



Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Rennes Métropole

A - RAPPORT DE PRÉSENTATION

Tome 1 - Préambule et résumé non technique

Élaboration approuvée par délibération du Conseil de Rennes Métropole du 19/12/2019
Modification n°1 approuvée par délibération du Conseil de Rennes Métropole du 15/12/2022

Sommaire

1. Le contexte réglementaire	4
Le contexte législatif	4
Une tradition de l'intercommunalité	5
Le contexte local de l'élaboration du PLUi	5
2. Les objectifs de l'élaboration du PLUi	6
Le calendrier du PLUi	7
3. Les modalités de collaboration avec les communes	8
4. L'association des personnes publiques	9
5. Le dispositif de concertation du public	10
Les modalités de concertation mises en œuvre	10
Moyens d'information	10
Moyens offerts au public pour débattre et échanger	11
Moyens d'expression offerts au public	12
Le bilan quantitatif de la concertation	12
Les actions d'échanges et de débats	12
Le bilan qualitatif de la concertation	13
Les apports de la concertation sur les projets communaux	14
Synthèse de la concertation sur le PLUi	17
6. Phase de consultation post arrêt	18
Consultations des PPA / PPC / autres organismes	18
Collaboration avec les communes	18
Enquête publique	18
7. Le contenu du dossier	20
A. Le rapport de présentation	20
B. Le projet d'aménagement et de développement durables	21
C. Les orientations d'aménagement et de programmation	21
D. Le règlement	22
E. Les annexes	24
8. Le résumé non technique	25
État initial de l'environnement	25
Analyse des incidences par grand enjeu transversal	35
Analyse des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles	46
Évaluation des incidences Natura 2000	98
Effets de la modification n°1 du PLUi	99
Incidences cumulées avec d'autres projets	100

1. Le contexte réglementaire

Le contexte législatif

Depuis le 1^{er} janvier 2015, la transformation de la communauté d'agglomération de Rennes en Métropole induit la prise de compétence "plan local d'urbanisme" de chaque commune vers la Métropole, tel que prévue **par la loi de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles (MAPTAM) du 27 janvier 2014**. Dans ce cadre, un plan local d'urbanisme intercommunal doit être élaboré à l'échelle des 43 communes.

Parallèlement, ces dernières années, d'importantes lois ont profondément remanié les codes de l'Urbanisme et de l'Environnement et modifié les modalités de gestion et le contenu des documents d'urbanisme : **lois Grenelle I du 3 août 2009, Grenelle II du 12 juillet 2010 et la loi du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové dite loi ALUR** :

- Les plans locaux d'urbanisme (PLU) doivent ainsi intégrer les dispositions du Grenelle de l'environnement. Il s'agit de préciser en quoi le PLU assure un modèle de développement durable qui respecte l'environnement et se combine avec une diminution des consommations en énergie, en eau et autres ressources naturelles. Il doit assurer une croissance durable sans compromettre les besoins des générations futures.
- La loi ALUR conforte les lois Grenelle en s'inscrivant dans un programme plus large en matière de construction et un projet de plan de lutte contre la pauvreté et contre l'exclusion sociale et un projet de transition écologique. La loi vise à produire des villes et des logements, moins énergivores et construits en répondant aux besoins, en limitant l'étalement urbain par la densification urbaine des quartiers pavillonnaires, et en limitant l'artificialisation des milieux naturels et agricoles périurbains.

Ainsi, selon l'article L101-2 du code de l'urbanisme, les plans locaux d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

Une tradition de l'intercommunalité

L'élaboration du PLUi marque une nouvelle étape de la collaboration entre les communes et l'établissement public de coopération intercommunal. L'intercommunalité a en effet pour tradition d'élaborer des documents stratégiques communs d'aménagement depuis plus de 40 ans afin de structurer le développement du territoire et de répondre aux enjeux majeurs : premier Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme en 1974 à l'échelle de l'agglomération, puis d'autres schémas directeurs à l'échelle du District et du Pays de Rennes tels que le SCoT qui assurent les cohérences avec les territoires limitrophes.

Il convient de rappeler également l'ensemble des autres documents stratégiques communs de programmation et d'action qui structurent les politiques publiques de la métropole notamment le programme local de l'habitat et le plan de déplacements urbains.

Le contexte local de l'élaboration du PLUi

Au regard des réflexions engagées ces dernières années, l'engagement du premier plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) s'est inscrit dans un contexte favorable. Un nouveau projet communautaire a été approuvé en 2013 et constitue le projet de territoire. Le SCoT du Pays de Rennes et le Programme Local de l'Habitat (PLH) ont été approuvés en 2015. Le Plan Climat-Air-Énergie Territorial (PCAET) a été adopté en avril 2019. La révision du Plan de Déplacements Urbains (PDU) est en cours.

Le PLUi est soumis à des obligations de compatibilité ou de prise en compte de ces documents.

L'élaboration de ce premier plan local d'urbanisme intercommunal de Rennes Métropole a donc pris place dans la dynamique de refonte des documents d'orientation de la métropole dont il va assurer la mise en œuvre.

Le PLUi remplace différents documents d'urbanisme existants jusqu'alors dans les communes de la Métropole : 38 plans locaux d'urbanisme et 3 plans d'occupation des sols. Deux communes ne disposaient pas de document d'urbanisme : Bécherel et Miniac-sous-Bécherel et étaient soumises aux règles générales d'urbanisme pour délivrer des autorisations au titre du droit des sols.



2. Les objectifs de l'élaboration du PLUi

Le **plan local d'urbanisme intercommunal** est un document stratégique et réglementaire. Il est unique pour l'ensemble du territoire des communes de la métropole et rassemble les 43 projets urbains communaux. Il exprime le projet politique du territoire partagé par les communes de Rennes Métropole. Ce document de planification urbaine vise à définir les grandes orientations d'aménagement et d'urbanisme de la métropole et en fixe le cadre d'évolution **à l'horizon 2035**. Il détermine les règles précises d'utilisation des sols à partir desquelles les maires délivreront les permis de construire et autres autorisations du droit des sols.

Le principal enjeu du PLUi réside dans la mise en cohérence des différents projets communaux afin de bâtir un projet de territoire. Au-delà de l'harmonisation des règles d'urbanisme, une stratégie métropolitaine du développement économique, du développement urbain, de l'habitat et des déplacements doit se mettre en place. La protection et la valorisation des espaces naturels, agricoles, et du patrimoine bâti et non-bâti figure également dans les thèmes de réflexion abordés.

