%	28	12%	→
	Pôle de proximité		8 882	9 788	10 251	276	268	261	333	19,8%	50	27%	51	22%	→
Totaux CC Liffré-Cormier Communauté		23 062	25 186	26 832	4 441	4 362	4 361	1 629	3,7%	182	25%	234	33%	→	
CC Pays de Châteaugiron Communauté	Pôle structurant du bassin de vie	Châteaugiron	8 366	9 561	10 527	1 326	1 318	1 484	685	10,5%	131	51%	96	45%	↑
	Pôle d'appui de secteur	Noyal-sur-Vilaine	5 188	5 820	6 191	4 105	4 249	4 577	435	8,8%	57	22%	41	19%	↗
	Pôle de proximité		9 064	9 589	10 565	1 875	2 212	2 292	382	12,4%	70	27%	75	35%	↗
	Totaux CC Pays de Châteaugiron Communauté		22 618	24 970	27 283	7 306	7 779	8 353	1 502	10,4%	257	35%	212	30%	↗
Totaux bassins de vie			77 603	85 085	92 010	17 156	17 700	18 762	5 398	6,4%	733	100%	708	100%	↗

* INSEE, Recensement de la population, Exploitations principales / 2020 : Estimations AUDIAR.
 ** ACOSS / URSAFF emploi salarié privé.
 *** AUDIAR.
 **** SITADEL.

Les objectifs du SCoT

Le **PADD** indique que certains bassins de vie reposent sur une organisation qui identifie des **pôles d'appui de secteur** au sein des **pôles de proximité**. Ces communes seront là pour conforter les **pôles structurants de bassin de vie**. Leur poids de population, leur éloignement du *cœur de métropole*, leur permettent de disposer d'une offre de services et d'équipements (y compris commerciale mais uniquement dans leur centralité) suffisante pour répondre aux besoins courants de leur propre population et à ceux de communes alentours. Ces **pôles d'appui de secteur** rayonnent sur une ou plusieurs communes et assument certaines fonctions que les plus petites communes ne peuvent assurer seules.

Dans cet esprit, le fonctionnement en réseau de communes doit être favorisé et amplifié. En effet, la demande de services quotidiens a évolué fortement et elle ne peut pas être uniquement résolue à l'échelle communale.

Dans tous les cas, l'objectif du SCoT est de promouvoir la mutualisation de ces investissements ou des coûts de fonctionnement des services et d'équipements de proximité qui ne peuvent être gérés par toutes les communes.

Le **DOO** précise que les **pôles d'appui de secteur** assurent un rôle d'équilibre et de développement du bassin de vie en appui du **Pôle structurant de bassin de vie**. Ainsi, ils ont un devoir d'accueil intégrant une part significative de logements aidés et des objectifs de densité supérieurs à ceux des **pôles de proximité** de leur bassin de vie.

CE QU'ON PEUT RETENIR

- Les bassins de vie n'ont pas progressé au même rythme et dans les mêmes domaines.
- Toutes les composantes de l'armature urbaine du Val d'Ille-Aubigné et du Pays de Châteaugiron ont participé à la trajectoire positive du développement avec en tête des pôles structurants qui se sont particulièrement affirmés : Melesse et Châteaugiron.
- Le rythme est moins soutenu et plus disparate pour le bassin de vie de Liffré-Cormier Communauté. On relève toutefois un fort investissement dans la production de logements et un équipement important qui a ouvert en 2020 : le nouveau lycée à Liffré.

Les éléments clés de suivi

Le tableau de bord suit la trajectoire des bassins de vie à partir de l'observation croisée de l'évolution de la démographie, de l'emploi, des équipements et des services. Celle-ci est observée à l'échelle des trois communautés de communes du territoire et spécifiquement pour les pôles structurants, les **pôles d'appui de secteur** et les **pôles de proximité** qui les composent.

Les trois bassins de vie se développent dans le sillage de l'attractivité de la région, du département et de la région de Rennes dans son ensemble ; observations également formulées pour les indicateurs [1], [2] et [3].

Dans cette dynamique positive, **un rythme moins soutenu pour la CC Liffré-Cormier Communauté** est observé avec une évolution de la population légèrement moins forte, et des niveaux d'emplois et d'équipements qui ont moins progressé. Toutefois on note un fort investissement dans la production de logements entre 2015 et 2019 (33% de l'offre nouvelle des 3 EPCI contre 25% sur la période précédente) par rapport à la période précédente, plus fort que les autres bassins de vie, mais celui-ci ne porte que sur **Liffré** et **Saint-Aubin-du-Cormier**. Il convient également de noter que l'ouverture du Lycée Simone Veil à Liffré n'a pas été pris en compte dans l'indicateur « Equipement ». Le bassin de vie voit également le développement du pôle d'appui de **La Bouëxière** ralentir avec un repli du niveau d'équipements et de services et une forte baisse de la construction neuve de logements (45 logements / an entre 2008 et 2014 et 17 logements / an entre 2015 et 2019). L'évolution des **pôles de proximité** en équipements et services a été en moyenne très positive.

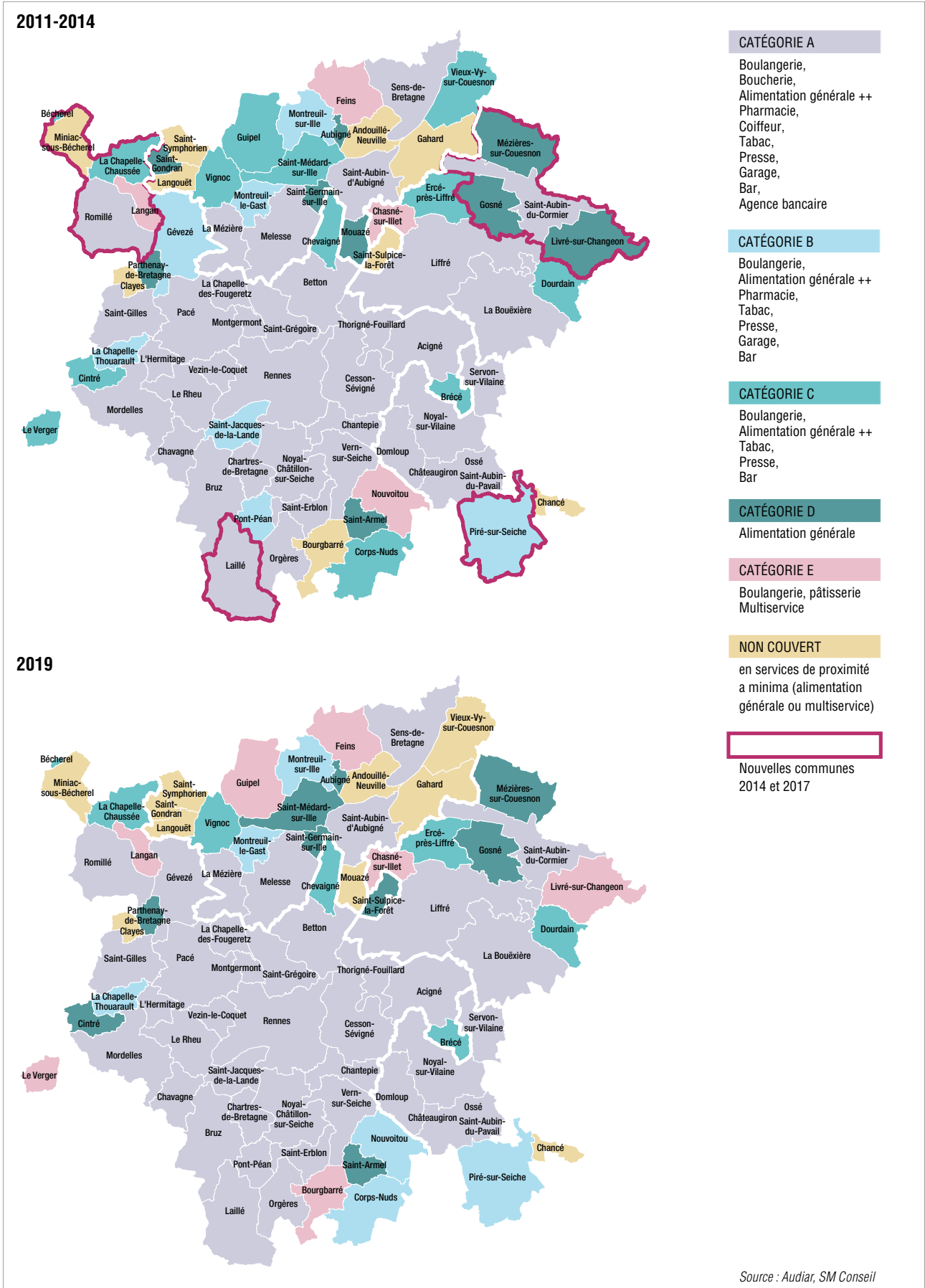
Globalement, dans la **CC de Val d'Ille-Aubigné**, les différents niveaux d'armature trouvent un équilibre de développement par la progression simultanée du nombre d'habitants, du nombre d'emplois, des équipements et des services. Cela recouvre cependant des évolutions contrastées : les **pôles structurants de bassin de vie** se sont fortement développés (population, emplois et équipement) avec toutefois moins d'emplois créés en proportion à Saint-Aubin d'Aubigné. Cette dernière commune, pôle structurant à moyen-long terme, montre toutefois une trajectoire allant dans ce sens. Pour les **pôles d'appui de secteur**, la progression a été moins forte avec un retard dans la production de logements comparativement à la période précédente, ce qui aura probablement des répercussions dans les années à venir sur la démographie. Montreuil-sur-Ille n'a progressé que d'un point de vue démographique.

La **CC du Pays de Châteaugiron** maintient une dynamique forte et régulière avec en tête Châteaugiron, Pôle structurant de bassin de vie, hormis le logement en légère perte de rythme pour toutes les communes. Les **pôles de proximité** (Servon-sur-Vilaine, Piré-Chancé et Domloup) montrent une progression de leur population et de leurs équipements mais en créant proportionnellement moins d'emplois.

1 Un Pays « Ville Archipel » : une organisation pertinente du territoire

L'organisation commerciale du territoire

[6] La couverture des besoins de proximité



Les objectifs du SCoT

Les principaux objectifs poursuivis par le PADD concernant le commerce sont :

- de conforter et développer préférentiellement le commerce dans les centralités urbaines, qu'elles soient de centre-ville/centre-bourg ou de quartier, pour en faire des lieux de vie et d'animation ;
- de développer l'offre de réponse aux besoins courants prioritairement en proximité, au plus près des habitants, et en fonction de la croissance démographique ;
- de conforter le rôle commercial des *pôles structurants de bassin de vie* afin de proposer une véritable alternative pour les habitants et limiter les déplacements contraints pour motif « achat » notamment vers les sites commerciaux majeurs ;
- de conforter le centre-ville de Rennes, première centralité du Pays, vecteur majeur du rayonnement commercial du territoire ;
- d'adapter, améliorer et moderniser les sites commerciaux majeurs pour répondre aux évolutions du commerce ;
- d'améliorer la qualité de l'aménagement et l'accessibilité des zones commerciales en privilégiant le renouvellement urbain et en limitant la consommation foncière.

Le DOO décline ces objectifs :

- en définissant et fixant des orientations pour les centralités et les Zones d'Aménagement Commercial, lieux privilégiés du développement commercial ;
- en déclinant les localisations préférentielles des commerces en fonction de l'armature urbaine ;
- en définissant les conditions globales d'implantation des commerces sur le territoire.

En complément du DOO, le Document d'Aménagement Commercial (DAC) délimite les Zones d'Aménagement Commercial (ZACom) en prenant en compte des exigences d'aménagement du territoire et de développement durable et précise pour chacune d'elles les enjeux, la stratégie et les conditions de développement à travers notamment une enveloppe de droits à construire.

CE QU'ON PEUT RETENIR

- Une couverture en services de proximité imparfaite et inégalement répartie sur le territoire : positive au sud du Pays de Rennes, plutôt dégradée au nord.
- Les communes les moins dotées en services de proximité passent de 13 communes en 2011 à 17 en 2019.

Les éléments clés de suivi

Le tableau de bord de suivi du SCoT se propose de suivre quatre types d'indicateurs concernant le volet commerce :

- la couverture des besoins en services de proximité ;
- les localisations préférentielles de développement commercial ;
- les nouvelles surfaces commerciales autorisées et le décompte des droits à construire des ZACom ;
- l'offre commerciale du Pays de Rennes.

Une couverture en services de proximité imparfaite

En 2019, la couverture en besoin de proximité reste imparfaite. **Une fragilisation de l'offre commerciale est constatée sur la partie nord du Pays de Rennes.** La stagnation voire la baisse de quelques unités de locaux actifs tant bien même que la population croît, a pour corollaire une hausse du taux de vacance. Cette fragilisation concerne plus particulièrement les **pôles de proximité tout à l'est et nord-ouest de Rennes Métropole, nord Val d'Ille-Aubigné et une partie de Liffré-Cormier Communauté.** Pour le reste du Pays de Rennes, la situation s'avère positive à peu d'exceptions près. Ces disparités territoriales expliquent l'évolution de la couverture en services de proximité ; **positive au sud du Pays de Rennes, plutôt dégradée au nord.**

Fin 2019, 43 communes sur 76 (catégories A et B) bénéficient de l'ensemble des services de base à la population (boulangerie, alimentation générale, pharmacie, coiffeur, tabac, presse, garage, bar, agence bancaire), **soit deux communes mieux dotées par rapport à 2011/2014.** Sept disposent (catégorie C) d'une offre moins complète avec notamment l'absence de pharmacie ou de supermarché. Seize communes (catégories D et E) disposent d'un bar et d'une alimentation générale ou d'une boulangerie. Enfin, dix communes (catégorie « non couvert ») du Pays de Rennes ne proposent plus de réponse en services de proximité à minima c'est-à-dire ni alimentation générale, ni multiservice. En résumé, **les communes les moins dotées en service de proximité (Catégories E et non couvert) passent de 13 communes en 2011 à 17 en 2019.**

Évolution 2011-/2014* - 2019

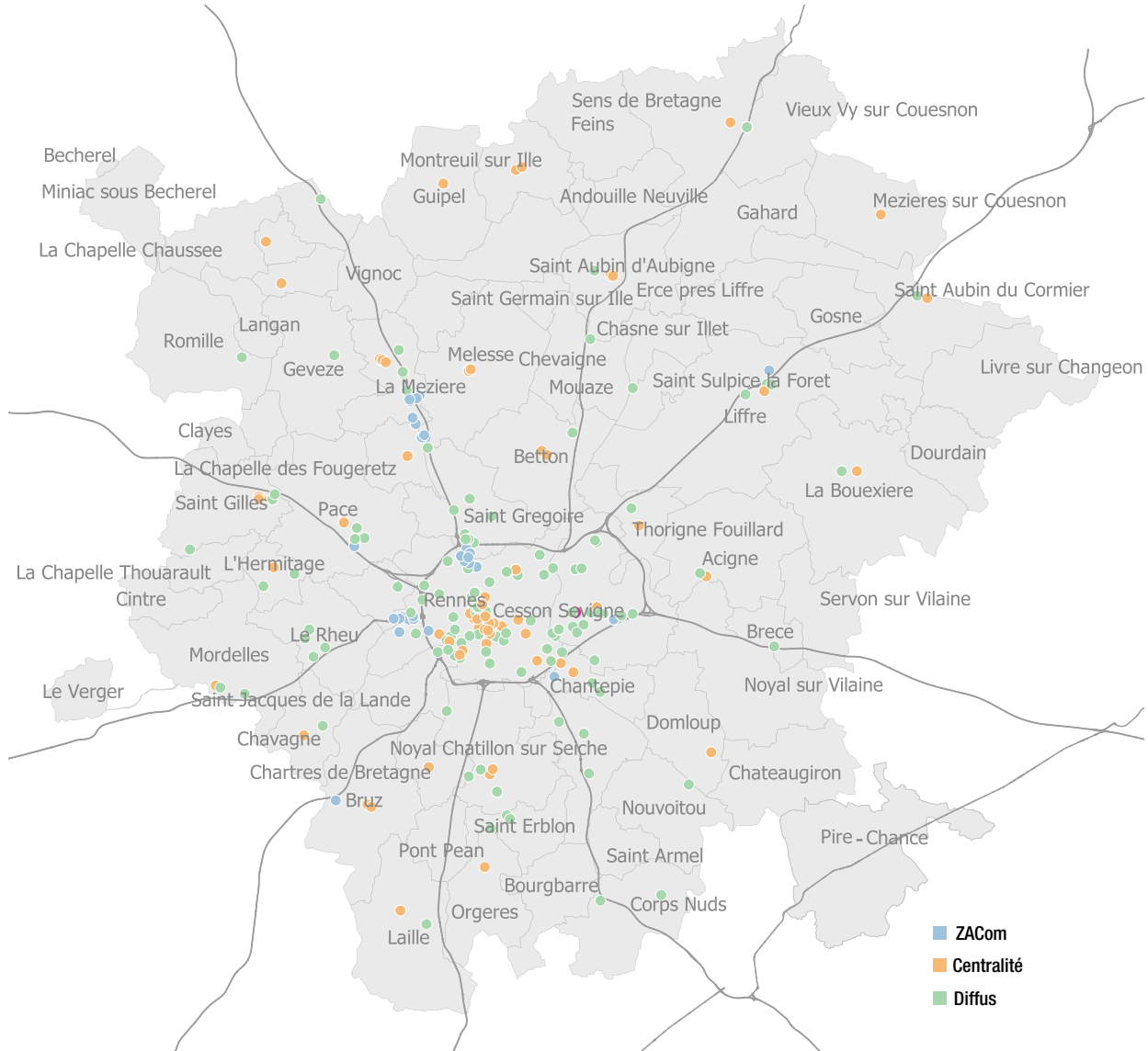
	2011/2014*	2019
Catégorie A	34	37
Catégorie B	7	6
Catégorie C	13	7
Catégorie D	9	9
Catégorie E	4	7
Non couvert	9	10

Sources : Pivadis 2011, Audiar 2014 et 2019 – * 2011 : périmètre constant + 2014 : nouvelles communes.

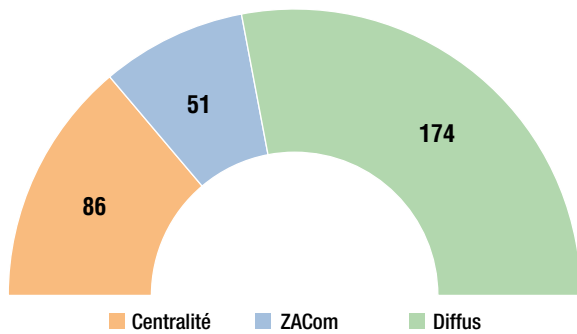
Par rapport à la situation de 2011, plusieurs communes ont vu évoluer leur offre de services de proximité. Au sein de Rennes Métropole, la situation s'est globalement améliorée hormis Le Verger où, à la date du recensement, la boulangerie était vacante. La situation reste stable dans les **CC de Liffré-Cormier Communauté** et du **Pays de Châteaugiron**. En revanche, dans la **CC Val d'Ille-Aubigné, la situation se fragilise dans quelques communes.** Sept communes ne proposent pas de réponse en services de proximité à minima. C'est trois communes de plus par rapport à 2011. En date du recensement, début 2019, **Mouazé** avait perdu sa supérette, **St-Médard-sur-Ille** et **Vieux-Vy-sur-Couesnon** leur boulangerie et **Guipel** sa supérette bien que celle-ci ait été transformée depuis en café avec service de petite épicerie.

[7] Les localisations préférentielles du développement commercial

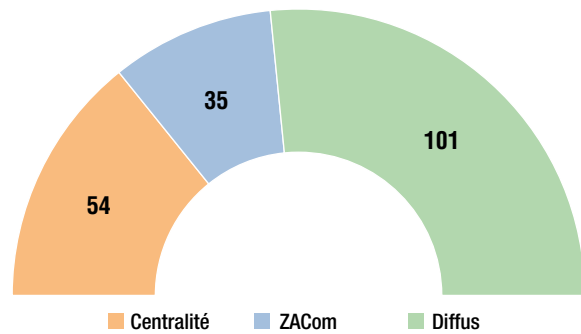
Suivi des permis de construire autorisés pour les locaux commerciaux et assimilés déposés de mai 2015 à septembre 2020



Répartition des permis de construire autorisés selon l'organisation commerciale - Pays de Rennes



Répartition des permis de construire autorisés selon l'organisation commerciale - Pays de Rennes hors Ville de Rennes



Remarque : tous les permis de construire sont pris en compte quel que soit la surface de plancher du projet.

Source : Droit des sols, EPCI, Communes.

Les objectifs du SCoT

Afin de favoriser la mixité des fonctions urbaines et le regroupement des commerces dans les lieux les plus opportuns, le DOO prescrit un développement préférentiel des commerces dans les centralités. Ainsi, dans ces centralités définies par les PLU/PLUi, le développement commercial est libre et sans contrainte ni sur la taille des bâtiments ni sur la typologie des besoins. Certains niveaux de polarités (Cœur de métropole, Pôles d'appui au Cœur de métropole et Pôles structurants de bassin de vie) peuvent également définir des centralités de quartiers, accompagnant le développement démographique et essentiellement sur la réponse aux besoins courants. Les sites commerciaux majeurs doivent être adaptés, améliorés et modernisés pour répondre aux évolutions du commerce, tout en s'inscrivant dans une économie de l'espace. Ainsi, des ZACom ont été délimitées pour ces sites et le DAC y définit les enjeux, la stratégie et les conditions de développement. Ces ZACom n'ont pas vocation à développer une offre en besoins courants, dont les localisations préférentielles sont les centralités. En dehors de ces lieux privilégiés (centralités et ZACom), le développement commercial est très restreint.

CE QU'ON PEUT RETENIR

- Cet indicateur recense les permis de construire recouvrant une notion large des locaux à destination « commerce et activités de services ».
- Le diffus, c'est-à-dire situé en dehors de centralités et des ZACom, comptabilise plus de la moitié des permis de construire des locaux commerciaux et assimilés autorisés, toutes surfaces confondues, entre 2015 et 2020

Les éléments clés de suivi

Le suivi des permis de construire commencés dédiés au commerce permet de vérifier si les localisations préférentielles du SCoT que sont les centralités et les ZACom sont réellement les lieux privilégiés du développement commercial sur le territoire. Cet indicateur est renseigné à compter de la date d'entrée en vigueur du SCoT, c'est-à-dire mai 2015.

Un indicateur au contour large qui illustre une dynamique commerciale d'ensemble

L'indicateur embrasse d'une manière assez large la notion du commerce. En effet, il n'est plus possible de suivre les permis de construire (PC) commencés, en m² de plancher dédiés au commerce, en lien avec les dossiers autorisés en CDAC/CNAC. Afin d'être conforme avec le règlement général sur la protection des données (RGPD), les PC déposés par des personnes physiques ne font plus l'objet d'une communication par les services de l'Etat. Seule est accessible l'information concernant les personnes morales, soit une lecture trop partielle pour illustrer une dynamique de localisation du commerce.

Ainsi, cet indicateur s'appuie sur les informations récoltées auprès des différents services du territoire instruisant les PC. Pour assurer un traitement uniforme de ces données de sources différentes, la notion du « commerce » est ici élargie. Les PC recensés recouvrent en effet dans la destination déclarée « commerce et activités de services » des locaux diversifiés : les commerces et les activités de détail, la restauration, le commerce de gros, les activités de services où s'effectuent l'accueil d'une clientèle, l'hébergement hôtelier et touristique, le cinéma. Cette approche permet toutefois de spatialiser la dynamique commerciale sur le territoire en complément des indicateurs [8] et [9].

Une dynamique globale qui se fait pour moitié dans le diffus

Le diffus comptabilise plus de la moitié des permis de construire des locaux commerciaux et assimilés autorisés entre 2015 et 2020 : 56 % pour le Pays de Rennes, 53 % pour le Pays de Rennes hors Ville de Rennes. Cette proportion concorde avec les enseignements du recensement des locaux commerciaux réalisés par l'Audiar (indicateur [9]) où la croissance des locaux s'est faite à 45 % dans le diffus (pour la période 2011-2019).

Les ZACom comptabilisent quant à elles 16 % du nombre de permis de construire dans le Pays de Rennes, avec des autorisations concentrées sur la Route de meuble (séquence Nord), Nord Rode (Rennes/Saint-Grégoire), Route de Lorient (Rennes / Vezin-le-Coquet) et Rigourdière (Cesson-Sévigné).

Au regard des surfaces de plancher autorisées, concernant les permis de construire de plus de 300 m², la dynamique se révèle également en faveur du diffus : 57 % des 126 permis de plus de 300 m² de commerces et assimilés sont localisés dans le diffus, contre 21 % à égalité dans les centralités et les ZACom.

Nombre de permis de construire autorisés pour les locaux commerciaux et assimilés déposés de mai 2015 à septembre 2020

RENNES MÉTROPOLE	PAYS DE CHÂTEAUGIRON	LIFFRÉ-CORMIER COMMUNAUTÉ	VAL D'ILLE-AUBIGNÉ
267 dont 121 pour la Ville de Rennes	1	10	43

[8] Les nouvelles surfaces de vente autorisées

Surfaces de vente autorisées en CDAC/CNAC/tacites (sans Open Sky)

Bilan de la période du 31/01/2014 au 31/01/2020

Nature des dossiers	Nombre de dossiers déposés en CDAC		Avis Favorable SCoT		Autorisations CDAC		Autorisation cumulées après recours		
	Nombre	Surfaces	Nb de dossiers	Surfaces	Nb de dossiers	Surfaces	Nb de dossiers	Surfaces	dont ZACom
Secteur 1. Les commerces de détail à prédomin. alimentaire (à l'exception des halles et marchés)	13	10 158	8	7 507	8	7 319	12	9 939	1 000
Secteur 2. Les autres activités (équipement de la personne, équipement de la maison, loisirs)	27	42 177	14	29 342	22	36 225	24	39 485	49 424
Non précisé	2	1 918	0	0	0	0	0	0	sans objet
Point retrait	2	sans objet	/	sans objet	1	sans objet	2	sans objet	2 dossiers
Pays de Rennes	44	54 253	22	36 849	31	43 544	38	49 424	35 737

Source : Syndicat Mixte du Pays de Rennes.

Précisions :

- ce tableau **exclut** le projet **Open Sky** autorisé en février 2014 pour **26 250 m²** ;
- les **1 000 m²** autorisés en secteur 1 en ZACom correspondent au regroupement des surfaces existantes de Hyper U Univer.

	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Nb dossiers autorisés	10	7	6	12	1	2
Surfaces de vente	34 266	7 088	11 049	14 233	137	8 911

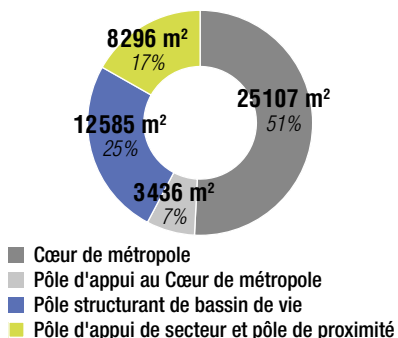
Source : Syndicat Mixte du Pays de Rennes.

Répartition des surfaces de vente autorisées après recours selon le niveau d'armature urbaine, entre le 31/01/2014 et le 31/01/2020, hors Open Sky (26 250 m²)

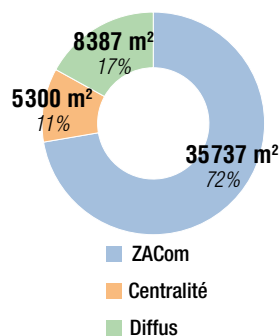
Armature urbaine	Secteur 1. Les commerces de détail à prédominance alimentaire (à l'exception des halles et marchés)			Secteur 2. Les autres activités (équipement de la personne, équipement de la maison, loisirs)			Point retrait			Total	
	Surface de vente	dont ZACom	dont centralité	Surface de vente	dont ZA-Com	dont centralité	Nombre dossiers	dont ZACom	dont centralité	Surface de vente	%
Cœur de métropole	2 938	0	1 527	22 169	21 089	1 080	1	1	0	25 107	51%
Pôle d'appui au Cœur de Métropole	2 436	0	2 436	1 000	1 000	0	0	0	0	3 436	7%
Pôle structurant de bassin de vie	1 257	1 000	257	11 328	11 068	0	0	0	0	12 585	25%
Pôle de proximité et pôle d'appui de secteur	3 308	0	0	4 988	1 580	0	1	1	0	8 296	17%
Pays de Rennes	9 939	1 000	4 220	39 485	34 737	1 080				49 424	100%

Source : Syndicat Mixte du Pays de Rennes.

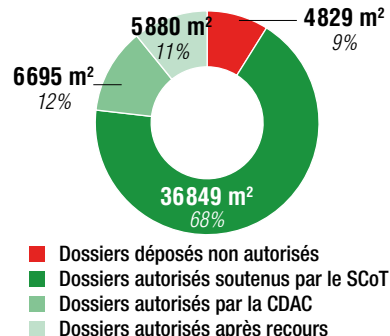
Répartition par niveaux de l'armature urbaine



Répartition par secteur de l'organisation commerciale



Répartition par issue des demandes



Les objectifs du SCoT

Dans l'objectif ambitieux de limiter la consommation foncière, le SCoT vise la forte restriction des possibilités d'extensions des zones commerciales et la recomposition des sites commerciaux sur eux-mêmes. Ainsi, la délimitation des ZACom s'appuie sur le périmètre actuel de leur emprise urbanisée ou à urbaniser afin de réduire la consommation foncière.

Pour chaque ZACom est indiqué un droit à construire de nouvelles surfaces de vente exprimé en m² de surface de vente. Chaque nouveau développement commercial (création, extension) de plus de 300 m² de surfaces de vente et tout nouveau commerce situé en ensemble commercial sera comptabilisé dans l'enveloppe de développement de chaque ZACom.

CE QU'ON PEUT RETENIR

- Près de 50 000 m² de nouvelles surfaces de vente ont été autorisées en 6 ans. Sur ces 50 000 m², 80% concernent des projets en non alimentaire (40 000 m²).
- 60% des nouvelles surfaces de vente autorisées ont été réalisées (30 000 m²).
- Près de 30% des projets autorisés n'ont pas été soutenus par le Pays de Rennes car ne répondant pas aux orientations du SCoT ou ont fait l'objet d'une autorisation tacite.
- Les projets autorisés ont concernés très majoritairement (72%) les ZACom et principalement leur secteur de développement. Lorsque les projets concernaient des centralités, il s'agissait majoritairement de centralité de quartier.
- Les projets autorisés concernent pour 50% le Cœur de métropole et pour 25% les Pôles structurants, avec des situations très contrastées dans ces derniers, l'enveloppe commerciale de certains pôles étant restée stable depuis 2014.
- Les droits à construire du DAC ont été consommés à 72% (48 000 m²), projet Open Sky compris, mais seuls 13 000 m² ont été réalisés soit 27% des nouvelles surfaces de vente autorisées en ZACom.

Les éléments clés de suivi

Entre le 31/01/2014 et le 31/01/2020, et sans tenir compte du dossier Open Sky, 38 dossiers et 49 424 m² de surfaces de vente ont été autorisés après recours. Les 3/4 des surfaces autorisées ont été soutenues par le Pays de Rennes. Ce décalage s'explique notamment par les recours en CNAC qui ont abouti à un avis favorable aux projets (7 dossiers et près de 6 000 m²) et par les autorisations tacites sur lesquelles le Pays de Rennes n'a pas eu à se prononcer (9 dossiers et 3 000 m²).

Le Cœur de métropole regroupe plus de 50% des nouvelles surfaces autorisées avec notamment la modernisation de l'ensemble commercial Rigourdière (projet réalisé), la création d'ensembles commerciaux dans les secteurs de développement des ZACom Route de Lorient (projet réalisé) et Sud Rocade (projet non réalisé). Les Pôles structurants de bassin de vie ont accueilli 25% des autorisations avec principalement la mobilisation de la totalité des droits à construire prévus au DAC pour les ZACom de Bruz Mons Rouaudière (projet réalisé), de Châteaugiron – Univer (projet réalisé) et de Mordelles – Les Platanes (projet non réalisé). 17% des surfaces ont été autorisées dans les Pôles d'appui de secteur ou Pôles de proximité pour des projets tous situés hors centralité.

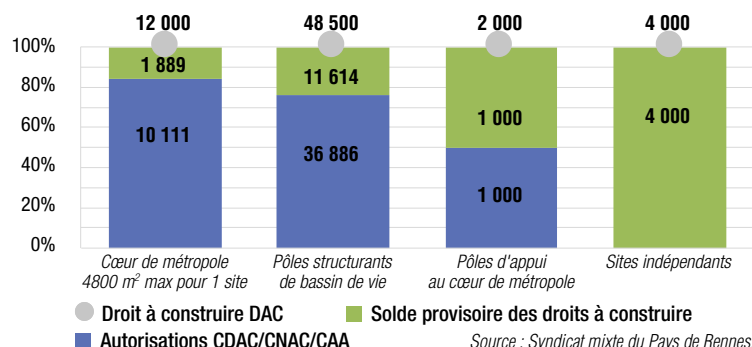
La grande majorité (72%) des nouvelles surfaces de vente ont été autorisées en ZACom, principalement dans les secteurs de développement. Hormis Rennes et Betton, les projets autorisés en centralité (11%) concernent des centralités de quartier. Sur les 8 000 m² autorisés dans le diffus, près de la moitié ont obtenu l'accord du Pays de Rennes sur la base de critères spécifiques ou de garanties apportées par les porteurs de projet.

20% des nouvelles surfaces autorisées (9 939 m²) concernent des projets en secteur 1 alimentaire et 80% (39 485 m²) des projets en secteur 2 non alimentaire.

Sur les 49 424 m² autorisés depuis 2014, **60% ont été réalisés**. Certaines autorisations sont ou seront prochainement caduques. Les droits à construire seront dans ce cas de nouveaux disponibles. Les projets réalisés en non alimentaire (22 000 m²) concernent des extensions et/ou modernisation de centres commerciaux existants (galerie Carrefour Cesson-Rigourdière, Leclerc Val d'Orson), la création d'un ensemble commercial Route de Lorient, un magasin de bricolage à Bruz, 3 jardinerias. Les projets réalisés en alimentaire (8 103 m²) sont situés à près de 50% dans des centralités de quartier et à 50% dans le diffus. Deux Drives solos ont été réalisés sur la période.

Les droits à construire affectés au Cœur de métropole ont été utilisés à 85%, mais réalisés à 72%. Dans les Pôles structurants de bassin de vie, la situation est plus contrastée, avec 3 pôles dans lesquels aucun nouveau m² n'a été autorisé.

État des droits à construire (m²) dans les ZACOM au 31/01/2020, projet Open Sky compris



[9] La nature et la « dimension » de l'offre commerciale du Pays de Rennes

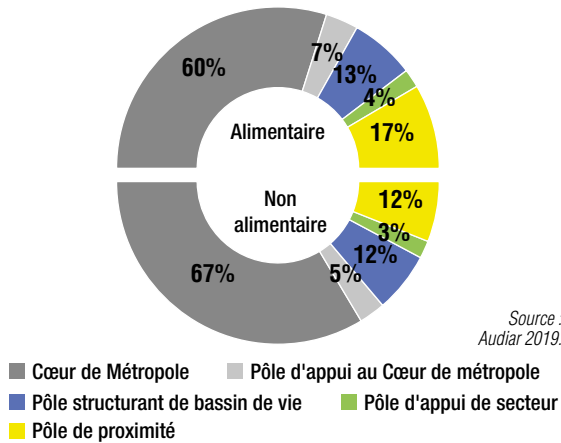
Répartition de l'offre commerciale du Pays de Rennes par groupe d'activité en 2011 et 2019

	Nombre de locaux 2019	Répartition par groupe d'activité	Évolution 2011-2019	Typologie de localisation en 2019					
				ZACom		Centralités		Diffus	
Alimentation spécialisée	555	8%	-8	52	9%	425	77%	78	14%
Alimentation Non Spécialisée	193	3%	72	39	20%	110	57%	44	23%
Équipement de la personne	649	10%	-13	227	35%	406	63%	16	2%
Équipement de la maison	534	8%	-67	240	45%	175	33%	118	22%
Hygiène, santé, beauté	964	14%	95	113	12%	728	76%	123	13%
Culture, Loisirs	664	10%	25	131	20%	378	57%	155	23%
Cycles, auto	658	10%	105	138	21%	142	22%	378	57%
Cafés, hôtels, restaurants	1 381	21%	130	122	9%	929	67%	330	24%
Services en agence	1 011	15%	187	81	8%	747	74%	183	18%
Commerce pour les professionnels	56	1%	56	13	23%		0%	44	79%
Locaux en activité	6 665	100%	582	1 156	17%	4 040	61%	1 469	22%

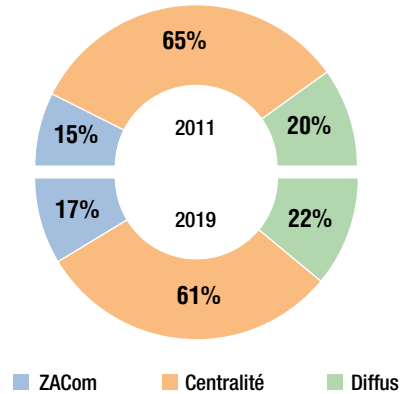
* Ouvert aux particuliers.

Sources : SM Conseil, Audiar / données observées pour le périmètre 2015 du Pays de Rennes.

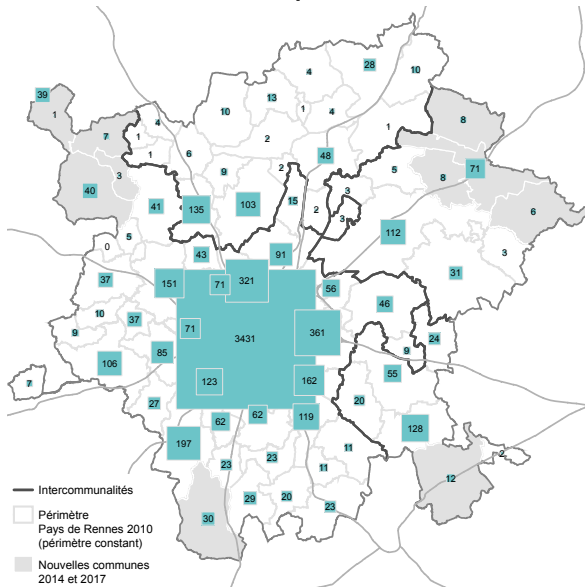
Répartition des locaux commerciaux actifs par niveau de l'armature urbaine en 2019



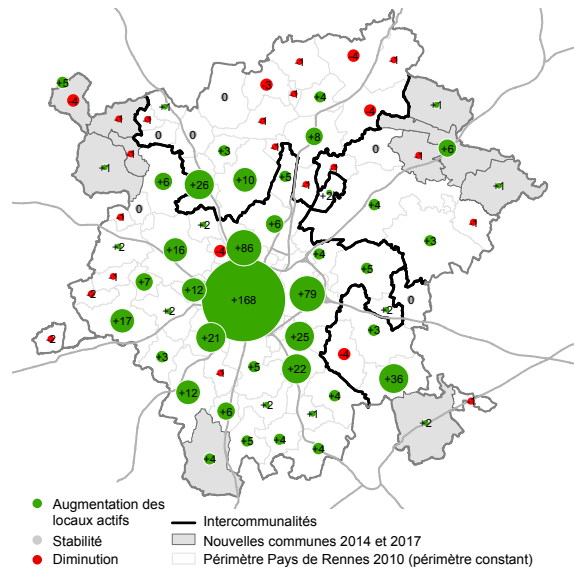
Répartition des locaux commerciaux actifs par niveau de l'organisation commerciale



Locaux commerciaux actifs par commune fin 2019



Évolution des locaux actifs entre 2011-2014 et 2019

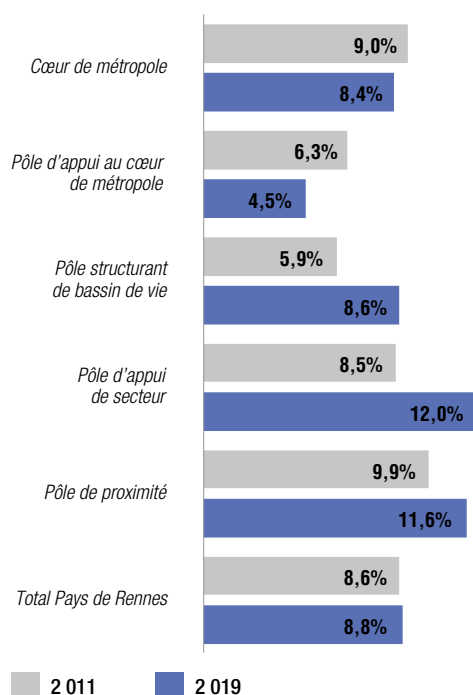


Les objectifs du SCoT

Les principaux objectifs poursuivis par le PADD concernant le commerce sont :

- de conforter et développer préférentiellement le commerce dans les centralités urbaines, qu'elles soient de centre-ville/centre-bourg ou de quartier, pour en faire des lieux de vie et d'animation ;
- de développer l'offre de réponse aux besoins courants prioritairement en proximité, au plus près des habitants, et en fonction de la croissance démographique ;
- de conforter le rôle commercial des *pôles structurants de bassin de vie* afin de proposer une véritable alternative pour les habitants et limiter les déplacements contraints pour motif « achat » notamment vers les sites commerciaux majeurs.