Le développement de la métropole est nécessaire pour répondre aux enjeux de développement démographiques, économiques et assurer la cohésion sociale du territoire. Il s'agit de permettre la maîtrise de l'étalement urbain et la protection des espaces agricoles et naturels et définir le cadre de développement et la qualité du cadre de vie recherchée. Il s'agit en outre de prendre en considération les enjeux environnementaux et de répondre plus globalement aux défis majeurs de demain.

Le PLUi intègre nécessairement les orientations du PLH et du PDU. Il assure également la mise en œuvre des orientations du SCoT approuvé le 29 mai 2015 sur le territoire métropolitain. Il tient compte également des orientations des nombreux documents supra-communaux (schéma directeur d'aménagement et de gestion de l'eau Loire-Bretagne, schémas d'aménagement et de gestion de l'eau de la Vilaine et de Rance Frémur, schéma régional de cohérence écologique, ...).

Il décline les perspectives de développement à différentes échelles : métropolitaine, complémentarités entre les communes, communes et quartiers. Concernant les thématiques de l'habitat, des mobilités, de la transition énergétique et de l'adaptation au changement climatique, la réflexion est nourrie par les documents de référence ciblés sur ces enjeux

(programme local de l'habitat, plan de déplacements urbains, plan climat-air-énergie territoriale).

Le projet s'appuie sur les 4 orientations/ambitions du projet métropolitain :

- **Une métropole entrepreneuriale et innovante** face aux mutations économiques pour favoriser la création d'emplois et d'activités durables, et qui développe des soutiens,
- **Une métropole accueillante et solidaire** qui assure la cohésion et mixité sociale et vise à garantir le bien-vivre ensemble dans un contexte de croissance démographique et de précarisation,
- **Une métropole écoresponsable et exemplaire** pour conforter la qualité de vie en renforçant la cohérence et engage le territoire dans la transition énergétique et écologique,
- **Une métropole capitale régionale, attractive et entraînant** pour renforcer le rayonnement et les coopérations et conforte l'attractivité du territoire breton.

Prenant appui sur ces quatre ambitions du projet métropolitain, les objectifs de l'élaboration du plan local d'urbanisme métropolitain sont les suivants :

Une métropole entrepreneuriale et innovante :

- ⇒ Renforcer/ accompagner le dynamisme économique de la métropole et son attractivité, pour favoriser l'emploi,
- ⇒ Promouvoir les innovations et la créativité sur le territoire en s'appuyant sur les pôles d'enseignement, de recherche, les forces vives du territoire et les dynamiques culturelles.

Une métropole accueillante et solidaire :

- ⇒ Poursuivre l'accueil de nouveaux habitants en proposant une offre de logements diversifiée et adaptée à tous, dans un objectif de parcours résidentiel, de cohésion sociale et de mixité,
- ⇒ Améliorer la qualité du cadre de vie en tenant compte de la santé et en limitant les risques et nuisances,
- ⇒ Organiser le territoire de la "ville-archipel" et la structuration de la ville des proximités répondant aux besoins de services et de commerces des habitants.

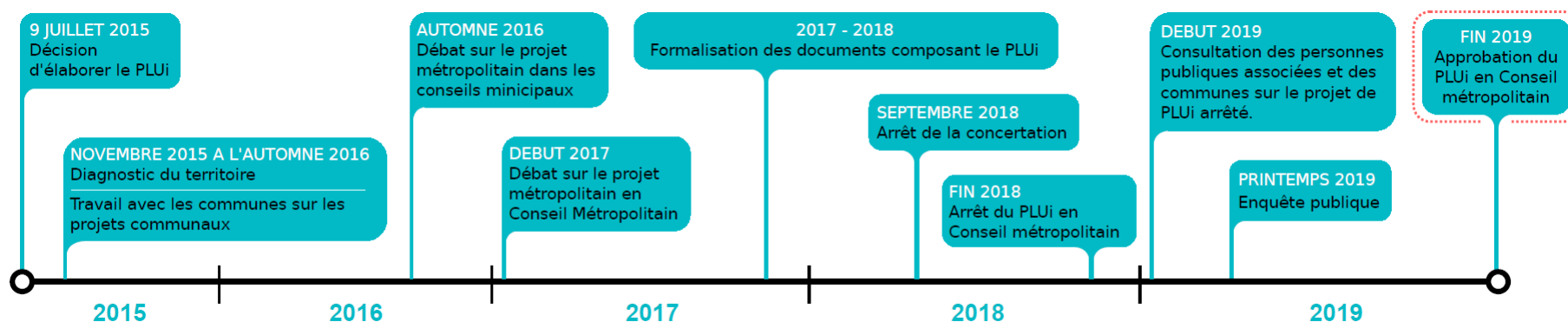
Une métropole écoresponsable et exemplaire :

- ⇒ Définir des pratiques de mobilité efficaces et tous modes en optimisant les infrastructures et les réseaux en place ;
- ⇒ Valoriser et mettre en réseau les grands espaces naturels, écologiques et traduire un projet agricole de territoire, limiter la consommation foncière des espaces agricoles ;
- ⇒ Mettre en œuvre les conditions de la transition écologique et énergétique, en intégrant les enjeux climatiques.

Une métropole capitale régionale, attractive et entraînante :

- ⇒ Affirmer l'identité et le rayonnement d'une capitale régionale.

Le calendrier du PLUi



3. Les modalités de collaboration avec les communes

Ce premier PLUi est issu d'un travail de co-construction du projet avec les communes en veillant à une prise en compte équilibrée de ce qui relève de l'intérêt métropolitain, de l'échelle des réseaux de communes et de ce qui relève de l'intérêt communal. Il a permis aux élus des communes de travailler ensemble et de contribuer à son élaboration et de permettre à la population d'adhérer au projet intercommunal.

Les principes de collaboration avec les communes pour l'élaboration du PLUi se sont articulés autour des instances décisionnelles ou de travail suivantes :

Le conseil métropolitain est l'instance décisionnelle de Rennes Métropole. Il a prescrit l'élaboration du PLUi et définit les objectifs poursuivis et les modalités de concertation le 9 juillet 2015. Le conseil métropolitain s'est réuni le 2 mars 2017 pour débattre sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Le conseil métropolitain a arrêté le PLUi le 13 décembre 2018.

Les comités de pilotage du PLUi ont réuni un groupe de 21 élus de la métropole présidé par le Vice-Président de Rennes Métropole délégué à l'Aménagement et les services techniques. Une quarantaine de séances de travail se sont déroulées entre 2015 et 2018. Ils avaient pour rôle de préparer les différentes étapes de la procédure et d'arbitrer les demandes des communes.