Évolution du taux de vacance par niveau de l'armature urbaine (périmètre constant)



Sources : SM Conseil 2011, Audiar 2019 // données observées pour le périmètre 2015 du Pays de Rennes

CE QU'ON PEUT RETENIR

- L'organisation commerciale : des centralités avec un développement en retrait, des ZACom et un diffus en nette croissance.
- L'armature urbaine 2030 : polarisation des locaux actifs dans le cœur de métropole et en croissance à tous les niveaux de l'armature urbaine avec néanmoins des disparités territoriales.

Les éléments clés de suivi

Début 2019, 6 890 locaux actifs ont été recensés dans les 76 communes du Pays et 6 665 locaux actifs à périmètre constant (périmètre 2014 qui permet une comparaison). Depuis 2011, c'est une progression de 10% soit 597 locaux supplémentaires. Le rythme annuel de progression des locaux commerciaux (+1,2% entre 2011 et 2019) correspond peu ou prou à la croissance démographique du Pays de Rennes sur la même période (+1,4%).

L'organisation commerciale du Pays

Les centralités ont une moindre dynamique par rapport au diffus et aux ZACom. Si 60% des locaux commerciaux sont localisés dans les centralités, leur évolution depuis 2011 est quasiment stable (+1,9%) contrairement au diffus et aux ZACom. A l'échelle des centralités, le constat est hétérogène. Sur 57 *pôles de proximité*, les deux tiers (39 communes) ont une centralité dont le nombre de locaux stagne voire diminue alors même que leur population croît à peu d'exception près. La centralité «centre-ville de Rennes» (30% des locaux actifs) préserve néanmoins son attractivité. En dehors des *pôles de proximité*, les niveaux de l'armature urbaine disposent plutôt de centralités en croissance hormis deux *pôles d'appui au cœur de métropole* (Le Rheu et Chartres-de-Bretagne) et un Pôle d'appui de secteur (Montreuil-sur-Ille) plus à la peine.

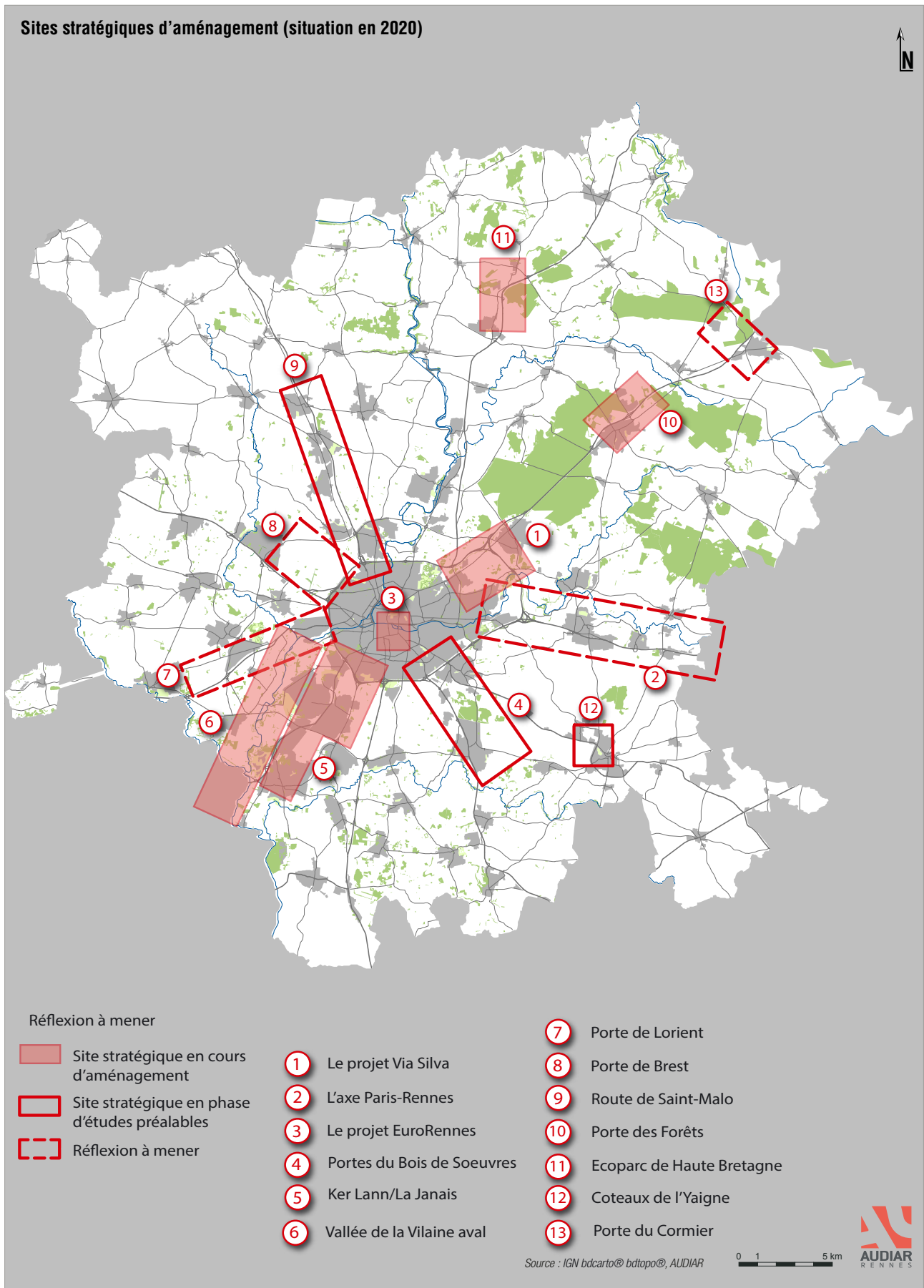
Les locaux actifs dans les ZACom ont nettement progressé : +28,7% entre 2011 et 2019. Les évolutions sont toutefois très contrastées selon les ZACom qu'elles soient situées en *cœur de métropole* (4 en croissance, 4 stable ou en baisse), dans les *pôles structurants de bassin de vie* (3 en nette croissance, 5 aux évolutions plus contrastées), dans les *pôles d'appui au cœur de métropole* (un en forte croissance) ou encore pour la Route du Meuble / Route de Saint-Malo dont la trajectoire diffère selon la partie nord ou sud.

Les locaux actifs en diffus ont également nettement progressé : +22% entre 2011 et 2019. Cette dynamique s'est nettement polarisée dans le *cœur de métropole* et localisée sur ses axes d'entrées de ville et dans les zones d'activités historiques. Ainsi, 7 locaux commerciaux sur 10 créés dans le diffus entre 2011 et 2019, l'ont été dans le *cœur de métropole*.

Mise en œuvre de l'armature urbaine

66% des locaux commerciaux actifs sont concentrés dans le *cœur de métropole* où plus de la moitié des habitants du Pays de Rennes résident. Le *cœur de métropole* a aussi concentré les deux tiers des locaux actifs supplémentaires entre 2011 et 2019. Son rôle s'en retrouve ainsi conforté. À l'échelle du **Pays de Rennes**, la croissance des locaux actifs depuis 2011 est identifiée à tous les niveaux de l'armature urbaine. Cet indicateur ne peut toutefois suffire à lui seul à caractériser une dynamique commerciale. Dans l'ensemble, les *pôles structurants de bassin de vie* ont une dynamique d'évolution des locaux actifs soutenue (+13,5% entre 2011 et 2019) avec Châteaugiron qui se distingue en lien avec le développement du site Univer. La dynamique des *pôles d'appui de secteur* est plus contrastée bien que positive (+14,1%). La Mézière capte en effet l'essentiel des gains de locaux actifs dans un niveau de l'armature urbaine comptant également Montreuil-sur-Ille, La Bouexière et Noyal-sur-Vilaine. Les *pôles de proximité* ont une croissance des locaux actifs deux fois moins élevée (+7,4% entre 2011 et 2019) que leur dynamique démographique (+15,6%). C'est le différentiel le plus important au regard des autres niveaux de l'armature urbaine. Ce constat général marque en creux des écarts importants entre les *pôles de proximité*.

[10] La mise en œuvre des sites stratégiques d'aménagement



Les objectifs du SCoT

Le PADD se donne pour objectif de réussir le développement de treize sites stratégiques d'aménagement.

Le DOO précise qu'ils matérialisent la volonté des collectivités de préserver durablement la qualité de leur aménagement pour porter l'image d'un pays d'excellence et accroître son attractivité.

Afin de réussir le développement de chacun de ces douze sites stratégiques, le SCoT préconise une approche globale et partenariale qui respecte les orientations qu'il a définies pour chacun de ces sites.

CE QU'ON PEUT RETENIR

- « Eurorennes », « Vilaine aval », « Porte des Forêts », « ViaSilva 2040 » et « Écoparc de Haute Bretagne » : des sites bien engagés et opérationnels.
- « Route de Lorient » et « Ker Lann, la Janais » : pas de plan d'ensemble mais des projets d'urbanisme cohérents entre eux et cadrés par le PLUi de Rennes Métropole.
- « Route de Saint-Malo » et « Porte du bois de Sœuvres » : des orientations d'aménagement et de programmation intercommunales dans les PLUi et des études à concrétiser pour entrer dans l'opérationnalité.
- Les sites « Axe Paris-Rennes », « Coteaux de l'Yaigne », « Porte de Brest », et « Porte du Cormier » n'ont pas fait l'objet à ce jour de réflexion d'ensemble à ce jour.

Les éléments clés de suivi

Cinq sites stratégiques biens engagés

Près de cinq ans après l'entrée en vigueur du SCoT révisé, huit des treize sites stratégiques ont fait l'objet d'études préalables à la fois globales et multi-partenariales, dans le droit fil des orientations du SCoT. Parmi ces huit sites, cinq sont très engagés dans leur mise en œuvre opérationnelle :

Au cœur de la métropole, « **Eurorennes** » a pour objectif de faire de l'agglomération une métropole européenne. L'ambition pour ce quartier est triple : « une gare transformée, un véritable quartier en *cœur de métropole* et un grand projet pour la Bretagne ». Cette opération très complexe de restructuration urbaine et d'équipement est réellement entrée en phase opérationnelle à partir de 2015. Depuis 2018, un nouveau quartier prend forme et élargit le centre-ville vers le sud tout en organisant l'intermodalité à l'échelle de la métropole. Deux zones sont imbriquées :

- la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) EuroRennes, créée le 18 novembre 2010, est l'outil de projet choisi pour le renouvellement d'îlots occupés dans un périmètre d'une centaine d'hectares. Plusieurs opérations immobilières ont été livrées ou sont en fin de travaux en 2020, dont l'îlot Feval qui accueillera sur le parvis sud de la gare le cinéma d'Arts et Essais l'Arvor. En 2019, le secteur Blériot a vu l'organisation d'un concours d'architecture international pour la réalisation de bureaux (dont siège social de Samsic), de logements et d'un hôtel, répartis dans quatre immeubles dont une tour de 26 étages. Il reste des opérations à mener sur d'autres îlots à restructurer dont celui du Colombier Est qui ambitionne de renforcer le lien entre le centre-ville et la gare,
- le périmètre de la gare ou PEM, Pôle d'Echanges Multimodal. En juillet 2017, la LGV, mettant Rennes à moins de 1h30 de Paris, a été mise en service. L'inauguration de la nouvelle gare, des espaces publics, des arrêts de bus et de taxi, et des parkings suivent en 2019. Le PEM sera finalisé en 2021 à l'occasion de la mise en service de la station de la nouvelle ligne de métro (ligne b).

« **Vilaine aval** », vaste projet métropolitain de valorisation de la vallée au Sud de Rennes, doit permettre de révéler ce grand territoire à la nature complexe et étonnante, riche d'usagers et d'initiatives, et de faire émerger de nouveaux usages. Concernant sept communes et 3500 hectares, ce projet se construit dans la durée. En janvier 2014, l'Agence Ter est retenue comme maître d'œuvre pour une mise en œuvre progressive du projet à travers des études et des actions pilotes à l'échelle de la vallée ou sur des sites plus localisés. Une démarche de co-construction du projet a été menée avec les habitants et usagers du site. La démarche de valorisation se concrétise depuis 2018 par des itinéraires de découverte, des mises en récit faisant l'objet de publications, dont l'édition d'un guide touristique, d'évènements autour de la culture et de la découverte de la nature et du patrimoine, et de campagnes de communication. « L'Année de la Vilaine » a été organisée de l'été 2018 à l'été 2019 comprenant l'exposition « Vilaine, une histoire d'eaux » en 2019 à l'Ecomusée du Pays de Rennes et l'organisation de « 26 traversées ».

« **ViaSilva 2040** » est un projet de développement urbain de grande ampleur situé à l'intérieur de la rocade rennaise sur des terrains essentiellement agricoles de Cesson-Sévigné, Rennes et Thoirigné-Fouillard. Il s'inscrit dans la continuité des quartiers d'habitat existants et de la Technopole Atalante Beaulieu, site stratégique de développement économique et d'enrichissement supérieur. Le projet, s'inscrivant dans une démarche environ-

... / ...

1 Un Pays « Ville Archipel » : une organisation pertinente du terroire Les sites stratégiques d'aménagement

[10] La mise en œuvre des sites stratégiques d'aménagement



ZAC EuroRennes.



Vallée de la Vilaine.



ViaSilva.

nementale et une approche territoriale élargie, a été labellisé ÉcoCité en 2009. La SPLA « Viasilva 2040 » conduit les études avec une approche à l'échelle du « grand territoire ». Du point de vue opérationnel, ce sont diverses opérations d'urbanisme et d'infrastructures qui sont coordonnées :

- la ZAC des Champs Blancs / Atalante Via Silva : opération auparavant consacrée uniquement aux activités économiques, elle répond aujourd'hui à une programmation mixte avec toutefois une dominante économique. L'organisation des îlots favorise la mixité des formes urbaines par un mélange d'habitations collectives et individuelles. En 2020-2021, les premiers programmes immobiliers seront livrés,
- la ZAC des Pierrins : en cours d'aménagement depuis 2019 avec une programmation de logements et d'équipements publics (dont salle sport et culture),
- la ligne b du métro : station de terminus dont la mise en service est prévue à l'automne 2021, avec livraison des espaces publics autour des stations de métro et d'un parking relais de 800 places pour les voitures et 200 places pour les vélos.

Sur le site « **Porte des Forêts** », au bord de l'A84, la Communauté de communes Liffré-Cormier Communauté a engagé en 2011 une démarche d'études approfondie qui a abouti à la création de la ZAC de Sevailles pour accueillir des activités économiques sur une surface de 26,8 ha. Cela a été l'occasion d'amorcer une réflexion d'aménagement sur un vaste périmètre de plus de 100 hectares, avec la volonté d'ouvrir largement le partenariat. Les aménagements ont à ce jour été réalisés et les premières entreprises se sont installées. Il reste près de 10000 m² en commercialisation. Le parc d'activités de Sevailles a fait actuellement l'objet d'une procédure d'ouverture à l'urbanisation et de concertation pour une extension de 21 hectares (Sevailles 2) dans le prolongement Est du site actuel, afin d'accueillir une unité de production Bridor.

« **Écoparc de Haute Bretagne** » est un projet intercommunal de 17 hectares, aménagé et en cours de commercialisation. La communauté de communes Val d'Ille-Aubigné en assure la gestion. Il est dédié en priorité aux éco-entreprises. Son ambition est de créer un pôle d'excellence qualitative par une alchimie « verte » entre les entreprises, le site et le territoire. La Communauté de communes a initié, dès la conception du parc d'activité, une démarche de certification ISO 14001 (management environnemental) qu'elle a obtenue en octobre 2010. Le secteur accueille aujourd'hui l'hôtel d'entreprise Emergence qui a été livré en 2017 et une entreprise.

Deux sites comprenant des projets localisés

Pour ces sites, la présence de projets localisés ou d'études sectorielles n'a pas permis d'aboutir à une réflexion globale et à la définition d'un projet multi-partenarial. Toutefois, les études préalables ont permis de fixer des orientations générales cohérentes qui se sont concrétisées dans le PLUi de Rennes Métropole approuvé en décembre 2019.

Le site « **Ker Lann, la Janais** » comprend des projets structurants pour le territoire :

- la ZAC du Vert Buisson qui rejoint progressivement la gare et accueille un nouveau cinéma. Les abords de la gare, constitués de délaissés ferroviaires, de terrains militaires, de maisons des Castors ou de pavillons, constituent le dernier secteur à aménager de la ZAC,
- la ZAC Multisites de La Janais : pour réindustrialiser ce site, Rennes Métropole a racheté 53 hectares au constructeur automobile PSA. Dans la continuité des activités de production automobile présentes sur le site et d'un écosystème bien implanté, le projet propose d'accueillir des activités industrielles en lien avec la mobilité durable mais également dans le

... /...

[10] La mise en œuvre des sites stratégiques d'aménagement

Sites stratégiques	Étude générale	Étapes réalisées / nom des projets		Niveau de gouvernance	Attractivité, potentiel
1-Via Silva	Oui	Étude d'urbanisme réalisée en 2008 Label Ecocité en 2009 Concertation, mise au point du projet et des dossiers administratifs de 2015 à 2017 Travaux d'aménagement, commercialisation, premières constructions en 2018 et 2019	ZAC DES CHAMPS BLANCS ZAC DES PIERRINS LIGNE B	3	3
2-Axe Paris Rennes	Non	/			
3-Projet EuroRennes	Oui	Déclaration du projet urbain EuroRennes d'intérêt communautaire (2009)	ZAC EURORENNES PÔLE D'ÉCHANGE DE LA GARE (PEM) LGV en service depuis juillet 2017	3	3
4-Portes du Bois de Sœuvres	Oui	Étude d'urbanisme et paysage réalisée en 2015 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) au PLUi de Rennes Métropole approuvé en décembre 2019 Étude sur une modélisation des déplacements tous modes (2016) Étude « Bus à haut niveau de service ». Vern-sur-Seiche : projets dans la ZAC de du Val d'Orson.		2	1
5-Ker Lann / La Janais	Non	Projet localisés mais OAP au PLUi de Rennes Métropole + Étude globale Secteur Sud-Ouest en cours (2019-2020) : Ker Lann / Parc expo avec gestion des interfaces (Vilaine Aval, quartiers de Saint-Jacques-de-La-Lande...) et intégration avec un focus autour du site Kerlann/parc expo	ZAC DU VERT BUISSON ZAC MULTISITES LA JANAIS ZAC KER LANN	2	1
6-Vallée de la Vilaine Aval	Oui	Étude d'urbanisme et paysage réalisée en 2014 Etude voie des rivages Plan guide Prévalaye Démarche participative "traversée et escale" Concrétisation par des itinéraires de découverte, de mises en récit par des publications, dont édition d'un guide touristique, ou d'évènements autour de la culture et de la découverte de la nature et du patrimoine, et de campagnes de communication. "Année de la Vilaine" de l'été 2018 à l'été 2019 comprenant l'exposition "Vilaine, une histoire d'eaux" en 2019 à l'Ecomusée du Pays de Rennes et l'organisation de "26 traversées"		2	1
7-Porte de Lorient	Non	Projet localisés mais OAP au PLUi de Rennes Métropole Réflexion sur le devenir de la ZI Lorient Opération de renouvellement urbain sur le site industriel de la Barre Thomas pour une offre foncière nouvelle d'activités (dont commerce, commerce de gros, loisirs, services, restauration...)		1	1
8-Porte de Brest	Non	Projet localisés Réduction des zones à urbaniser du Grand Breuil à Rennes (PLUi de Rennes Métropole)		1	1
9-Route de Saint-Malo	Oui	Étude d'urbanisme et paysage réalisée en 2015 OAP au PLUi de Rennes Métropole et au PLUi du Val d'Ille-Aubigné approuvé en fév. 2020		2	2
10-Portes des Forêts	Oui	Etude d'urbanisme et paysage réalisée en 2011 Création ZAC de Sevailles pour 26,8 ha, Concertation publique en 2015 Aménagement en 2018, commercialis. en cours, 1 ^{ères} implantations depuis 2019 En 2020 : ouverture à l'urbanisation dans le PLU (zone 2AUE) et concertation préalable pour étendre la zone de 21 ha (Sevailles 2) afin d'accueillir d'une unité de production Bridor (5 ha, 500 emplois)		1	1
11-Écoparc de Haute Bretagne	Oui	Étude d'urbanisme et paysage réalisée de 2008 à 2010 Travaux de la 1 ^{ère} tranche réalisés pour 7,3 ha au début de la décennie 2010 / commercialisation en cours / À ce jour, l'Écoparc accueille l'hôtel d'entreprises Émergence qui a été livré en 2017 et une entreprise		1	1
12-Coteaux de l'Yaigne	Non	Projet localisés Développement commercial sur 20 ha : inscrit aux PLU de Domloup et de Châteaugiron mais aucune étude d'ensemble programmée à ce jour		1	1
13-Porte du Cormier	Non	Projets localisés Etude d'urbanisme et de paysage à lancer		1	1

1

2

3

Attractivité Locale Régionale Nationale/européenne
Gouvernance Limitée Étendue Globale

domaine de l'éco-construction. Ce pôle est aussi susceptible d'accueillir des activités technico-tertiaires ou de services et d'équipements aux entreprises complémentaires des activités industrielles. En cours de création, le pôle d'excellence industrielle de la Janais a déjà été labellisé par l'État « Site industriel prêt à l'emploi », dispositif lancé pour répondre aux attentes des acteurs économiques en matière de foncier disponible rapidement. Plusieurs entreprises sont déjà en discussion pour s'implanter, et les premiers bâtiments pourraient sortir de terre dès 2021,

- ZAC Ker Lann : 45% de la globalité des droits à construire possibles étaient délivrés début 2019. Ils se répartissent entre établissements de formation, activités économiques, projets d'intérêt privé, logements et équipements. Les aménagements sont en cours pour favoriser les accès, les mobilités douces et la réorganisation des dessertes TC dans la perspective de l'ouverture de la ligne b du métro.

Le site « **Porte de Lorient** » supporte un projet important de revitalisation. L'ancien site industriel de la Barre-Thomas a fait l'objet d'une réorganisation sur une vingtaine d'hectares. En lieu et place de bâtiments d'usine, un nouveau pôle d'activités voit le jour (aménagement en cours depuis 2019) comprenant la continuité d'activités de commerce de gros propre à cette zone géographique mais également l'implantation de restaurants, de commerces « grand public » et d'activités privées de loisirs. Le secteur pourra également être propice au développement d'activités, récréatives notamment, autour du Rhoazon Park et du Stade Rennais Football Club.

Deux sites faisant l'objet d'études à concrétiser

La « **Route de Saint-Malo** » a fait l'objet, entre 2012 et 2015, d'une réflexion stratégique et d'une étude globale d'aménagement concrétisant un partenariat entre les intercommunalités du Val d'Ille et de Rennes Métropole. Ce projet a trouvé sa traduction règlementaire dans les PLUi des deux EPCI en 2019 (orientation d'aménagement et de programmation (OAP) intercommunale). Toutefois en raison de l'évolution du contexte économique concernant le commerce, une nouvelle réflexion pourrait être menée dès 2021.

Le site « **Porte du bois de Sœuvres** » a fait l'objet en 2014 d'une réflexion stratégique à l'échelle de Rennes Métropole. Elle a permis d'associer à la réflexion le conseil départemental, propriétaire du Bois de Sœuvres, et a d'ores et déjà alimenté une OAP intercommunale du PLUi métropolitain. Cette réflexion devra être poursuivie par des études complémentaires sectorielles notamment de circulation, sur le site du Val Blanc et sur le Parc d'activités du bois de Sœuvres.

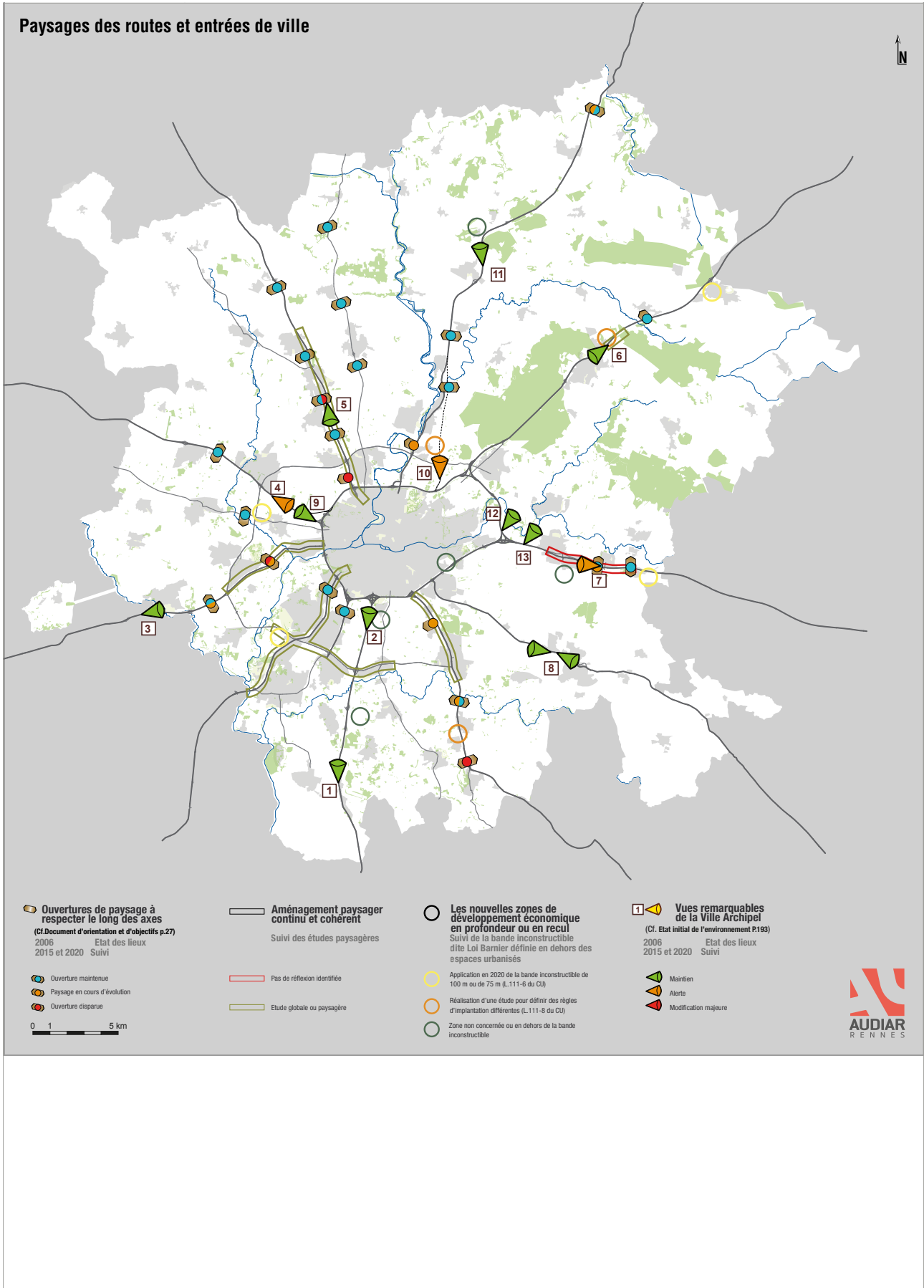
Quatre sites stratégiques en attente de réflexion

Quatre sites (« **Axe Paris-Rennes** », « **Coteaux de l'Yaigne** », « **Porte de Brest** », et « **Porte du Cormier** ») n'ont pas fait à ce jour l'objet de réflexion d'ensemble.

Pour le site « **Porte du Cormier** », celui-ci a été intégré par la modification du SCoT en date du 22 octobre 2019. S'étendant de part et d'autre de l'autoroute A84 et de son échangeur, il accueille déjà des équipements importants et les zones d'activités de Saint-Aubin-du-Cormier (Rousselière, Chedeville et la Mottais) au Sud-Ouest de la ville. N'ayant pas encore fait l'objet d'une réflexion d'ensemble, ce site comprend plus d'une cinquantaine d'entreprises avec une extension prévue au SCoT à l'Est de l'A84. Une réflexion portant sur l'ensemble du site devra précéder cet aménagement.

Sur le site « **Porte de Brest** », la volonté affichée de réduire l'importance des zones à urbaniser du Grand Breuil à Rennes (PLUi de Rennes Métropole) questionnent sur le maintien de ce site stratégique.

[11] Les alertes paysagères



Les objectifs du SCoT

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

Les orientations du DOO portent sur la protection du cadre environnemental et paysager des communes, sur la valorisation et le maintien des alternances ville / campagne, sur la valorisation du patrimoine bâti des bourgs et des villes du Pays. Afin de gérer durablement le paysage des axes majeurs et des entrées de la ville archipel, le DOO propose deux grandes orientations :

- préserver les grandes ouvertures paysagères, notamment les vues lointaines sur les grands paysages, le *cœur de métropole* et ses éléments repères à partir des routes,
- garantir la lisibilité des espaces naturels majeurs (vallées, massifs forestiers...) depuis les grands axes et des ouvertures visuelles larges vers la campagne,
- privilégier un développement en profondeur des zones d'activités situées en bordure de voies afin d'éviter un étirement linéaire,
- porter une attention particulière au traitement paysager le long des axes majeurs.

En annexe de l'état initial de l'environnement, les vues remarquables sont détaillées sous formes de fiches. Par souci de clarté, elles sont classées en deux catégories : les vues remarquables sur le *cœur de métropole* et celles sur les paysages agro-naturels.

CE QU'ON PEUT RETENIR

- Le paysage perçu le long des routes et entrées de ville a peu changé pour les 13 vues remarquables identifiées dans le diagnostic du SCoT ainsi que pour l'essentiel des ouvertures paysagères.
- Pour quelques cas, de nouveaux bâtiments à l'intérieur de zones d'activités ferment plus ou moins l'ouverture souhaitée mais l'urbanisation récente se réalise le plus souvent dans la profondeur, maintenant la vue vers les éléments remarquables à valoriser.
- Les sites à enjeux ont fait l'objet d'études paysagères d'ensemble sauf aux abords de la route de Paris.

Les éléments clés de suivi

Le tableau de bord observe l'évolution des paysages du Pays de Rennes en portant une attention particulière aux vues remarquables, aux ouvertures paysagères et à l'évolution de l'urbanisation aux abords des axes routiers. L'analyse s'appuie sur des repérages de terrain, des campagnes photographiques comparatives (2011, 2015 et 2020) et l'utilisation de ressources numériques permettant de regarder les évolutions dans le temps (comparaisons de photographies aériennes, utilisation de vues à différentes dates de Google Street View, indicateur [16] analysant la consommation d'espace...).

Les vues remarquables de la ville archipel stabilisées

Depuis 2015, année de la dernière campagne photographique, peu de changements majeurs impactent les vues remarquables.

- Les vues sur le « skyline » du *cœur de métropole* ont peu évolué, si ce n'est au sud avec la réhabilitation de la tour Sarah Bernhardt (en particulier en vision nocturne par le travail de mise en lumière du bâtiment)
- Depuis 2015, il n'y a pas de modification significative des infrastructures sauf la végétation de talus ou de bord de route qui évolue naturellement.
- Les haies bocagères continuent à régresser dans les champs. À l'inverse, certaines lisières de bords de routes se développent et pourraient « fermer » le paysage à moyen terme.

Des études paysagères menées sur cinq des six axes routiers majeurs identifiés

Seul le site de la route de Paris ne bénéficie pas encore d'une étude globale paysagère. La RD163 est traitée par l'étude du site stratégique du Bois de Soèvres et fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) transversale dans le PLUi de Rennes Métropole. Il n'y a pas eu d'étude paysagère d'ensemble sur la route de Lorient, également site stratégique, mais une OAP permet de gérer la cohérence urbanistique des évolutions futures. Le secteur de Saint-Jacques-de la Lande est inclus dans deux études urbaines prospectives encore en cours, menées par l'Audiar : étude du secteur Sud-Ouest de la Métropole et étude dite de « l'anneau métropolitain » mettant en exergue les potentiels de développement et d'aménagement des communes de deuxième ceinture reliées entre-elles. Le site de la Route du Meuble a lui aussi fait l'objet d'une étude menée par l'Audiar.

Le suivi de l'implantation des nouvelles zones « spacivores » le long des axes de déplacements

L'indicateur s'est attaché à faire le suivi des zones de bandes inconstructibles dites « Loi Barnier » pour les 12 zones de développement économique réalisées, en commercialisation, en phase opérationnelle d'aménagement ou en cours d'étude.

- 4 d'entre-elles (Vézin-le-Coquet, Bruz, Saint-Aubin-du-Cormier et Servon-sur-Vilaine) conservent, à la date du présent tableau de bord, une bande inconstructible de 75m. A noter toutefois, que ces zones sont toutes en cours d'étude et leur zonage au document d'urbanisme est 2AU, ce qui n'exclut pas à l'avenir une demande de dérogation à la marge inconstructible.
- Pour 3 zones d'activités (Betton, Bourgbarré et Liffré), une étude Loi Barnier a été réalisée afin de réduire cette bande d'inconstructibilité et définir de nouvelles règles compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

.../...

[11] Les alertes paysagères

COMPARAISON PHOTOGRAPHIQUE

Ouverture paysagère du Val d'Orson : urbanisation en profondeur de la zone commerciale



Ouverture paysagère à l'Entrée sud de Betton : urbanisation du parc d'activités de Bel Air



- Enfin 5 autres zones (Rennes, Andouillé-Neuville, Noyal-sur-Vilaine, Noyal-Châtillon-sur-Seiche, Pont-Péan) se trouvent proches mais en retrait des grands axes routiers, dans la profondeur et donc en dehors de la marge Loi Barnier, dont le secteur du Chêne Morand à Rennes situé en secteur déjà urbanisé.

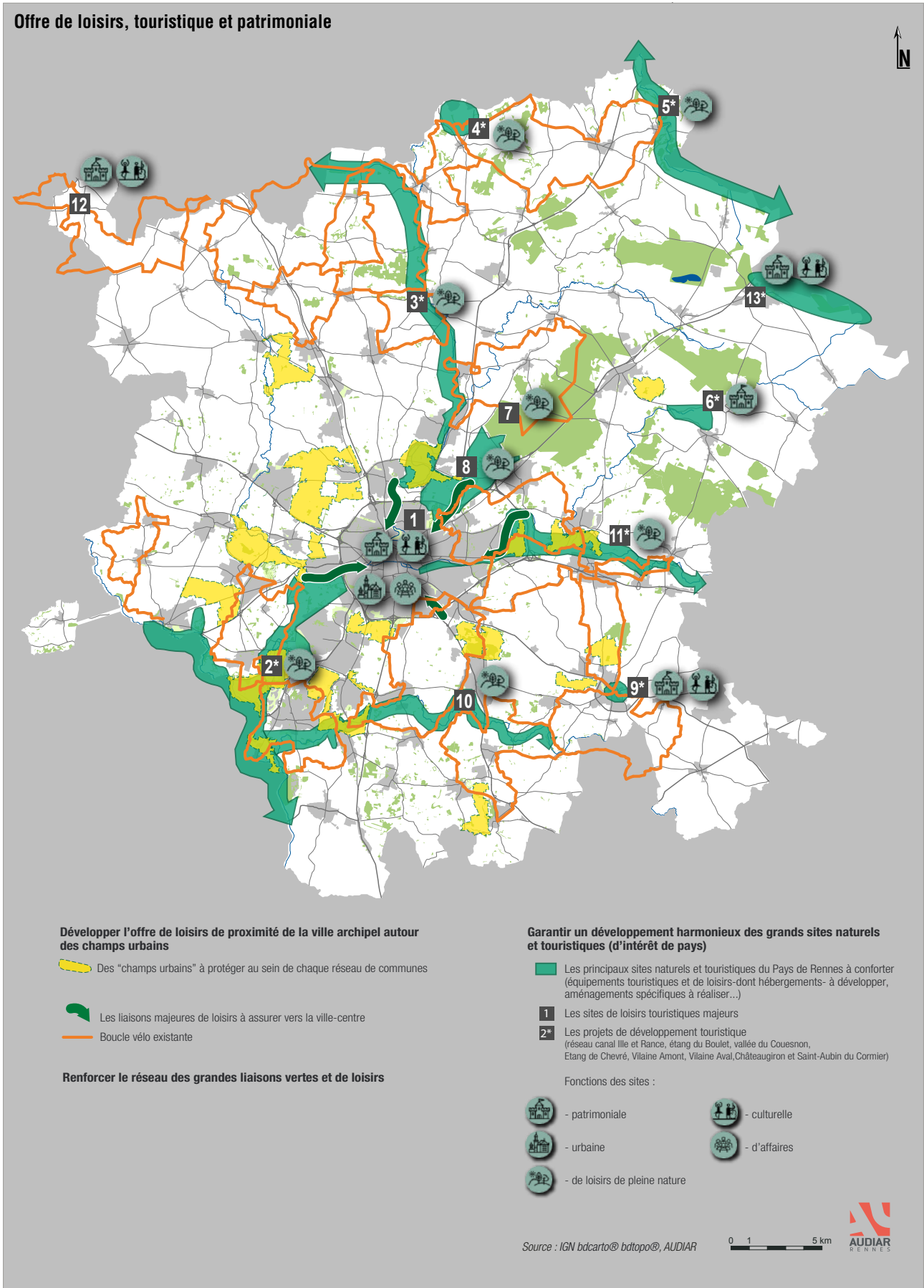
Des ouvertures paysagères globalement préservées

Les ouvertures paysagères identifiées au SCoT le long des axes sont globalement préservées. Quelques évolutions sont perceptibles liées à l'évolution de la végétation en bord de route, mais celles-ci sont réversibles (entre Le Rheu et Mordelles, entre Vern-sur-Seiche et Saint Armel). D'autres évolutions sont liées à des nouveaux bâtiments dans des zones d'activités qui modifient la nature de l'ouverture paysagère. Cependant ces nouvelles constructions ont été réalisées dans le respect du SCoT, en profondeur de la ZA (ZA du Val d'Orson et ZA de Noyal-sur-Vilaine). Deux ouvertures sont aujourd'hui intégrées à la tâche urbaine et ne possèdent plus leurs attributs paysagers recherchés (PA de Bel Air de Betton et entre Montgerval et la Chapelle-des-Fougeretz). Enfin, trois secteurs ne présentent plus aujourd'hui d'ouvertures visibles depuis la route. Les merlons bordants ces infrastructures n'autorisent aucune percée visuelle au-delà (au nord de Corps-Nuds et entre la rocade et Montgermont).

Exemple de l'ouverture paysagère du Val d'Orson (page de gauche) : *entre 2008 et 2019 la ZA du Val d'Orson s'est urbanisée, dans le respect du SCoT. La prairie en premier plan est maintenue. Cette urbanisation a cependant un impact visuel depuis l'ouverture paysagère dans la mesure où elle vient fermer en arrière plan la perspective vers le plateau agricole. Il est toutefois à noter l'attention apportée à la qualité architecturale des bâtiments.*

Exemple de l'ouverture paysagère de l'entrée sud de Betton (page de gauche) : *le parc d'activité de Bel-Air s'est développé (extension du pôle santé, installation de l'entreprise Digitaléo) avec un recul de 50 m par rapport à la voie. Un alignement d'arbres, encore jeunes, promet de constituer une limite paysagère à cet espace. En marge de l'ouverture paysagère, au sud de la route du Gacet, la parcelle est aujourd'hui urbanisée. L'ancienne allée boisée n'est aujourd'hui plus lisible depuis la route de Bel Air (D3175). La vue sur la boucle de l'Ille n'est plus lisible depuis cette ouverture. En revanche un peu plus au nord au niveau du lieu-dit L'Enseigne de l'Abbaye s'ouvre une vue sur le canal et la silhouette de Betton en arrière plan.*

[12] Le suivi des grands sites naturels et touristiques d'intérêt de Pays



Les objectifs du SCoT

Le PADD fixe l'objectif de développer le potentiel touristique du Pays de Rennes en matière de tourisme de proximité en s'appuyant sur les grands espaces naturels propices aux loisirs de pleine nature et en matière de rayonnement par la production d'une offre urbaine.

Ces potentiels ont été relevés à travers 13 sites emblématiques.

Le DOO préconise le développement d'une offre partagée de loisirs verts, touristique et patrimoniale en :

- valorisant les sites naturels et de loisirs principaux qui garantissent un développement touristique sur l'ensemble du Pays,
- renforçant le réseau des grandes liaisons vertes et de loisirs,
- permettant le développement d'offre d'hébergements légers de plein air dans le cadre d'activités existantes.

Le territoire présente une organisation spatiale atypique et attractive : la ville archipel qui favorise la préservation d'une trame verte et bleue et organise l'offre touristique autour d'une dynamique urbaine et naturelle complémentaire pour une clientèle de proximité et un tourisme de destination.

Les éléments clés de suivi

L'offre urbaine patrimoniale et culturelle : un développement homogène

Sur les sites urbains et patrimoniaux de Rennes Métropole (Rennes et Bécherel), l'offre touristique s'est étoffée :

- renforcement de l'offre autour des rencontres professionnelles avec la mise en service du Couvent des Jacobins,
- déménagement de l'office de tourisme de Rennes au Couvent des Jacobins, au plus près des flux touristiques,
- réaménagement des Portes Mordelaises et création des jardins des remparts (en cours),
- nouvelle stratégie de communication pour la SPL Destination-Rennes (objectif : faire rayonner la destination sur la carte mentale des rencontres professionnelles et du tourisme urbain à l'échelle locale, nationale, européenne...),
- renforcement de l'attractivité touristique avec l'arrivée de la LGV et développement de nouvelles lignes aériennes au niveau de l'aéroport de St-Jacques,
- essor des courts séjours « urbains » avec le développement des hébergements alternatifs (Air BnB...), 1 715 annonces de location recensées au 01/09/2020,
- promotion de Bécherel à l'international à travers le parcours « Traversée moderne d'un vieux Pays » (collaboration entre Rennes Métropole et Nantes).

Sur le site de Châteaugiron, l'offre touristique a également été confortée depuis 2015 :

- montée en puissance de l'offre patrimoniale et culturelle de la Petite Cité de Caractère à travers notamment le développement du Centre d'art les 3 CHA (Exposition d'art contemporain in-situ...), le renforcement de l'évènementiel et la création de nouvelles offres de visites,
- déménagement et restructuration de l'office de tourisme intercommunal afin de renforcer la visibilité de l'offre touristique de la Cité.

.../...

CE QU'ON PEUT RETENIR

- Une offre qui continue à se développer et à se structurer.
- Le nombre de lits proposés en hébergement « alternatif » est actuellement beaucoup plus important qu'en hébergement « classique ».
- 4 axes majeurs de développement : les rencontres professionnelles les loisirs plein nature, la création artistique contemporaine et le médiéval, notamment impulsés dans le cadre de la stratégie intégrée de la Destination Rennes et les Portes de Bretagne.

[12] Le suivi des grands sites naturels et touristiques d'intérêt de Pays

État : 2012 à 2015

	Sites	Fonction	Attractivité	Hébergement		Équipement structurant		Mise en valeur du patrimoine		Aménagement circulations douces (intra et inter sites)	
				2012-2015	2015-2020	2012-2015	2015-2020	2012-2015	2015-2020	2012-2015	2015-2020
1	Rennes centre	Patrimoniale, cultur., affaires, agrément	Proximité, nationale, européenne	■	■	■	■	■	■	■	■
2	Vilaine Aval	Loisirs pleine nature	Proximité	■	■	□	□	■	■	■	■
3	Canal d'Ille-et-Rance	Loisirs pleine nature	Proximité	■	■	■	■	■	■	■	■
4	Étang de Boulet	Loisirs pleine nature	Proximité	■	■	■	■	■	■	■	■
5	Vallée du Couesnon	Loisirs pleine nature Patrimoniale	Proximité	■	■	■	■	■	■	■	■
6	Étang de Chevré et ses abords	Loisirs pleine nature Patrimoniale	Proximité	□	□	□	□	■	■	■	■
7	Forêt de Rennes	Loisirs pleine nature	Proximité	□	□	□	■	■	■	■	■
8	Secteur des Gayeulles - Forêt de Rennes	Loisirs	Proximité	■	■	■	■	■	■	■	■
9	Châteaugiron	Patrimoniale, culturelle, loisirs	Proximité	■	■	■	■	■	■	■	■
10	Parc de la Seiche (Vern-sur-Seiche)	Loisirs pleine nature	Proximité	□	□	□	□	■	■	■	□
11	Vilaine amont	Loisirs pleine nature	Proximité	□	■	□	■	■	■	■	■
12	Bécherel	Patrimoniale, culturelle	Proximité	■	■	■	■	■	■	■	■
13	Saint-Aubin-du-Cormier	Patrimoniale, culturelle	Proximité, européenne (espagnol)	-	■	-	■	-	■	-	■

Source : Pays de Rennes par enquête (fréquence tous les 3 ans)

□ pas d'offre (certains sites ne permettent pas de développer certaines offres) ■ maintien de l'offre ■ nouvelle offre ■ nouvelle offre très structurante

Programmation/ animations évènementiels		Inscription des plans de communic ^o et promotion		Synthèse sur la dynamique des sites	
2012-2015	2015-2020	2012-2015	2015-2020	2012-2015	2015-2020
■	■	■	■	↗	↗
■	■	■	■	↗	↗
■	■	■	■	↗	↗
■	■	■	■	→	↗
■	■	■	■	→	→
□	■	□	■	→	↗
□	■	□	■	→	↗
□	■	■	■	→	↗
■	■	■	■	↗	↗
■	■	□	□	→	→
■	■	□	■	→	↗
■	■	■	■	↗	→
-	■	-	■	-	↗

Dynamique de l'offre : ↗↘↔

Les sites naturels : un développement à différentes vitesses

- de nouveaux hébergements ont vu le jour au camping de Gayeulles (installation de city-lodges destinés à une clientèle haute gamme) et au camping de l'étang de Boulet à Feins (huttes et cabanes pour les touristes itinérants),
- l'axe Manche/océan se structure : de nombreux aménagements le long du canal d'Ille-et-Rance et sur le secteur de la Vallée de la Vilaine. Le développement touristique de la Vallée de la Vilaine, s'inscrit plus largement dans le projet « Vilaine aval » présenté en partie précédente
- la réhabilitation de l'auberge de Mi-Forêt (forêt de Rennes) doit permettre de développer de nouvelles offres pour les randonneurs, vttistes, scolaires...
- le site médiéval de Chevré continue à se structurer (nouvelles offres sur le site), des évènements y sont désormais organisés (Festoyes de Chevré...),
- le parc de la Seiche : peu de changements ont été opérés depuis 2015.

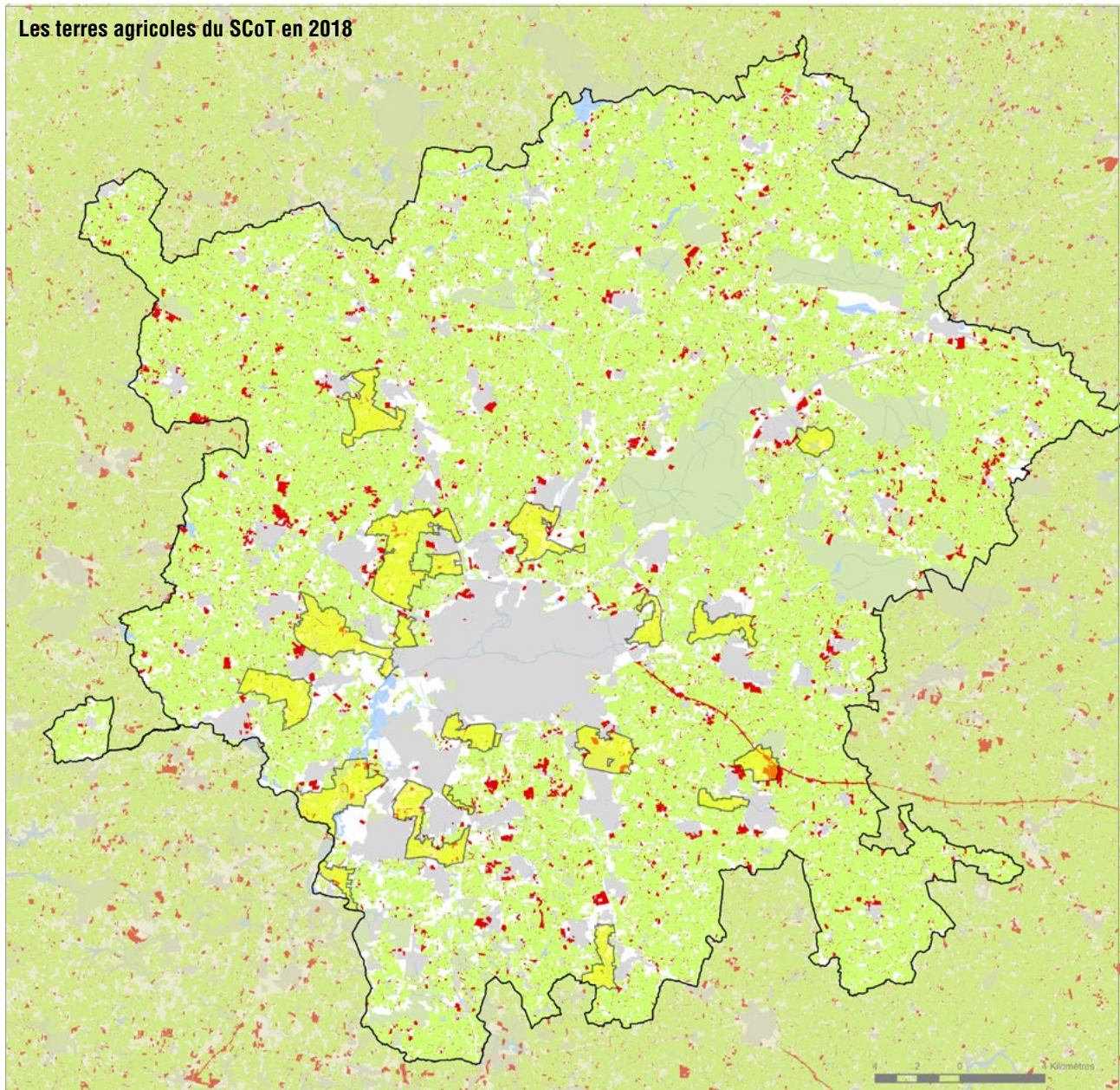
Des évolutions à observer dans les prochaines années

- Saint-Aubin-du-Cormier est identifiée au SCoT parmi les grands sites naturels et touristiques depuis 2019 et labellisée Petite Cité de Caractère début 2020. Son développement sera à observer.
- la Vallée du Couesnon : autre grand site naturel et touristique à observer avec l'arrivée de la commune de Mézières-sur-Couesnon dans le SCoT.

Une visibilité renforcée par la coopération

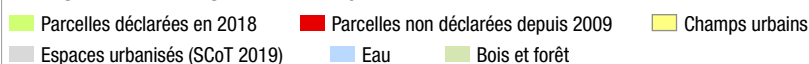
En parallèle de ces projets de développement soutenus grâce au volontarisme des pouvoirs publics et d'acteurs privés, ces sites bénéficient d'une visibilité renforcée au travers de la « Destination Rennes et les Portes de Bretagne » mise en place en 2017 par la Région.

[13] La valorisation du territoire agricole



Protéger les terres agricoles du Pays de Rennes

Source : ASP - RPGA/IGN BdTopo/Audiar.



Évolution des surfaces déclarées à la PAC (hectares et % annuel)

Territoires	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2011-2018
Rennes Métropole	38 899	39 206 0,79%	39 106 -0,25%	39 070 -0,09%	39 162 0,24%	39 098 -0,17%	39 079 -0,05%	39 011 -0,17%	38 802 -0,54%	38 589 -0,55%	-517 -0,19%
Pays de Châteaugiron	9 699	9 679 -0,21%	9 656 -0,23%	9 605 -0,53%	9 528 -0,80%	9 491 -0,39%	9 456 -0,36%	9 427 -0,31%	9 415 -0,13%	9 392 -0,25%	-265 -0,39%
Val-d'Ille - Aubigné	20 359	20 397 0,18%	20 451 0,27%	20 421 -0,15%	20 397 -0,12%	20 448 0,25%	20 377 -0,35%	20 307 -0,35%	20 260 -0,23%	20 328 0,34%	-122 -0,09%
Liffré - Cormier	12 800	12 758 -0,32%	12 742 -0,13%	12 770 0,22%	12 807 0,29%	12 817 -0,08%	12 784 -0,25%	12 786 -0,02%	12 743 -0,34%	12 674 -0,54%	-68 -0,08%
Pays de Rennes	81 757	82 039 0,35%	81 955 -0,10%	81 865 -0,11%	81 894 0,03%	81 853 -0,05%	81 696 -0,19%	81 532 -0,20%	81 219 -0,38%	80 983 -0,29%	-972 -0,17%

Les objectifs du SCoT

Le PADD fixe l'objectif de conforter l'agriculture en l'associant au développement du territoire en :

- améliorant la lisibilité et la sécurité foncière pour le monde agricole,
- protégeant spécifiquement des espaces agricoles périurbains à fort enjeux (champs urbains),
- renforçant les partenariats avec le monde agricole pour développer une gestion concertée du territoire.

Le DOO propose plusieurs outils :

- la limite de la consommation d'espace (potentiel urbanisable, densités minimales...) et localisation (directions d'urbanisation, limites paysagères) ;
- l'interdiction du mitage ;
- les champs urbains, délimités à la parcelle ;
- l'encadrement des changements de destination des bâtiments agricoles.

CHIFFRES CLÉS

81 757 ha de SAU en 2009 (58,6 % du territoire)

80 983 ha de SAU en 2018 (58,1 % du territoire)

1 889 exploitations agricoles en 2010

1 781 exploitations agricoles en 2017

2 600 chefs d'exploitation en 2010

2 469 chefs d'exploitation en 2017

6 566 ha protégés par les Champs urbains

CE QU'ON PEUT RETENIR

- Le rythme de réduction de la surface agricole du Pays de Rennes s'est nettement ralenti par rapport aux décennies précédentes.
- La politique de maîtrise de l'urbanisation traduite dans les documents d'urbanisme ainsi que la mise en œuvre du Programme Local de l'Agriculture (PLA) concourent à cela.

Les éléments clés de suivi

Une consommation de terres agricoles qui s'infléchit

La consommation de terres agricole s'est nettement réduite sur les vingt dernières années, marquant une rupture avec les périodes qui ont précédé. Malgré le développement et le dynamisme du territoire, le grignotage des terres agricoles a été divisé par quatre par rapport aux années 2000 tout en accueillant davantage de population. L'érosion des terres agricoles qui avoisinait les 0,8% par an avant les années 2000 a été divisée par plus de deux sur la période 2000 – 2010 et est de 0,17% par an sur les huit dernières années.

Cela reste cependant malgré tout une perte de terres agricoles. La surface agricole déclarée par les exploitations représente 58,6% du territoire. La surface agricole du Pays de Rennes a diminué dans une faible proportion ces 10 dernières années par rapport aux décennies précédentes : -972 ha soit -0,17% par an. Les effets de limitation du SCoT traduits par les documents d'urbanisme sont allés dans le même temps vers une réduction des surfaces ouvertes à l'urbanisation. Ce phénomène pourrait même s'accroître avec le « zéro artificialisation nette » (ZAN, issu de plan Biodiversité du gouvernement présenté en 2018) et les objectifs du SRADDET.

La pression sur les espaces agricoles a été toutefois plus soutenue pour la CC du Pays de Châteaugiron (-265 ha pour une SAU totale en 2018 de 9392 ha, soit -2,74%) et pour Rennes Métropole (-517 ha pour une SAU totale en 2018 de 38589 ha, soit -1,32%).

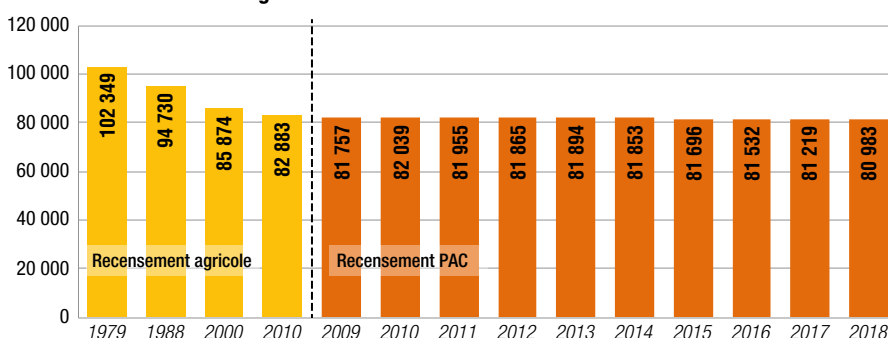
D'autres effets du SCoT sont évidents et encore plus protecteurs, comme la politique des Champs urbains qui permet de protéger les terrains concernés de toute urbanisation nouvelle. Ce sont 6566 hectares qui sont ainsi protégés à proximité des secteurs agglomérés, les plus soumis à pression foncière, soit 4,7% de la superficie du Pays et 8,1% de sa surface agricole en 2018.

Plusieurs dispositifs mis en place pour protéger les terres agricoles du Pays de Rennes

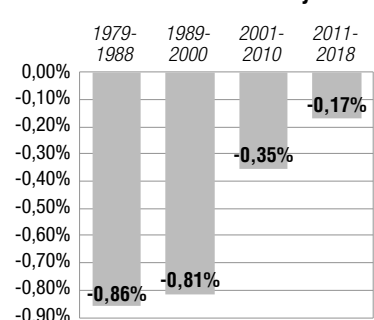
Divers démarches en cours permettront de répondre aux objectifs du SCoT. C'est notamment le cas de la mise en œuvre du Programme Local de l'Agriculture (PLA) et de ses déclinaisons :

- observatoire de l'agriculture périurbaine du Pays de Rennes (deux éditions, 2011 et 2015). Chaque sortie est accompagnée d'une soirée débat avec les partenaires et réunit une centaine de participants autour d'un thème. Les débats ont porté sur le foncier en 2011 et sur l'emploi en 2015 et sur les projets agricoles territoriaux (PAT) en 2020,
- mise en place de démarche de diagnostic agricole dans les PLUi du Pays de Rennes (Rennes Métropole, Val d'Ille-Aubigné),
- réalisation d'un Atlas du Parcellaire Agricole sur Rennes Métropole,
- la commission du PLA du Pays de Rennes, lieu d'échange partenarial et de mise en place d'un programme d'actions pluriannuel.

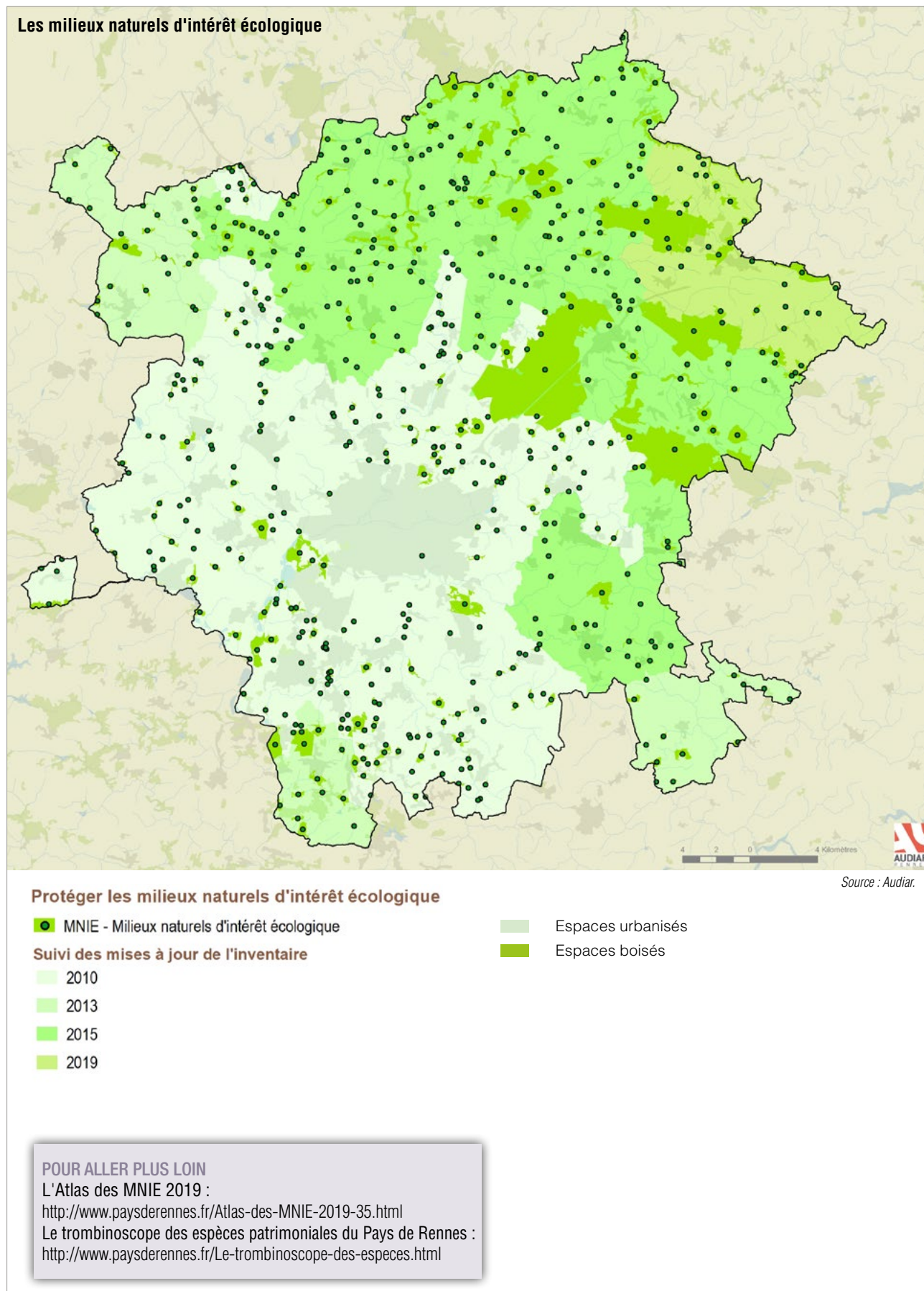
Évolution des surfaces agricoles



Taux d'évolution annuel moyen



[14] Trame verte et bleue : la préservation de la biodiversité remarquable (MNIE)



Les objectifs du SCoT

Le PADD fixe l'objectif de renforcer la biodiversité par la protection et la mise en réseau des espaces naturels sensibles. Le SCoT vise à mettre un frein à l'érosion des espaces naturels et de la diversité biologique en protégeant l'ensemble des milieux naturels source, notamment les zones humides, les forêts et leurs abords.

Le DOO, dans son volet concernant la préservation de la trame verte et bleue, souligne que les milieux naturels d'intérêt écologique (MNIE) doivent être strictement protégés. Cette orientation vise à préserver la biodiversité présente sur le territoire en la mettant à l'abri de l'urbanisation (constructions interdites) ou en l'intégrant aux aménagements. Une gestion appropriée à la pérennité de ces écosystèmes doit être recherchée. L'état initial de l'environnement se réfère à l'Atlas des MNIE du Pays de Rennes dont les mises à jour possibles permettent une prise en compte de la nature évolutive de ces milieux.

CHIFFRES CLÉS

585 Milieux naturels d'intérêt écologique
14 229 hectares
10,2% du territoire strictement protégé

CE QU'ON PEUT RETENIR

- Un travail d'inventaire scientifique qui s'est enrichi au fil des années.
- En 2019, 585 sites sont recensés MNIE et couvrent 14 230 hectares, soit 10,2% du territoire.
- Une intégration dans les documents d'urbanisme (PLU, PLUi) ce qui a permis de les protéger.
- Un guide et un trombinoscope pour les découvrir et aider à les protéger, les valoriser et les gérer.

Les éléments clés de suivi

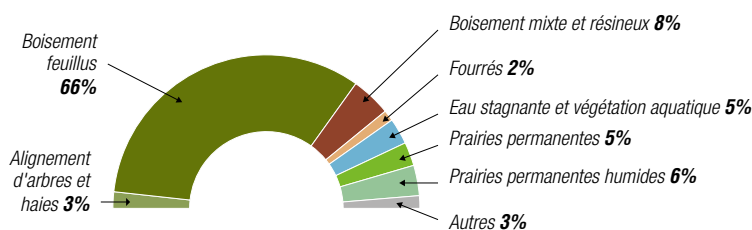
Une connaissance et une protection des milieux naturels qui s'étend avec le SCoT

Au début des années 90, l'inventaire des MNIE comprenait 200 sites sur 2 700 hectares dans Rennes Métropole. Lors de l'élaboration du SCoT du Pays de Rennes, le nombre des sites protégés a plus que doublé et les surfaces quintuplées. Les mises à jour montrent que très peu des sites recensés ont subi des atteintes (par évolution de la gestion, urbanisation...). La grande majorité des MNIE inventoriés a donc été préservée. En 2019, leur nombre atteint 585 sites et 14 230 hectares (incluant les massifs forestiers notamment). Les documents d'urbanisme ont l'obligation de les protéger pour être compatibles avec le SCoT.

Un travail d'actualisation en continu et de nouvelles pépites naturelles dans les nouvelles communes

Une première actualisation, réalisée en 2010 a concerné principalement le territoire de Rennes Métropole, où les inventaires étaient plus anciens, soit une trentaine de communes. À cette occasion, peu de disparitions de milieux ont été constatées et de nouveaux sites ont été classés en MNIE. L'intégration de huit nouvelles communes a aussi donné lieu à un inventaire en 2013 et permis d'identifier plus de 50 nouveaux MNIE. Le travail d'actualisation de 2015 a permis de mettre à jour la connaissance sur l'autre moitié du Pays de Rennes, complétant ainsi le cycle de mise à jour engagé pour l'ensemble du territoire en 2010. Cette mise à jour de 2015 a été l'occasion de constater le maintien de la majorité des sites, de réajuster à la marge certains endroits (en lien à l'évolution de la méthode depuis 2004), mais aussi en lien avec l'évolution des milieux naturels. De nouveaux sites ont également été identifiés à l'occasion de cette mise à jour. Depuis l'extension territoriale aux quatre nouvelles communes, ce sont des milieux naturels riches et diversifiés qui sont à nouveau intégrés à la politique des MNIE. La dernière grande partie du site Natura 2000 « Complexe forestier Rennes-Liffré-Chevré, Étang et lande d'Oué, forêt de Haute Sève », classé en Zone Spéciale de Conservation (ZSC) est désormais sur le territoire du Pays de Rennes. Il s'étend sur les communes de Liffré, Ercé-près-Liffré, Chasné sur Illet, Gosné, Saint-Aubin-du-Cormier et Mézières-sur-Couesnon. Pas moins de 34 nouveaux MNIE sont ainsi identifiés et protégés. Ils couvrent une surface de 1 800 hectares.

Grands types d'habitat naturel

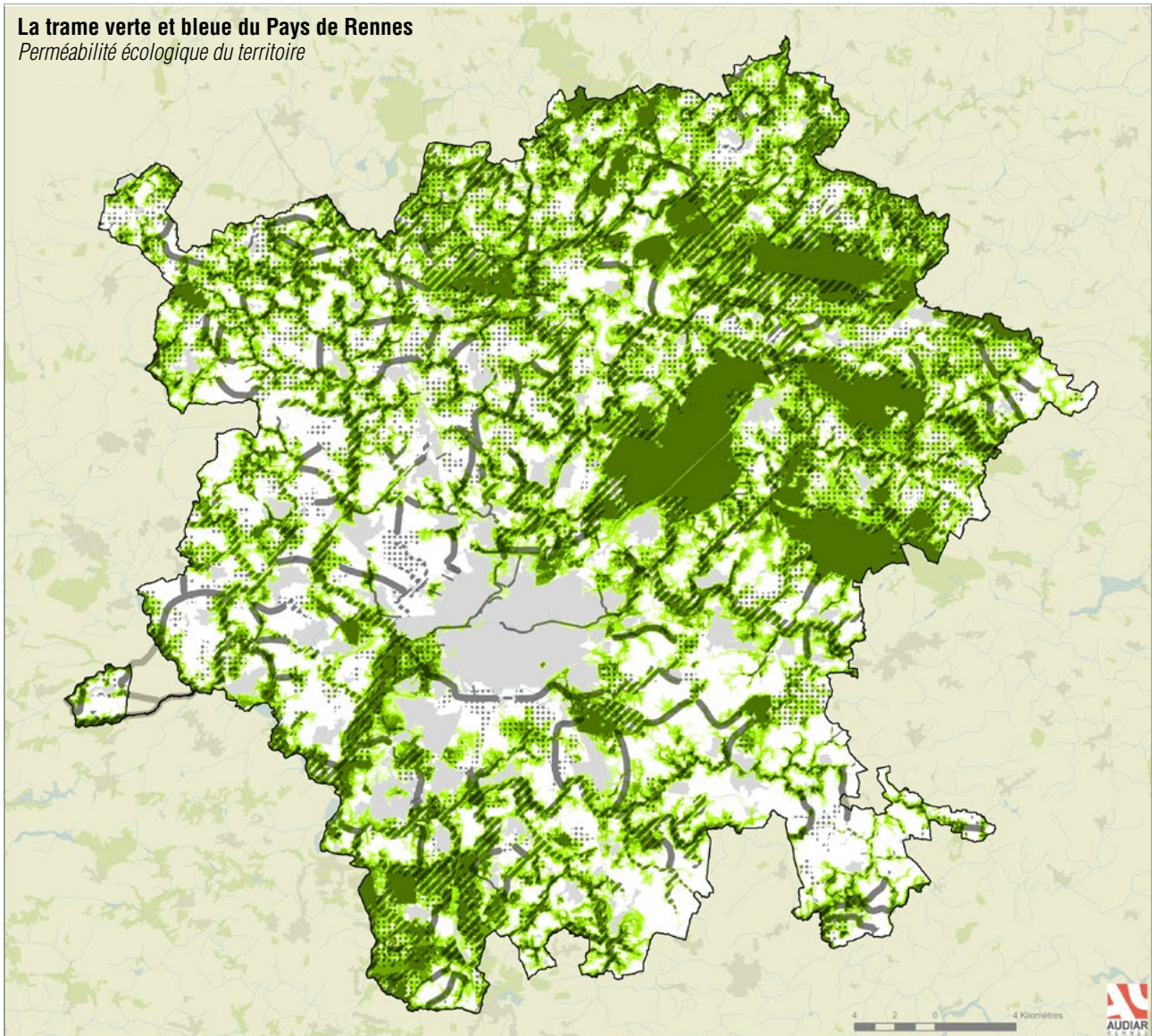


Un guide de gestion des MNIE, un trombinoscope des espèces

Afin de mieux prendre en compte les milieux naturels et les continuités écologiques dans l'aménagement de l'espace, un guide spécifique a été élaboré à l'initiative du syndicat mixte du Pays de Rennes. Cet ouvrage pédagogique d'aide à la décision identifie les outils pour assurer la protection et la valorisation du patrimoine naturel, et les gestions favorables à la biodiversité, présentés par grand type de milieu. Le trombinoscope offre la possibilité de découvrir en photos les espèces patrimoniales du Pays de Rennes.

[15] Trame verte et bleue : l'évolution de l'infrastructure naturelle

La trame verte et bleue du Pays de Rennes
Perméabilité écologique du territoire



Source : Audiar.

Perméabilité écologique du territoire

Préserver la grande armature écologique

▨ Fonds de vallées et grandes liaisons naturelles à conforter

Favoriser la fonctionnalité du territoire

▨ Perméabilité biologique à encourager

▬ Principe de connexion écologique à assurer

▬ Continuité naturelle à assurer en espace urbain

▬ Franchissement écologique à améliorer ou à prévoir

Perméabilité écologique du territoire

■ Forte perméabilité



■ Très faible perméabilité

Approche modélisée de la perméabilité biologique du territoire (INRAe - Audiar)

Les objectifs du SCoT

Le PADD fixe l'objectif de renforcer la biodiversité par la protection et la mise en réseau des espaces naturels patrimoniaux. La trame verte et bleue préserve les axes majeurs du Pays de Rennes, basés sur le réseau des vallées et vallons et les continuités entre les grands massifs boisés. Le SCoT prescrit :

- de préserver et conforter la grande armature écologique : la trame verte et bleue ;
- de favoriser une fonctionnalité écologique dans les secteurs qui assurent un rôle de connexion entre les grands milieux naturels ;
- de préserver ou restaurer la perméabilité biologique des zones urbanisées et des infrastructures.

Pour cela, il convient :

- de veiller à éviter de nouvelles ruptures par les infrastructures en projet et à restaurer la perméabilité des infrastructures existantes ;
- d'engager des actions de reconquête pour relier les espaces naturels isolés ou agir sur certains secteurs dégradés ;
- d'inscrire le Pays de Rennes dans le maillage des espaces naturels Loire – Bretagne – Normandie, en cohérence avec le Schéma de Cohérence Écologique Régional (SRCE).

CE QU'ON PEUT RETENIR

- Les trames verte et bleue ont peu évolué en quinze ans avec un recul, minime à l'échelle de la trame, des espaces pré-forestiers au profit des boisements, ainsi qu'une augmentation des surfaces artificialisées.
- La principale évolution négative récente en matière de rupture a été engendrée par la LGV.
- Des programmes d'actions en faveur des milieux et des corridors écologiques sont en cours.
- Une nouvelle approche plus précise, en partenariat avec l'INRAE, permettra de suivre l'évolution de l'infrastructure naturelle pour les prochaines années.

CHIFFRES CLÉS

41 358 hectares de grande trame naturelle (protégés)
29,7% du territoire
23 991 hectares de perméabilité à encourager
17,2% du territoire

Les éléments clés de suivi

La trame verte et bleue peut évoluer sur le territoire, mais le pas de temps court des indicateurs de suivi est peu propice pour y voir de grands changements, à moins d'une rupture importante qu'elle soit positive (grand programme de replantation...) ou négative (nouvelle infrastructure comme la LGV).

Une modélisation de la trame verte et bleue pour assurer son suivi

Un travail de recherche-développement en partenariat avec le laboratoire LETG-Rennes a permis de modéliser la perméabilité écologique du territoire par télédétection et traitement d'images et de données. Deux cartes de perméabilité ont été produites, en 2005 avant la mise en place du SCoT, et en 2015 pour sa révision. Les modèles recourent finement la trame verte et bleue du SCoT et montrent que la perméabilité biologique se prolonge autour des grands axes identifiés. Un suivi a été mis en place sur l'occupation des sols au sein des deux grandes trames naturelles du SCoT :

- les fonds de vallées et grandes liaisons naturelles à conforter (dont les boisements),
- la perméabilité biologique à encourager.

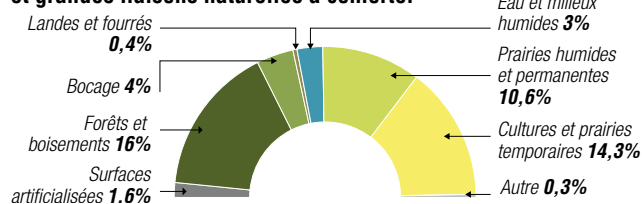
La poursuite des travaux a ouvert la voie à une nouvelle collaboration scientifique avec l'Inrae pour utiliser les outils les plus à jour en matière d'identification et de suivi des trames. En 2020, une nouvelle carte, proposée sur la page opposée, a été réalisée sur la base de nouvelles techniques de modélisation.

Des trames qui ont peu évolué en quinze ans, avec une tendance au boisement

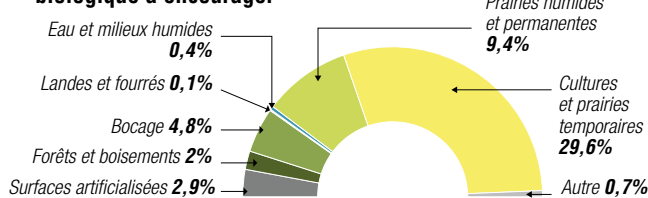
Les résultats entre les millésimes 2005 et 2015 montrent un recul des espaces pré-forestiers au profit des boisements (fermeture des milieux), ainsi qu'une augmentation des surfaces artificialisées. Mais ces évolutions, rapportées à l'échelle de la trame sont très minimes (de l'ordre de 1 % en moyenne et 2,6 % pour les cultures et prairies temporaires). La principale évolution négative récente en matière de rupture a été engendrée par la LGV qui, bien que mobilisant des mesures compensatoires pour les milieux naturels, n'a pas intégré d'ouvrages de franchissement écologique. Le Val d'Ille-Aubigné porte une politique de reconquête, avec un schéma de la trame verte et bleue qui prolonge concrètement les travaux du SCoT, mais aussi de connaissance avec la mise en place d'Atlas de la biodiversité communales (ABC) sur plusieurs communes. Par ailleurs, le programme Breizh bocage se poursuit avec un nouveau programme d'actions jusqu'en 2020. Les actions entreprises au niveau des bassins versants sur les cours d'eau vont aussi dans le sens d'une amélioration de la trame naturelle. Les données issues du travail sur les grands ensembles naturels montrent des évolutions similaires.

L'outil de modélisation Inrae, beaucoup plus précis, n'offre cependant pas encore de comparaison possible avec la méthode précédente (la retrospective sera bientôt disponible). Cette nouvelle approche ouvre la voie pour la mise en place de cartes d'aide à la décision en matière de reconquête des trames verte et bleue telle que celle réalisée pour ce tableau de bord.

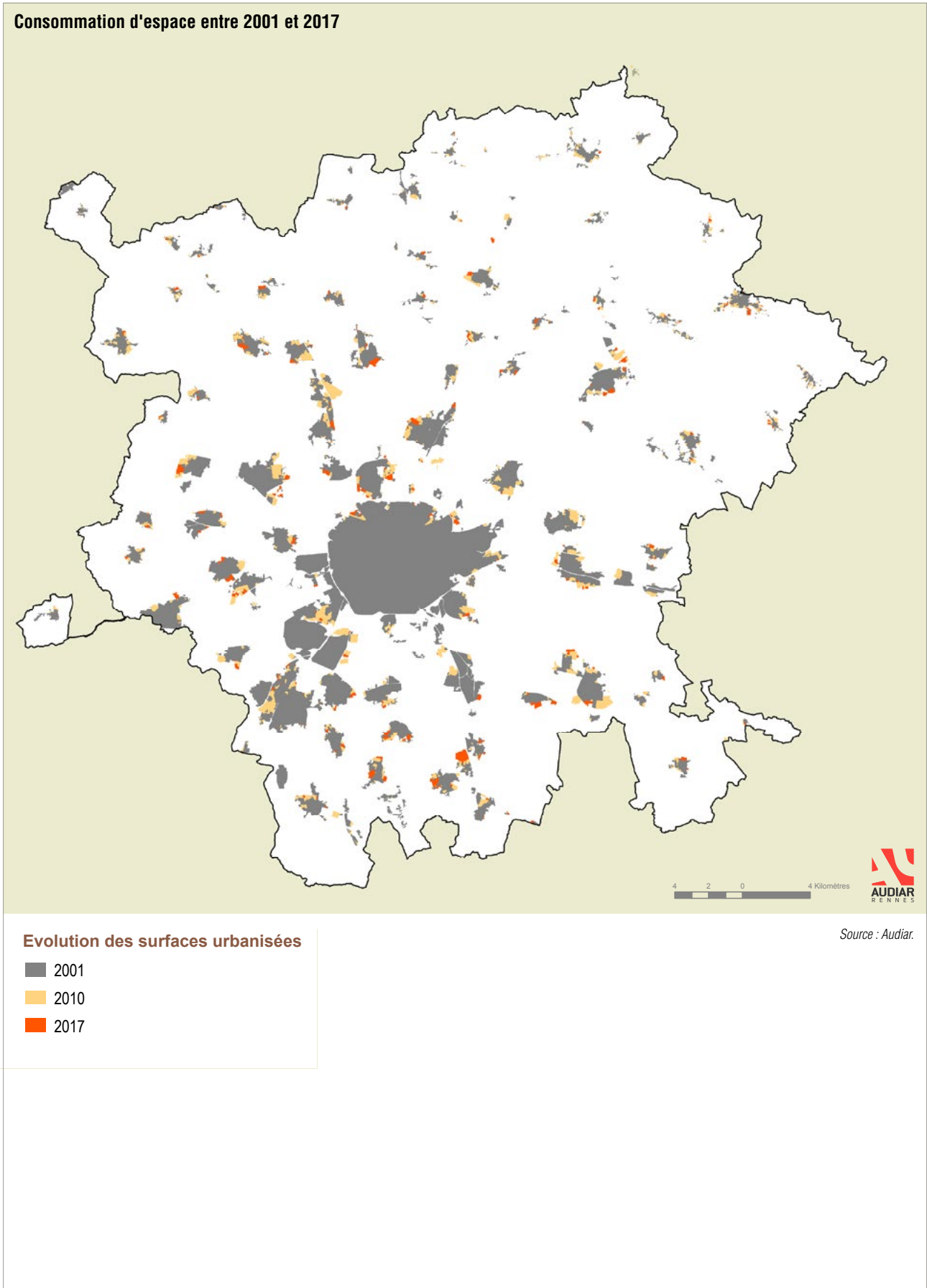
Occupation des sols dans les fonds de vallées et grandes liaisons naturelles à conforter



Occupation des sols dans les secteurs de perméabilité biologique à encourager



[16] L'utilisation de l'espace par l'urbanisation [consommation de l'espace]



Les objectifs du SCoT

Le PADD fixe l'objectif d'économiser l'espace par une maîtrise de l'étalement urbain et une densité qualitative des opérations urbaines. Le projet du SCoT se fonde sur l'armature paysagère et environnementale et la mise en valeur « réciproque ville/campagne ».

Le PADD fixe également l'objectif, en parallèle, de conforter la place de l'agriculture en l'associant au développement du territoire.

Méthode

Observation de l'évolution de l'urbanisation à partir des photos aériennes de 2001 à 2017. La surface est considérée comme urbanisée lorsqu'elle perd son usage agricole (dès que les réseaux sont visibles). La surface prise en compte pour le calcul exclut les grandes zones naturelles d'un seul tenant et les espaces verts de grande taille à la marge des opérations.

CHIFFRES CLÉS POUR LE TERRITOIRE ACTUEL DU PAYS DE RENNES

En 2017, **13 %** du territoire est urbanisé soit **18 100** ha

En 2014, cela représentait **12,7 %**

CE QU'ON PEUT RETENIR

- De 2000 à 2010 : prise de conscience et inscription dans les documents d'urbanisme (dont le SCoT de 2007) des objectifs de gestion économe de l'espace.
- Depuis 2010 : un rythme d'urbanisation trois fois moins élevé dans une période de croissance économique et démographique soutenue.
- Depuis 2014 : un ressaut sensible de l'utilisation d'espace par l'urbanisation, plus particulièrement au sein des *pôles structurants de bassin de vie*, des *pôles d'appui de secteur* et des *pôles de proximité*.
- Le fort développement économique du territoire, qui a nécessité des ressources foncières importantes, est la principale cause.
- Le marché du logement neuf dans le péri-urbain a produit des formes individuelles moins denses.