Les séminaires d'élus et les ateliers réglementaires : 12 séminaires d'information et d'échanges ont été organisés permettant de partager les réflexions avec les élus des communes sur les grands thèmes du PLUi. Les travaux en séminaires d'élus ont permis d'identifier collectivement les grands principes du PADD, puis les dispositions réglementaires à décliner dans le PLUi. Ce format d'échanges a permis aux élus communaux de s'approprier et de partager les enjeux de la métropole et de nourrir la démarche. Sur la base de ces travaux, un dispositif réglementaire a été mis en place, permettant de définir des règles similaires et collectives via le règlement littéral et des règles personnalisées en fonction des contextes et projets communaux via le règlement graphique. L'itération de la démarche a permis de co-construire un projet de développement collectif, à l'échelle de la métropole, porté par toutes les communes en fonction de leur propre projet urbain, chacune participant à son échelle à la dynamique du territoire

La conférence des maires : cette instance s'est réunie aux étapes clé de la procédure pour débattre du projet et travailler sur la traduction réglementaire :

- Le 21 mai 2015 : débat sur les modalités de collaboration avec les communes ;
- Le 2 février 2017 : information sur l'élaboration du PLUi, échanges sur les orientations générales du PADD ;
- Le 6 septembre 2018 : bilan de la concertation du public, état d'avancement du projet et calendrier des validations entre les communes et RM ;
- Le 13 novembre 2018 : présentation globale du dossier et débat avant arrêt du projet.

La conférence des Directions Générales des Services a permis de partager les informations avec les services techniques des communes lors des différentes étapes de la procédure (7 réunions entre 2016 et 2018).

Les 43 conseils municipaux : conformément aux dispositions de l'article L. 153-12 du Code de l'Urbanisme, des débats se sont tenus dans les 43 conseils municipaux sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ; un premier débat s'est tenu fin 2016 / début 2017, puis un second débat entre décembre 2017 et mai 2018.

Les réunions de travail dans les communes se sont déroulées à de nombreuses reprises notamment pour formaliser le projet urbain communal de chaque équipe municipale. Ce travail technique a été élaboré avec le soutien des urbanistes référents territoriaux du service Planification et Études urbaines de Rennes Métropole. L'urbaniste référent a accompagné les communes dans la formalisation de leur projet communal et l'identification des dispositions réglementaires permettant sa réalisation. Le travail d'appropriation et de validation du document d'urbanisme par les communes s'est fait de manière séquencée dans la phase de traduction réglementaire, avec une mise à disposition régulière de l'ensemble des documents notamment sur une plateforme collaborative (i-extranet), outil permettant de prendre connaissance des documents et plans, mais également de formaliser remarques et observations de manière dématérialisée.

Les comités de Secteurs sont des instances d'échanges entre communes dans les divers secteurs de la métropole. Ils permettent de favoriser un échange entre les élus des communes et de faire partager des objectifs sur des thématiques. Sur le PLUi, les 8 comités de secteurs se sont réunis à deux reprises pour la définition des enjeux issus du diagnostic, puis lors de la traduction spatiale et réglementaire du projet métropolitain.

- Mi 2016 : échanges sur les premières orientations du PADD et sur les modalités de concertation du public ;
- Fin 2018 : présentation des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) communales et intercommunales, échanges sur les enjeux intercommunaux et sur leur traduction dans le règlement littéral et graphique.

Les commissions thématiques et en particulier **la commission Aménagement Habitat** ont examiné l'avancement du dossier aux grandes étapes de l'élaboration du PLUi.

Par ailleurs, **le partage des informations** (documents, comptes rendus, ...) s'est réalisé via la plateforme extranet de Rennes Métropole (i-extranet).

En outre, cinq **visites de terrain** thématiques ont été organisées réunissant plus de 80 élus et représentant 35 communes, afin d'échanger sur les enjeux relatifs aux :

- Patrimoine et renouvellement urbain
- Paysages et espaces naturels
- Zones d'activités
- Secteurs résidentiels
- Hameaux et campagne

4. L'association des personnes publiques

4 réunions ont été organisées avec les Personnes Publiques Associées (PPA). Les échanges ont ainsi permis de consolider le projet aux différentes étapes clés de l'élaboration du projet :

- Le 7 décembre 2016 : présentation des grands enjeux du territoire sur la base du diagnostic socio-économique, et des orientations du PADD ;
- Le 26 septembre 2017 : présentation générale de l'avancement du PLUi, notamment de la phase réglementaire ;
- Le 21 novembre 2017 : présentation dédiée spécifiquement à la traduction réglementaire de l'ambiance "campagne" (règles envisagées dans les espaces agricoles et naturels) ;
- Le 26 septembre 2018 : présentation de l'ensemble des dispositions réglementaires (OAP, règlement) et des enjeux de modération de la consommation de l'espace liés au scénario de développement.

Une réunion supplémentaire a par ailleurs été organisée le 14 juin 2018 avec la Chambre de Commerce et d'Industrie et la Chambre des Métiers et de l'Artisanat au sujet des activités économiques implantées en campagne et de leurs possibilités d'évolution dans le cadre de la création de Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL). Par ailleurs, des échanges techniques avec les services de l'État ont permis d'aborder différentes thématiques (scénarii de développement, compatibilité avec le PGRI...).

5. Le dispositif de concertation du public

Les modalités de concertation mises en œuvre

Les actions de concertation ont été mises en œuvre sur la base des objectifs de l'élaboration du PLUi et conformément aux modalités définies dans la délibération de prescription de Rennes Métropole du 9 juillet 2015. Les modalités de concertation visaient à donner accès à l'information sur le projet de PLUi tout au long de la procédure, sensibiliser la population et les usagers aux enjeux du territoire et enfin favoriser l'appropriation du projet par l'ensemble des acteurs.

Moyens d'information

Un avis relatif à la délibération de prescription a été publié dans la presse, notamment dans l'édition Ouest France du 14 octobre 2015.