Les éléments clés de suivi

Le suivi de la consommation de l'espace repose sur un travail de connaissance des surfaces artificialisées pour l'urbanisation réalisé par l'Audiar. Cette approche permet une rétrospective sur le territoire du Pays jusqu'en 2001 et identifie la vocation principale de chaque parcelle consommée. L'approche s'intéresse au développement des communes et n'intègre pas le mitage, ni les infrastructures routière ou ferroviaire.

Le dynamisme du territoire sur le Pays de Rennes et l'accueil de la population et des activités se traduisent par une consommation d'espace entre 2001 et 2017 en majorité dédiée à l'habitat (**56%**) et les activités (**29%**). Entre 2001 et 2017 ce sont 2 931 hectares qui ont été urbanisés sur le Pays de Rennes, portant **la part d'urbanisation du territoire de 11 % en 2001 à 13 % en 2017**. C'est près de 18 100 hectares qui sont urbanisés en 2017 (15 155 ha en 2001).

Une trajectoire vers la sobriété foncière dans un contexte de croissance, mais un effort à poursuivre dans le cadre de l'accueil des activités économiques

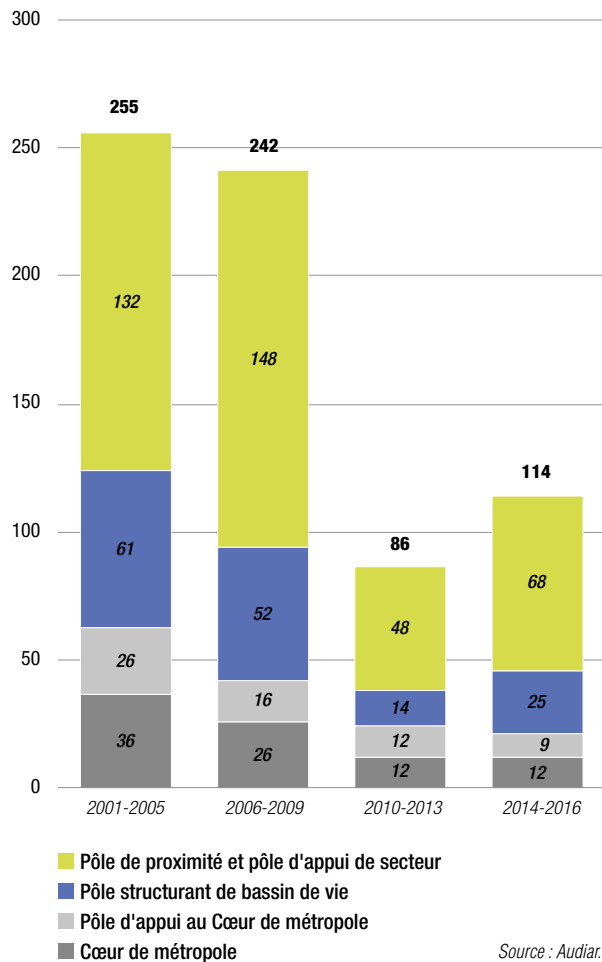
Les politiques publiques locales ont, ces 20 dernières années, permis de répondre aux besoins de développement du territoire tout en ayant une approche plus économe de la consommation des espaces, essentiellement agricoles. Cela s'est traduit à la fois dans les différents documents d'urbanisme et de planification, par la mobilisation de davantage de ressources foncières en densification et en renouvellement urbain. De nouvelles façons d'aménager ont favorisé des formes urbaines plus denses et la rationalisation des surfaces imperméabilisées. Cela a mis du temps à se mettre en œuvre, **la première décennie** ayant tout d'abord permis la prise de conscience et les premières traductions réglementaires suite à la **loi SRU de 2000**. **La deuxième décennie** montre des résultats généralisés, relancés par la **loi ENE de 2010** et la **loi ALUR de 2014**, avec un **rythme d'urbanisation**, c'est à dire d'extension de la tâche urbaine, trois fois moins élevé avec une moyenne d'évolution annuelle passant de 1,5 % à 0,5 %. Il faut toutefois souligner l'effet conjugué de la crise économique qui a débuté en 2008 et qui a pénalisé les marchés immobiliers. Il apparaît néanmoins que **cette moyenne s'est relevée entre 2014 et 2017 (de 0,5 % à 0,64 %)**, là où les croissances économiques et démographiques ont été particulièrement soutenues. À cette période, **seules les activités économiques ont consommé plus d'espace que la période précédente** (1,4 %/an contre 0,33 %/an). L'habitat est lui resté stable dans une période pourtant très dynamique, du fait de la généralisation de formes urbaines plus denses dans le *cœur de métropole* et ses *pôles d'appui* (indicateur [17]). Cette tendance à la sobriété foncière est moins sensible sur le **péri-urbain éloigné** où la consommation d'espace s'est maintenue à un niveau élevé.

.../...

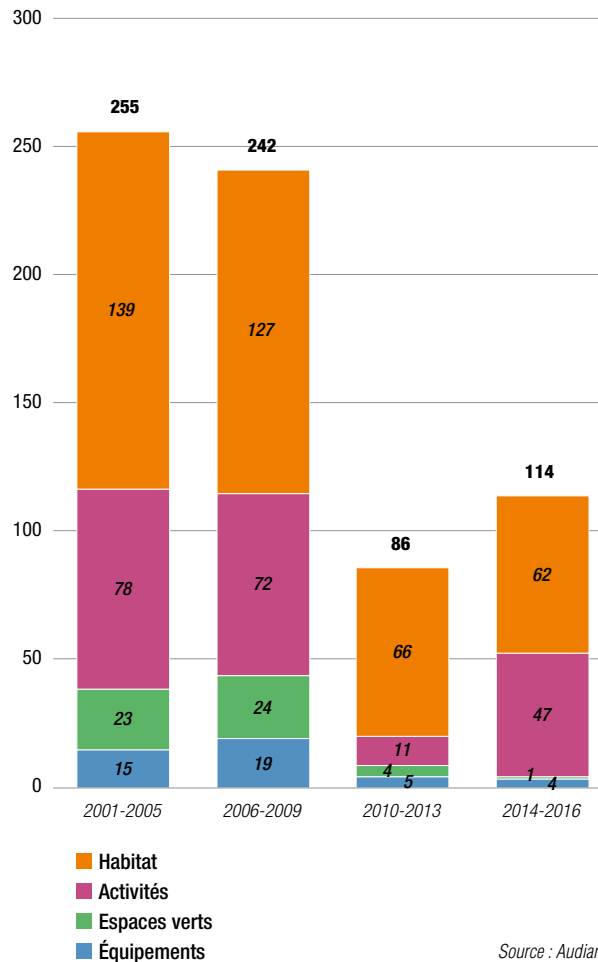
[16] L'utilisation de l'espace par l'urbanisation [consommation de l'espace]

Évolution de la consommation d'espace (en ha) en moyenne annuelle

Par niveau de l'armature urbaine



Par affectation

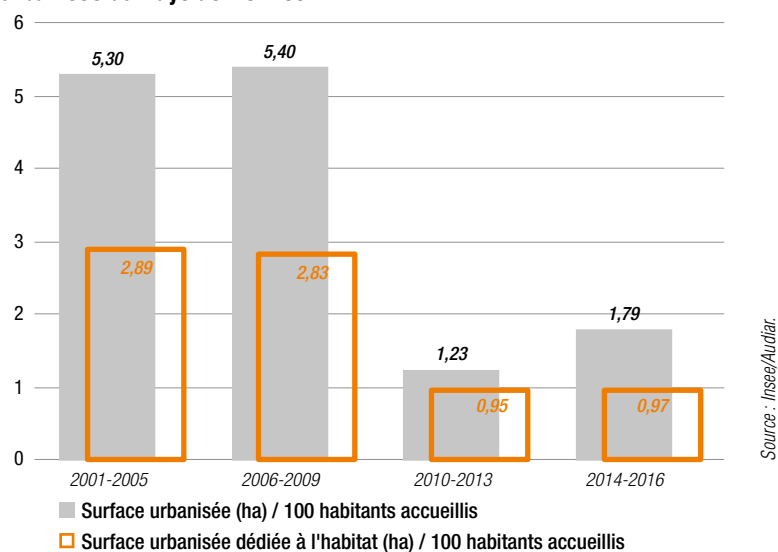


Répartition par niveau de l'armature urbaine 2017 (en ha et en %)

Répartition 2017 (ha et %)	Pays de Rennes		Cœur de métropole		Pôle d'appui au cœur de métropole		Pôle structurant de bassin de vie		Pôle de proximité et pôle d'appui de secteur	
Habitat (ou mixte)	10 885	60,2%	3 181	47,9%	946	52,8%	1 974	63,2%	4 784	73,3%
Activités	3 501	19,4%	1 260	19,0%	600	33,5%	589	18,8%	1 053	16,1%
Espaces verts structurants	1 524	8,4%	682	10,3%	119	6,7%	360	11,5%	363	5,6%
Grands équipements	2 176	12,0%	1 518	22,9%	127	7,1%	203	6,5%	328	5,0%
Total	18 086		6 641		1 792		3 126		6 528	

Source : Audiar.

Taux d'évolution annuel moyen de la population (Insee) et de la surface urbanisée du Pays de Rennes

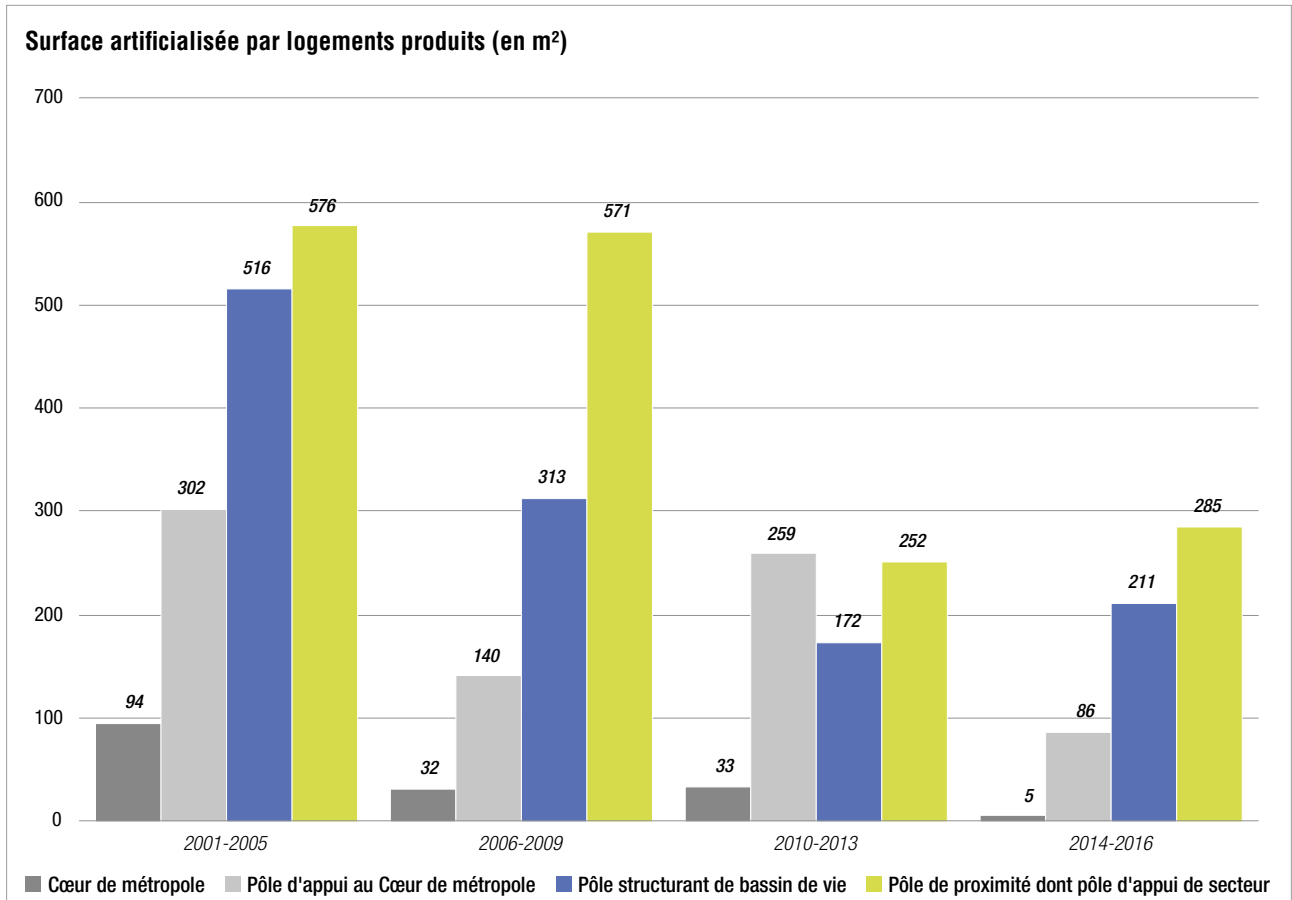


En différenciant l'observation de ces évolutions, on voit en premier lieu que le **cœur de métropole** a depuis 20 ans consommé presque 5 fois moins d'espaces naturels ou agricoles que les **pôles de proximité** et **pôles d'appui de secteur** [3 fois moins si cette consommation est rapporté au nombre d'habitants accueillis], tout en diminuant son propre rythme d'extension urbaine. La taille de la tâche urbaine des derniers a rattrapé en 20 ans celle du **cœur de métropole** (6528 et 6641 ha). Les coûts du foncier, déjà importants depuis plusieurs décennies, ont encouragé des opérations plus denses mais également un renforcement du péri-urbain répondant au désir d'accession à la propriété des ménages les plus modestes. Dans le même temps, les autres niveaux ont réussi à diminuer leur consommation d'espace avec des effets de seuil différents : dès 2006 pour les **pôles d'appui au cœur de métropole** et dès 2010 pour les **pôles structurants de bassin de vie, les pôles d'appui de secteur et les pôles de proximité**. Les trois dernières catégories sont les plus consommatrices d'espace et voient une nouvelle augmentation depuis 2014, sans pour autant atteindre les niveaux de consommation observés dans les années 2000. Cela est dû conjointement au développement foncier pour les activités économiques et à des opérations de logements neufs moins denses (indicateur [17]).

On retrouve les mêmes observations au niveau des différents bassins de vie. Quelques points particuliers sont à relever :

- après une baisse jusqu'en 2014, deux ressauts notables importants entre 2014 et 2017 pour la **CC du Pays de Châteaugiron** et la **CC de Liffré-Cormier Communauté** en consommant chacune 13 ha par an. Pour la première, cela est dû à la croissance démographique et la deuxième au développement de ses zones d'activités,
- un taux annuel d'évolution de la tâche urbaine bien moins important pour **Rennes Métropole** par rapport aux autres EPCI et ce depuis la première période observée. Pourtant le rythme d'urbanisation repart à la hausse entre 2014 et 2017, avec 79 ha consommés par an contre 59 ha par an sur la période précédente. Cette hausse est à corréliser au développement des activités économiques,
- une baisse continue de la **CC du Val d'Ille-Aubigné**, sans ressaut entre 2014 et 2017, et qui se rapproche du taux observé pour Rennes Métropole. Cette baisse s'explique par la sobriété foncière du territoire pour la création de nouveaux logements car la période a pourtant vu une croissance démographique plus forte.

[17] **La maîtrise de l'extension de l'urbanisation** [potentiels d'urbanisation, densité de logements]



Source : Audiar, Sitadel.

Méthode

Cet indicateur mesure, à l'échelle du territoire, l'ensemble des espaces consommés à une fin résidentielle (incluant les espaces verts attenants). Il établit un ratio entre le nombre de logements produits et les m² de surface consommés pour un usage résidentiel. Il permet d'obtenir la consommation moyenne de surface par logement produit. Il n'exprime donc pas une densité à l'opération, mais plutôt un résultat plus global de sobriété foncière. Cet indicateur doit être appréhendé globalement et à grande échelle. Il est en effet soumis à de possibles décalages dans le temps entre l'aménagement d'un secteur (considéré alors comme « consommé ») et la livraison des logements sur ce secteur (qui peut se faire quelques années plus tard). Il ne peut donc pas avoir de sens sur des espaces restreints (à l'échelle de la commune par exemple) ou sur des courtes périodes (d'une année sur l'autre). Toutefois, il est instructif sur de longues périodes.

Les objectifs du SCoT

L'objectif du SCoT est de favoriser une utilisation rationnelle des espaces urbanisés et de limiter la consommation des espaces agricoles et naturels liée à l'étalement urbain. Cela se traduit dans le DOO par des objectifs de densité minimale dans les nouvelles opérations d'urbanisme, différenciés selon les niveaux de l'armature urbaine, mais aussi par l'utilisation du potentiel de renouvellement urbain. En 2016, le Pays de Rennes a publié un cahier d'application du SCoT portant sur l'intensification urbaine des opérations d'habitat et la mise en œuvre des objectifs de densité. Il est à destination des PLU / PLUi, de Zones d'Aménagement Concerté (ZAC) et des opérations ou constructions de plus de 5000 m² de surface de plancher. Afin de mesurer les efforts produits par les collectivités pour, à la fois, densifier les opérations nouvelles et rationaliser les tissus urbains existants, un indicateur est proposé. Il établit un ratio entre le nombre de logements produits et les m² de surface consommés pour un usage résidentiel (voir la méthode page ci-contre). Il permet d'obtenir la consommation moyenne de surface par logement produit.

CE QU'ON PEUT RETENIR

- Le Pays de Rennes s'est montré de plus en plus sobre en foncier en divisant par deux sa consommation par logement d'une décennie à l'autre.
- Toutefois, la dernière période, de 2014 à 2017, n'a pas montré une progression équivalente de la consommation d'espace moyenne par logement neuf construit, avec un décalage entre les niveaux de l'armature urbaine :
 - le *cœur de métropole* et ses *pôles d'appui* ont continué à diminuer, de manière forte, leur empreinte sur les espaces agricoles et naturels ;
 - les *pôles structurants de bassin de vie*, les *pôles d'appui de secteur* et les *pôles de proximité* ont été plus consommateurs sans revenir à leur niveau des années 2000.

Les éléments clés de suivi

Une évolution positive

Cet indicateur mesure, à l'échelle du territoire, l'ensemble des espaces consommés à une fin résidentielle (incluant les espaces verts attenants). On observe une amélioration significative du ratio à l'échelle du Pays sur les deux dernières décennies. De **2001 à 2010**, un logement construit impliquait en moyenne l'urbanisation de **300 m² d'espaces naturels ou agricoles**. De 2010 à 2017, cette valeur est passée à **127 m²**. Chaque échelon de l'armature urbaine y a participé à son rythme en fonction des réalités territoriales (notamment les tendances évolutives des marchés fonciers et immobiliers locaux) et des politiques publiques mises en œuvre, réglementaires ou de soutien. Un virage semble se produire vers 2005 pour les trois premiers niveaux de l'armature urbaine. La forme des opérations d'habitat évolue alors vers plus de densité. La réduction de l'étalement urbain devient à cette époque une préoccupation partagée à l'échelle du Pays. Les Programmes Locaux de l'Habitat redéfinissent les conditions d'urbanisation des nouveaux quartiers en y introduisant une mixité de typologies de logements au sein des opérations, qui ont des conséquences directes sur la densité et donc l'économie d'espace. Plus de logements collectifs, moins de maisons individuelles, une stabilité de l'habitat groupé, part du renouvellement urbain... Cela a contribué à réduire la consommation d'espace.

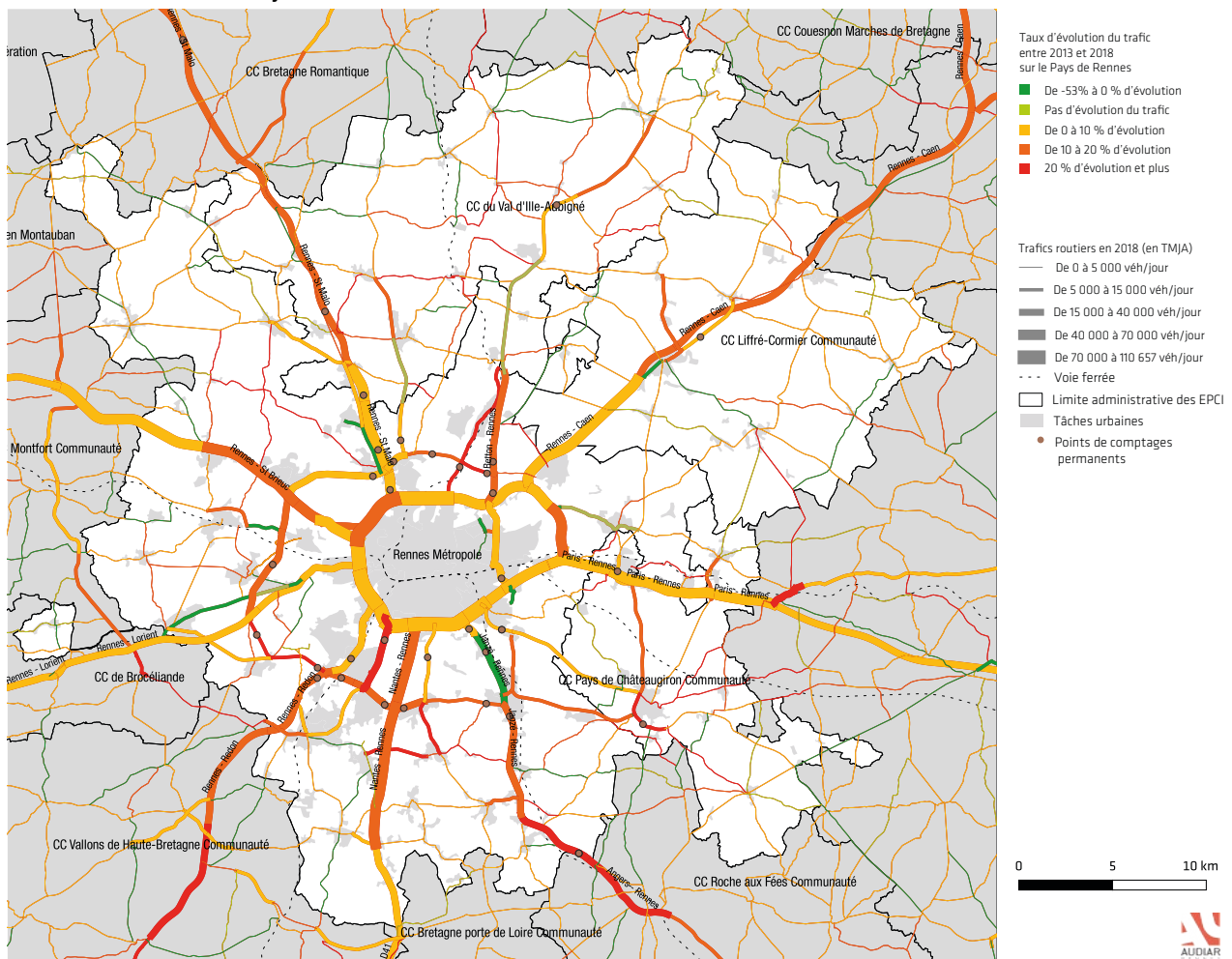
Des ratios qui se déclinent différemment selon l'armature urbaine

Les résultats montrent une graduation logique des ratios selon les niveaux de l'armature urbaine :

- un **ratio quasi-nul** pour le *cœur de métropole* en raison du poids rennais, de l'importance de ses opérations de renouvellement urbain de grandes envergures (Baud Chardonnet, La Courrouze) ou à plus petite échelle (La Madeleine, Bernard-Duval, ancien siège du Crédit Agricole...);
- des **pôles d'appui au cœur de métropole** qui disposent d'un marché immobilier leur permettant d'assurer une certaine densité dans les opérations nouvelles et une part importante de leur production en renouvellement urbain et donc d'atteindre un **niveau bas**, équivalent à ce qu'il était dans le *cœur de métropole* au début des années 2000. Avec **86 m² par logement** sur la dernière période, ils assurent maintenant un rôle de structuration métropolitaine en première couronne ;
- des **pôles structurants de bassin de vie** composés de profils beaucoup moins homogènes avec d'importants écarts de résultats dus à leur taille et à leur positionnement plus ou moins éloigné du Cœur de métropole. Malgré leur disparité, ils ont globalement divisé par trois l'espace moyen consommé par logement jusqu'à fin 2014. Cette courbe descendante ne s'est pourtant pas prolongée entre 2014 et 2017 alors que cela a été le cas pour les *pôles d'appui au cœur de métropole*. Moins consommateurs d'espace que les *pôles de proximité*, ils conservent toutefois un statut particulier « entre ville et campagne » avec une production mixte de logements individuels et de logements collectifs ;
- les **pôles de proximité** et les **cinq pôles d'appui de secteur** ont enclenché leur évolution plus tardivement, à partir de 2010, mais également plus fortement. Les formes urbaines et les efforts importants des collectivités pour favoriser la densification et le renouvellement urbain (parfois avec l'aide de EPF de Bretagne, créé en 2009) ont permis cette réduction de l'impact de l'urbanisation sur les espaces agricoles et naturels. Toutefois, à l'instar des *pôles structurants de bassin de vie*, la période plus récente a été moins « vertueuse » comparativement à 2010-2014.

[18] Flux et congestion

Le trafic routier dans le Pays de Rennes



Source : Département d'Ille-et-Vilaine, réalisation Audiar.

Axe routier	Localisation (tronçons)	TMJA * 2018	TMJA * 2013	Évolution des trafics routiers entre 2013-2018
A84	Rennes - Caen	143 741	129 381	11,1%
N12	Rennes - Saint-Brieuc	192 145	173 214	10,9%
N137	Bain de Bretagne - Chartres-de-Bretagne	146 604	130 836	12,1%
N157	Paris - Rennes	172 572	158 293	9,0%
N136	Rocade Est (entre RN 156 et A 84)	1 245 442	1 156 781	7,7%
D137	Rennes - Saint-Malo	244 463	227 500	7,5%
N24	Rennes - Lorient	97 975	92 596	5,8%
D837	Chartres de Bretagne - Pont-Péan	23 648	18 111	30,6%
D34	Châteaugiron - Domagné	113 781	99 517	14,3%
D29	Châteaubourg - Servon-sur-Vilaine	73 126	65 922	10,9%
D96	Campus Beaulieu - rocade Est	9 022	7 728	16,7%
D173	Angers - Rennes	154 501	138 161	11,8%
D173	Janzé - Rennes	33443	34472	-3,0%

* Trafic Moyen Journalier Annuel.

Source : Département d'Ille-et-Vilaine, réalisation Audiar.

Les objectifs du SCoT

Le SCoT met en avant des trafics routiers de nature et d'enjeux différents :

- le trafic de transit, souvent stratégique d'un point de vue économique, représente environ 15 à 20% des flux recensés sur les principaux axes d'entrée de l'agglomération rennaise¹. Il nécessite la préservation de la fluidité afin de mettre en réseau, dans des conditions concurrentielles, la capitale de la Bretagne avec les grandes métropoles européennes et les agglomérations du Grand Ouest ;
- les déplacements de proximité ou d'agglomération (voitures, poids lourds, bus, vélos, piétons) sont majoritairement liés à l'habitat ou aux équipements et services. La proximité, la régularité et la fiabilité des temps de parcours tout comme la sécurité, apparaissent essentielles.

Pour parvenir à une efficacité globale des déplacements et conserver la performance du transit et du trafic de l'aire urbaine, le SCoT propose la définition d'un réseau hiérarchisé identifiant les voiries. Le réseau principal de voiries, notamment les rocades et les grandes voiries d'accès et de sortie de Rennes, est essentiel au développement économique de la région rennaise. Le SCoT propose d'innover dans la gestion des flux routiers pour limiter la nécessité d'infrastructures nouvelles de grandes capacités pour la circulation automobile :

- en modulant et régulant les vitesses sur les rocades et sur les pénétrantes en amont de la rocade en fonction de l'intensité du trafic ;
- en développant des dispositifs de gestion des conditions d'accès au réseau pour le trafic local, en période de saturation.

Ces propositions auront aussi pour effet d'améliorer les conditions de sécurité et de réduire les pollutions.

¹ Source : Premiers résultats provisoires de l'enquête de transit réalisée en mai 2019 - DirOuest.

CE QU'ON PEUT RETENIR

- Les axes d'entrée d'agglomération connaissent une augmentation de trafic d'environ +10% depuis 2013.
- L'augmentation des trafics est plus importante, de l'ordre de +10-15 %, sur des axes stratégiques du SCoT, complémentaires aux routes nationales, notamment sur la « seconde ceinture ».
- Cette croissance des trafics peut s'expliquer par l'effet d'une évolution démographique plus dynamique dans les espaces péri-urbains et ruraux tandis que les 3/4 des nouveaux emplois des 10 dernières années ont été accueillis dans le cœur de métropole.

Les éléments clés de suivi

Pour suivre l'état du trafic sur le territoire, le tableau de bord propose un indicateur de suivi du trafic routier.

Ces données seront à croiser avec :

- la carte de la hiérarchisation du réseau du DOO (p. 65) pour voir si les axes identifiés pour la desserte nationale et régionale restent performants et analyser l'évolution des axes de desserte d'aire urbaine ;
- la répartition de la population (indicateur 1) et des emplois (indicateurs 2 et 28) sur le territoire ainsi que le développement des modes alternatifs à la voiture individuelle (indicateur 21), pour voir si la structuration de l'armature urbaine a une incidence sur les trafics et les congestions.

Une augmentation du trafic routier sur la période 2013-2018

La carte d'évolution des trafics sur la période 2013-2018 montre le poids important des trafics sur les principaux axes identifiés au SCoT ayant une fonction de desserte nationale et régionale avec la rocade qui concentre le plus grand volume de trafics (supérieurs à plus de 150 000 véhicules/jour), que sont les routes de Saint-Brieuc, de Caen ou de Lorient. Ces axes d'entrée d'agglomération connaissent une augmentation de trafic d'environ 10% depuis 2013.

A cela s'ajoute une croissance des trafics sur des axes complémentaires ayant pour fonction de traversée urbaine ou de desserte d'aire urbaine identifiée dans la hiérarchisation du réseau routier issue du DOO du SCoT. En effet, même si ces axes routiers supportent des trafics moindres (entre 20 000 et 50 000 véh./jour en moyenne), leur évolution a fortement augmenté sur les cinq dernières années d'environ 10 à 15% en moyenne, notamment sur la seconde ceinture routière, le long de la RD34 au sud, ou la RD29 au Nord.

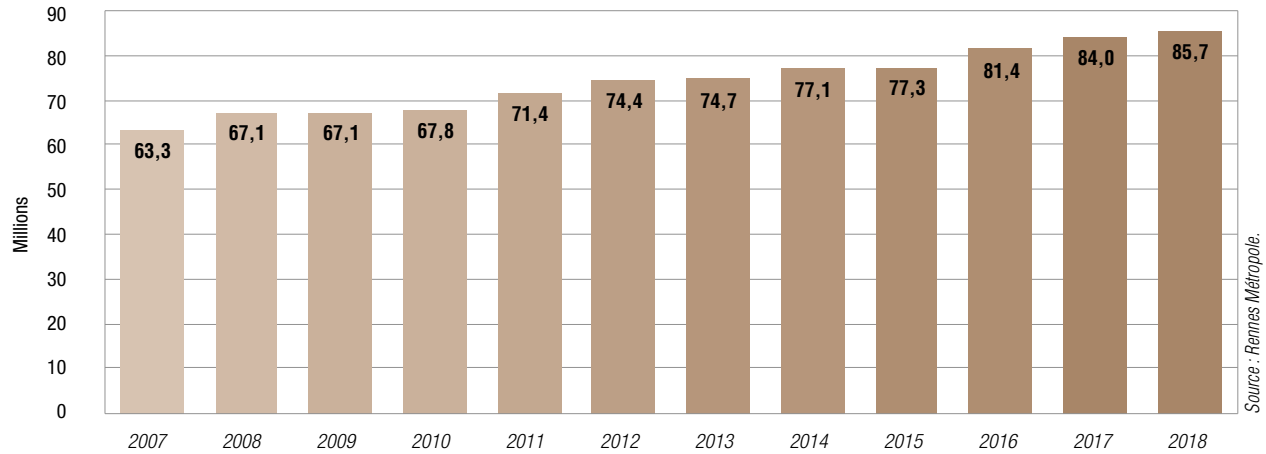
Cette croissance généralisée des trafics peut s'expliquer par l'accentuation des migrations pendulaires dues à l'effet conjugué d'une dynamique démographique plus marquée dans les communes *pôles d'appui du cœur de métropole* (+ 2,3% / an entre 2015 et 2020), et dans les communes *pôles de proximité* (+ 1,6% an sur la même période et 40% des habitants supplémentaires), et d'un développement important de l'emploi dans le *cœur de métropole* (3/4 des créations des 10 dernières années).

C'est pourquoi, les réflexions engagées dans le cadre du Schéma Directeur d'Agglomération de Gestion de Trafic de Rennes piloté par la DIRO en 2017, cherchent à améliorer la circulation routière, limiter les congestions et optimiser les infrastructures routières. Les actions qui en découleront seront mises en œuvre dans le cadre d'une convention partenariale qui, à ce jour, n'a pas été actée.

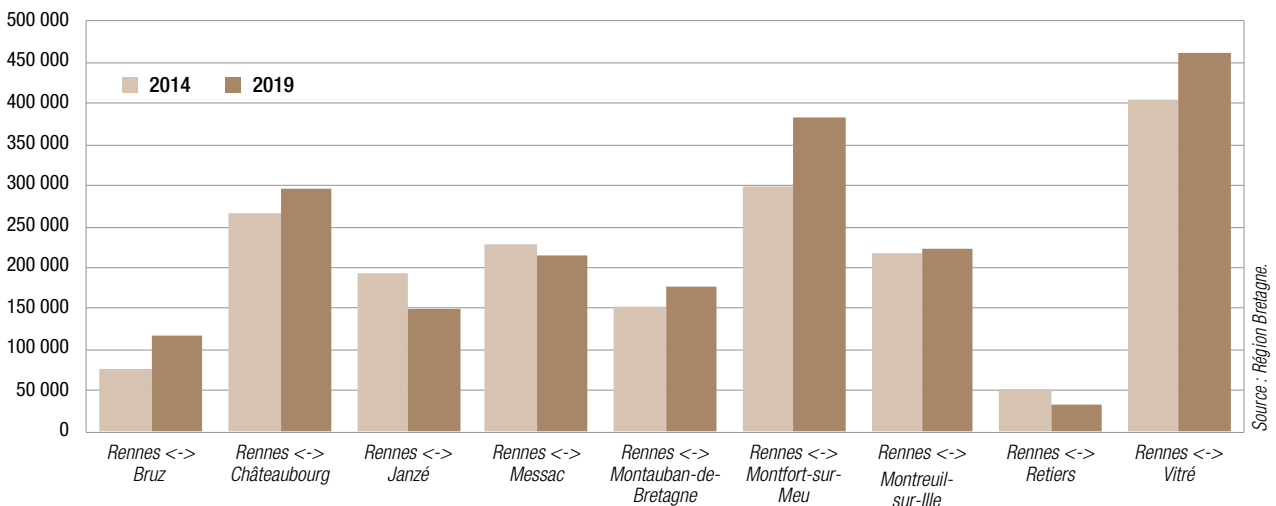
[19] La performance des TC

Évolution de la fréquentation des transports collectifs

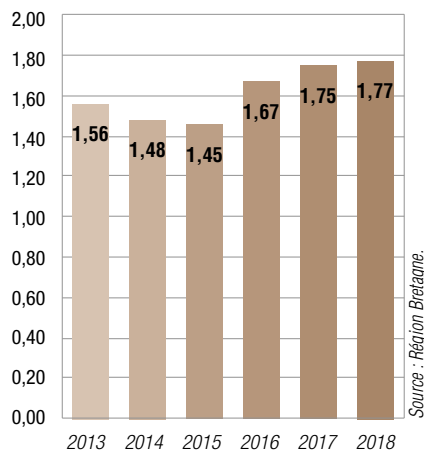
Fréquentation du réseau urbain (nombre de voyages par an)



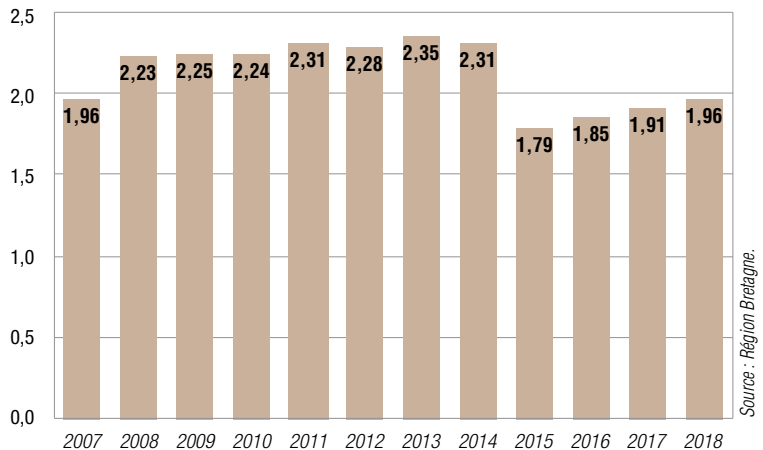
Fréquentation du TER dans le périurbain rennais (en nombre de voyages par an)



Évolution du nombre de voyages commerciaux sur les lignes BreizhGo sur l'ensemble du Département (en millions)



Évolution de la fréquentation du réseau BreizhGo sur le Pays de Rennes, en nombre de validations annuelles (en millions)



Les objectifs du SCoT

Le SCoT se fixe pour objectif de développer la « ville-archipel » en articulant l'armature urbaine et les politiques de transport public, notamment en donnant la priorité à l'organisation de transports performants : mise en œuvre de la seconde ligne de métro, développement de transport en site propre, amélioration des conditions de circulation sur les axes stratégiques, poursuite des réflexions sur les potentiels des axes ferroviaires et du train périurbain.

La volonté est de structurer le développement du territoire en articulant l'armature urbaine et les déplacements.

Dans l'armature urbaine proposée par le SCoT, il y a quatre *pôles d'appui au cœur de métropole* (Betton, le Rheu, Chartres-de-Bretagne, Vern-sur-Seiche) et six *pôles structurants de bassin de vie* (Pacé, Mordelles, Bruz, Châteaugiron, Liffré et Melesse). Saint-Aubin-d'Aubigné est défini comme un pôle structurant de bassin de vie à moyen long terme.

Enfin, le SCoT souhaite poursuivre les réflexions sur les potentiels des axes ferroviaires pour du transport périurbain en lien avec la politique régionale et proposer de renforcer les offres périurbaines lorsque le potentiel existe et que l'infrastructure le permet.

CE QU'ON PEUT RETENIR

- Le réseau urbain Star de Rennes Métropole est en forte progression sous l'influence d'une démographie dynamique et d'une offre de transport améliorée et mieux interconnectée.
- Le développement de voies de transport en commun en site propre renforce l'efficacité et l'attractivité du réseau. Celui-ci sera largement étendu avec l'ouverture de la ligne b du métro courant 2021.
- L'offre ferroviaire TER-BreizhGo séduit de plus en plus de personnes : +60% de voyages entre 2014 et 2018 sur l'ensemble des gares du périurbain rennais, mais il existe des disparités entre les gares.
- La fréquentation du réseau de cars BreizhGo (ex-Illeloo) progresse également à l'échelle du Pays de Rennes.

Les éléments clés de suivi

Pour suivre ces orientations, le tableau de bord propose quatre indicateurs :

1. la fréquentation des transports collectifs urbains et interurbains (dont TER),
2. le développement des offres de transport collectif entre les *pôles structurants/ pôles d'appui* et le *cœur de métropole*,
3. les sites propres et les couloirs bus,
4. la fréquentation des gares périurbaines.

Une fréquentation en hausse des transports collectifs urbains et interurbains

Le réseau urbain Star de Rennes Métropole

La fréquentation du réseau Star poursuit sa croissance depuis plusieurs années avec une augmentation de 15 % entre 2013 et 2018, passant de 77,7 millions de voyages en 2013 à 85,7 millions de voyages en 2018.

Cette évolution s'explique en partie par le développement de l'urbanisation, l'effet LGV (la station Gare a connu une fréquentation de + 35 % en 1 an) et par une offre structurante régulièrement améliorée avec notamment le déploiement des lignes bus ChronoStar. Ainsi en 2018, 70 % des voyages réalisés sur le réseau structurant (métro, lignes ChronoStar et lignes majeures de bus) représentent 50 % des kilomètres parcourus.

A noter que l'année 2018 est marquée par la 1ère année du nouveau Contrat de Délégation de Service Public de Mobilité entre Kéolis et Rennes Métropole pour une durée d'exploitation des services Star de 7 ans (2018-2024), qui tend à proposer un réseau global de mobilité combinant métro, bus, vélo, covoiturage et service PMR.

Les transports collectifs interurbains et régionaux

La Région Bretagne gère l'ensemble des modes de transports depuis 2017, en application de la loi NOTRe, intégrant en complément de l'offre ferroviaire TER, des lignes routières régionales, l'offre interurbaine en car, le transport scolaire (hors agglomération). Ainsi l'offre routière interurbaine Illeloo est désormais de compétence régionale et s'intitule « BreizhGo ».

L'offre Ter sur les gares du périurbain rennais a augmenté globalement de 10% par rapport à l'offre 2014. Avec plus de 2 millions de voyages recensés en 2018 (avec une augmentation de près de 60% entre 2014 et 2018) sur l'ensemble des gares du périurbain rennais, les axes Rennes-Vitré et Rennes-Montfort concentrent plus de 40% de la fréquentation.

Néanmoins, on constate des écarts selon les axes ferroviaires liés à des travaux sur la ligne de Messac entre 2012 et 2016 et vers Châteaubriant depuis 2018, avec un déploiement d'offre TER (en lien avec l'arrivée de la LGV qui a permis de libérer des sillons) sur la ligne Est.

.../...

[19] La performance des TC

Fréquentation du réseau Breizhgo (ex-Illeno) sur le Pays de Rennes (en nombre de validations * annuelles)

Lignes Breizhgo	Origine - Destination	2015	2016	2017	2018	Évol. 2015 - 2018
1	Paimpont/Saint-Thurial-Rennes	74 776	76 446	79 790	81 973	9,6%
2	Gaël-Montfort-Rennes	28 532	28 323	27 481	29 161	2,2%
3	La Guerche - Châteaugiron - Rennes	190 019	192 755	199 550	192 846	1,5%
4	Antrain - Rennes	138 885	141 815	149 253	150 790	8,6%
5	Grand Fougeray - Bain - Rennes	48 079	51 504	60 020	64 390	33,9%
6	Mernel - Rennes	33 221	33 456	33 453	33 574	1,1%
7	Dinard - Dinan - Rennes	55 001	54 332	58 436	60 845	10,6%
8	Saint-Pierre de Plesguen - Rennes - Saint-Malo - Tinténiac	116 604	127 647	131 198	133 426	14,4%
9	Fougères / Livré-sur-Changeon - Rennes	313 541	399 398	422 977	442 734	41,2%
10	Pipriac - Guichen - Rennes	57 693	56 709	53 316	58 692	1,7%
11	Dingé - Rennes	189 342	193 090	200 683	191 594	1,2%
12	Merdrignac - Rennes	49 626	49 252	57 362	55 042	10,9%
14	Servon - Noyal - Rennes	9 984	101 604	107 893	106 919	970,9%
15	Saint-Brieuc des Iffs - La Mezière - Rennes	80 391	86 532	88 862	89 245	11,0%
19	Saint Pern - Bédée - Rennes	31 090	30 400	31 595	30 857	-0,7%
21	Pléchâtel - Crevin - Rennes	31 345	32 457	34 261	32 700	4,3%
22	Retiers - Janzé - Rennes	5 358	10 066	17 050	19 469	263%
Total		1 453 487	1 665 786	1 753 180	1 774 257	22,1%

*Tous les montants ayant un titre de transport sur lignes régulières BreizhGo (hors circuit scolaire spécifique).

Source : Région Bretagne.

L'offre de transports en commun entre les pôles d'appui / pôles structurants et le cœur de métropole

Nombre de départs de TC par jour des pôles structurants vers et depuis le cœur de métropole

Pôles structurants du SCoT	Lignes de bus ou cars concernées	Nbre de départs /jour (JOB) vers et depuis Rennes (2 sens)				
		Transports collectifs urbains Star	Trains TER	Cars interurbains départementaux	Évol. 2015-2019 réseau urbain	Évol. 2015-2019 réseau interurbain
Pacé	52, 65, 77	223	-	-	0,5%	-
Mordelles (+ halte L'Hermitage-Mordelles)	55,76,155	114	22	-	0,0%	-
Bruz	57, 59, 90, 91, 157, 159, Ker Lann Exp.	245	29	-	4,7%	-
Châteaugiron	3a, 3b	-	-	60	-	-1,6%
Liffré	9a, 9b	-	-	114	-	0,9%
Melesse	11	-	-	44	-	-18,5%

Sources : Rennes Métropole - réseau Star septembre 2019 - Région Bretagne, offre en JOB (hiver) 2019-2020.

Nombre de départs de TC par jour des pôles d'appui vers et depuis le cœur de métropole

Pôles d'appui au cœur de métropole du SCoT	Lignes de bus ou cars concernées	Nombre de départs par jour (JOB) vers et depuis Rennes (2 sens)				
		Transports collectifs urbains Star	Trains TER	Cars interurbains départementaux	Évol. 2015-2019 réseau urbain	Évol. 2015-2019 réseau interurbain
Betton	51,71,78,94,151	189	25	-	3,9%	0,0%
Le Rheu	54,56,76,154	165	-	-	40,7%	-
Chartres-de-Bretagne	72,91,172	117	-	-	30,0%	-
Vern-sur-Seiche	62,73,75	171	12	-	-2,7%	-14,3%

Sources : Rennes Métropole - réseau Star septembre 2019 - Région Bretagne, offre en JOB (hiver) 2019-2020.

Sites propres et aménagements réservés aux transports en commun

Longueurs d'itinéraires (deux sens) en km	2010	2014	2019	2021
Site propre métro	17,2	17,2	17,2	30,2
Longueurs d'itinéraires sur voiries réservées aux bus et car	45,2	58,13	60,48	
	dont intra-rocade	37,7	47,66	53,8
	dont extra-rocade	7,5	10,47	6,6
Étoile ferroviaire	178	178	178	

Source : Rennes Métropole

Le réseau BreizhGo (ex-illeno) à l'échelle départementale a connu une baisse de fréquentation de 22 % entre 2015 et 2014 pour atteindre 1,8 millions de voyages commerciaux et repartir sur une croissance modérée atteignant 1,9 millions de voyages en 2018. À l'échelle du Pays de Rennes, on constate à l'inverse une augmentation de 22 % sur la période 2015-2018, et plus particulièrement sur la ligne 5 et 7 et 9. Les lignes 3, 9 et 11 concentrent près de 50 % de la fréquentation sur le Pays de Rennes en 2018.

Une offre de TC urbaine renforcée depuis les pôles d'appui vers le cœur de métropole

Le suivi distingue les offres urbaines (réseau Star), les offres TER et les cars interurbains BreizhGo. Ces offres sont différentes soit en termes d'amplitude, de fréquence, de temps de parcours et de tarification. Les tableaux ci-contre présentent le nombre de départs vers et depuis Rennes, un jour ordinaire de semaine, par type d'offres (bus, car, train).

L'évolution de la desserte en TC avec le réseau Star depuis les *pôles structurants* de Pacé, Mordelles et Bruz reste globalement stable ; en revanche, l'offre depuis les *pôles structurants* de Châteaugiron, et Melesse a baissé. Les *pôles d'appui au Cœur de Métropole* de Betton, Le Rheu, Chartres-de-Bretagne ont vu leur offre de desserte améliorée en transport collectif urbain depuis 2015.

Un développement des aménagements en site propre

Sur le territoire du SCoT, le réseau de TCSP est constitué par le métro et les cinq branches de l'étoile ferroviaire.

Les grandes pénétrantes en TC sont les axes ferroviaires (100 km d'axes, soit 178 km de voies aménagées, les deux sens confondus). Toutefois, l'offre actuelle est inadaptée à un usage urbain et périurbain massif. L'infrastructure est principalement au service de missions nationales et régionales.

La ligne a du métro, déployée depuis 2002, s'étend sur une 17,2 km. L'ouverture de la seconde ligne prévue courant 2021 s'étendra sur 13 km et sera organisée autour de 15 stations entre le terminus Saint-Jacques-Gaîté au sud ouest de Rennes et Cesson-Via Silva au Nord Est de la métropole. Les aménagements d'espaces réservés aux bus et cars représentent près de 60 kilomètres d'itinéraires (soit 15 km de voies réservées supplémentaires depuis 2010). Une dizaine de kilomètres sont situés à l'extérieur de la rocade. Il n'existe pas dans l'agglomération de voies réservées aux TC sur les grandes voies rapides d'accès à l'agglomération (2x2 voies en extra rocade). Des projets de voies réservées aux bus et au covoiturage sur les principales pénétrantes de l'agglomération rennaise sont inscrits dans le PDU 2019-2030 récemment approuvé.

.../...

[19] La performance des TC

Fréquentation des gares de l'aire urbaine rennaise

Montées + descentes un jour moyen de semaine (moyenne mardi + jeudi)	2014	2015	2019	Taux d'évolution 2015-2019
BETTON	590	600	580	-3,3%
BRETEIL	285	360	311	-13,5%
BRUZ	755	1000	1 469	46,9%
CESSON-SÉVIGNÉ	533	800	673	-15,9%
CHÂTEAUBOURG	1105	1500	1 452	-3,2%
CHEVAIGNÉ	313	370	492	32,9%
CORPS-NUDS	268	270	76	-71,9%
DINGÉ	43		43	1,2%
GUICHEN / BOURG-DES-COMPTES	380	560	633	13,1%
JANZÉ	685	770	386	-49,9%
KER LANN	395	410	509	24,3%
LA BROHINIÈRE	83	120	143	19,0%
LA POTERIE	170	210	155	-26,2%
LAILLÉ	100	130	118	-8,9%
LE THEIL-DE-BRETAGNE	105	130	32	-75,8%
L'HERMITAGE / MORDELLES	390	470	416	-11,5%
MESSAC / GUIPRY	860	1300	1 320	1,5%
MONTAUBAN-DE-BRETAGNE	635	680	915	34,6%
MONTFORT-SUR-MEU	1070	1200	1 626	35,5%
MONTREUIL-SUR-ILLE	898	1000	1 118	11,8%
NOYAL / ACIGNÉ	443	570	784	37,6%
PLÉCHATTEL	123	130	190	46,1%
PONTCHAILLOU	1178	1400	1 737	24,1%
QUÉDILLAC	33		87	167,6%
RETIERS	300	310	118	-61,9%
SERVON-SUR-VILAINE	365	420	445	6,0%
SAINT-ARMEL	120	150	58	-61,7%
SAINT-GERMAIN-SUR-ILLE	213	180	232	29,0%
SAINT-JACQUES-DE-LA-LANDE	100	210	100	-52,3%
SAINT-MÉDARD-SUR-ILLE	180	200	188	-6,2%
SAINT-SENOUX / PLÉCHATTEL	83	90	80	-11,4%
VERN-SUR-SEICHE	90	150	103	-31,3%
		15 690	16 588	5,7%

Source : Région Bretagne, 2019 et Etude faisabilité technique étoile ferroviaire rennaise, Ingérop 2016 (données 2015).

Une fréquentation en constante progression mais avec de fortes disparités

Les 32 gares et haltes ferroviaires de l'aire urbaine (hors gare de Rennes) enregistrent plus de 16 500 montées et descentes en 2019. Cette fréquentation est en progression de près de 6 % depuis 2015.

Néanmoins, les situations sont contrastées selon les gares de l'aire urbaine rennaise.

Les gares identifiées comme « pôle d'échanges existant/à renforcer » dans le SCoT, que sont les gares de Montreuil-sur-Ille, Betton, Noyal-sur-Vilaine, Bruz, Mordelles / L'Hermitage connaissent des évolutions différentes avec des volumes de fréquentation très variables. En effet, les gares de Montreuil-sur-Ille et Bruz sont les gares les plus fréquentées des pôles d'échanges identifiés dans le SCoT, représentant 70 % de la fréquentation. A l'inverse, la gare de L'Hermitage/Mordelles voit sa fréquentation diminuer de 11,5 % avec un volume faible.

Sur Rennes Métropole, la halte ferroviaire de Pontchaillou ayant fait l'objet d'un réaménagement récent, identifiée comme pôle d'échange « existant/à renforcer » dans le SCoT, est définie comme pôle structurant du réseau dans le PDU 2019-2030. Il est ainsi classé comme deuxième point d'entrée dans la Ville de Rennes et voit sa fréquentation progresser de près de 25 % entre 2015 et 2019 pour atteindre plus de 1 700 montées/descentes journalières.

En dehors de ces gares identifiées comme structurantes dans le SCoT, les gares de Châteaubourg, Messac-Guipry et Montfort-sur-Meu sont les trois gares qui accueillent le plus de montées/descentes en volume (entre 1 300 et 1 700 montées/descentes par jour), la gare de Montfort-sur-Meu ayant la plus grande progression sur la période (+ 35,5 %).

Les autres gares ferroviaires de l'aire urbaine rennaise offrent des niveaux de fréquentation modestes, inférieurs à 400 montants journaliers du fait d'une offre moins attractive, ce qui laisse supposer une utilisation d'autres arrêts de transports urbains ou interurbains disposant d'une meilleure offre. Tout l'enjeu étant d'assurer une intermodalité entre les différents modes de transports, et notamment de rabattement vers les pôles d'échanges multimodaux structurés autour de certaines gares ferroviaires.

[20] Les pôles d'échanges

Fréquentation des pôles d'échanges multimodaux du cœur de métropole

Les principaux pôles d'échanges et de correspondance avec le réseau urbain Star s'organisent autour :

- du pôle d'échanges multimodal de la gare de Rennes. Il est le pôle majeur regroupant les interconnexions des principales offres de transport urbain, interurbain à rayonnement régional et national. L'inauguration de la nouvelle gare en juillet 2019 avec l'arrivée de la LGV, s'est métamorphosée en pôle d'échange multimodal et paysager, capable d'accueillir jusqu'à 30 millions de passagers par an. Le trafic voyageurs tous trains confondu est estimé à 10,5 millions en 2018. La fréquentation des transports urbains (métro et bus) à la station gare est de 30 600 montées – descentes par jour, en progression de 1,6 % depuis 2015,
- du pôle République qui assure des correspondances bus-bus et bus métro. C'est le pôle le plus fréquenté avec plus de 110 000 montées-descentes par jour, en augmentation de plus de 2% par rapport à 2015. Le principal mode d'accès à la station est le transport collectif pour plus de 50 % des déplacements,
- des pôles de Poterie, Fréville, Anatole France, Villejean et Kennedy en correspondance directe avec le métro :
 - Villejean : desservant le campus universitaire de Rennes 2, il est le pôle le plus fréquenté après République avec près de 54 000 montées-descentes par jour avec un mode d'accès principalement à pied (69 %). Il est également un lieu d'interconnexion avec un P+R gardienné de 414 places, de point de rendez-vous pour le covoiturage et du service véloStar,
 - Fréville : avec 28 500 montées – descentes journalières, elle est la 4ème station du réseau Star avec une forte augmentation depuis 2015 de plus de 15 %. Elle offre un rabattement voiture avec parking-relais gardienné de 424 places, ainsi qu'en covoiturage et en service Vélo Star,
 - La Poterie : Terminus situé au sud-est de la ligne a, la station Poterie est constituée d'une gare-bus (accueillant 4 lignes de bus urbaines et 4 lignes métropolitaines), Il compte 380 places en parking-relais, un dépose-minute d'une quinzaine de places et de covoiturage, indépendant de la gare bus, une station Le VéloStar et un espace VéloPark. Elle est la 5ème station avec 17 500 montées-descentes/jour. Actuellement l'offre de stationnement est saturée et à terme, il est prévu un doublement de la capacité de l'offre de stationnement visant 700 places d'ici 2021,
 - Villejean : métro, bus, vélos (station de vélos Star), P+R gardienné de 414 places. Point de rendez-vous informel de covoitureurs. Villejean est la seconde station du réseau STAR avec 50 000 montées descentes par jour soit la moitié du trafic de la station République.
 - Kennedy : Terminus situé au nord-ouest de la ligne a, la station Kennedy enregistre près de 18 000 montées-descentes et connaît une petite baisse de sa fréquentation de 2,8 % depuis 2015. Le rabattement vers le métro se fait principalement à pied malgré la présence d'un P+R de 406 places, les correspondances bus-métro sont davantage privilégiées à la station Villejean,
 - Les Préales : ce pôle est organisé autour d'un parking-relais d'une capacité de 262 places à proximité du campus de Baulieu (Rennes 1) et situé le long de l'axe Est-Ouest à l'arrêt de bus « Les Préales » (où circulent 2 lignes ChronoStar C4 et C6), d'une station en libre service Vélo Star et d'un parking vélo C-Park sécurisé.

Tableau de synthèse

Principaux pôles d'échanges et de correspondance du réseau urbain	Montées quotidiennes (bus-métro) en JOB			Modes d'accès à la station (données 2015) *					
	2015	Novembre 2018	Évolution 2015-2018	À pied	TC	VP conducteur	VP dépose	vélo	Autres
Gare	15 063	15 304	1,6%	52,20%	46,33%	0,94%	0,35%	0,15%	0,05%
République	53 915	55 073	2,1%	44,53%	54,93%	0,17%	0,19%	0,15%	0,04%
Poterie	8 729	8 764	0,4%	47,28%	39,52%	8,91%	4,07%	0,08%	0,14%
Fréville	14 256	16 427	15,2%	51,32%	39,99%	6,72%	1,82%	0,05%	0,09%
Anatole France	6 173	7 384	19,6%	75,81%	21,84%	4,99%	0,73%	0,31%	0,08%
Villejean	26 127	26 956	3,2%	68,77%	26,15%	3,77%	1,11%	0,16%	0,04%
Kennedy	8 940	8 689	-2,8%	84,81%	3,32%	9,70%	2,05%	0,10%	0,02%
Préales	327	714	118,4%	77,37%	2,45%	18,04%	2,14%	0,00%	0,00%

Source : Rennes Métropole.

* Les modes d'accès n'ont pas été actualisés car ils reposent sur les enquêtes Origine - Destination réalisés en moyenne tous les 5-6 ans, la prochaine enquête aura lieu en 2021-2022.

Les objectifs du SCoT

Les pôles d'échanges constituent un maillon important dans l'organisation des transports et des activités urbaines : ils permettent d'assurer le rôle d'interface entre les réseaux de transports en commun, la voiture et les réseaux de proximité. Le SCoT distingue les pôles d'échanges multimodaux du *cœur de métropole*, ceux de l'armature urbaine et les autres points de réseaux. Certains pôles d'échanges sont existants ou à renforcer, d'autres à créer. L'idée est de définir des fonctions différentes selon ces types de pôles et de favoriser la densité à proximité de ces pôles.

L'objectif est également de construire des logements, équipements, services et activités économiques à proximité des pôles d'échanges. Les documents d'urbanisme doivent donc prévoir à proximité des pôles d'échanges, une densité d'occupation plus élevée que sur le reste du territoire communal : 60 logts/ha minimum pour les pôles d'échanges du *cœur de métropole* et 45 logts/ha minimum pour ceux du reste du territoire sauf Montreuil-sur-Ille pour lequel le SCoT attend une densité de 25 logts/ha.

CE QU'ON PEUT RETENIR

- Les pôles d'échanges définis par le SCoT trouvent une traduction dans le nouveau Plan de Déplacements Urbains (PDU) 2019-2030 de Rennes Métropole.
- Une analyse objective de l'évolution urbaine des abords de 6 pôles d'échanges choisis a été réalisée en regardant la densité des logements dans un périmètre de 500 m.
- Une densification et une intensification des fonctions urbaines est observée autour des pôles d'échanges étudiés, plus ou moins importante selon le niveau d'intervention en renouvellement urbain.

Les éléments clés de suivi

Pour donner à voir la « réalité » de ces pôles d'échanges multimodaux, le tableau de bord propose deux indicateurs :

- la fréquentation des principaux pôles d'échanges du réseau urbain et les modes d'accès ;
- un focus sur six pôles d'échanges avec des indications sur les densités urbaines, les connexions entre transport, le stationnement des voitures en rabattement et l'accueil des vélos.

Le mot « pôle d'échanges » recouvre des réalités très différentes dans la métropole et le Pays de Rennes, allant du pôle d'échanges multimodal de la gare de Rennes aux gares et haltes périurbaines, en passant par les pôles d'échanges liés au métro, les terminus de bus avec du stationnement à proximité ou encore les arrêts d'autocar sur des réseaux locaux et/ou des dispositifs de rabattement de proximité.

Une hiérarchie des pôles d'échanges définie dans le *cœur de métropole* dans le PDU révisé 2019-2030 de Rennes Métropole

Le Plan de Déplacements Urbains (PDU) 2019-2030 de Rennes Métropole (voir encadré page 69) approuvé en janvier 2020, précise le rôle des pôles d'échanges du territoire et identifie une hiérarchie tenant compte de l'armature urbaine du territoire définie dans le SCoT du Pays de Rennes. Il tient compte de l'arrivée de la seconde ligne de métro qui va conforter/ renforcer certains pôles et développer d'autres pôles de connexion au-delà du *cœur de métropole* permettant un rabattement optimisé de la voiture vers les TC. Ainsi le PDU définit le développement des pôles d'échanges selon la classification suivante :

• dans le *cœur de métropole* :

- le PEM de la gare de Rennes, comme pôle d'échanges majeur ;
- le pôle République, premier point de correspondance du réseau Star en terme de fréquentation ;
- le parc-relais des Préales à conforter ;
- le développement de deux pôles d'échanges aux terminus de l'axe TCSP Est-Ouest (secteur Rigourdière à Cesson-Sévigné et secteur de zone d'activités Ouest le long de la RN 24).

• dans le reste de l'armature urbaine :

- des pôles d'accès au réseau ferré : ils permettent l'accès au réseau ferré dans les secteurs moins denses en regroupant usages intermodaux et services de proximité. Les pôles de Cesson-Sévigné et Bruz seront étudiés au vu de leur potentiel de fréquentation et de leur desserte ferroviaire ;
- à Montreuil-sur-Ille, les travaux autour de la gare (parkings, chemins piétons cycles, arrêt de bus, parvis, box vélos...) ont débuté fin 2020 ;
- de nouveaux pôles intitulés « relais de mobilité » situés au niveau de la seconde ceinture routière d'agglomération. Ils se distinguent de ceux identifiés dans le SCoT car ils ne représentent pas d'enjeu de densification urbaine. Ils regroupent en revanche des fonctions d'échanges entre modes de déplacements : voiture solo, vélo, covoiturage et transports collectifs. Ils visent un objectif de report modal de la voiture solo vers les transports collectifs en amont de voies réservées à ces modes. Et donc de création d'espaces d'environ 80 à 200 places de stationnement.

Densification autour des pôles d'échanges analysés

De manière générale, les quartiers autour des pôles d'échanges, en fonction de leurs caractéristiques géographiques, voient et verront leur tissu

.../...

[20] Les pôles d'échanges

Focus sur 6 pôles d'échanges

Méthode

Les pôles d'échanges présentent deux faces, la face « transport » et la face « vie urbaine ». La deuxième regroupe les activités, l'habitat, les équipements et les services directement liés au transport, à la mobilité (vente de titres, signalétique, info transport, nouveaux services de mobilité...), connexes (info-ville, animation commerciale...) ou encore liés à la vie quotidienne (boulangerie, presse, vente directe de produits locaux...). La dynamique urbaine est ici observée de manière chiffrée selon l'objectif de densification de logements autour du pôle d'échanges et de manière plus subjective selon la programmation des projets urbains prévus ou en cours. Dans le tableau ci-contre, la densité de logements est donc calculée ou projetée dans un cercle de 500 m autour de l'arrêt de transport en commun concerné. Il s'agit d'une densité brute qui inclut les espaces publics (rues, places, espaces verts de proximité...) dont dépendent les logements présents. Toutefois, elle n'intègre pas les locaux autres (commerces, bureaux, équipements publics...). Ainsi, selon les cas, les densités relevées seraient alors supérieures si ce paramètre était ajouté.

Densités urbaines à proximité des pôles d'échanges étudiés – Comparaison des situations en 2012 et 2018 et perspectives à 2025 et 2030

	Objectifs fixés dans le SCoT dans les nouvelles opérations à proximité des pôles d'échanges	Volume de logements dans un rayon de 500 m		Densité des zones U dans un rayon de 500 m (en logts/ha)		Densité dans les opérations d'aménagement réalisées ou en cours (en logts/ha)	Évolution de la densité attendue horizon 2025 (logts/ha)	Évolution de la densité attendue horizon 2030 (logts/ha)	Intensité d'évolution
		2012	2018	2012	2018				
Bruz gare	45 logts/ha	1 329	1 819	26,6	36,4	29 à 100	40	45	Forte
Cesson gare	60 logts/ha	187	311	16,4	27,2	100 à 130	45	55	Forte
L'Hermitage gare	45 logts/ha	384	516	15,8	21,2	25 à 100 (ZAC Centre et Mares Noires)	26	30	Forte
Montreuil-sur-Ille gare	25 logts/ha	415	445	12,1	12,9	25 (ZAC des Ecluses)	15	16	Faible
Mordelles (Patis, Mairie, Gretay)	45 logts/ha	2 818	2 939	20,5	21,4	25 (ZAC Val de Sermon) / 80-100 (renouv. urbain)	22	23	Faible
Rennes Poterie	60 logts/ha	1 781	2 102	42,9	50,6	150	54*	56*	Moyenne

* Prise en compte du projet Aiguillon Construction prévoyant notamment 130 logements.

Source : Audiar.

Connexions TC et stationnement : accueil des voitures et des vélos en rabattement sur les transports collectifs

	Stationnement relais voitures	Accueil des vélos	Connexions TC
Poterie	P+R gardienné de 377 places réservées aux utilisateurs de TC. Stationnement de rabattement dans les rues voisines. Doublement du P+R à l'ouverture de la ligne b du métro soit 700 places au total	Parc vélos collectif fermé : 15 places environ Supports vélos : 18 places ; Station Vélostar : 28 vélos ; Vélo Park 36 places	Métro - bus - car
Mordelles (Patis, Mairie, Gretay)	Offre de stationnement libre à proximité des arrêts de bus : 130 places environ au total pour le stationnement voiture/TC	Parc vélos sécurisé (Patis) : 11 places Parc vélo ouvert (Mairie) : 10 places Parc vélos sécurisé (Gretay) : 11 places Parc vélos ouvert (Gretay) : 7 places Parc vélos ouvert (Lilas) : 10 places	Bus
Bruz gare	110 places	Parc vélos sécurisé : 11 places Autre stationnement : 5 places	Train - bus
Cesson gare	Parking sud : 70 places matérialisées (+20 à 25 places possibles non matérialisées) ; stationnement sur voirie (Rue de la gare) : 12 places ; parking (Rond point de la rte de Paris) à 200 m : 70 places	Parc vélos sécurisé : 11 places Parc vélos sécurisé sud gare : 11 places parc vélos ouvert : 25 places	Train - bus
L'Hermitage gare	Parking gare : 50 places Parking à 200 - 250 m avec liaison piétonne vers la gare 180 places	Parc vélos sécurisé : 11 places Parc vélos ouvert : 12 places	Train - bus
Montreuil-sur-Ille gare	Au niveau de la gare : 110 places Abords des voies SNCF : 26 places Place Rebillard : 48 places	Parc vélos ouvert non sécurisé : 20 arceaux + 8 en projet 12 box vélos en projet	Train

Sources : Rennes Métropole et relevés Audiar.

Un des objectifs majeurs du PDU de Rennes Métropole est de diminuer l'usage de la voiture solo, et d'encourager à un usage raisonné de sa pratique. En soi, les pôles d'échanges permettent les connexions entre les différents modes de transports. Ainsi, le PDU se fixe l'objectif d'assurer une organisation des modes de transports favorisant les rabattements automobiles vers les transports collectifs et le covoiturage. C'est pourquoi, l'organisation des pôles d'échanges est structurée selon une organisation territoriale pertinente et des offres de transports possibles à développer. Ainsi, un pôle d'échanges connecté à une station de métro est déployé dans des secteurs urbains denses, c'est-à-dire en *cœur de métropole*. Au-delà, l'aménagement des pôles d'échanges s'organisera en fonction de la proximité d'un réseau lourd (gare ferroviaire) ou d'une ligne de bus/car structurante. Le déploiement de services urbains, tels que le Vélo en libre-service, le stationnement vélos sécurisé ou le covoiturage, l'autopartage contribuent à l'amélioration de l'intermodalité en proposant un bouquet de services répondant à besoins de proximité.

urbain se densifier et les activités et les services s'intensifient au travers notamment de projets urbains déjà engagés (ZAC, programmes immobiliers, aménagement d'espaces publics...).

À **Bruz**, le quartier de la gare constitue le dernier secteur à aménager de la très grande ZAC du Vert Buisson (81 ha, créée en 1997). Les opérations immobilières les plus récentes se sont approchées progressivement ce qui a permis entre 2012 et 2018 au quartier de la gare de commencer à se structurer et d'atteindre une densité de logements beaucoup plus importante, s'approchant de l'objectif du SCoT. À noter, la réalisation du Cinéville (6 salles, 991 places) en bordure du parking Ouest de la gare qui amène une intensification des usages et une densité « équivalente » plus importante. Les emprises restant à aménager pour les prochaines années permettront d'atteindre la densité de 45 logements/ha à l'horizon 2030.

À **Cesson-Sévigné**, l'évolution des abords de la halte ferroviaire s'inscrit dans un projet urbain ambitieux, encore à l'étude, visant à étendre le centre-ville au sein d'une future ZAC. Un fort renouvellement urbain est attendu ce qui permettra des opérations immobilières nouvelles, davantage dédiées au logement et aux activités tertiaires. L'importance des espaces à reconverter permettra d'atteindre la densité inscrite au SCoT dès les premières opérations.

À **L'Hermitage**, les 500 m analysés incluent le centre-ville au nord, qui a fait l'objet de projets visant à le densifier et à restructurer ses espaces publics au sein de la ZAC du Centre aux Mares Noires (créée en 2006). Au sud, l'habitat s'est très peu développé (activités industrielles ou artisanales), ce qui ne sera plus le cas pour les 5 à 10 prochaines années avec la ZAC du Lindon (création en septembre 2019) en extension. Les potentiels restants en renouvellement urbain (face à la gare notamment) et l'urbanisation prochaine de la ZAC du Lindon (25 logts/ha) permettront d'atteindre une densité de 30 logements / ha d'ici 2030.

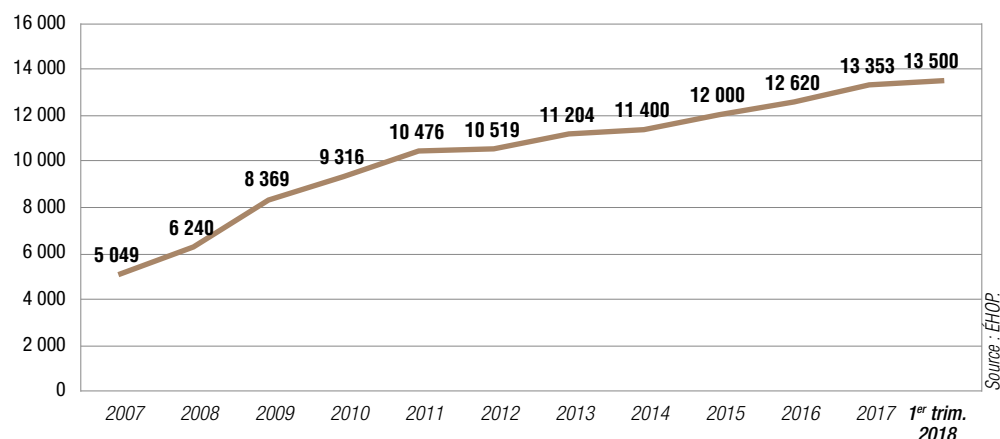
À **Montreuil-sur-Ille**, la gare se trouve dans un centre-bourg qui a peu évolué depuis 2012. Toutefois, la première tranche de la ZAC des Écluses (25 logts /ha, en extension urbaine) intégralement située dans le périmètre de 500 m est en cours d'aménagement. Le PLUi, approuvé en février 2020, cible également un îlot à requalifier. Ces projets permettront au tissu urbain périphérique du pôle d'échange de s'étendre mais ne permettra pas d'atteindre l'objectif du SCoT en 2030.

Le pôle d'échange de **Mordelles** est composé de 5 arrêts de bus et est très étendu. Ce large secteur a vu diverses opérations ponctuelles densifier la ville et la ZAC Plaisance Centre (5 ha, ZAC créée en 2004) restructurer et étendre le centre-ville. Toutefois, ces opérations sont trop éparses par rapport à la zone couverte présentant une dominante d'habitat individuel, pour voir évoluer fortement la densité urbaine observée. Au regard des potentialités de densification ou de renouvellement urbain restante et en intégrant la partie dans les 500 m de la ZAC du Val de Sermon (60 ha, ZAC créée en 2007, 25 logts/ha), la densité de cette partie de la ville atteindrait 23 logts/ha en 2030. Pour atteindre l'objectif de 45 logts/ha, il faudrait des évolutions plus fortes du tissu urbanisé : secteurs de renouvellement urbain plus étendus ou densité beaucoup plus forte des opérations de logements.

Autour de la station de métro **Poterie à Rennes**, la densité urbaine a sensiblement évolué depuis 2012 du fait de la réalisation d'un immeuble de 125 logements en lieu et place de 6-7 maisons. La densité de logements a donc dépassé les 50 logts/ha en 2018. Un ratio de 56 logts/ha pourrait être atteint d'ici 2030 si les quelques intentions de projets privés devenaient concrètes (siège d'Aiguillon Construction notamment).

[21] Le développement des modes alternatifs à la voiture individuelle

Nombre de covoitureurs inscrits à l'association ÉHOP (ex-Covoiturage+)

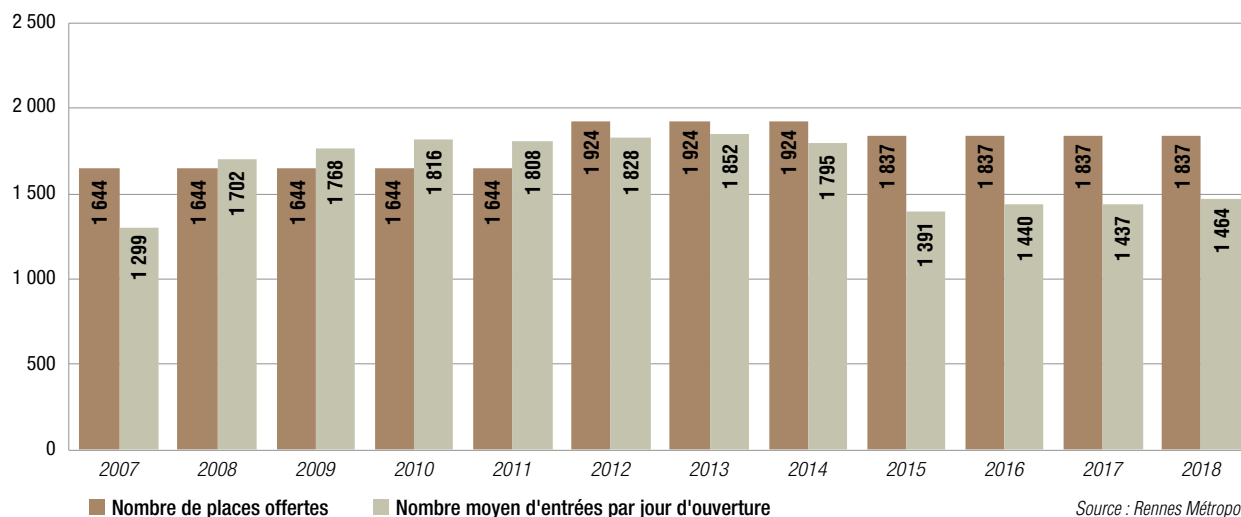


Nombre d'aires de covoiturage aménagées

Covoiturage	Situation 2012		Situation 2019		
	Nombre d'aires de covoiturage	Estimation du nombre de places	Nombre d'aires de covoiturage officielles	Estimation du nombre de places	Nombre d'aires de covoiturage informelles
Pays de Rennes	33	943	49	340	38
Total aire urbaine rennaise	66	1 884	95	2 387	57
Total département 35	82	2 500	158	3 687	90

Source : Audiar.

Offre de stationnement dans les parcs relais de Rennes Métropole et fréquentation



Les P+R en 2020	Mise en service	Capacité	Capacité (PMR)	Capacité totale
Les Préales	2015-09	263		263
J.F. Kennedy	2005-01	380	12	392
Henri Fréville	2007-01	406	12	418
Villejean-Université	2004-01	372		372
La Poterie	2002-03	358	9	367
Totaux		1 779	1 812	2 387

Source : Rennes Métropole.

Les objectifs du SCoT

La question de la mobilité ne se résume pas aux seuls transports collectifs comme unique alternative à la voiture telle qu'on la connaît aujourd'hui. Il s'agit d'ouvrir les territoires à la diversité des services de mobilité.

Le SCoT propose différents leviers pour développer les modes alternatifs à la voiture solo et aller vers des dispositifs de mobilité plus sobres en agissant sur la voirie, sur les politiques de stationnement, sur le développement d'un maillage piéton et vélo adaptée à des déplacements de « proximité » et sur de nouveaux services de mobilité, notamment le covoiturage.

À l'échelle des EPCI, le SCoT promeut la définition et la réalisation d'un réseau cyclable général, conçu de façon à faciliter leur interconnexion à l'échelle du Pays de Rennes.

À l'échelle des communes, les projets urbains sont conçus de telle sorte que les modes actifs soient favorisés et permettent de relier les secteurs d'habitat, de services, de commerces et les secteurs de loisirs, ainsi que les transports en commun.

CE QU'ON PEUT RETENIR

- Le covoiturage poursuit son développement dans un contexte de changement des habitudes de déplacement. La dynamique est aidée par les nouveaux services proposés aux usagers et grâce à l'accompagnement des décideurs par diverses structures d'intérêt général. Le nombre d'aires de covoiturage a augmenté et la connaissance des aires informelles s'améliore.
- Les 4 EPCI sont engagés dans l'élaboration ou la mise en œuvre de leur schéma directeur cyclable.
- Les parkings relais, au bout des lignes de transport en commun à haut niveau de service, sont très utilisés. Trois nouveaux seront livrés pour l'ouverture de la ligne b du métro et celui de la Poterie s'étend pour doubler sa capacité.
- L'offre de stationnement pour voitures et vélos s'est améliorée aux abords des 19 gares du Pays de Rennes.
- Le service de location longue durée de vélos à assistance électrique se développe sur tout le territoire.

¹ La dernière enquête ménages déplacements (EMD) a été réalisée en 2018 à l'échelle de l'Ille-et-Vilaine.

Les éléments clés de suivi

Sans être exhaustif sur ces orientations, le tableau de bord propose 8 indicateurs permettant, sur le temps long, de prendre la mesure des dynamiques de changement de comportement à l'égard de la voiture solo.

Le taux d'occupation des voitures : une tendance à la stabilité

Le taux d'occupation des voitures est mesuré grâce à l'Enquête Ménages Déplacements¹ réalisée en moyenne tous les 10 ans. Ce taux a sensiblement baissé entre 2007 et 2018, passant d'un taux d'occupation de 1,29 personnes à 1,24 en 2018 sur Rennes Métropole. Les habitants résidant en dehors de Rennes Métropole remplissent un peu plus leur véhicule, soit 1,26. En revanche, le taux d'occupation des voitures est beaucoup plus faible pour les déplacements domicile-travail, soit 1,05 et il reste stable depuis 2007. On s'aperçoit donc que le taux d'occupation des véhicules est moindre pour les déplacements du quotidien que sur l'ensemble des motifs.

Il faut noter également que les habitants du Pays de Rennes sont les plus équipés en voitures avec 1,6 voitures par ménage, les ménages rennais étant les moins pourvus puisqu'ils sont 30 % à ne pas avoir de véhicule (ils étaient 22 % en 2007).

Les covoitureurs et les aires de covoiturage : une poursuite de la dynamique en matière d'aménagement et d'accompagnement

L'association éhop (ex Covoiturage +) a pour mission depuis 2002 d'accompagner les collectivités à mettre en œuvre toute action visant à développer la pratique du covoiturage du quotidien. Son activité montre la poursuite de la dynamique positive dans laquelle elle s'inscrit puisque le nombre d'inscrits est passé de 5050 inscrits à 13500 inscrits au 1^{er} trimestre 2018, soit plus de 160 % d'évolution en 10 ans. Cette progression va se poursuivre dans le temps grâce au déploiement d'outils favorisant la mise en relation des potentiels covoitureurs.

Ainsi, en 2018, l'État et diverses collectivités, en partenariat avec l'ADEME et Mégalis Bretagne, ont développé Ouestgo, un service en ligne de mise en relation entre conducteurs et passagers à l'échelle du Grand Ouest (Bretagne et Loire Atlantique). Il vise à développer le covoiturage de proximité. Cette plateforme propose une palette de services pour répondre aux différents besoins de déplacements à l'échelle locale (covoiturage domicile-travail, évènementiel ou solidaire).

En parallèle, l'opérateur rennais Kéolis a développé un outil « Covoit'Star » permettant une mise en relation des usagers du réseau Star recherchant du covoiturage, là où le réseau de TC Star ne peut répondre.

Un autre indicateur est le développement des infrastructures qui montre le réel besoin puisqu'un recensement exhaustif d'aires de covoiturage informelles a été identifié en complément des aires officielles. Ces aires informelles représentent près de la moitié des aires recensées sur le Pays de Rennes, soit 38 aires sur 87 aires au total. Une étude d'élaboration d'un schéma de cohérence des aires de covoiturage est en cours à l'échelle de l'aire urbaine élargie et pilotée par l'Audiar.

Offre de stationnement dans les parcs-relais de Rennes Métropole et fréquentation

Les quatre parkings-relais situés sur la ligne a du métro et le Parking des Préales offrent une capacité totale de 1837 places. L'offre de stationnement a légèrement diminué du fait de la création d'un parking de covoiturage en 2015. Ce manque d'offre a été compensé par l'ouverture du parking des Préales (capacité de 262 places).

... / ...