Une information régulière du public a été réalisée tout au long de la concertation, sur la base de différents supports, afin de toucher le public le plus large possible :

- **Un dossier de concertation** disponible à l'Hôtel de Rennes Métropole ainsi que dans les 43 mairies des communes membres et comprenant la délibération qui prescrit l'élaboration du PLUi, la délibération qui définit les modalités de collaboration des communes, la présentation faite en conseil métropolitain du 9 juillet 2015 ainsi qu'un registre numéroté sur lequel le public peut inscrire ses observations. Ce dossier a été complété au fur et à mesure de l'avancement des études et de la procédure, notamment sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).
- **Une page internet dédiée** sur le site de Rennes Métropole recense l'ensemble des informations relatives à l'élaboration du PLUi : mise à disposition des calendriers de la procédure et des actions de concertation, ainsi que les délibérations (prescription, modalités de collaboration avec les communes, débats sur les orientations générales du PADD), supports de présentation en conseil métropolitain, présentation des réunions publiques de secteurs, etc. Des pages d'actualités permettaient également de suivre les avancées de l'élaboration.
- Mis en ligne courant 2017 et 2018, **une série de trois films pédagogiques** a été réalisée pour partager les grands enjeux du territoire : "Le patrimoine bâti de Rennes

Métropole", "Le paysage, atout et enjeu pour la métropole rennaise" et "Ambiances de quartiers, enjeux d'aujourd'hui et de demain".

- **Des brochures** explicitant la démarche d'élaboration du PLUi ont été mises à disposition dans chacune des mairies du territoire.
- **Des articles** ont régulièrement été insérés dans les publications métropolitaines et dans les bulletins communaux.
- **Une exposition** est mise à disposition dans chaque commune de la métropole depuis l'automne 2016. Composée de cinq panneaux, elle présente les grandes orientations du PADD, telles que présentées et débattues dans tous les conseils municipaux et au sein du conseil métropolitain. Les habitants en ont été informés par le site internet et par la publication dans la presse.
- 35 communes ont souhaité **présenter leur projet communal sous la forme d'une brochure**, diffusée à leurs habitants.



Vidéo sur le patrimoine bâti de Rennes Métropole

<https://vimeo.com/239781672>

Moyens offerts au public pour débattre et échanger

Dans le cadre de cette concertation, deux temps forts ont permis de mobiliser les habitants et usagers de la métropole lors de l'élaboration du PLUi : la phase de concertation sur le projet métropolitain qui s'est tenue en 2016 et 2017, puis la phase de concertation sur les projets communaux et leur traduction spatiale en 2017 et 2018.

Phase de concertation sur le projet métropolitain

- ⇒ **9 réunions publiques** portant sur les grandes orientations du PADD ont été organisées à l'automne 2016 (entre le 5 octobre et le 22 novembre 2016) dans différents lieux répartis sur le territoire.
- ⇒ En 2016, la démarche "élus témoins" a mobilisé **une quarantaine d'élus** de la métropole qui sont allés à la rencontre des usagers et habitants afin de recenser leurs attentes ; un film retraçant cette démarche a été mis en ligne.
- ⇒ En 2016 et 2017, la **contribution du Conseil de Développement** de la métropole de Rennes (CODEV) a été sollicitée sur les grandes orientations du PADD, puis sur l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) métropolitaine "Projet Patrimonial, Paysager et Trame Verte et Bleue".
- ⇒ **Une séance de restitution publique** a été organisée le 17 janvier 2017, au cours de laquelle les résultats de la démarche de concertation sur le PADD ont donné lieu à une synthèse.

Phase de concertation sur les projets communaux

- ⇒ **Une réunion publique s'est déroulée dans chacune des 43 communes** pour présenter et échanger sur les grandes orientations du PLUi et leur traduction dans le projet urbain communal. Ces réunions publiques ont réuni environ 2 000 participants ; elles se sont tenues entre juin 2017 et avril 2018.

Les communes qui le souhaitaient pouvaient approfondir la concertation au travers d'actions facultatives, organisées en dehors des réunions publiques :

- ⇒ **15 balades** se sont tenues dans 13 communes de la métropole pour approfondir les sujets fondamentaux des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) communales.
- ⇒ **12 cafés citoyens** ont été organisés dans 9 communes, pour permettre aux habitants et usagers de contribuer à leur projet communal.

- ⇒ **D'autres rencontres** ont été organisées par 3 communes dans le cadre de la phase de concertation sur les projets communaux. 4 communes ont mis en ligne des **cartes interactives** permettant de s'informer sur les projets communaux et la localisation des différents éléments qui les composent, mais aussi de participer. Une commune a utilisé un questionnaire pour proposer aux habitants de s'exprimer sur des points précis du projet communal.



Affiches invitant à la concertation sur le PADD

Des concertations thématiques ont par ailleurs été mises en œuvre

- **Sur le thème du patrimoine bâti**, 8 réunions publiques ont été organisées afin de restituer les travaux d'inventaires collaboratifs réalisés dans le cadre du partenariat entre Rennes Métropole et le service de l'inventaire du patrimoine culturel de la Région Bretagne. Une balade patrimoniale a été organisée le 16 septembre 2017 pour découvrir le centre-bourg de Mordelles, dans le cadre des Journées Européennes du Patrimoine.
- Les structures porteuses des **Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)** des bassins de la Vilaine et Rance-Frémur ainsi que l'ensemble des syndicats de bassins versants ont été rencontrés afin d'évoquer la prise en compte dans le PLUi des enjeux liés à l'eau.

- L'ensemble des agriculteurs de la Métropole a été invité à participer à l'une des **7 réunions de concertation agricole** organisées en décembre 2017 et janvier 2018, animées par Rennes Métropole avec le soutien de la Chambre d'agriculture et la participation des maires ou élus communaux du secteur. En outre, une rencontre organisée le 24 novembre 2017 a réuni les différents syndicats et organisations agricoles à laquelle participaient des représentants de la Chambre d'Agriculture, de la Confédération Paysanne, des Jeunes Agriculteurs, des CIVAM, et d'AgroBio 35. Les échanges ont particulièrement abordé les questions des logements de fonction des agriculteurs, de la pluriactivité rurale mêlant activités agricoles et activités artisanales sur les exploitations, et insisté sur le besoin de visibilité à long terme pour les agriculteurs sur le devenir de leurs terres.

Moyens d'expression offerts au public

Tout au long de la concertation, **des registres** ont été mis à la disposition du public dans toutes les mairies de la métropole, afin d'assurer une participation continue au-delà des événements de concertations. 64 contributions ont été déposées sur ces registres.

Par ailleurs, 127 courriers et courriels ont été adressés à Rennes Métropole.

Le bilan quantitatif de la concertation

Les actions menées dans le cadre de la concertation de l'élaboration du PLUi ont permis de mobiliser la population.