[21] Le développement des modes alternatifs à la voiture individuelle

Offre de stationnement aux gares de l'aire urbaine et fréquentation

Axes ferroviaires	Offre de stationnement voitures	Offre de stationnement vélos
Axe Nord (Pontchaillou - Dingé)	506	130
Axe Ouest (L'Hermitage - Quédillac)	155	23
Axe Sud Ouest (Saint-Jacques - Messac)	155	48
Axe Sud Est (Poterie - Retiers)	224	62
Axe Est (Cesson-Sévigné - Châteaubourg)	303	77
Total	1 343	340

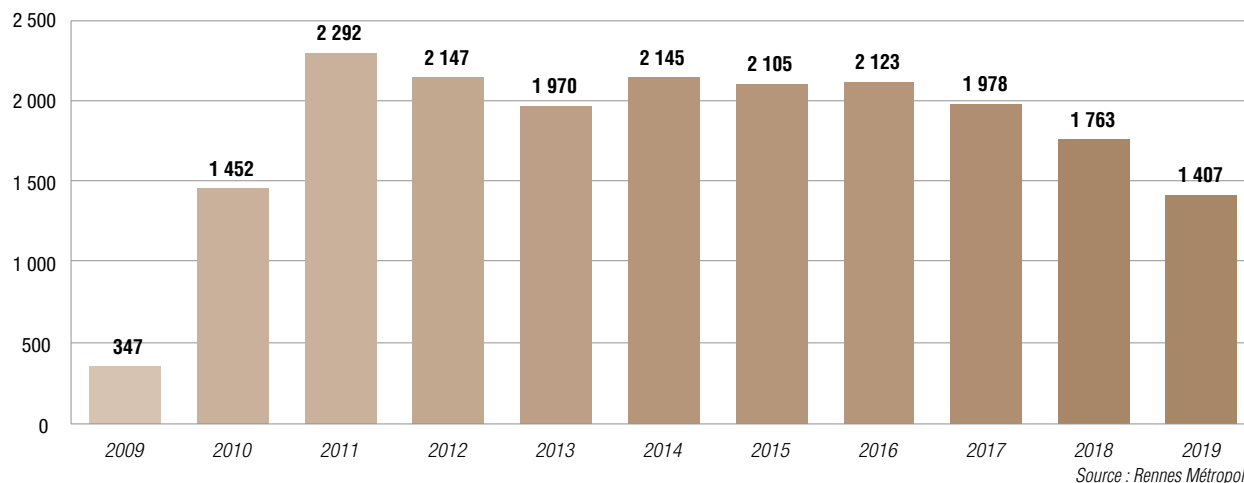
Sources : EPCI, Audiar.

Aménagement de pistes et bandes cyclables (intercommunales et communales) réalisées

Schémas vélo	Existence d'un schéma vélo	Nombre de liaisons inscrites en km	Nombre de km réalisés 2019	Pistes et bandes cyclables en projet
Rennes Métropole	oui	500	300	100 km de REV et 400 km de liaisons secondaires
CC Val d'Ille - Aubigné	oui	52	32	13
Liffré-Cormier Communauté	en cours	-	2	-
CC du Pays de Châteaugiron	oui	47	51	-

Source : Rennes Métropole, EPCI.

Nombre de vélos en libre-service et usage (territoire de Rennes Métropole)



Vélos mis en location par les collectivités

CC Liffré-Cormier Communauté	Vé'loC, le service de location longue durée de vélos à assistance électrique. Service Vé'loC permet aux habitants du territoire de tester un vélo à assistance électrique pendant 6 mois ou 1 an. Une flotte de 60 vélos est proposée à la location courant avril 2020.
CC du Pays de Châteaugiron	Pas de location ou de prêt de vélo à assistance électrique mais une prime à l'achat.
CC Val d'Ille - Aubigné	Location VAE moyenne et longue durée (de 1 mois à 1 an) de 2012 à 2017 : acquisition de 139 VAE Possibilité de rachat de VAE (60 acquéreurs en 6 ans). Acquisition en 2018 de 30 nouveaux VAE + 4 vélos spéciaux (vélo pliant, vélo « sport », triporteur, vélo 20 pouces)
Rennes Métropole	2018 : flotte de 1 800 vélos longue durée grâce à la livraison de 1 350 vélos en 2018. 2 040 locations en cours fin décembre 2018

Source : EPCI.

Elles sont occupées en moyenne à 80 % avec une saturation du P+R de la Poterie en 2018 (+ 104 %). A l'inverse, le parking des Préales est sous-occupé (en moyenne de 30 % d'occupation).

L'arrivée de la ligne b du métro va être accompagnée de l'ouverture de nouveaux parkings-relais, à savoir :

- le parc-relais Saint-Jacques – Gaîté avec 800 places voitures ;
- le parc-relais les Gayeulles avec 400 places voitures ;
- le parc-relais Cesson Via Silva avec 800 places voitures ;
- ainsi que le doublement de la capacité du P+R de la Poterie.

Offre de stationnement dans les 19 gares du Pays de Rennes : une offre de stationnement en développement

1 343 places de stationnement pour les voitures sont proposées dans les 19 gares ferroviaires du Pays de Rennes (hors gare principale de Rennes), dont plus d'1/3 de l'offre est répartie sur l'axe Nord, et près de 25 % sur l'axe Est, là où sont localisées les gares les plus attractives (Montreuil sur Ille, Betton, Chevaigné, Cesson, Noyal sur Vilaine).

Le déploiement des stationnements vélos se poursuit avec le développement des parcs sécurisés, notamment sur les gares du Val d'Ille – Aubigné ou de Rennes Métropole, facilitant le report modal du vélo vers le train. Ainsi, sur les 340 places de stationnement offertes à l'échelle des 19 gares, la moitié est proposée en stationnement sécurisé.

Existence d'un schéma vélo et aménagements de piste en bandes cyclables réalisées

L'ensemble des EPCI s'est engagé dans une démarche d'élaboration d'un schéma directeur cyclable. Liffré-Cormier Communauté approuvera son document d'objectif en fin d'année 2020 tandis que les autres EPCI travaillent à leur mise en oeuvre.

Sur Rennes Métropole, 30 km du réseau armature du Réseau express Vélo (REV) a à ce jour été réalisé sur les 100 km envisagés pour 2024.

Le service de location vélo longue durée : un service attractif

L'offre de location vélo longue durée est hétérogène selon les collectivités du Pays de Rennes. Néanmoins, elle se développe avec le déploiement des vélos à assistance électrique (VAE) où la demande est de plus en plus importante. Sur Rennes Métropole, la location vélo longue durée s'est réorientée depuis fin 2014 sur la location exclusive de VAE tout en garantissant le même prix de location et d'achat. L'augmentation du nombre de locations se poursuit. En 2018, 30 % des vélos ont été revendus, permettant d'optimiser la flotte.

La Communauté de communes Val d'Ille – Aubigné a fait l'acquisition de 200 VAE au total bénéficiant à 305 utilisateurs différents depuis la création du service en 2012. Actuellement 65 personnes louent un vélo, les autres ayant été soit rachetés par les utilisateurs ou vendus à des associations locales.

Liffré-Cormier Communauté a mis en place en février 2020 VéLoC un service de location de VAE comprenant 60 vélos à assistance électrique.

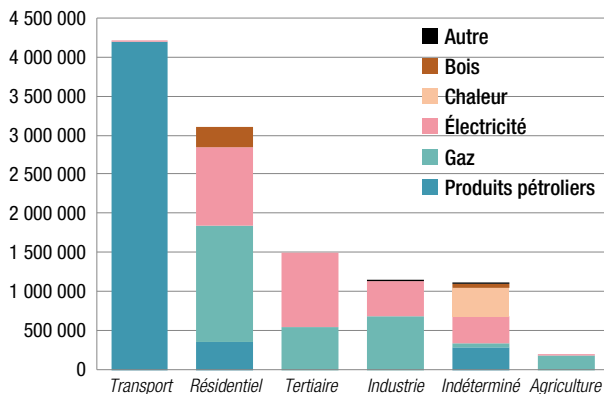
Le Pays de Châteaugiron Communauté propose désormais une prime à l'achat d'un VAE pour les particuliers.

Nombre de vélos en libre-service et usage

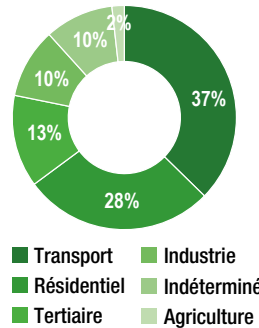
Dans le cadre de la Délégation de Service Public entre Kéolis et Rennes Métropole, le service Vélo en libre service VéloStar a subi une refonte en 2018 pour proposer une offre composée de 55 stations (au lieu de 83) avec de nouveaux vélos, de nouvelles bornes clients toutes équipées de lecteur carte bancaire et d'une nouvelle gamme tarifaire. La baisse de fréquentation relevée depuis 2018 (soit 1 700 emprunts/jour) s'explique par la réduction du nombre de stations VéloStar et la transition entre l'ancien et le nouveau réseau (liés notamment aux travaux courant d'été), si bien que cette baisse est proportionnelle à la baisse du nombre des stations.

[22] L'efficacité énergétique

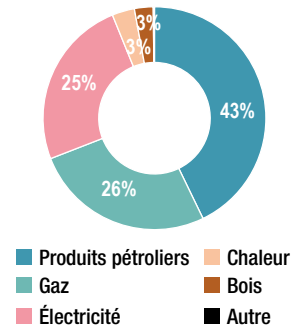
Consommations d'énergie du Pays de Rennes en 2017



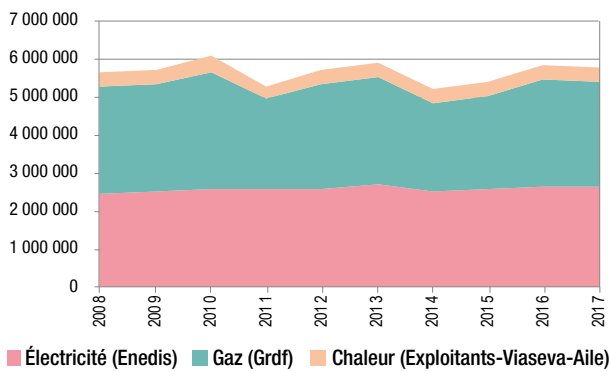
Consommations d'énergie par secteur en 2017 sur le Pays de Rennes



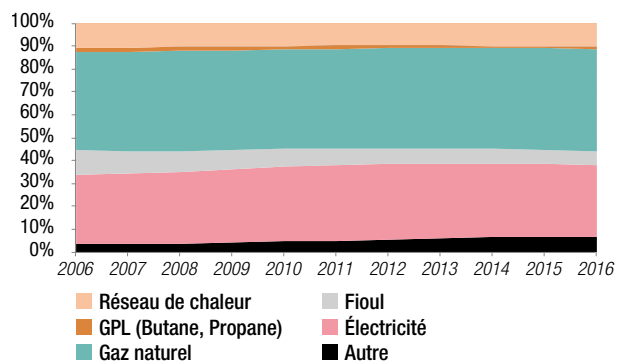
Consommations d'énergie par produit en 2017 sur le Pays de Rennes



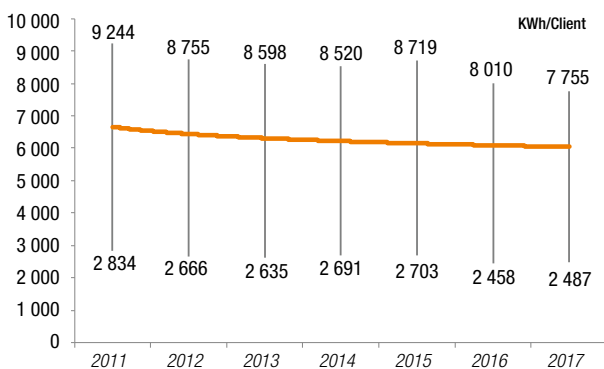
Évolution des consommations finales d'énergie de réseau (hors réseau de transport) sur le Pays de Rennes



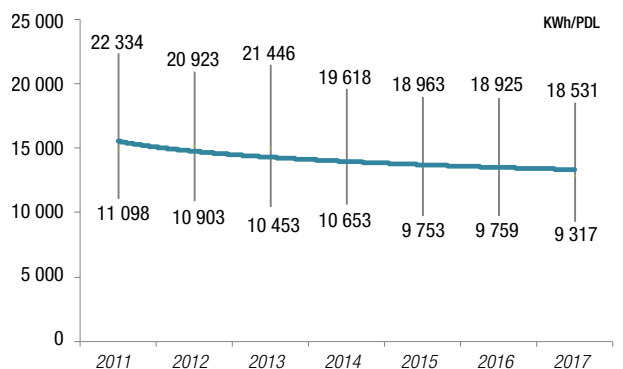
Évolution de la répartition du parc de résidences principales par énergie de chauffage



Évolution des consommations moyennes d'électricité par clients résidentiels sur le Pays de Rennes



Évol. des consommations moyennes de gaz par point de livraison pour le secteur "clients domestique" (< 6MWh) sur le Pays de Rennes



Focus : mutations sociétales

+ 150 % de voitures hybrides et électriques neuves immatriculées entre 2015 et 2019 en Ile-et-Vilaine (2 230 voitures et 8 % des ventes en 2019). *Source : SOeS*

5,2 % des logements vendus en 2019 avaient une étiquette énergie A ou B sur le Pays de Rennes. *Source : Observatoire DPE Ademe*

66 bornes de recharge pour véhicules électriques en 2020 sur le Pays de Rennes. *Source : chargemap.com*

2,4 % millions d'euros de chiffre d'affaires en liens avec l'entretien-rénovation des logements en Bretagne, **16 %** étaient réalisés sur le Pays de Rennes en 2017. *Source : Cellule économique de Bretagne*

- 7 % d'ordures ménagères collectées par habitant en 2018 par rapport à 2015 sur Rennes Métropole (188 kg/hab. en 2018 contre 262 dans toute la France). *Source : Rennes Métropole*

+ 2,7 % emplois dans les éco-activités en moyenne chaque année en France depuis 10 ans (465 439 ETP en 2017). *Source : SOeS*

Les objectifs du SCoT

Le SCoT souhaite limiter autant que possible les consommations énergétiques, développer le recours aux énergies renouvelables et, plus globalement, inciter à la prise en compte de la dimension énergétique dans l'ensemble des choix d'aménagement. Pour cela :

- les collectivités / EPCI sont incité.e.s à s'engager dans une démarche de type « Plan climat énergie territorial » (PCET) ambitieux afin de mettre en œuvre des actions visant à réduire les consommations d'énergie, à diminuer les émissions de gaz à effet de serre, à produire des énergies à partir de sources renouvelables et à s'adapter au changement climatique ;
- les documents d'urbanisme locaux sont incités à présenter, lors de leur élaboration ou révision, les orientations envisagées pour contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre, prendre en compte le changement climatique et favoriser les énergies renouvelables.

CE QU'ON PEUT RETENIR

- La nécessité de prioriser et cibler certaines actions pour réduire les consommations d'énergie : transports, bâtiments résidentiels, tertiaires, industriels et agricoles.
- Des signaux faibles de transition perçus : immatriculations hybrides et électriques neuves, nombre de bornes de recharge, stabilité des consommations d'énergie de réseau (électricité, gaz, chaleur) dans un contexte de développement territorial, amélioration progressive des performances énergétiques du parc de logement.
- Globalement, les performances énergétiques du parc de logement semblent progresser sur le Pays de Rennes, même si la part des logements notés A ou B reste encore faible.

Les éléments clés de suivi

S'il est pour le moment impossible, pour des raisons de méthode et de disponibilité des données, de suivre efficacement dans le temps les profils d'émission de Gaz à Effet de Serre (GES) par territoire, certains éléments diagnostics établis en 2015¹ sont toujours d'actualité. Les profils d'émission territoriaux de l'armature urbaine, l'actualisation des consommations énergétiques par grands secteurs et par types de produits permettent notamment d'affirmer qu'une gestion ciblée des actions est indispensable à l'échelle de Pays de Rennes. Le secteur des transports, qui concentrait à lui seul 87% des consommations de produits pétroliers en 2017, doit être, de fait, une priorité pour la baisse des émissions. Les secteurs résidentiels et tertiaires représentaient pour leur part 41 % de la consommation totale du Pays de Rennes, en lien avec le chauffage des bâtiments : c'est donc également un enjeu majeur au regard de l'objectif de neutralité carbone affiché pour 2050 à l'échelle nationale, en vertu de l'accord de Paris signé en 2015. Enfin, si les secteurs industriels et agricoles représentent une part plus faible des consommations d'énergie à l'échelle du Pays (respectivement 10 et 2% en 2017), ils peuvent, pour certains territoires, représenter des marges de manœuvre particulièrement intéressantes pour réduire localement l'empreinte carbone.

Les signaux faibles d'une transition amorcée

Les consommations d'énergie de réseau (électricité, gaz, chaleur), assez représentatives du chauffage des bâtiments, sont relativement stables depuis 2008, et ce alors que le territoire compte en moyenne près de 3 250 résidences principales supplémentaires chaque année, ainsi que de nouveaux emplois. La consommation moyenne de gaz par logement (corrigée du climat) a même diminué significativement entre 2011 et 2016 (-11 %). S'il est difficile de quantifier précisément les rénovations qui pourraient être à l'origine de cette baisse, on estime néanmoins que sur les 2,4 millions d'euros de chiffre d'affaires bretons en liens avec l'entretien-rénovation des logements, 16% étaient réalisés sur le Pays de Rennes² en 2017. Ces rénovations permettent notamment de faire baisser continuellement depuis 2006 la part des résidences principales chauffées au fioul, au profit d'autres modes de chauffage (dont le bois et les pompes à chaleur) : en 10 ans, elle est passée de 11 à 6 %. Globalement, les performances énergétiques du parc semblent donc progresser sur le Pays de Rennes, même si la part des logements notés A ou B reste encore faible. Il est par contre aujourd'hui plus difficile d'évaluer celles du parc tertiaire, qui est soumis depuis 2019 à des objectifs ambitieux de rénovation³ (décret tertiaire de la loi ELAN).

Pour le secteur des transports, on observe une progression significative et continue des immatriculations hybrides et électriques neuves en d'Ille-et-Vilaine, avec respectivement +129 % et +217 % depuis 2015. Les progressions sont fortes et de plus en plus marquées avec le temps, mais les volumes restent encore très modérés : en 2019, cela représentait 669 véhicules 100% électriques et 1 561 hybrides (soit respectivement 2,5 et 5,8 % des ventes totales sur le département). Le nombre de bornes de recharge a pour sa part doublé depuis 2015 à l'échelle du Pays de Rennes.

¹ Outil ENERGES, basé essentiellement sur des données de 2010.

² Cellule Économique de Bretagne.

³ Pour les bâtiments de plus de 1000 m², le décret prévoit une réduction des consommations énergétiques : -40 % en 2030, -50 % en 2040 et -60 % en 2050 par rapport à 2010.

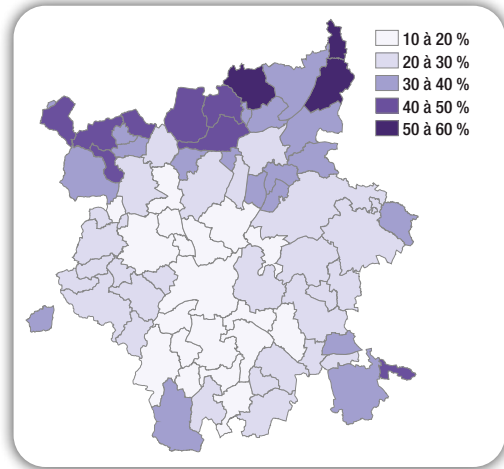
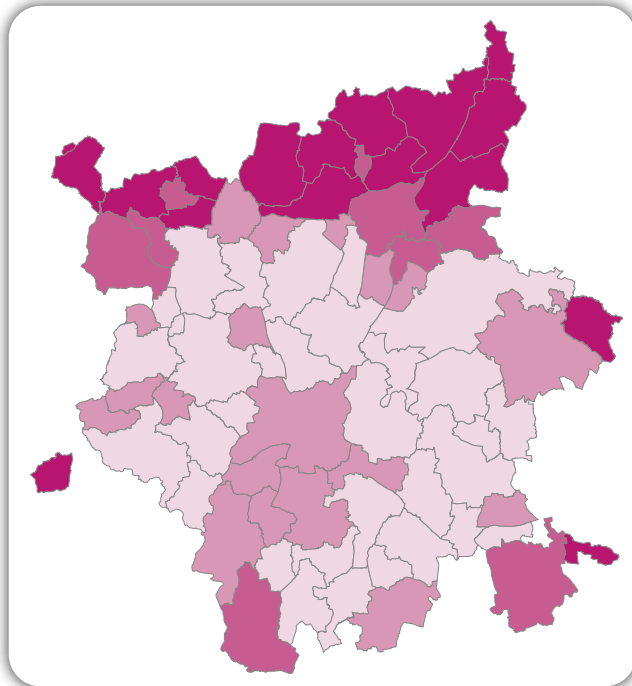
[23] La précarité énergétique

Fragilité territoriale

Synthèse

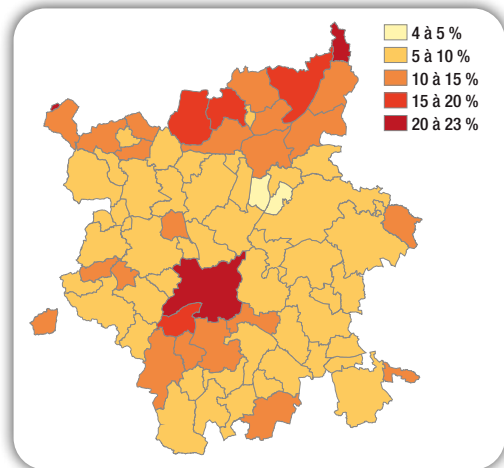
Fragilité des territoires en fonction du cumul des différents critères

- - (0/3)
- + (1/3)
- ++ (2/3)
- +++ (3/3)



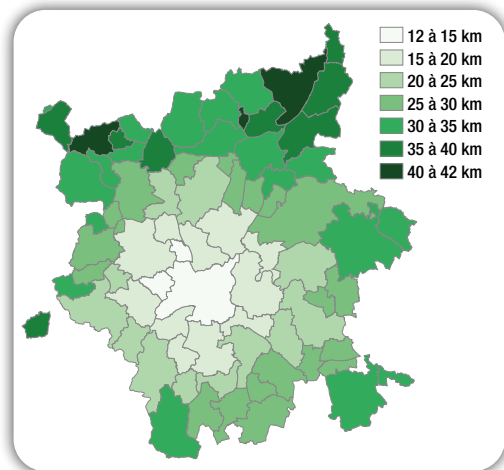
Part des logements classés en étiquette DPE « E, F ou G »

Source : Bretagne environnement 2010



Part des ménages en dessous du seuil 1 de pauvreté

Source : FILOCom 2013



Distance moyenne AR domicile-travail selon la commune d'habitation

Source : Bretagne environnement 2010

LIMITES ET PRÉCAUTIONS

L'indicateur « fragilité territoriale » a été développé lors du premier tableau de bord de suivi du SCoT en 2015. Celui-ci repose sur un croisement de 3 données qui se veulent représentatives mais qui ne peuvent pas toutes être mises à jour dans le temps. À l'avenir, pour analyser finement la précarité énergétique sur le territoire (logement et mobilité), il conviendra d'exploiter l'outil actuellement développé par l'Observatoire National de la Précarité Énergétique (ONPE).

Source : Bretagne environnement 2010 / FILOCom 2013 / Pays de Rennes

Les objectifs du SCoT

Le SCoT demande aux politiques de l'habitat de favoriser la sobriété énergétique dans la production de logements et de viser à la réhabilitation thermique du parc existant. Ainsi, le SCoT les encourage à se donner des objectifs de rénovation thermique du parc existant cohérents avec le Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE) et avec l'objectif des Plans Climat Énergie Territoriaux (PCET) des différents EPCI.

¹ Source : logements classés E, F ou G d'après la modélisation Energies 2015.

CE QU'ON PEUT RETENIR

- Un indicateur qui s'appuiera prochainement sur l'outil de l'Observatoire Nationale de la Précarité Énergétique (ONPE).
- Des territoires plus ou moins vulnérables en fonction des déplacements contraints en voiture individuelle.
- Les politiques publiques locales se fixent des objectifs ambitieux de rénovation des logements et de développement de mobilités alternatives évitant le recours aux produits pétroliers pour les déplacements.

Les éléments clés de suivi

Des territoires plus ou moins vulnérables

Les ménages qui habitent dans des zones rurales ou périurbaines et qui ont fait le choix de dépenser plus en transport afin de bénéficier de logements plus grands, moins chers et/ou d'un meilleur accès à certaines aménités, notamment environnementales, sont particulièrement vulnérables aux fluctuations des prix de l'énergie. Ces derniers peuvent en effet être confrontés à une double précarité énergétique : une liée au logement et une autre liée à la mobilité, dont l'intensité dépend de la présence ou non de véritables alternatives à la voiture individuelle. Au niveau du Pays, les communes les plus susceptibles d'être confrontées à ces phénomènes se concentrent principalement au Nord du territoire.

Des objectifs ambitieux fixés dans les PCAET locaux

L'intégralité du Pays de Rennes est dorénavant couverte par 4 Plans Climat Air Énergie Territoriaux dont les objectifs, ambitieux, couvrent aussi bien les enjeux de rénovations des logements, que ceux de la mobilité. Pris dans leur globalité, toutes ces mesures vont dans le sens d'une moindre dépendance des habitants aux énergies, notamment fossiles, et donc d'une réduction de la précarité énergétique.

La rénovation des logements

Dans le Pays de Rennes, 20% des logements sont particulièrement énergivores¹ et nécessitent donc des rénovations conséquentes.

Sur Rennes Métropole, l'objectif visé à 2050 est la rénovation totale du parc, ce qui implique une réelle massification des opérations de réhabilitation. Si la rénovation des logements sociaux est déjà bien avancée (12 000 logements depuis 2005, soit 37% du parc), la dynamique à insuffler concerne davantage le parc privé. La métropole a ainsi débloqué 5 millions d'euros par an pour accompagner les ménages dans leurs travaux de rénovation, et souhaite ainsi atteindre les 6 000 logements rénovés BBC/an d'ici 2025.

Le PCAET de Liffré Cormier Communauté, s'il prévoit aussi de réhabiliter les logements énergivores, consacre également une « fiche action » complète de lutte contre la précarité énergétique, en définissant cet objectif comme faisant partie intégrante du « projet de développement social du territoire ». Le Val d'Ille Aubigné souhaite rénover l'équivalent de 2 800 maisons niveau BBC d'ici 2030. Des budgets ont été débloqués pour accompagner les ménages dans leurs projets, et pour faire évoluer les énergies de chauffage vers les énergies renouvelables.

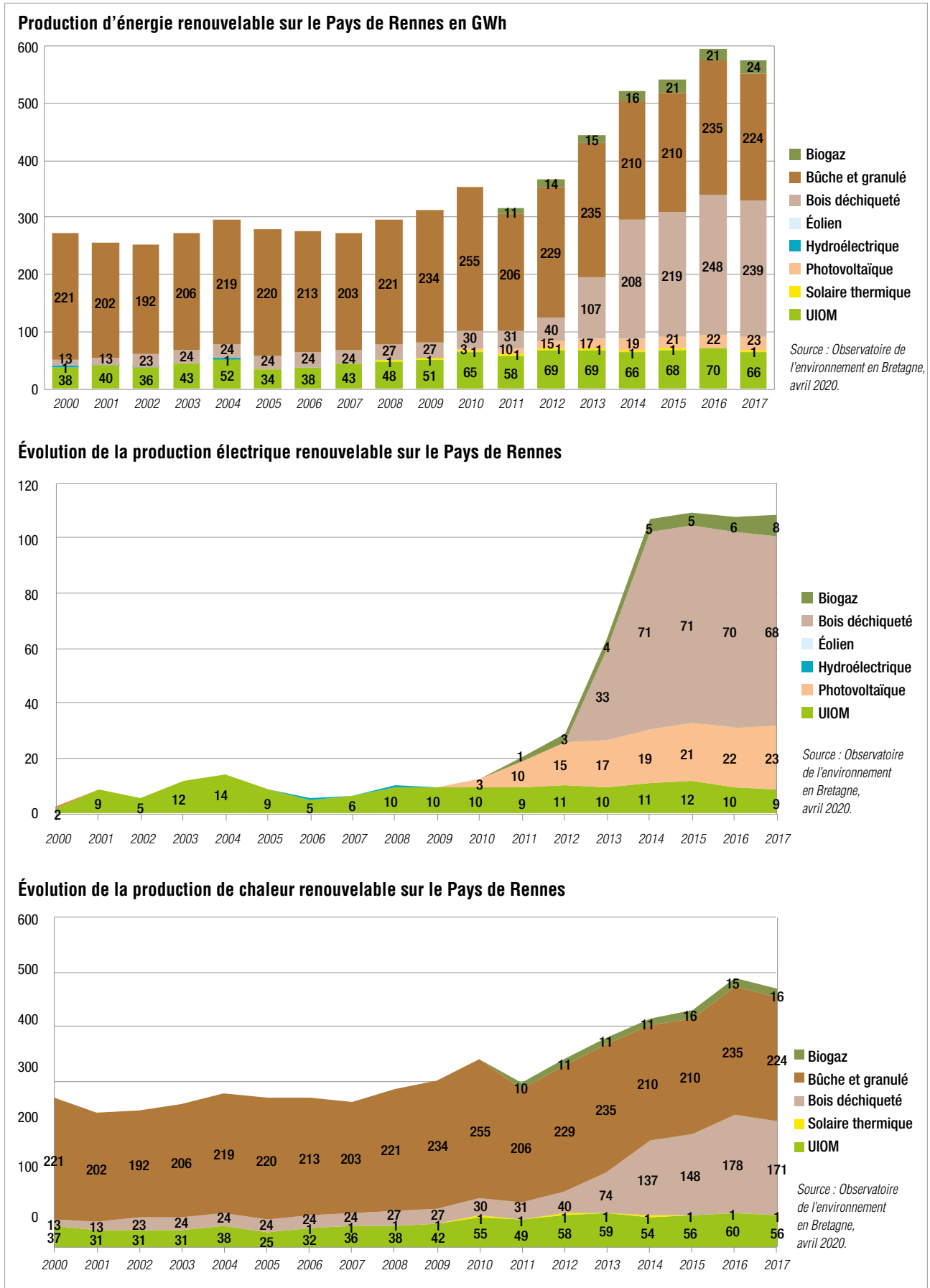
Le Pays de Châteaugiron s'est fixé comme objectif la rénovation de 360 maisons individuelles, en soutenant les projets de maîtrise énergétique des habitants, notamment pour les ménages modestes éligibles aux dispositifs Anah.

La mobilité

Les 4 PCAET en vigueur comprennent des actions en lien avec la mobilité. Celles-ci ont pour objectif de réduire le recours aux produits pétroliers pour les déplacements. La métropole fixe même un objectif de diminution de 10% des kilomètres parcourus à l'horizon 2030. Ces mesures, qui auront pour effet de réduire la précarité énergétique, concernent majoritairement 4 grands thèmes : le développement des mobilités actives et de l'intermodalité, les services publics de transport, le covoiturage et les mobilités intelligentes.

À l'avenir, il conviendra donc de suivre précisément l'évolution des rénovations (quantitativement et qualitativement), ainsi que les caractéristiques des déplacements (nombres, motifs, distances parcourues, modes de transport), notamment grâce aux enquêtes ménage déplacement.

[24] Les énergies renouvelables locales



Les objectifs du SCoT

Afin de renforcer la production énergétique renouvelable, le SCoT demande de :

- valoriser les ressources locales à l'échelle de nouvelles unités de production d'énergie de petite ou moyenne puissance mais également à l'échelle de l'opération et des bâtiments. Ces objectifs concernent également les zones d'activités et commerciales dans lesquelles des processus d'économie énergétique peuvent être développés ;
- privilégier dans les zones à urbaniser dès la conception des nouvelles opérations, la production d'énergie renouvelable et de chaleur décentralisée en lien avec la mobilisation des ressources locales ;
- ne pas empêcher dans les documents d'urbanisme, l'installation des dispositifs techniques nécessaires aux ENR ;
- établir en priorité les parcs de production électrique photovoltaïque sur les espaces délaissés ou en attente d'aménagements futurs, les toitures de grande superficie, les parkings couverts ;
- mener à l'échelle de chaque EPCI une réflexion sur un schéma de valorisation des ressources locales et renouvelables ;
- présenter lors de l'élaboration ou de la révision des documents d'urbanisme locaux, une analyse de l'approvisionnement énergétique qui interroge la production et la distribution d'énergie sur leur territoire.

CE QU'ON PEUT RETENIR

- Une dépendance encore très forte aux énergies non renouvelables : le développement des différentes filières d'énergies renouvelables (biomasse bois, biogaz, photovoltaïque) ne permet pas de couvrir des besoins de consommation en augmentation (activités économiques, nouveaux logements...).
- En plus d'une politique régionale de développement des énergies renouvelables, les quatre intercommunalités du Pays de Rennes projettent également un développement d'unités de production territoriales structurantes comme les chaufferies bois et les réseaux de chaleur urbains.

Les éléments clés de suivi

Une dépendance énergétique toujours très forte, mais qui se réduit

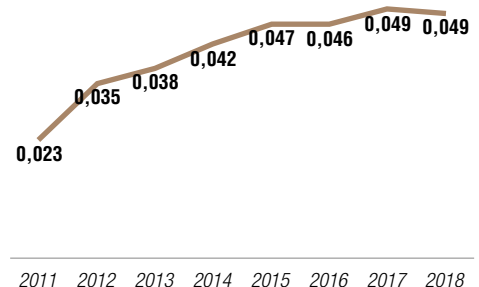
Depuis 2011, le développement constant de la production d'énergie renouvelable a permis au Pays de Rennes de couvrir une part toujours plus importante de ses besoins en énergie. En moyenne, depuis 10 ans, la production d'énergie renouvelable a ainsi progressé de 8% par an, essentiellement sous forme d'électricité (81% de la production ENR totale en 2017) ou de chaleur (19%). Malgré une augmentation des consommations finales, notamment en électricité (+9% en 10 ans), le taux de couverture a légèrement progressé, passant de 3% en 2011 à 4% en 2017. La progression de cet indicateur est très largement liée à la mise en activité de la centrale biomasse bois des Boëdrier, à Rennes dès 2013, qui a permis d'augmenter considérablement la production de chaleur et d'électricité renouvelable. L'autonomie énergétique du Pays de Rennes liée aux énergies renouvelables est néanmoins très inférieure à celle de la Bretagne ou du niveau national (respectivement 9,6% et 14,9% en 2015).

À l'échelle du Pays de Rennes, l'émergence de la filière biogaz peut être soulignée avec 7 nouvelles unités depuis 2011 et une production totale de 16 GWh de chaleur et 8 GWh d'électricité en 2017. Une unité agricole injecte également du biométhane dans le réseau de transport GrT à Liffré depuis 2015.

Les réseaux de chaleur progressent également, avec, depuis 2013, la mise en service de cinq nouveaux réseaux alimentés en biomasse bois (Vezin-le-Coquet, Chartres-de-Bretagne, Rennes-Est, Cesson Sévigné et Sens-de-Bretagne).

Enfin, la filière photovoltaïque est pour sa part en constante progression, passant de 11 800 à 26 400 KWc installées entre 2011 et 2018, soit +124% d'évolution.

Progression de la filière solaire PV (KWc/hab)

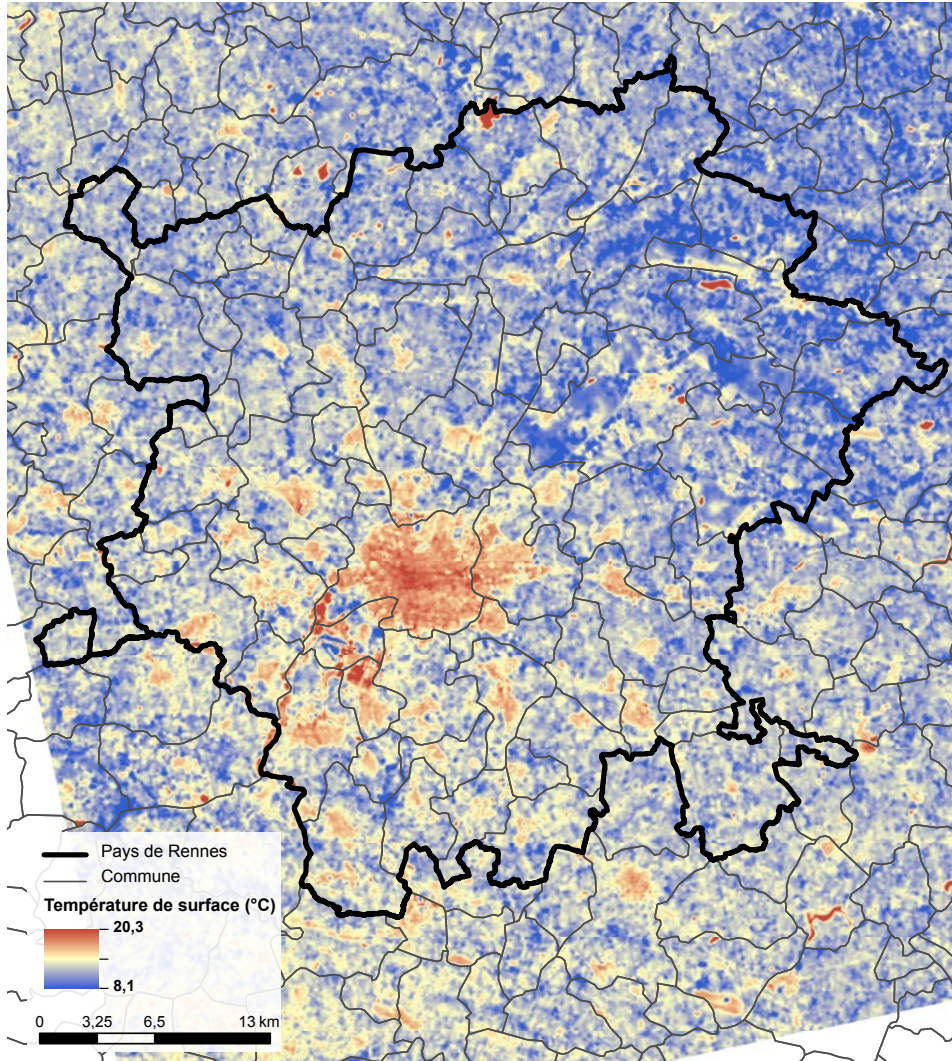


S'appuyer sur les PCAET pour changer d'échelle

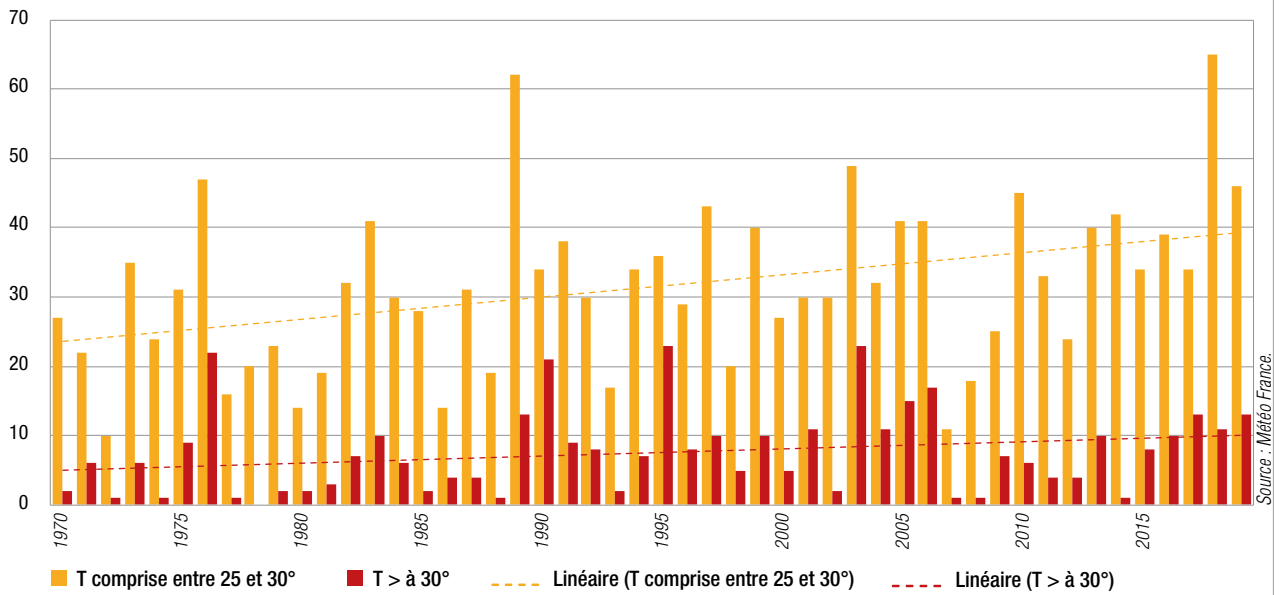
Si une évolution positive est globalement observée depuis plusieurs années, la marge de progression est encore considérable au regard des ressources potentielles du territoire. Si la stratégie territoriale doit se penser à minima à l'échelon régional, notamment avec l'essor à venir des énergies marines renouvelables, la transition énergétique peut franchir un cap, notamment avec les différents PCAET adoptés par les quatre EPCI. Ceux-ci, à travers leurs objectifs de production ENR, contribueront au développement d'unités de production territoriales structurantes comme les chaufferies bois et les réseaux de chaleur urbains. Ils permettront également d'optimiser l'accompagnement des plus petits porteurs de projets, en déployant des approches sur mesure et en structurant les démarches de mutualisation, en particulier pour le solaire et le biogaz agricole. Par ailleurs, le Pays de Rennes a réalisé en 2019 une étude visant à identifier les gisements éoliens (grands et moyens) et photovoltaïques sur l'ensemble des communes du territoire.

[25] L'adaptation au changement climatique

Température au sol (°C) en juin 2020.



Nombre de jours dont la T max. est comprise entre 25 et 30° et est > à 30° (station Rennes / Saint-Jacques)



Les objectifs du SCoT

Afin d'atténuer les effets du réchauffement climatique en milieu urbain et de lutter contre les « îlots de chaleur urbain » (ICU), le SCoT demande à ce que les documents locaux d'urbanisme et les opérations d'aménagement favorisent dans la tâche urbaine, des dispositions telles que :

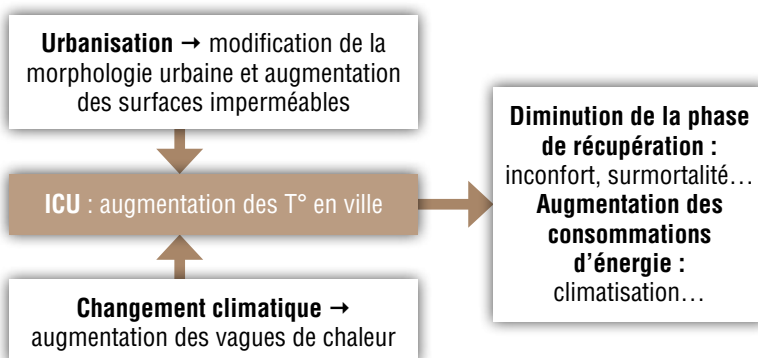
- la présence du végétal et l'eau,
- des morphologies urbaines permettant une bonne circulation des vents,
- des dispositifs permettant de garantir le confort thermique des logements tout en veillant à ne pas générer une hausse des consommations énergétiques.

Les éléments clés de suivi

Un réchauffement qui devrait se poursuivre

L'urbanisation engendre une modification locale du climat par imperméabilisation des surfaces et la densification des surfaces bâties. Cette évolution de l'occupation du sol se traduit par l'intensification du phénomène d'îlot de chaleur urbain (ICU). L'ICU est un phénomène qui désigne l'augmentation localisée des températures enregistrées la nuit dans certaines parties de la ville par rapport à la campagne.

Les ICU ont un effet négatif sur le confort thermique urbain et constituent un risque majeur pour la santé publique, notamment pour les personnes les plus fragiles. Ils peuvent provoquer une surmortalité accrue combinée à un épisode caniculaire par une diminution de la phase de récupération nocturne. Les écarts de température entre le centre-ville et la campagne peuvent atteindre 6 à 7° en fin de nuit. Les quelques degrés liés à l'ICU peuvent donc faire la différence, d'autant que les pics de pollution de l'air accompagnent souvent les fortes températures.



L'ICU : un phénomène lié à l'urbanisation et amplifié par le changement climatique (source : X. Foissard, H. Quéno, V. Dubreuil – Laboratoire LETG – Rennes COSTEL)

Toutes les courbes de tendances (températures moyennes, températures maximales, nombre de jours entre 25 et 30°) sont à la hausse depuis 1970 avec notamment :

- une augmentation de la température moyenne de 1° au cours de ces 50 dernières années avec une accélération du phénomène depuis les années 1980 ;
- une augmentation de la fréquence des journées chaudes : d'une moyenne de 5 journées par an avec des températures supérieures à 30° entre 1970 et 1989 et on est désormais passé à une moyenne de 10 journées par an depuis 1990.

CE QU'ON PEUT RETENIR

- Des jours chauds de plus en plus nombreux liés au changement climatique.
- Une intensification du phénomène d'îlot de chaleur urbain (ICU) : les zones arborées et les surfaces en eau permettent de maintenir des températures au sol plus fraîches. À l'inverse, les zones qui présentent des surfaces bitumées et imperméables ainsi que des toitures très importantes montrent de très forts écarts de températures par rapport à leur environnement proche.

L'image satellite Landsat de jour du 22 juin 2020 illustre la relation entre l'occupation du sol et les écarts de température de surface observés. Il apparaît que les zones arborées et les surfaces en eau permettent de maintenir des températures au sol les plus fraîches en journée. À l'inverse, les zones qui présentent des surfaces bitumées et imperméables ainsi que des toitures très importantes (certains secteurs d'habitat, ZI Sud-Est, ZI Nord...) montrent, de manière récurrente, de très forts écarts de plus de 10°C avec les espaces non-urbains alentours.

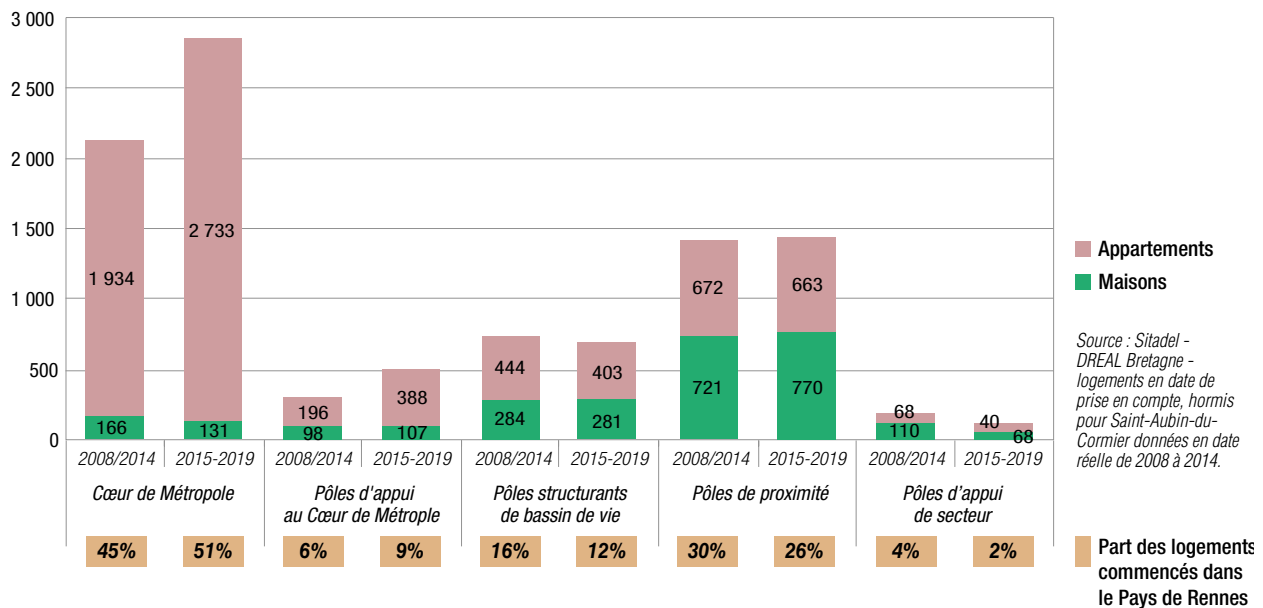
[26] La production et la diversité des logements

Logements commencés par type dans le Pays de Rennes

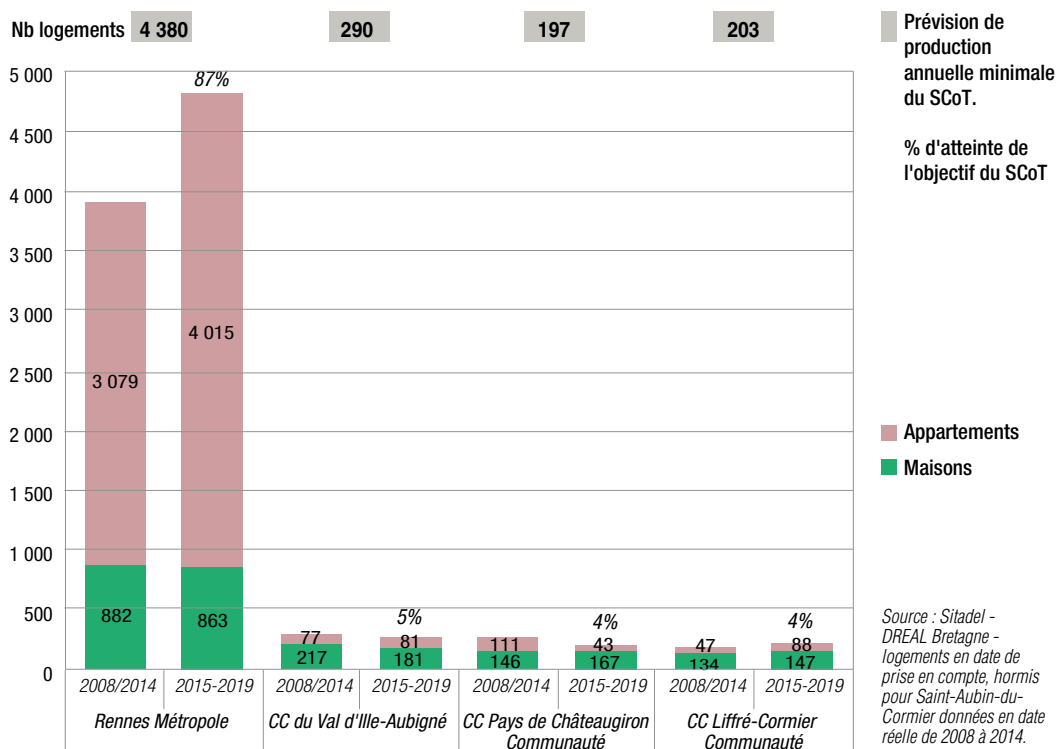
	Moyenne annuelle 2008/2014	Moyenne annuelle 2015/2019
Maisons	1 379	1 358
Appartements	3 314	4 227
Total	4 693	5 585

Source : Sitadel / Dreal Bretagne - logements en date de prise en compte, hormis pour Saint-Aubin-du-Cormier données en date réelle de 2008 à 2014.

Logements commencés par type selon l'armature urbaine du SCoT



Logements commencés par type et par EPCI



Les objectifs du SCoT

Le territoire du SCoT, et plus globalement l'aire urbaine, connaissent un accroissement démographique soutenu depuis plusieurs décennies. Cela s'est traduit pendant plusieurs décennies par un étalement urbain dominé par le modèle pavillonnaire. Pour éviter l'éloignement contraint des ménages, l'évolution à la hausse des prix et satisfaire une demande de logements diversifiée, le SCoT doit ainsi permettre de produire au moins 5 070 logements par an dans le Pays de Rennes, pour y accueillir 86 000 habitants supplémentaires à l'horizon 2030.

Un effort particulier de production est attendu sur le *cœur de métropole*, les *pôles structurants de bassin de vie* et les *pôles d'appui au Cœur de métropole*.

Les Programmes Locaux de l'Habitat (PLH) devront ainsi prévoir une production annuelle minimale et la mettre en oeuvre de façon différenciée en liaison avec l'armature urbaine du SCoT.

CE QU'ON PEUT RETENIR

- La production de logements neufs dans le Pays a été soutenue entre 2015 et 2019 : 5 585 logements/an, répondant à l'objectif initial de 5 070 logements minimum, fixé par le SCoT.
- Ces logements se sont davantage concentrés sur le *cœur de métropole* et dans ses *pôles d'appui*.
- Entre 2015 et 2019, 76% des logements mis en chantier étaient des appartements, proportion en progression par rapport à 2008/2014, mais qui diffère selon les pôles de l'armature urbaine.

Les éléments clés de suivi

Une production soutenue en 2014 et portée par le cœur de métropole mais également par les pôles de proximité

Durant la période 2015/2019, la production de logements neufs dans le Pays a été particulièrement soutenue avec 5 585 logements/an répondant ainsi à l'objectif du SCoT qui visait une production supérieure à 5 070 logements.

Les différents PLH ont traduit les objectifs de production minimale déclinés aux différents niveaux de l'armature urbaine. Entre 2015 et 2019, l'offre nouvelle de logements neufs s'est concentrée à plus de la moitié (51 %) dans le *cœur de métropole* et qui atteint même 60 % avec les nouveaux logements des *pôles d'appui au cœur de métropole*. Comparativement à la période 2008/2014, il y a une forme de « recentrage » de la production puisque que le *cœur de métropole* regroupait durant cette période, 45 % de l'offre nouvelle. Sur la période récente, les *pôles de proximité* et les *pôles d'appui de secteur* contribuent à 28 % du total mis en chantier, contre 34 % durant la période 2008/2014. Les *pôles structurants de bassin de vie* représentent 12 % de l'offre nouvelle, contre 16 % sur 2008/2014 mais maintiennent un volume équivalent de logements neufs.

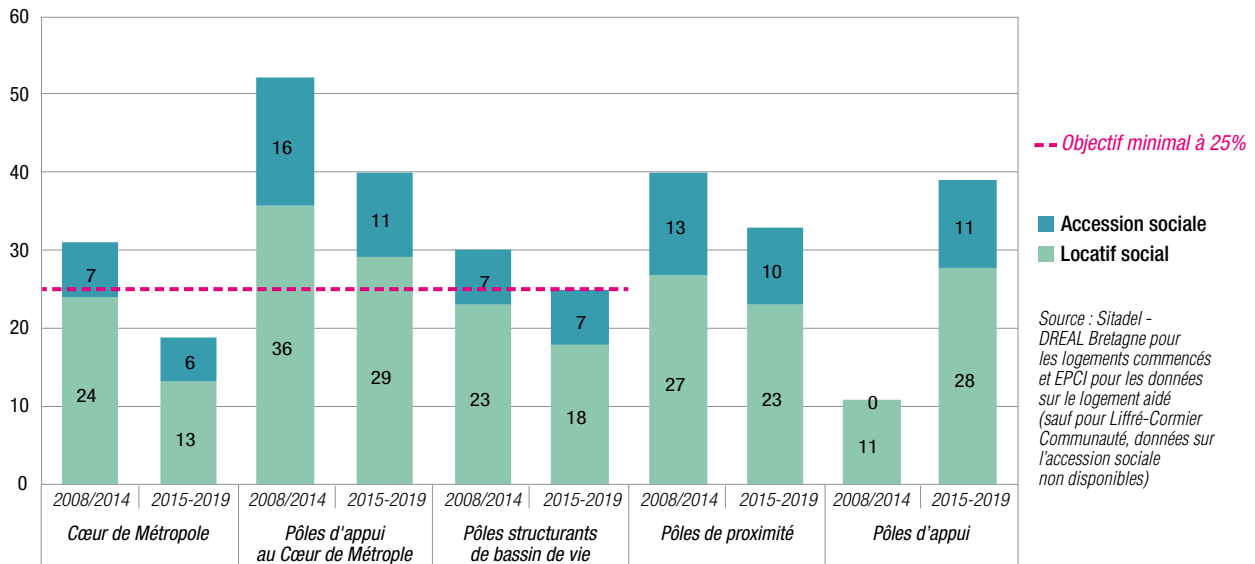
Dans le SCoT, se développer tout en économisant l'espace implique, entre autres, la promotion d'une production urbaine de logements neufs qui soit plus économe en foncier et parallèlement permettre d'offrir une diversité de catégories de logements (le collectif ou individuel, social et privé), tout en tenant compte des caractéristiques particulières des communes. La part de production individuel/collectif permet un premier regard sur l'évolution des formes urbaines aux différents niveaux de l'armature urbaine. En moyenne à l'échelle du Pays, entre 2015 et 2019, **76 % des logements mis en chantier étaient des appartements**. Ce chiffre est en progression par rapport à la période 2008-2014 (71 %). Toutefois, les évolutions diffèrent selon l'armature urbaine pour les mêmes périodes : le Cœur de métropole et les *pôles d'appui au Cœur de métropole* voient cette part augmenter tandis qu'elle diminue sensiblement (de -1 à -2 points) pour les autres catégories de pôles. Ces derniers ont vu augmenter leur consommation d'espace pour une affectation de logement.

La période antérieure 2008/2014 a été marquée nationalement, par une baisse notable de la production neuve de logements. Le **Pays de Rennes** a aussi été impacté et **hormis Liffré Cormier Communauté, tous les EPCI** du Pays de Rennes ont enregistré moins de mises en chantier que durant la période récente 2015/2019.

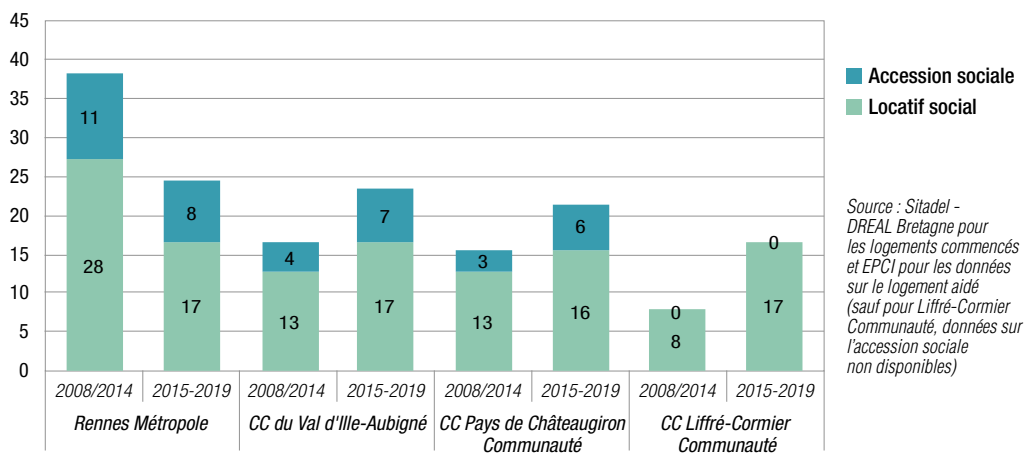
Sur 2015/2019, 4 878 logements ont été commencés, en moyenne par an, dans **Rennes Métropole**. Ce volume représente 87 % de l'ensemble des logements commencés au sein du Pays de Rennes. La métropole dépasse de 11,4 %, l'objectif de production minimale qui lui était attribué initialement dans le SCoT. Pour la **CC du Val d'Ille-Aubigné**, avec 262 logements mis en chantier en moyenne par an, sur la même période, elle contribue à hauteur de 5 % de la production totale du Pays. Elle est à -11 % par rapport à l'objectif de production minimale du SCoT. Avec 210 mises en chantier, en moyenne par an, le **Pays de Châteaugiron Communauté** représente lui, 4 % des logements commencés du Pays de Rennes. Son objectif de production minimale initial est atteint et même dépassé de 7,7 %. Enfin, **Liffré-Cormier Communauté** affiche 235 logements amorcés par an soit 4 % de l'offre nouvelle du Pays de Rennes. Cet EPCI est largement au-dessus de l'objectif de production minimale de départ (+ 79 %).

[27] La production de logements et la mixité sociale

Logements aidés sur la production totale selon l'armature urbaine du SCoT (en %)



Logements aidés sur la production totale par EPCI (en %)



Les objectifs du SCoT

Le PADD indique que le parc de logements aidés devra être développé dans toutes les communes mais préférentiellement dans les pôles disposant d'un niveau de services, d'équipements publics et d'un niveau de desserte (proximité de la ville centre, desserte en transports en commun) de qualité pouvant pallier les difficultés rencontrées par les ménages. Pour les autres communes, une production minimum devra être assurée pour répondre aux besoins de proximité des ménages (séparation, divorce, accident de la vie, jeunes souhaitant rester dans leur commune...).

Pour tenir compte de l'armature urbaine, le document d'orientation et d'objectifs du SCoT du Pays de Rennes fixe un objectif minimal de 25 % de logements aidés (locatif social et accession sociale) dans le *cœur de métropole*, les *pôles structurants de bassin de vie* et les *pôles d'appui au cœur de métropole*. Les *pôles d'appui de secteur* prévoient également une part significative de logements aidés. De façon générale, afin de garantir un accès aux transports collectifs à tous les ménages, les nouvelles opérations qui se réalisent à proximité des pôles et lieux d'échange prévoient une part plus importante de logements aidés.

CE QU'ON PEUT RETENIR

- Depuis 2015, 1 390 logements aidés par an (dont 1 241 dans Rennes Métropole), ont été construits soit un quart de la production neuve totale, ce qui est toutefois inférieur à la période antérieure.
- L'offre sociale s'équilibre mieux sur le territoire : les *pôles structurants de bassin de vie*, les *pôles d'appui au cœur de métropole*, les *pôles d'appui de secteur* et les *pôles de proximité* réalisent plus de 25 % de logements aidés et les communautés de communes progressent.
- Le locatif social reste prédominant, deux fois plus que l'accession sociale.

Les éléments clés de suivi

Un quart des logements mis en chantier sont des logements aidés

Sur la période 2015/2019, la mobilisation des EPCI et des communes en faveur de la construction de logements locatifs sociaux¹ ou d'accession sociale², a permis de produire en moyenne annuelle 1 390 logements aidés soit un quart de la production neuve totale. Sur la période antérieure (2008/2014), on avait produit un volume moyen annuel de 1 633 logements aidés soit plus d'un tiers de l'offre neuve. Parmi ces logements aidés, le locatif social est toujours prédominant puisqu'il concerne 17 % des logements mis en chantier dans le Pays de Rennes, soit presque deux fois plus que l'accession sociale.

Une offre sociale mieux répartie sur le territoire

Près de 40 % de ces logements ont été réalisés dans le cœur de métropole soit 540 logements par an en moyenne. C'est moins que la période précédente et ses 660 logements aidés par an. Dans un contexte de développement fort du parc total de logements neufs, la part de logements aidés du *cœur de métropole* peine à atteindre l'objectif des 25 % (20 % exactement). Les autres niveaux de l'armature urbaine pour lesquels le SCoT a défini des objectifs de mixité atteignent ou dépassent leur objectif malgré une production annuelle moyenne qui a baissé en volume pour les *pôles de proximité* et les *pôles structurants du bassin de vie*.

Comme durant la période antérieure (2008/2014), sur 2015/2019, **le volume de logements aidés reste important dans Rennes Métropole**, même si celui-ci fléchit un peu. Entre 2008 et 2014, il est, en moyenne annuelle, de 1 527 logements aidés contre 1 241 au cours de la période 2015-2019. Il conserve toutefois une proportion très importante en comptant 89 % des nouveaux logements aidés réalisés dans le Pays de Rennes. Concernant les autres EPCI, comparativement à 2008/2014, la période 2015/2019 montre qu'elles ont amélioré, à leur échelle, leur offre sociale, qu'elle soit locative ou en accession.

- **CC Val d'Ille-Aubigné** : 24 % des logements commencés sont des logements aidés soit + 7 points par rapport à 2008/2014
- **CC Pays de Châteaugiron** : 22 % des logements commencés sont des logements aidés soit + 6 points comparativement à la période antérieure
- **CC Liffré Cormier Communauté** : 17 % des logements commencés sont des logements aidés (hors accession sociale, car données non disponibles) soit +9 points par rapport à 2008/2014)

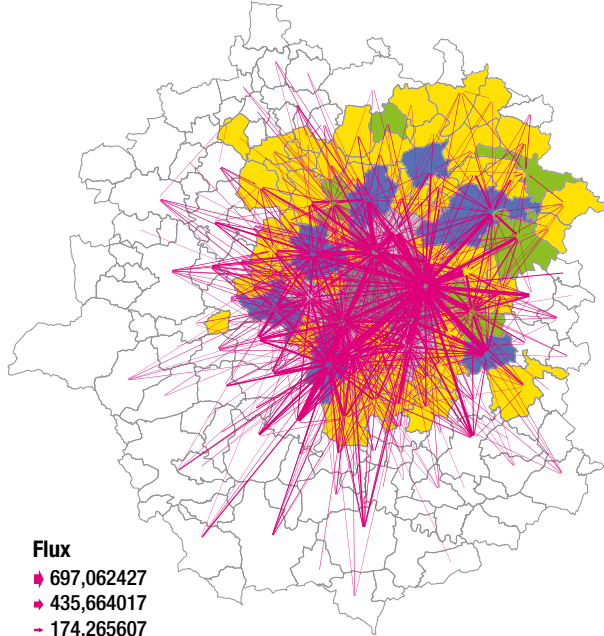
¹ Il s'agit des logements locatifs sociaux ordinaires PLAI/PLUS (très sociaux et sociaux) hors foyers-logements.

² Il s'agit principalement des logements en location-accession (PSLA) et pour Rennes Métropole, en plus des PSLA, des logements sous BRS (Bail Réel Solidaire) et ceux bénéficiant d'une TVA réduite en zone ANRU.

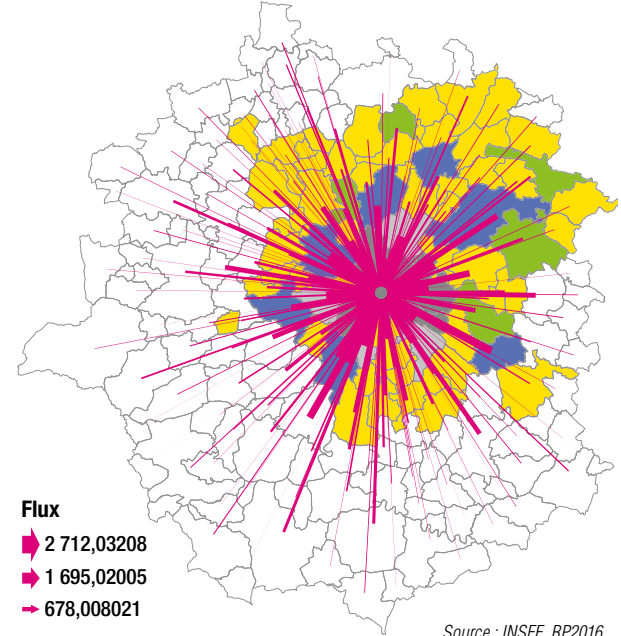
[28] Les navettes domicile-travail

D'où viennent les actifs qui travaillent dans les communes du SCoT ?

Provenance des actifs travaillant dans des communes du SCoT hors de la Ville de Rennes



Provenance des actifs travaillant dans la Ville de Rennes

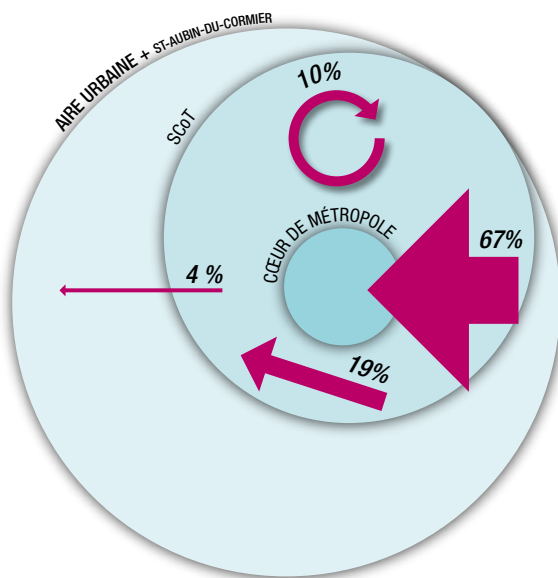


Source : INSEE, RP2016.
Cartes réalisées avec Cartes & Données - © Articque.

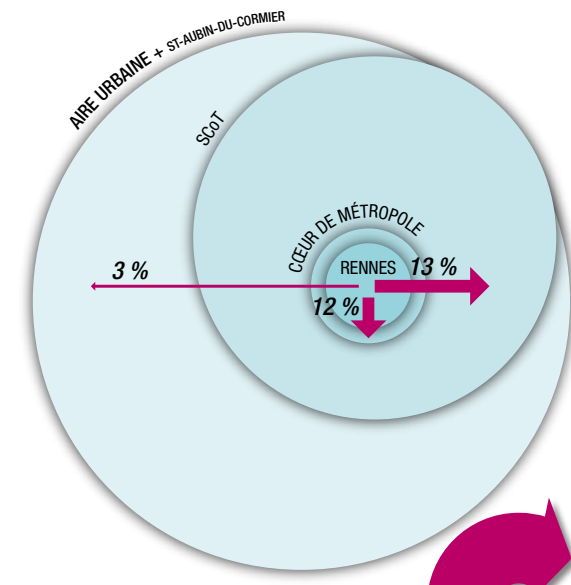
■ Cœur de métropole ■ Pôle d'appui au cœur de métropole ■ Pôle d'appui de secteur ■ Pôle de proximité ■ Pôle structurant de bassin de vie

Où travaillent les actifs qui habitent dans le territoire du SCoT ?

Où vont travailler les actifs qui habitent dans une commune du SCoT ?



Où vont travailler les actifs qui habitent Rennes ?



Source : Insee, RP 2016.

RENNES → RENNES 72 %

À l'échelle du SCoT et en 2016, hors cœur de métropole (CdM), 10% des actifs travaillent dans leur commune de résidence (11% en 2010), 19% dans une autre commune et 67% dans le CdM (66% en 2010)

À l'échelle de la Ville de Rennes, 72% des actifs qui habitent Rennes travaillent à Rennes, 12% dans le reste du cœur de métropole et 13% dans le reste du SCoT (14% en 2010).

Les objectifs du SCoT

Les navettes domicile-travail illustrent l'évolution de la ville-archipel et de l'attractivité économique des différents niveaux de l'armature urbaine. Le PADD se donne pour objectif de construire une armature urbaine à l'horizon 2030 s'appuyant sur un état des lieux ainsi que sur l'organisation souhaitée par les élus pour le futur. Les bassins de vie sont divers, ils seront structurés autour de polarités principales.

L'ensemble des territoires du Pays de Rennes a un rôle à jouer dans l'accueil d'entreprises de l'économie productive. Plus spécifiquement, le Coeur de métropole, qui accueille presque 70% des emplois du Pays de Rennes, a vocation à centraliser les principales fonctions métropolitaines et continuer à accueillir des activités industrielles.

Les *pôles structurants de bassins de vie* disposent d'un pôle économique important et ont vocation à accueillir tout type d'activités économiques. Toutes les communes ont à exercer une fonction d'accueil des emplois liés à l'économie présentielle. Elles peuvent aussi avoir un rôle à jouer dans l'accueil d'entreprises liées à l'activité productive (PME, TPE...). Elles doivent promouvoir la mixité fonctionnelle propice au développement d'emplois résidentiels.

Cette politique devrait permettre à terme une répartition plus équilibrée de l'emploi dans le territoire.

CE QU'ON PEUT RETENIR

- En 2016, 67% des actifs du Pays habitant en dehors du cœur de métropole rejoignent quotidiennement ce dernier pour travailler.
- Dans un contexte de croissance pour l'ensemble du territoire, les échanges entre les diverses échelles du territoire se sont plutôt intensifiés entre le périurbain et le cœur de métropole mais également entre les bassins de vie.
- Les navettes domicile-travail se sont particulièrement accentuées pour les *pôles de proximité* éloignés de Rennes et concentrant peu d'emplois.
- Les *pôles structurants de bassin de vie* et les *pôles d'appui au cœur métropole* retiennent pour la plupart de moins en moins les actifs résidant sur le même territoire, communal ou intercommunal.

Les éléments clés de suivi

Le tableau de bord se propose de suivre l'évolution des navettes domicile travail avec la comparaison des situations de 2010 et de 2016. À l'échelle du SCoT et en 2016, 36% des actifs travaillent sur leur commune de résidence. Ce taux était de 39% en 2010. Les cartes, schémas et tableaux proposés montrent des situations contrastées sur le territoire et des évolutions tendant vers l'intensification des déplacements dit « contraints » sur le territoire. D'autres indicateurs confirment les mêmes tendances : temps de déplacement, distances parcourues...

Au regard des évolutions passées et des deux années observées, les actifs qui résident dans les communes périurbaines sont les plus mobiles et ils l'ont été davantage depuis 2010 : ils travaillent plus rarement dans leur commune de résidence et font des déplacements plus longs, tant en distance routière qu'en temps de trajets. Les cadres parcourent des distances nettement plus grandes que les autres catégories de salariés. Les employés travaillent en effet plus près de chez eux. Les emplois de cadres, souvent plus spécialisés, sont moins uniformément répartis sur les territoires que peuvent l'être les emplois d'employés. Sur l'ensemble du Pays de Rennes, 59 min / jour sont consacrées à la mobilité courante (hors motifs loisirs ou visites) en 2018, contre 50 à 55 minutes en 2007 (Enquêtes Ménages Déplacement).

Les navettes domicile-travail se sont particulièrement accentuées entre 2010 et 2016 pour les *pôles de proximité*, et, sauf exceptions particulières très localisées (Guipel, la Chapelle-Chaussée, Servon-sur-Vilaine, Le Verger, Laillé...), de manière plus forte à mesure que l'on s'éloigne de Rennes et forcément pour les communes qui ont un indice de concentration d'emplois faible. Les communes rurales des communautés de communes Val d'Ille-Aubigné et de Liffré-Cormier sont donc particulièrement concernées.

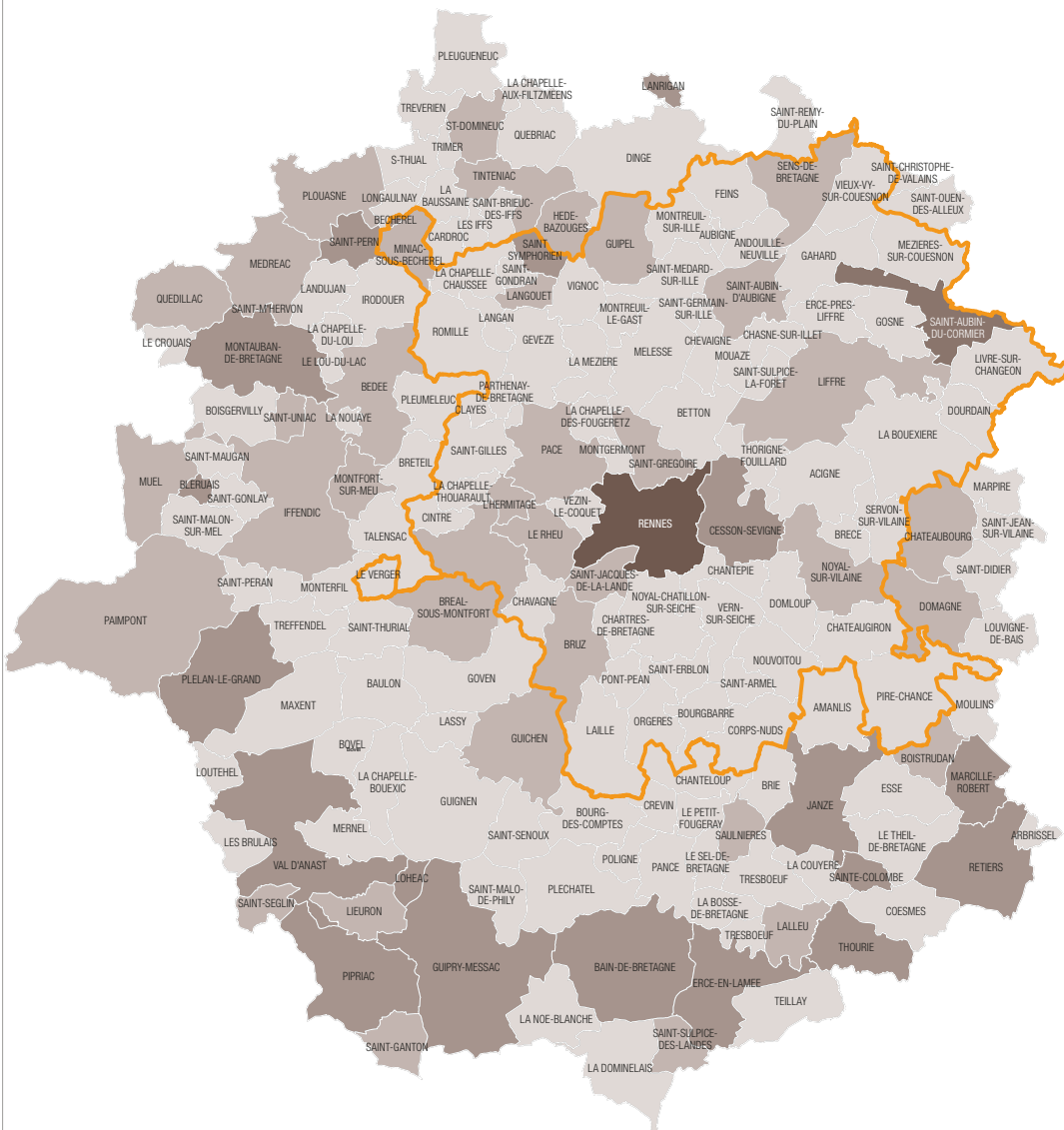
Parmi les *pôles d'appui de secteur*, La Bouëxière, la Mézière conservent à peu près le même ratio, celui de **Saint-Aubin-du-Cormier** (en dehors de l'aire urbaine déterminée par l'INSEE en 2010) progresse, tandis que Montreuil-sur-Ille et Noyal-sur-Vilaine, pour des raisons distinctes, voient une baisse significative.

Pour les *pôles structurants du bassin de vie*, pièces clés de la construction de l'armature urbaine en 2030, les déplacements domicile-travail en dehors de la commune de résidence soit sont stables ou légèrement augmentés (Châteaugiron, Liffré, Mordelles, Bruz), soit s'accroissent moyennement (Melesse, Pacé, Saint-Aubin-d'Aubigné).

.../...

[28] Les navettes domicile-travail

Les actifs résidant et travaillant dans la même commune en 2016



Part des salariés travaillant dans leur commune de résider

- plus de 50%
- 40 à 50%
- 30 à 40%
- 20 à 30%
- moins de 20%

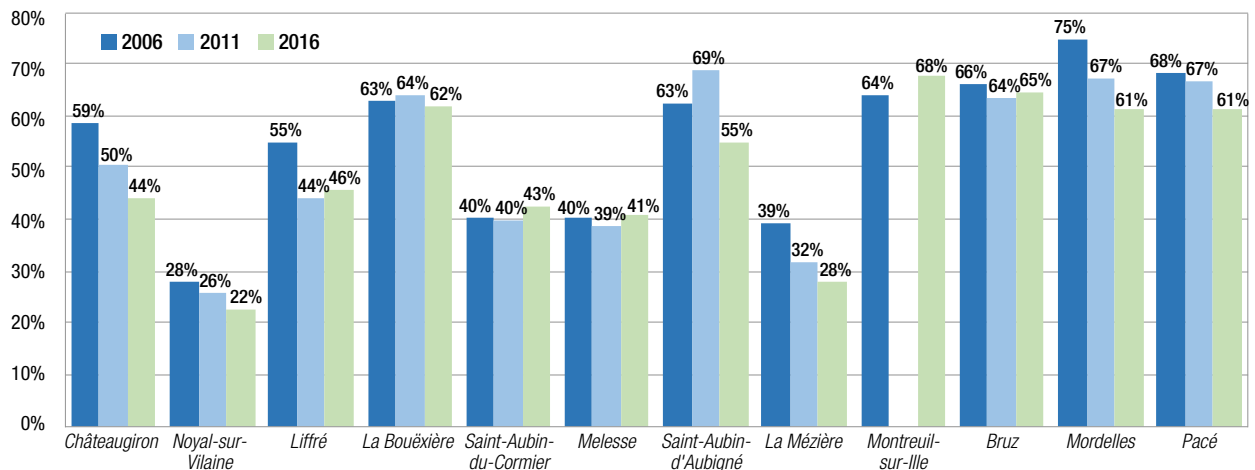
83 100 actifs du Pays résident et travaillent dans la même commune soit 36 % de ces actifs (39 % en 2010).

55 600 actifs résident et travaillent à Rennes soit 66 % de ces actifs (66 % en 2010).

27 500 actifs du Pays de Rennes hors Rennes résident et travaillent dans la même commune soit 19 % (21 % en 2010).

Source : INSEE, RP2016. Cartes réalisées avec Cartes & Données - © Articque.

Les emplois occupés par les actifs de l'EPCI dans les pôles d'appui au cœur de métropole et les pôles structurants de bassin de vie



Source : INSEE.