Les moyens d'information du public

- ⇒ 100 affiches grand format diffusées pour le projet métropolitain
- ⇒ 1 000 affiches moyen format diffusées pour le projet métropolitain
- ⇒ 60 000 dépliants distribués pour le projet métropolitain
- ⇒ 25 000 affiches et flyers diffusés pour les projets communaux
- ⇒ 3 films de sensibilisation aux grands enjeux du territoire mis en ligne sur le site internet
- ⇒ 1 film retraçant les démarches élus témoins mis en ligne sur le site internet
- ⇒ 5 panneaux d'exposition diffusés dans chacune des 43 communes
- ⇒ 35 brochures sur les projets communaux



Vidéo sur la démarche "élus témoins"

<https://vimeo.com/200014385>

Les actions d'échanges et de débats

- ⇒ 9 réunions publiques de présentation et d'échanges autour du PADD dans les secteurs de la Métropole : 600 participants
- ⇒ 380 habitants interrogés sur leurs habitudes et leurs attentes quant à la vie quotidienne au sein de la métropole par les "élus témoins"
- ⇒ 1 restitution publique des démarches élus témoins et des réunions publiques sur le PADD
- ⇒ 3 000 participants à la concertation sur les projets communaux :
 - ⇒ 15 balades dans 13 communes : 350 participants
 - ⇒ 12 cafés citoyens dans 9 communes : 500 participants
 - ⇒ 43 réunions publiques : 2 000 participants
- ⇒ 3 rencontres habitants-élus sur les marchés de 3 communes
- ⇒ 4 cartes interactives dans 4 communes

- ⇒ 8 restitutions publiques des inventaires du patrimoine
- ⇒ 1 balade patrimoniale à Mordelles dans le cadre des journées du patrimoine
- ⇒ 7 rencontres avec les agriculteurs : 230 participants

Les observations et expressions du public

- ⇒ 64 observations dans les registres mis à disposition dans les mairies
- ⇒ 127 courriers reçus



Panneaux de l'exposition sur le PADD

Le bilan qualitatif de la concertation

La démarche de concertation

Sur la forme, il ressort de cette démarche les principaux points suivants :

- ⇒ Des **territoires volontaires pour concerter** : de nombreuses communes ont souhaité que des actions complémentaires à celles définies dans les modalités obligatoires de concertation soient menées sur leur territoire.
- ⇒ Un accueil favorable du processus de concertation par les citoyens : les participants ont exprimé leur **satisfaction d'être consultés** et en ont profité pour demander à

leurs élus d'organiser des concertations de manière plus régulière. Des participants ont toutefois affiché leur scepticisme sur l'intérêt de la démarche.

- ⇒ De nombreuses questions sur la forme du PLUi : **les participants se sont interrogés sur l'impact du changement d'échelle du PLUi** lié au transfert de la compétence PLU à la métropole et sur l'imbrication des différents documents d'urbanisme.

Sur le fond, la participation, les échanges et débats ont montré l'intérêt des habitants et des usagers au développement de la métropole, permettant une meilleure compréhension du projet métropolitain et la cohérence des projets communaux qui vont assurer sa mise en œuvre.

Les apports de la concertation sur le projet métropolitain

La première phase de concertation, sur le projet métropolitain, a mis en avant les éléments suivants :

- ⇒ Renforcer la dynamique métropolitaine :
 - La **métropole à taille humaine** : les métropolitains apprécient que la métropole offre tous les services dans un **environnement proche et agréable**.
 - Un territoire dynamique : globalement, la métropole est perçue comme un territoire vivant. **Certains métropolitains interrogent le positionnement des activités économiques au sein du territoire, dans une logique d'équilibre**, notamment entre centre et périphérie.
- ⇒ Une "ville-archipel" accueillante et solidaire :
 - Pouvoir choisir son lieu de résidence selon son choix de vie : nombreux sont ceux qui apprécient de pouvoir vivre sur un même territoire **en choisissant de vivre soit à la ville, soit à la campagne**.
 - Un réseau de **transport en commun bien développé et performant** : beaucoup vantent la qualité des services de transports. Cependant, certains métropolitains souhaiteraient voir se **développer les liaisons transversales**, mais aussi diversifier les moyens de transport en intégrant les modes de déplacement actifs (vélos notamment).
 - Quelles mobilités pour demain ? : **la saturation du réseau routier** aux heures de pointe est critiquée. Les métropolitains proposent de nouvelles solutions pour fluidifier le trafic (covoiturage, télétravail, etc).

- ⇒ Relever les défis du futur tout en conservant la qualité de vie offerte par ce territoire :
 - La qualité de vie sur le territoire est appréciée et valorisée sur plusieurs plans : la santé, la mobilité, le logement, le paysage, etc. Néanmoins, certains métropolitains craignent que cet **équilibre soit fragilisé par un rythme d'urbanisation trop important**.

Ces réflexions ont permis de **confirmer l'intérêt du public et des acteurs du territoire pour certaines orientations du PADD**, comme par exemple la **structuration du territoire métropolitain en ville-archipel** à partir de ses espaces agricoles et naturels. Elles ont également permis de conforter ou d'enrichir le projet sur un certain nombre de thématiques :

- ⇒ **Préserver et s'appuyer sur la diversité des communes composant le territoire** : différentes tailles et morphologies, complémentarité des services et équipements, singularité du paysage naturel et urbain ...
- ⇒ **Être dans une logique de coopération et d'entraînement** vis-à-vis des autres collectivités et territoires bretons ;
- ⇒ **Accompagner la densification urbaine d'une meilleure desserte en transports en commun** ;
- ⇒ **Améliorer la désirabilité des logements** : qualité des logements (coût, intimité ...) et du cadre de vie ;
- ⇒ **Préserver les espaces agricoles et naturels** en limitant la consommation de l'espace ;
- ⇒ **Renforcer la notion de "ville des courtes distances"** favorable à l'accès aux services, équipements et commerces ;
- ⇒ **Travailler sur les temporalités de la ville**, outil potentiel de réduction des problèmes de congestion routière ;
- ⇒ **Élargir les usages des espaces agricoles à d'autres activités**, complémentaires avec l'activité agricole.