Les actifs résidant et travaillant dans la même commune en 2010 et 2016 pour les 4 premiers niveaux de l'armature urbaine

		En %		En valeur	
		2010	2016	2010	2016
Cœur de métropole	Rennes	66	66	56 440	55 636
	Cesson-Sévigné	38	36	2 457	2 520
	Chantepie	19	19	939	954
	Saint-Grégoire	23	24	950	1 021
	Saint-Jacques-de-la-Lande	20	21	994	1 267
Pôle d'appui au Cœur de métropole	Betton	19	18	926	910
	Chartres-de-Bretagne	20	16	699	547
	Le Rheu	24	21	844	825
	Vern-sur-Seiche	20	19	788	690
Pôle structurant du bassin de vie	Bruz	30	27	2 179	2 129
	Châteaugiron	18	17	586	810
	Liffré	29	29	916	981
	Melesse	22	18	550	531
	Mordelles	25	23	832	725
	Pacé	25	21	1 152	1 160
	Saint-Aubin-d'Aubigné	23	20	360	335
Pôle d'appui de secteur	La Bouëxière	20	19	346	376
	La Mézière	18	18	414	445
	Montreuil-sur-Ille	23	19	221	206
	Noyal-sur-Vilaine	26	23	693	626
	Saint-Aubin-du-Cormier	43	45	726	843

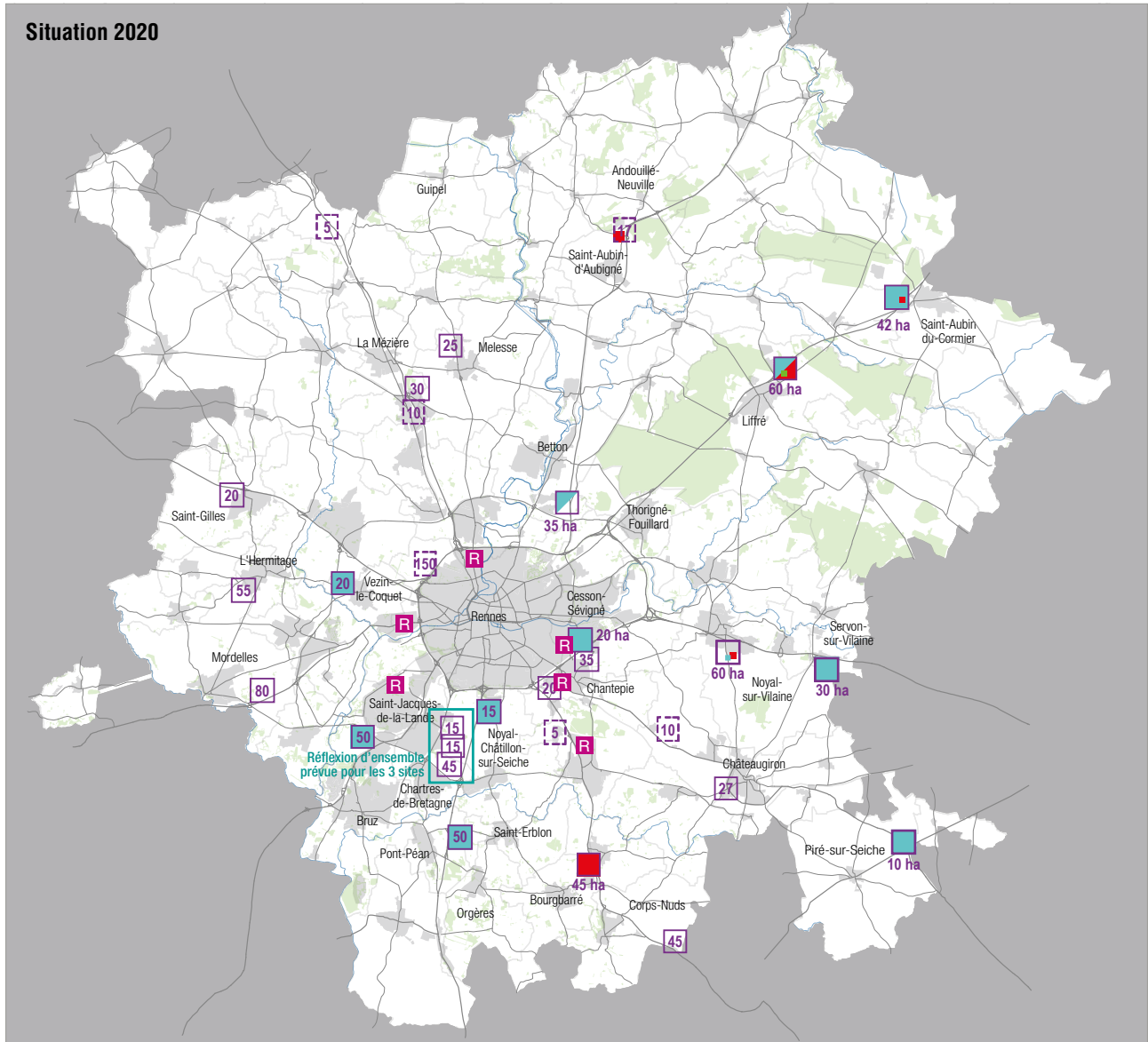
Source : INSEE, RP 2016.

Le constat est aussi différencié pour les **pôles d'appui au cœur de métropole** : ratio stable pour Betton et Vern-sur-Seiche et en baisse sensible pour Chartres-de-Bretagne et Le Rheu. Les communes du **cœur de métropole** conservent les mêmes proportions d'actifs travaillant et résidant sur le même territoire communal.

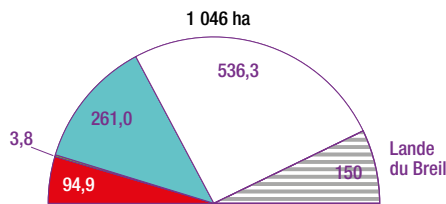
Vu sous l'angle **des emplois présents sur chacun des bassins de vie** (graphique ci-contre), il apparaît que malgré un contexte de croissance ces 15 dernières années, les **pôles structurants ou d'appui** retiennent pour la plupart de moins en moins les actifs résidant sur le même territoire, communal ou intercommunal. On voit les baisses les plus fortes pour les pôles les mieux connectés et les moins éloignés du *cœur de métropole* (La Mézière, Saint-Aubin-d'Aubigné, Noyal-sur-Vilaine et Châteaugiron).

Les évolutions montrent donc que malgré le renforcement des pôles structurants ou d'appui situés hors du *cœur de métropole*, la construction progressive de l'armature urbaine souhaitée dans le SCOT n'a pas eu d'effet sur les déplacements pour un motif travail sur le territoire. Dans un contexte de croissance pour l'ensemble du territoire, les échanges entre les diverses échelles du territoire se sont plutôt intensifiés entre le périurbain et le *cœur de métropole* **mais également entre les bassins de vie**.

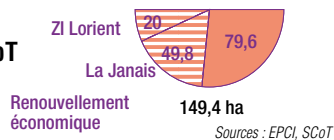
[29] La commercialisation des sites de développement économique



SCoT Zones d'activités



Hors nouvelles ZA du SCoT Surfaces disponibles (à court terme)



Inscription au SCoT

- Nouvelle zone d'activités
- Zones conditionnelles (logique économique dominante)
- R Objectif de renouvellement urbain

État 2020

- Commercialisées ou en cours de commercialisation
- En cours d'aménagement
- En cours d'étude pré-opérationnelle - opérationnelle
- Prévues au SCoT mais sans opérationnalité en 2020
- Site conditionnel de la Lande du Breil (Rennes, porte de Brest)

Potentiels urbanisables prévus pour les nouvelles zones économiques

	Potentiel en ha	Nombre de zones
Nouvelles zones de développement économique	849 *	24
Zones conditionnelles de développement économique	197	6
Total SCoT	1046 *	30

* Le potentiel total prévu a augmenté de 42 ha du fait de l'ajout de la nouvelle zone de développement économique de Saint-Aubin-du-Cormier.

Les objectifs du SCoT

Le PADD se donne pour objectif de « mieux répartir l'emploi et accompagner le développement économique par une offre foncière adaptée » en s'appuyant sur les fonctions attribuées aux différents niveaux de l'armature urbaine qui ont chacun un rôle à jouer dans l'accueil d'entreprises de l'économie productive et présente. L'offre de foncier d'activités doit être suffisante pour les entreprises souhaitant s'implanter, s'étendre ou se desserrer dans le territoire avec en particulier des pôles économiques « moteurs » ou d'excellence à consolider. Les sites à vocation économique identifiés dans le SCoT sont ainsi des secteurs à privilégier. L'offre foncière et immobilière veillera à s'inscrire dans une logique de développement durable et d'équilibre emploi/population et de cohérence avec la desserte en transports en commun lorsque cela est possible.

Le DOO décline ces objectifs par les orientations suivantes :

- organiser une offre de foncier d'activités adaptée aux besoins. Il s'agit d'identifier des sites d'accueil d'activités appropriés : accessibles et très lisibles, tout en respectant les logiques économiques et en préservant le paysage. Par ailleurs, il s'agit de dédier certains sites d'activités à une logique économique dominante,
- accompagner la modernisation/requalification et le renouvellement économique de grands sites d'activités,
- permettre l'émergence de sites d'activités dédiés aux loisirs.

CE QU'ON PEUT RETENIR

- Une offre foncière disponible qui a doublé suite à l'aménagement de plusieurs zones depuis 2015.
- Des études pré-opérationnelles ou opérationnelles sont en cours pour renouveler l'offre dans les années à venir, mais pas sur tout le territoire.
- La moitié du plafond urbanisable défini par le SCoT d'ici 2030 ne fait actuellement pas l'objet d'intentions opérationnelles.
- Une offre foncière nouvelle se fait jour par le renouvellement urbain de grands sites d'activités existants.

Les éléments clés de suivi

Les « nouvelles zones de développement économique »

Elles doivent répondre à un certain nombre de critères dont une très bonne accessibilité routière, une emprise foncière importante et adaptée, et faire l'objet d'une étude d'ensemble préalable pour leur aménagement et leur développement.

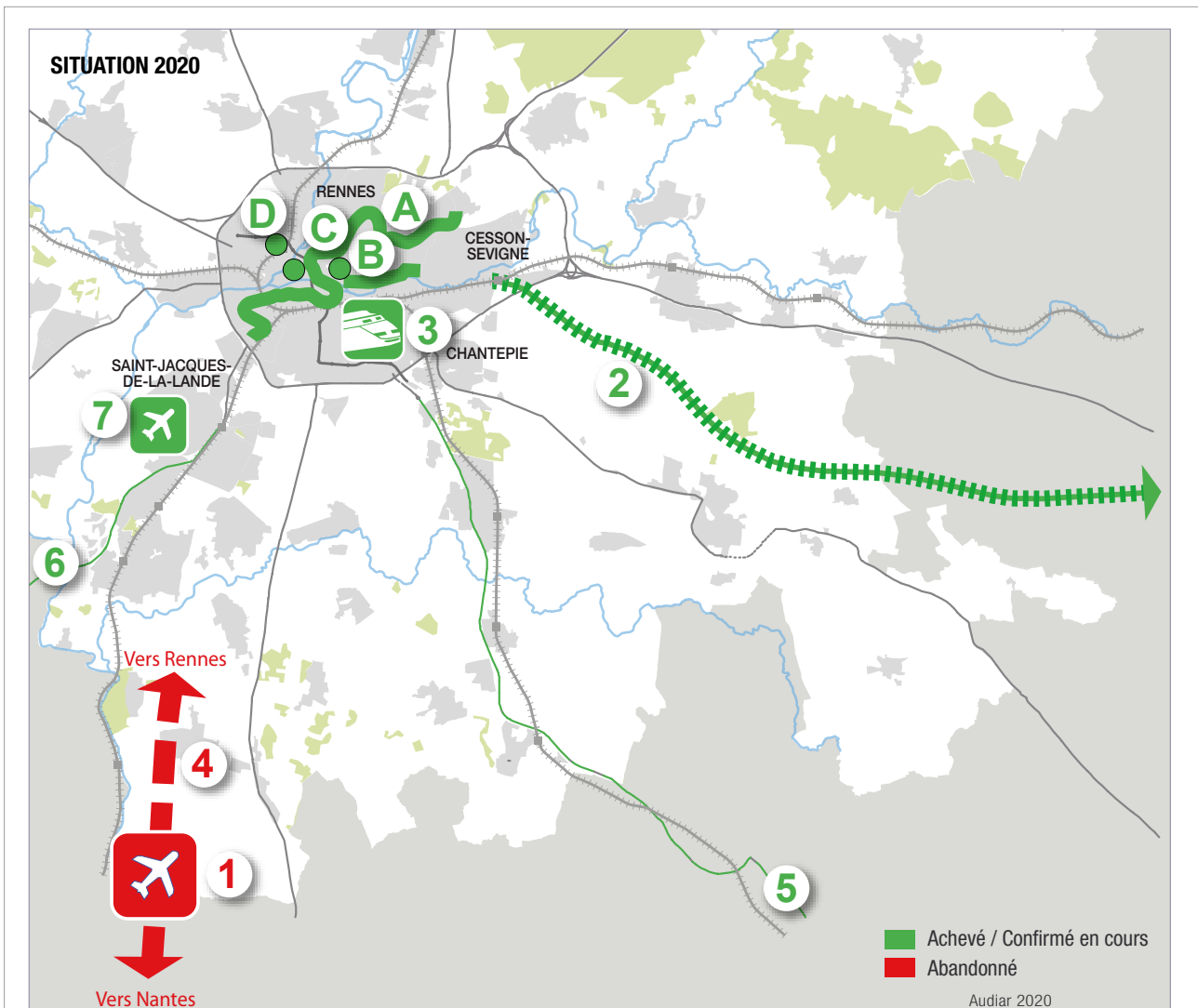
Les surfaces commercialisées ou en cours de commercialisation ont quasiment doublé, fruit des démarches d'aménagement engagées depuis 5 ans. La jauge de foncier économique en cours d'aménagement a donc été épuisée mais il reste des surfaces à commercialiser au sein des secteurs où les aménagements sont achevés, dans ou hors des ZA ciblées dans le SCoT. Les secteurs en cours d'étude pré-opérationnelle ou opérationnelle représentent une surface beaucoup plus importante (261 ha contre 20 ha en 2016) ce qui permettra de renouveler l'offre dans les années à venir. Toutefois, dans un quadrant éloigné allant de l'Ouest au Nord, intégrant l'axe Rennes-Saint-Malo, aucune réflexion n'a été lancée sur les potentiels sites d'accueil d'activités économiques. Aussi, la réflexion d'ensemble attendue entre les trois zones contiguës sur les communes de Chartres-de-Bretagne et Noyal-Châtillon-sur-Seiche (15 ha, 15 ha et 45 ha) n'a pas encore été lancée. 536,3 ha, soit la moitié du plafond urbanisable défini par le SCoT d'ici 2030 (60% en écartant le site de Lande du Breil, conditionné à un projet de grand rayonnement) ne fait actuellement pas l'objet d'intentions opérationnelles. En considérant le temps long de l'aménagement économique, et la volonté plus forte que les années précédentes de freiner l'artificialisation des sols (notamment par le renouvellement urbain des ZA existantes), il n'est pas à exclure qu'une part significative du potentiel urbanisable prévu ne soient pas utilisés d'ici 2030 qui, pour rappel, est un plafond affecté géographiquement qui ne peut-être atteint que sous-conditions de justification des besoins et d'études d'urbanisme d'ensemble.

La modernisation/requalification et le renouvellement économique de grands sites d'activités existants

Parmi les grands sites industriels identifiés au SCoT comme devant faire l'objet d'une modernisation et d'une requalification, des études ont été réalisées ou sont en cours pour engager le processus de renouvellement urbain :

- au sein du parc d'activités Ouest Rennes-Vezin, en bord de rocade, un projet important de renouvellement urbain, favorisant un développement commercial, sort de terre depuis 2018 ;
- la ZA Nord Rocade Rennes Saint-Grégoire, a fait l'objet en 2015 d'un schéma d'aménagement de principe avec pour objectifs la modernisation de son appareil commercial au Nord et un renouvellement urbain au Sud. La SPL Territoires a lancé ensuite un marché d'étude fin 2018 pour poursuivre la réflexion par l'élaboration d'un projet urbain et porter ensuite les aménagements futurs nécessaires à sa reconfiguration ;
- la ZI du Sud-Est fait l'objet d'une réflexion sur une gestion dynamique afin de préserver son attractivité. Il a été observé des mutations en intra parcellaire ;
- la zone d'activités à dominante commerciale des Loges-Logettes à Chantepie a débuté sa mue dont les objectifs, à l'horizon 2035, est de devenir un nouveau quartier mixte (commerces, bureaux et logements), désenclavé, et assurant la restructuration de l'entrée de ville ;
- les études sectorielles concernant les sites de la Haie des Cognets et du Bois de Sœuvres n'ont à ce jour pas fait l'objet de réflexion plus poussées. Une partie du site de la Janais, site stratégique, a fait l'objet depuis 2016 d'une étude d'optimisation et de renouvellement urbain (Rennes Métropole/Territoires) dans l'objectif d'y accueillir des entreprises des secteurs de la mobilité et de la construction durable.

[30] L'avancement des équipements et grands projets d'infrastructure



Principales infrastructures permettant d'améliorer l'ouverture du Pays de Rennes sur l'extérieur

Liaisons	Projets	État d'avancement en 2020
Aériennes	1. Aéroport du Grand Ouest à Notre-Dame-des-Landes (NDDL)	Abandonné par l'Etat en 2018
	7. Modernisation et agrandissement de l'aéroport Rennes St-Jacques	2035
Ferroviaires	2. LGV Bretagne – Pays de Loire (Le Mans – Rennes)	En service depuis juillet 2017
	3. Nouveau pôle Gares de Rennes (PEM : pôle d'échange multimodal)	Gare inaugurée en mars 2019, livraison complète en 2021 avec la mise en service de la ligne B du métro
	4. Liaison rapide directe Rennes–Nantes	Abandon mais études préliminaires comportant une ligne nouvelle entre Rennes et Redon et l'amélioration de l'axe Nantes - Savenay - Redon
Routières	5. Axe Rennes–Angers	Fin de travaux pour un itinéraire complet à 2x2 voies : 2021-2022
	6. Axe Rennes–Redon (2x2 voies)	Fin de travaux pour un itinéraire complet à 2x2 voies : fin 2020

Sources : Région Bretagne, département d'Ille-et-Vilaine, Pacte d'accessibilité pour la Bretagne.

Principaux équipements permettant le développement des fonctions métropolitaines

	Projets	Etat d'avancement en 2020	Situé dans le cœur de métropole	Desserte TCSP ou bus très performante	Hyper-centre ou accessibilité exceptionnelle
TCSP	A Métro ligne b	Mise en service prévue pour 2021			
Grands équipements	B Cité internationale	Inaugurée en 2016	✓	✓	✓
	C Centre des congrès (Couvent des Jacobins)	Inauguré en 2018	✓	✓	✓
	D Nouveau Centre Hospitalier Universitaire	2026	✓	✓	-

Source : Rennes Métropole.

Les objectifs du SCoT

Le DOO préconise le développement des grands équipements et grands projets d'infrastructures afin de conforter l'attractivité de la capitale régionale. Cela passe notamment par les orientations suivantes :

- le développement des fonctions métropolitaines du Pays de Rennes ;
- une répartition équilibrée des équipements et des services dans l'organisation de la ville-archipel, en lien avec les transports en commun ;
- la prise en compte des grands projets d'infrastructures nécessaires à l'attractivité du Pays.

Les éléments clés de suivi

Une accessibilité renforcée

Plusieurs grands projets d'infrastructures ont été achevés ou sont en voie d'achèvement. En juillet 2017, la LGV rapprochant Rennes de Paris et de ses aéroports, a été mise en service.

La fin des chantiers de mise à 2x2 voies sur la totalité des axes Rennes-Angers et Rennes-Redon se rapproche, ce qui contribuera à une meilleure accessibilité routière du pays de Rennes vers le sud et vers les pôles régionaux de Saint-Nazaire et d'Angers.

Le projet de création du nouvel aéroport du Grand Ouest situé à Notre-Dame-des-Landes a été abandonné par l'Etat début 2018 à la suite du prolongement du débat public en début de quinquennat Macron. Cette décision a amené des positions nouvelles quant à l'accessibilité régionale notamment par la signature début 2019 du Pacte d'accessibilité pour la Bretagne entre l'État et la Région. Ce pacte engage notamment les parties vers :

- l'agrandissement et la modernisation de l'aéroport de Rennes-Saint-Jacques, de plus en plus attractif ses dernières années. La rénovation en profondeur et l'allongement de la piste principale a été achevée en mai 2020. La crise du Covid-19, ayant entraîné un recul du trafic aérien, amène toutefois la Région à revoir ses priorités et le calendrier concernant l'agrandissement de l'aérogare,
- le lancement d'études portant sur l'amélioration de la trajectoire Rennes - Nantes - Bretagne Sud, comportant une ligne nouvelle entre Rennes et Redon et l'amélioration de l'axe Nantes - Savenay - Redon.

De grands équipements métropolitains engagés

Les équipements cités dans le SCoT ont été réalisés :

- le Couvent des Jacobins (centre des congrès) a été inauguré en 2018 et accueille, depuis son ouverture, une activité événementielle et culturelle importante, intense, et de grand rayonnement (régional et national),
- le Pôle d'Echange Multimodal Eurorennes a été inauguré en 2019 et permet de gérer l'afflux supplémentaire de passagers, de connecter les différents modes de déplacements : train, bus et métro mais aussi voiture, marche et deux-roues. À la fois au cœur d'un quartier en plein renouvellement connecté au centre-ville et porte d'entrée de la Bretagne, il concentre des fonctions urbaines multiples au service des habitants, des visiteurs et des usagers quotidiens,
- la Cité internationale dédiée à l'accueil des chercheurs et doctorants étrangers, complète l'offre métropolitaine depuis l'automne 2016.

CE QU'ON PEUT RETENIR

- Une accessibilité renforcée : mise en service de la LGV et nouvelle gare de Rennes, aboutissement des mises à 2x2 voies des axes Rennes-Angers et Rennes-Redon, allongement des pistes de l'aéroport de Rennes (mais temporisation de la modernisation de l'aérogare dans le contexte de crise sanitaire de 2020) et études pour l'amélioration de la trajectoire Rennes - Nantes - Bretagne Sud, comportant une ligne nouvelle entre Rennes et Redon.
- De grands équipements métropolitains réalisés ou en voie d'achèvement : Le Couvent des Jacobins, Pôle d'Echange Multimodal Eurorennes, la Cité internationale, la ligne b du métro.
- Un projet structurant à venir : le nouveau Centre Hospitalier Universitaire (CHU).

Annexes

Évolution de la population

ARMATURE URBAINE 2030	Communes	Recensement de la population - INSEE					Estim. Audiar 2020	Taux d'évolution annuel			
		1990	1999	2009	2015	2020		1990-1999	1999-2009	2009-2015	2015-2020
Cœur de métropole	Cesson-Sévigné	12 708	14 344	15 194	17 414	18 376	+1,4%	+0,6%	+2,3%	+1,1%	
	Chantepie	5 898	6 793	9 024	10 445	11 407	+1,6%	+2,9%	+2,5%	+1,8%	
	Rennes	197 536	206 229	206 604	215 366	224 237	+0,5%	+0,0%	+0,7%	+0,8%	
	Saint-Grégoire	5 816	7 644	8 333	9 376	10 008	+3,1%	+0,9%	+2,0%	+1,3%	
	St-Jacques-de-la-Lande	6 189	7 582	10 282	12 587	13 331	+2,3%	+3,1%	+3,4%	+1,2%	
	Total	228 147	242 592	249 437	265 188	277 358	+0,7%	+0,3%	+1,0%	+0,9%	
Pôle d'appui au cœur de métropole	Betton	7 013	8 547	10 137	10 879	12 927	+2,2%	+1,7%	+1,2%	+3,5%	
	Chartres-de-Bretagne	5 543	6 467	7 058	7 355	8 207	+1,7%	+0,9%	+0,7%	+2,2%	
	Le Rheu	5 027	5 733	7 643	8 365	9 021	+1,5%	+2,9%	+1,5%	+1,5%	
	Vern-sur-Seiche	5 602	7 454	8 062	7 871	8 461	+3,2%	+0,8%	-0,4%	+1,5%	
	Total	23 185	28 201	32 900	34 470	38 616	+2,2%	+1,6%	+0,8%	+2,3%	
Pôle structurant de bassin de vie	Bruz	8 114	13 207	16 235	17 978	18 833	+5,6%	+2,1%	+1,7%	+0,9%	
	Châteaugiron	5 368	6 863	8 366	9 561	10 527	+2,8%	+2,0%	+2,3%	+1,9%	
	Liffré	5 659	6 454	6 756	7 370	7 969	+1,5%	+0,5%	+1,5%	+1,6%	
	Melesse	4 675	5 164	5 489	6 116	7 117	+1,1%	+0,6%	+1,8%	+3,1%	
	Mordelles	5 359	5 898	7 129	7 275	7 324	+1,1%	+1,9%	+0,3%	+0,1%	
	Pacé	5 548	7 885	9 535	11 531	11 468	+4,0%	+1,9%	+3,2%	-0,1%	
	Saint-Aubin-d'Aubigné	2 170	2 440	3 279	3 585	4 055	+1,3%	+3,0%	+1,5%	+2,5%	
	Total	36 893	47 911	56 789	63 417	67 293	+2,9%	+1,7%	+1,9%	+1,2%	
Pôle d'appui de secteur	La Bouëxière	3 027	3 503	3 815	4 296	4 560	+1,6%	+0,9%	+2,0%	+1,2%	
	La Mézière	2 142	3 121	4 268	4 644	4 953	+4,3%	+3,2%	+1,4%	+1,3%	
	Montreuil-sur-Ille	1 418	1 554	2 104	2 289	2 404	+1,0%	+3,1%	+1,4%	+1,0%	
	Noyal-sur-Vilaine	4 091	4 705	5 188	5 820	6 191	+1,6%	+1,0%	+1,9%	+1,2%	
	Saint-Aubin-du-Cormier	2 040	2 746	3 609	3 732	4 052	+3,4%	+2,8%	+0,6%	+1,7%	
	Total	12 718	15 629	18 984	20 781	22 160	+2,3%	+2,0%	+1,5%	+1,3%	
Pôle de proximité	Acigné	4 361	5 246	6 167	6 521	6 834	+2,1%	+1,6%	+0,9%	+0,9%	
	Andouillé-Neuville	423	504	772	860	883	+2,0%	+4,4%	+1,8%	+0,5%	
	Aubigné	237	240	405	484	481	+0,1%	+5,4%	+3,0%	-0,1%	
	Bécherel	599	660	748	678	630	+1,1%	+1,3%	-1,6%	-1,5%	
	Bourgbarré	2 004	2 322	3 336	3 841	4 588	+1,6%	+3,7%	+2,4%	+3,6%	
	Brécé	1 128	1 561	1 896	2 099	2 128	+3,7%	+2,0%	+1,7%	+0,3%	
	Chasné-sur-Illet	882	1 139	1 442	1 515	1 566	+2,9%	+2,4%	+0,8%	+0,7%	
	Chavagne	2 844	3 091	3 744	3 802	4 244	+0,9%	+1,9%	+0,3%	+2,2%	
	Chevaigné	1 335	1 620	1 847	2 126	2 288	+2,2%	+1,3%	+2,4%	+1,5%	
	Cintré	1 173	1 470	2 061	2 236	2 389	+2,5%	+3,4%	+1,4%	+1,3%	
	Clayes	401	459	694	818	970	+1,5%	+4,2%	+2,8%	+3,5%	
	Corps-Nuds	2 154	2 458	2 865	3 216	3 477	+1,5%	+1,5%	+1,9%	+1,6%	
	Domloup	1 499	2 425	3 001	3 185	3 706	+5,5%	+2,2%	+1,0%	+3,1%	
	Dourdain	594	706	1 026	1 148	1 182	+1,9%	+3,8%	+1,9%	+0,6%	
	Ercé-près-Liffré	1 122	1 364	1 812	1 761	1 864	+2,2%	+2,9%	-0,5%	+1,1%	
	Feins	658	710	798	941	1 025	+0,8%	+1,2%	+2,8%	+1,7%	
	Gahard	890	920	1 221	1 424	1 546	+0,4%	+2,9%	+2,6%	+1,7%	
	Gévezé	2 434	2 759	3 945	5 161	5 829	+1,4%	+3,6%	+4,6%	+2,5%	
	Gosné	1 195	1 380	1 693	1 998	2 021	+1,6%	+2,1%	+2,8%	+0,2%	
	Guipel	1 283	1 420	1 538	1 711	1 690	+1,1%	+0,8%	+1,8%	-0,2%	
	La Chapelle-Chaussée	624	763	1 111	1 254	1 292	+2,3%	+3,8%	+2,0%	+0,6%	
	La Chapelle-des-Fougeretz	2 513	3 306	3 822	4 806	4 727	+3,1%	+1,5%	+3,9%	-0,3%	
	La Chapelle-Thouarault	1 975	1 915	1 931	2 070	2 173	-0,3%	+0,1%	+1,2%	+1,0%	
	Laillé	2 973	3 558	4 364	5 117	4 906	+2,0%	+2,1%	+2,7%	-0,8%	
	Langan	806	772	901	917	1 045	-0,5%	+1,6%	+0,3%	+2,6%	
	Langouët	454	537	553	600	601	+1,9%	+0,3%	+1,4%	+0,0%	
	Le Verger	915	1 099	1 539	1 445	1 431	+2,1%	+3,4%	-1,0%	-0,2%	
	L'Hermitage	3 256	3 093	3 725	4 227	4 803	-0,6%	+1,9%	+2,1%	+2,6%	
	Livré-sur-Changeon	1 108	1 137	1 612	1 682	1 721	+0,3%	+3,6%	+0,7%	+0,5%	
	Mézières-sur-Couesnon	807	822	1 297	1 684	1 896	+0,2%	+4,7%	+4,4%	+2,4%	
	Miniac-sous-Bécherel	516	560	689	755	790	+0,9%	+2,1%	+1,5%	+0,9%	
	Montgermont	2 395	2 758	3 039	3 283	3 562	+1,6%	+1,0%	+1,3%	+1,6%	
	Montreuil-le-Gast	1 580	1 604	1 915	1 927	1 943	+0,2%	+1,8%	+0,1%	+0,2%	
	Mouzé	809	917	979	1 395	1 764	+1,4%	+0,7%	+6,1%	+4,8%	
	Nouvoitou	2 348	2 556	2 929	2 932	3 355	+0,9%	+1,4%	+0,0%	+2,7%	
	Noyal-Châtillon-sur-Seiche	4 313	5 635	5 995	6 911	7 309	+3,0%	+0,6%	+2,4%	+1,1%	
	Orgères	2 537	2 881	3 780	4 258	5 129	+1,4%	+2,8%	+2,0%	+3,8%	
	Parthenay-de-Bretagne	478	563	1 336	1 652	1 852	+1,8%	+9,0%	+3,6%	+2,3%	
	Piré-Chancé	1 939	2 123	2 536	2 825	3 061	+1,0%	+1,8%	+1,8%	+1,6%	
	Pont-Péan	2 011	3 213	3 695	4 128	4 514	+5,3%	+1,4%	+1,9%	+1,8%	
	Romillé	2 439	2 688	3 586	3 878	4 072	+1,1%	+2,9%	+1,3%	+1,0%	
	Saint-Armel	1 290	1 393	1 756	1 845	2 188	+0,9%	+2,3%	+0,8%	+3,5%	
	Saint-Erblon	1 708	2 230	2 491	2 879	3 403	+3,0%	+1,1%	+2,4%	+3,4%	
	Saint-Germain-sur-Ille	693	725	902	907	1 008	+0,5%	+2,2%	+0,1%	+2,1%	
	Saint-Gilles	3 059	3 463	3 753	4 447	5 464	+1,4%	+0,8%	+2,9%	+4,2%	
	Saint-Gondran	378	464	523	535	575	+2,3%	+1,2%	+0,4%	+1,4%	
	Saint-Médard-sur-Ille	1 040	1 154	1 297	1 327	1 272	+1,2%	+1,2%	+0,4%	-0,8%	
	Saint-Sulpice-la-Forêt	1 064	1 307	1 413	1 339	1 355	+2,3%	+0,8%	-0,9%	+0,2%	
	Saint-Symphorien	319	416	527	638	628	+3,0%	+2,4%	+3,2%	-0,3%	
Sens-de-Bretagne	1 393	1 515	2 452	2 544	2 584	+0,9%	+4,9%	+0,6%	+0,3%		
Servon-sur-Vilaine	2 494	2 916	3 527	3 579	3 798	+1,8%	+1,9%	+0,2%	+1,2%		
Thorigné-Fouillard	5 257	6 625	7 105	8 381	8 616	+2,6%	+0,7%	+2,8%	+0,6%		
Vezin-le-Coquet	3 268	4 026	4 114	5 401	6 411	+2,3%	+0,2%	+4,6%	+3,5%		
Vieux-Vy-sur-Couesnon	863	861	1 095	1 171	1 279	-0,0%	+2,4%	+1,1%	+1,8%		
Vignoc	887	1 091	1 806	1 831	2 087	+2,3%	+5,2%	+0,2%	+2,6%		
Total	87 725	103 140	125 106	140 095	151 956	+1,8%	+1,9%	+1,9%	+1,6%		
Total Population Pays de Rennes	388 668	437 473	483 216	523 950	557 384	+1,3%	+1,0%	+1,4%	+1,2%		

Sources : Recensement de la population, Exploitations principales / 2020, Estimations Audiar.

Logements individuels commencés dans le Pays de Rennes selon l'armature urbaine

ARMATURE URBAINE 2030	Communes	2015	2016	2017	2018	2019
Cœur de métropole	Cesson-Sévigné	14	13	22	19	25
	Chantepie	2	7	11	8	10
	Rennes	63	89	106	79	57
	Saint-Grégoire	9	14	30	12	6
	Saint-Jacques-de-la-Lande	13	34	6	5	2
Total	101	157	175	123	100	
Pôle d'appui au cœur de Métropole	Betton	68	45	49	9	50
	Chartres-de-Bretagne	3	8	7	3	6
	Le Rheu	35	18	15	49	72
	Vern-sur-Seiche	12	7	30	28	23
Total	118	78	101	89	151	
Pôle structurant de bassin de vie	Bruz	21	41	77	37	34
	Châteaugiron	35	67	67	127	90
	Liffré	16	69	50	13	163
	Melesse	30	47	90	25	41
	Mordelles	7	36	2	3	7
	Pacé	53	16	5	8	6
	Saint-Aubin-d'Aubigné	17	24	33	26	22
	Total	179	300	324	239	363
Pôle d'appui de secteur	La Bouëxière	11	14	12	7	19
	La Mézière	14	8	10	8	18
	Montreuil-sur-Ille	2		2	6	8
	Noyal-sur-Vilaine	5	16	18	29	15
	Saint-Aubin-du-Cormier	16	16	21	27	39
Total	48	54	63	77	99	
Pôles de proximité	Acigné	43	15	4	8	29
	Andouillé-Neuville	3	4	7	2	4
	Aubigné			3	-	-
	Bécherel			2	-	-
	Bourgbarré	33	58	67	18	22
	Brécé			2	2	18
	Chasné-sur-Illet	3	8	5	6	20
	Chavagne	12	29	27	10	35
	Chevaigné	4	8	10	13	26
	Cintré	16	7	21	34	16
	Clayes	3	2	0	11	16
	Corps-Nuds	32	33	17	11	12
	Domloup	22	41	35	44	33
	Dourdain		2	6	10	7
	Ercé-près-Liffré	14	5	18	9	8
	Feins	2	2	2	1	6
	Gahard	2	8	7	5	2
	Gévezé	10	10	63	83	64
	Gosné	4	8	9	8	27
	Guipel	1	5	5	5	6
	La Chapelle-Chaussée	8	7	3	6	5
	La Chapelle-des-Fougeretz	1	3	8	1	4
	La Chapelle-Thouaraut	26	7	16	5	9
	Laillé	14	6	7	18	15
	Langan	6	19	6	11	14
	Langouet			0	-	-
	Le Verger	2		2	1	3
	L'Hermitage	16	16	46	15	6
	Livré-sur-Changeon	3	1	1	6	19
	Mézières-sur-Couesnon	10	6	4	5	8
	Miniac-sous-Bécherel	3	1	3	-	-
	Montgermont	12	27	7	20	43
	Montreuil-le-Gast	45	10	4	3	3
	Mouazé	7	13	17	8	9
	Nouvoitou	13	61	37	19	60
	Noyal-Châtillon-sur-Seiche	15	2	33	20	94
	Orgères	38	64	18	75	45
	Parthenay-de-Bretagne	8	33	7	10	5
	Piré-Chancé	9	30	15	35	11
	Pont-Péan	38	17	2	2	1
	Romillé	10	22	37	14	15
	Saint-Armel	36	22	28	8	24
	Saint-Erblon	19	14	37	31	25
	Saint-Germain-sur-Ille	1		14	16	5
	Saint-Gilles	15	25	8	19	38
	Saint-Gondran	2	7	10	7	8
	Saint-Médard-sur-Ille	4	12	2	2	3
	Saint-Sulpice-la-Forêt	20	21	5	17	4
	Saint-Symphorien			3	7	-
	Sens-de-Bretagne	2	5	6	12	7
	Servon-sur-Vilaine	10	13	18	10	42
	Thorigné-Fouillard	6	9	8	26	29
Vezin-Le-Coquet	7	20	16	7	4	
Vieux-Vy-sur-Couesnon	1	1	2	2	3	
Vignoc	15	3	37	40	36	
Total	626	742	777	758	948	
Total Logements individuels Pays de Rennes	1 072	1 331	1 440	1 286	1 661	

Source : Siadei - DREAL Bretagne - Logements en date de prise en compte, hormis pour St-Aubin-du-Cormier, données en date réelle de 2008 à 2014.

Logements collectifs et en résidences commencés dans le Pays de Rennes selon l'armature urbaine

ARMATURE URBAINE 2030	Communes	2015	2016	2017	2018	2019
Cœur de métropole	Cesson-Sévigné	225	12	282	180	173
	Chantepie	42	0	112	252	59
	Rennes	1 775	3090	2386	2 292	1 836
	Saint-Grégoire	53	118	9	-	104
	Saint-Jacques-de-la-Lande	177	100	19	285	85
Total	2 272	3 320	2 808	3 009	2 257	
Pôle d'appui au cœur de Métropole	Beiton	77	129	296	-	56
	Chartres-de-Bretagne	270	171	43	89	79
	Le Rheu	36	72	8	91	167
	Vern-sur-Seiche	17	29	230	46	33
	Total	400	401	577	226	335
Pôle structurant de bassin de vie	Bruz	145	147	323	264	-
	Châteaugiron	-	28	0	-	63
	Liffré	49	34	0	87	210
	Melesse	-	0	77	109	85
	Mordelles	-	0	37	69	100
	Pacé	45	0	76	23	-
	Saint-Aubin-d'Aubigné	-	0	42	-	-
Total	239	209	555	552	458	
Pôle d'appui de secteur	La Bouëxière	-	0	0	-	20
	La Mézière	-	0	0	-	39
	Montreuil-sur-Ille	-	-	0	-	-
	Noyal-sur-Vilaine	-	28	0	67	25
	Saint-Aubin-du-Cormier	-	22	0	-	-
Total	-	50	-	67	84	
Pôles de proximité	Acigné	43	37	66	-	67
	Andouillé-Neuville	-	0	0	-	-
	Aubigné	-	-	0	-	-
	Bécherel	-	-	0	-	-
	Bourgbarré	41	77	43	-	-
	Brécé	-	-	0	38	-
	Chasné-sur-Illet	-	10	0	-	-
	Chavagne	29	69	5	48	49
	Chevaigné	-	0	0	-	-
	Cintré	-	0	0	23	12
	Clayes	-	0	4	-	-
	Corps-Nuds	26	0	50	-	16
	Domloup	-	0	0	-	-
	Dourdain	-	0	0	-	-
	Ercé-près-Liffré	-	0	0	-	3
	Feins	-	0	0	-	-
	Gahard	-	0	0	-	-
	Gévezé	-	0	0	57	38
	Gosné	-	0	0	-	-
	Guipel	-	0	0	-	-
	La Chapelle-Chaussée	-	0	0	-	-
	La Chapelle-des-Fougeretz	-	0	0	-	28
	La Chapelle-Thouarault	-	0	0	-	-
	Laillé	-	0	45	-	8
	Langan	-	0	0	-	15
	Langouet	-	-	0	-	-
	Le Verger	-	-	0	-	-
	L'Hermitage	32	46	5	72	-
	Livré-sur-Changeon	-	0	0	-	-
	Mézières-sur-Couesnon	-	0	3	-	-
	Miniac-sous-Bécherel	-	0	0	-	-
	Montgermont	23	67	0	10	68
	Montreuil-le-Gast	18	0	0	-	16
	Mouzé	-	0	0	-	-
	Nouvoitou	20	0	32	-	-
	Noyal-Châtillon-sur-Seiche	4	0	214	67	73
	Orgères	99	39	21	-	68
	Parthenay-de-Bretagne	-	0	0	-	-
	Piré-Chancé	-	3	0	-	-
	Pont-Péan	38	29	30	-	-
	Romillé	-	2	30	-	-
	Saint-Armel	32	35	0	9	-
	Saint-Erblon	92	24	30	24	-
	Saint-Germain-sur-Ille	-	-	2	-	-
	Saint-Gilles	45	36	82	34	40
	Saint-Gondran	-	0	0	3	-
	Saint-Médard-sur-Ille	-	0	0	-	-
	Saint-Sulpice-la-Forêt	-	12	0	-	-
	Saint-Symphorien	-	-	0	10	-
	Sens-de-Bretagne	-	0	2	-	-
Servon-sur-Vilaine	-	0	0	-	-	
Thorigné-Fouillard	22	165	0	7	197	
Vezin-Le-Coquet	-	164	93	54	21	
Vieux-Vy-sur-Couesnon	-	0	0	-	-	
Vignoc	-	0	0	-	3	
Total	564	815	757	456	722	
Total logements collectifs et rés. Pays de Rennes	3 475	4 795	4 697	4 310	3 856	

Source : Siadei - DREAL Bretagne - logements en date de prise en compte, hormis pour St-Aubin-du-Cormier, données en date réelle de 2008 à 2014.

**Agence d'Urbanisme et de Développement
Intercommunal de l'Agglomération Rennaise**
3 rue Geneviève de Gaulle-Anthonioz - CS 40716
35207 RENNES Cedex 2
02 99 01 86 40 www.audiar.org
Contact : Gabriel Boudier