Balade patrimoniale à Mordelles, le 16 septembre 2017 Réunion publique du secteur Nord-Est le 5 octobre à Betton

Les apports de la concertation sur les projets communaux

Cette phase de concertation, au plus près des préoccupations des habitants de la métropole a, quant à elle, mis en évidence les points suivants :

- ⇒ **Accueillir en organisant le développement urbain** :
 - Une forte attente concernant les projets de renouvellement urbain : le renouvellement est attendu pour produire du dynamisme dans les communes en revitalisant les centres-villes et centres-bourgs, sans empiéter sur les espaces naturels et agricoles.
 - Un accueil plus nuancé des projets d'extension urbaine : plusieurs participants soulignent que l'augmentation de la population doit être accompagnée d'un renforcement des commerces, des équipements publics et des transports en commun.
 - Des programmes de logement plutôt bien accueillis : la mobilité résidentielle et la mixité sociale sont bien perçues sous réserve que les nouvelles constructions s'intègrent bien au tissu urbain existant.
 - Un public attentif au devenir du commerce de proximité : beaucoup d'habitants regrettent la fermeture récente de commerces ou services de proximité.
 - Quelques demandes de développement économique et surtout numérique des territoires : les métropolitains sont partagés sur la nécessité de développer les zones activités économiques. Certains s'interrogent sur l'opportunité de ces extensions de zones, d'autres ont, au contraire, avancé l'intérêt de ces activités pour créer des emplois.

⇒ Protéger l'environnement naturel et agricole, préserver le patrimoine :

- Un **attachement fort à la singularité des territoires** et à la préservation du patrimoine historique et de la nature en ville : pour de nombreux participants, il ne faut surtout pas bâtir des villes qui se ressemblent toutes, mais garder les caractéristiques urbaines traditionnelles des territoires.
- Un **patrimoine bâti et paysager à valoriser** : au-delà des édifices protégés au titre des monuments historiques, un certain nombre de bâtiments, témoins de l'histoire locale, notamment des manoirs et des corps de ferme, ont été cités dans la plupart des communes comme **méritant d'être mieux mis en valeur**. Les participants également ont émis le souhait d'assurer une **protection particulière de certains espaces naturels** emblématiques de leur commune, comme les ruisseaux ou les zones humides.
- Une volonté de protection des espaces agricoles tout en garantissant les possibilités d'extension des hameaux : les participants s'accordent sur le fait qu'il est important de **protéger les espaces qui peuvent assurer l'approvisionnement alimentaire local** à proximité même de la ville centre et des noyaux urbains en développement. Par ailleurs, les habitants de certains hameaux en campagne ont exprimé le souhait de pouvoir étendre la zone urbanisée, y compris vers des secteurs agricoles, pour assurer une meilleure connexion aux centres-bourgs.

⇒ Fédérer et structurer le territoire par les équipements et la mobilité :

- Une **forte demande d'équipements et de services de proximité** : globalement, le niveau d'équipements publics actuel est jugé plutôt bon, surtout en cœur de métropole. Les participants ont exprimé une plus forte attente concernant les équipements culturels ou de loisirs, de nouvelles crèches et, de manière générale, l'idée d'équipements favorisant la mixité intergénérationnelle. Enfin, les habitants de la métropole sont attachés à un certain nombre d'offres de services comme les bureaux de poste ou les distributeurs automatiques de billets, dont certains craignent la disparition.
- **Circulation automobile et sécurité routière demeurent un enjeu du quotidien** : de nombreux participants ont évoqué l'**augmentation des flux de circulation routière**, particulièrement dans les communes limitrophes de Rennes. De nombreuses demandes d'aménagements visant à réduire la vitesse à ces endroits ont alors été formulées : chicanes, dos d'âne, radars pédagogiques, zones à vitesse limitée...
- De nombreux débats sur la place de la voiture par rapport aux autres formes de mobilité : de nombreux habitants souhaitent que soient mises en place des

politiques incitatives pour diminuer la place de la voiture au profit d'autres formes de mobilité (aires de covoiturage, renforcement de la desserte et de la fréquence des transports en commun, amélioration des continuités et de la sécurité des pistes cyclables, etc.).

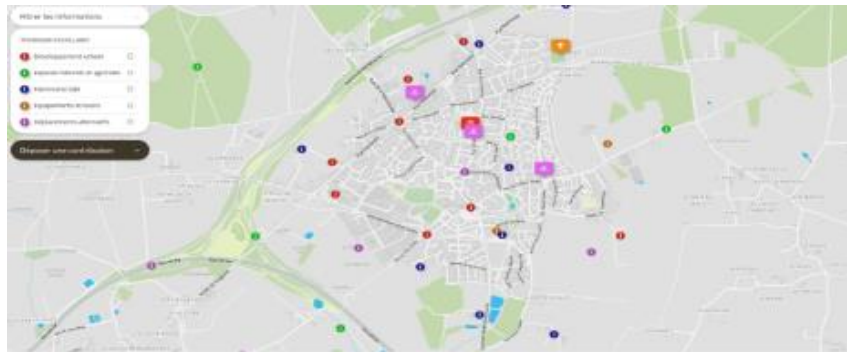
- Un **renforcement des liaisons piétons/cycles très attendu** : le réseau cyclable est jugé plutôt satisfaisant mais pourrait encore être amélioré. La principale demande des cyclistes est de pouvoir emprunter des pistes dédiées sécurisées pour accéder plus facilement aux équipements et aux sites de loisirs, particulièrement lorsque ceux-ci se situent dans des communes voisines. Certains cyclistes estiment cependant que la desserte des lieux de vie par les pistes cyclables est satisfaisante, et qu'il serait nécessaire d'améliorer le réseau existant avant d'aménager de nouvelles pistes. Enfin, de nombreuses personnes adeptes de **balades et de randonnées** souhaitent notamment que soient **aménagées les berges** des cours d'eau comme la Vilaine, la Seiche ou encore le canal d'Ille-et-Rance.
- Des transports en commun satisfaisants : de manière générale, les participants sont satisfaits des parcours et de l'emplacement des arrêts des bus. Les principales demandes concernant les transports en commun résident dans **l'amélioration de la fréquence des bus et l'extension des horaires**.

Si la plupart des habitants approuve les projets de renouvellement urbain, ils veilleront à ce que ceux-ci respectent la singularité des territoires, le patrimoine, la "nature en ville" et favorisent l'animation commerciale des communes.

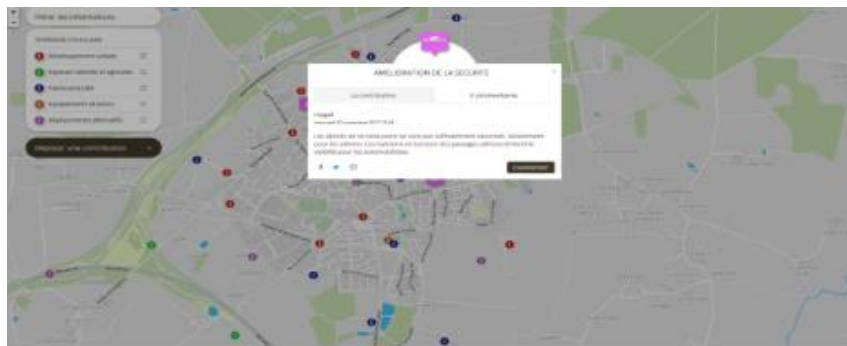
La mobilité est également apparue comme un enjeu fort, la métropole devant accompagner les nouvelles manières de se déplacer tout en veillant à limiter les nuisances liées à l'automobile (congestion, pollution, insécurité, etc.).

Enfin, les participants sont très attentifs au maintien de la qualité des équipements publics communaux et intercommunaux.

Toutes ces expressions au niveau des projets communaux ont permis de nourrir et d'orienter les orientations générales du projet métropolitain ; les allers-retours et interactions entre les échelles communales et métropolitaines ont, réciproquement, conduit à certaines inflexions.



Extraits de la carte participative de Thorigné-Fouillard
(<https://thorigne-fouillard.jenparle.net/maps/la-carte-participative--3>)



Extraits de la carte participative de Thorigné-Fouillard
(<https://thorigne-fouillard.jenparle.net/maps/la-carte-participative--3>)



Concertation autour des projets communaux
Le 23 septembre 2017 à Bruz



Le 7 avril 2018 à Romillé

Synthèse de la concertation sur le PLUi

En synthèse, les habitants et usagers de Rennes Métropole se sont fortement mobilisés autour des enjeux du PLUi. Le projet métropolitain, ainsi que les différents projets communaux, ont été partagés par une grande majorité des participants. Les projets de développement de la métropole et des communes ont reçu globalement un accueil favorable, le dynamisme démographique et économique de la métropole étant perçu comme un atout, avec une vigilance sur certaines conséquences pouvant être générées par cette croissance (notamment impacts sur les espaces agricoles et sur les conditions de déplacement). Cette bonne réceptivité peut parfois s'accompagner de quelques divergences entre certains habitants, plutôt favorables aux évolutions envisagées et très demandeurs d'une haute qualité de services urbains, et d'autres défendant le maintien du caractère rural de leurs communes.

La concertation sur les projets communaux a fait évoluer certains projets dans leur périmètre ou leurs destinations. Elle a permis de faire émerger des projets nécessitant la création de secteurs particuliers constructibles en campagne.

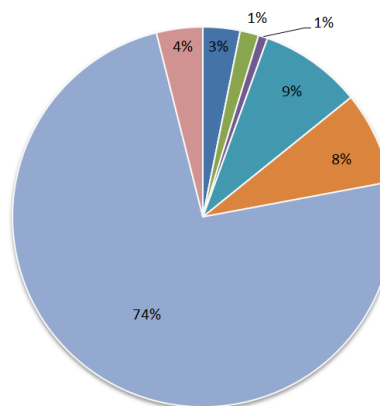
La concertation avec les agriculteurs a particulièrement permis d'adapter le classement et le niveau de protection du bocage, ainsi que certaines règles des zones agricoles et urbaines.

La concertation sur le patrimoine a permis de faire redécouvrir aux élus et habitants les caractéristiques du patrimoine bâti du bassin rennais en lien avec l'évolution historique du territoire et de partager la valeur patrimoniale notamment du patrimoine rural dans les bourgs et dans les campagnes faisant émerger la notion d'ensemble urbain ou rural. En outre, les échanges avec les habitants ont conduit ponctuellement à compléter l'inventaire du patrimoine bâti.

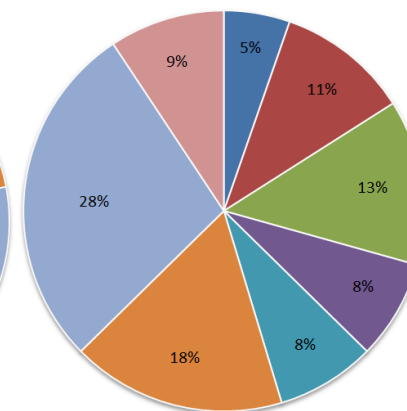
Les échanges avec les structures porteuses des SAGE et les syndicats de bassins versants ont conduit à préciser les dispositions liées à la protection des zones humides, des cours d'eau, du bocage ...

Enfin, les observations sur les registres et les courriers reçus ont essentiellement porté sur des demandes individuelles, principalement relatives à un changement de zonage ou une évolution des règles de constructibilité, à des questionnements sur des projets d'urbanisme ou immobiliers, et dans une moindre mesure, sur la préservation du patrimoine bâti, du paysage, des espaces agricoles l'aménagement de l'espace public, la mobilité, ou encore la démarche de concertation.

127 courriers reçus



64 observations dans les registres



Thématiques retenues pour analyser les courriers et registres

- Agriculture / Paysage
- Aménagement de l'espace public
- Concertation PLUi
- Mobilité / Déplacements / Stationnement
- Patrimoine bâti
- Projet d'urbanisme / Immobilier
- Zonage / Constructibilité
- Autres

6. Phase de consultation post arrêt

Consultations des PPA / PPC / autres organismes

Suite à l'arrêt de projet du PLUi le 13 décembre 2018, les Personnes Publiques Associées (PPA), les Personnes Publiques Concertées (PPC) et autres organismes, ont disposé de 3 mois pour formuler un avis sur le dossier.

Rennes Métropole a rencontré plusieurs PPA/PPC et autres organismes en amont de la formulation de leurs avis, afin de présenter le projet arrêté. Différentes réunions ont été organisées avec :

- L'Armée, la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM), la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL), la Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI), suite à leurs demandes. Chaque PPA/PPC a été rencontré séparément, afin d'explicitier le projet du PLUi et d'aborder certaines problématiques particulières.
- La Commission Départementale de la Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), afin de présenter le règlement des zones A et N ainsi que les STECAL.
- La Collectivité Eau du Bassin Rennais (CEBR), les EPCI et communes limitrophes, ainsi que les associations agréées, invités par Rennes Métropole lors d'une réunion spécifique d'information et d'échanges sur le PLUi arrêté.

D'autres rencontres complémentaires ont eu lieu dans le cadre de la phase d'adaptation des documents suite aux avis des PPA/PPC/autres organismes et du rapport de la Commission d'Enquête Publique. Les échanges ont porté sur des points particuliers, notamment avec la DDTM et la CDPENAF.

Collaboration avec les communes

La collaboration avec les communes s'est poursuivie suite à l'arrêt de projet du PLUi. Dans la continuité des modalités mises en œuvre depuis le début de l'élaboration du PLUi, les mêmes instances décisionnelles ou de travail se sont réunies tout au long de l'année 2019 :

- **12 comités de pilotage** se sont déroulés entre l'arrêt et l'approbation du PLUi, pour préparer les dernières grandes étapes de la procédure (enquête publique et

approbation), et pour arbitrer les adaptations réglementaires à apporter aux documents suite aux avis des communes, des PPA/PPC/autres organismes et des observations de l'enquête publique et conclusions de la Commission d'Enquête.

- **4 séminaires élus** ont été organisés afin de présenter aux élus des communes le déroulement des dernières grandes étapes de la procédure, de l'arrêt jusqu'à l'approbation et l'opposabilité du PLUi, et les adaptations réglementaires à apporter au dossier.
- **1 conférence des maires** s'est réunie pour la dernière étape clé de la procédure, et notamment celle de finalisation du PLUi en vue de l'approbation, suite au retour des avis et conclusions de l'enquête publique.
- **3 conférences des Directions Générales des Services** ont été menées pour diffuser les informations relatives au déroulement des dernières étapes de la procédure, de l'arrêt jusqu'à l'approbation et l'opposabilité du PLUi.
- **Le conseil métropolitain** a approuvé le PLUi le 19 décembre 2019.

Les réunions de travail dans les communes se sont également poursuivies. Dans un premier temps pour accompagner chaque équipe municipale dans la formalisation de son avis sur le projet de PLUi arrêté. Chaque commune a ainsi rendu son avis dans le cadre des 3 mois suivant l'arrêt du PLUi.

Dans un second temps pour définir les réponses aux avis des PPA/PPC/autres organismes et au rapport de la Commission d'Enquête, ainsi que les adaptations à réaliser sur les projets urbains communaux. Les échanges entre Rennes Métropole et les communes ont permis de faire valider les pièces finalisées du PLUi avant son approbation.

Enquête publique

Dans la continuité des actions de concertation menées tout au long de la démarche d'élaboration du PLUi, le dossier a été soumis à enquête publique au printemps 2019.

Le public a été informé de la procédure d'enquête publique par le biais de plusieurs moyens d'information, et notamment par l'affichage réglementaire de l'avis d'enquête publique. En complément, l'information régulière du public s'est poursuivie via les différents supports employés régulièrement depuis le début de l'élaboration du PLUi :

- La page internet de Rennes Métropole dédiée au PLUi a annoncé l'enquête publique via sa page d'actualité, et les pièces numériques du PLUi ont été mises à disposition, en janvier 2019.

- Un flyer grand public a été distribué en janvier 2019 spécialement dédié à l'enquête publique, explicitant ses objectifs et ses modalités d'organisation.
- Une campagne d'affichage abribus a été lancée en avril 2019 pour diffuser les dates d'enquête publique.
- Un article sur l'arrêt du PLUi et sur les modalités d'enquête publique a été publié dans le Rennes Métropole Magazine en avril 2019. Il a été relayé dans les magazines communaux.
- Deux films pédagogiques ont été réalisés pour présenter le PLUi et expliquer le règlement.
- Des réunions publiques d'information ont également été organisées dans certaines communes afin d'informer les citoyens en amont de l'enquête publique.

L'enquête publique s'est déroulée du 16 avril au 31 mai 2019. Son organisation a été anticipée dès l'arrêt du PLUi, afin d'offrir les meilleures conditions d'information et d'accueil au public :

- 1 Commission d'Enquête composée de 7 membres, désignés par le tribunal administratif.
- **8 lieux d'enquête, 1 par secteur de manière à assurer un maillage du territoire :** Rennes, Betton (Nord-Est), Bruz (Sud), Cesson-Sévigné (Est), Langan (Nord), Le Rheu (Ouest), Pacé (Nord-Ouest), Vern-sur-Seiche (Sud-Est). Sur les lieux d'enquête, étaient mis à disposition : un meuble réalisé spécifiquement pour l'occasion présentant un mode d'emploi du PLUi et contenant l'ensemble du PLUi en version papier, des panneaux d'exposition du PADD, un poste informatique pour la consultation de la version numérique du PLUi et des PLU en vigueur.
- **46 jours d'enquête publique** (dont une semaine de prolongation), avec des amplitudes horaires importantes (ouverture le samedi sur certains lieux d'enquête publique, journée continue à Rennes Métropole...).
- **8 agents d'accueil recrutés spécifiquement**, en plus des agents communaux et de Rennes Métropole, pour accueillir et accompagner le public, et notamment le guider dans la consultation des pièces du PLUi et dans la formulation des remarques. Les membres de la Commission d'Enquête ont également réalisé plusieurs permanences dans chaque lieu d'enquête publique.
- **1 registre dématérialisé le temps de l'enquête**, permettant aux requérants de formuler leurs observations en ligne.

Au total, ont été recensés pendant la durée de l'enquête publique :

- 1 200 visiteurs sur l'ensemble des 8 lieux d'enquête publique
- 10 220 visiteurs sur le e-registre
- 36 634 téléchargements de pièces du dossier
- 1 913 observations au total (remarques formulées sur les registres papier ou numérique, et via les courriers et courriels)

Suite à la clôture de l'enquête publique, la Commission d'Enquête a dressé son procès-verbal de synthèse auquel Rennes Métropole a répondu par un mémoire en réponse. La Commission d'Enquête a ensuite réalisé son rapport, comprenant ses conclusions motivées et son avis favorable sur le projet du PLUi.

En plus des réponses données à l'avis du rapport d'enquête, les communes de Rennes Métropole se sont attachées à répondre individuellement à chaque observation du public. Chaque réponse est motivée, et figure au sein de l'annexe n°3 de la délibération d'approbation du PLUi.

Des réponses ont aussi été formulées aux courriers et mails reçus durant la phase d'enquête publique.

Rennes Métropole a également rencontré certains requérants ayant des demandes spécifiques :

- Les porteurs projet s'étant manifestés lors de l'enquête publique, pour mettre en œuvre un Secteur de Taille et de Capacité Limitées (STECAL) en campagne.
- Les associations et les collectifs d'habitants (Eaux et Rivières, NANSSA...).

La phase de consultation post arrêt de projet a permis de recueillir l'avis et les observations de plusieurs acteurs, et ainsi de finaliser le projet du PLUi.

La prise en compte des avis des PPA/PPC/autres organismes et des communes, ainsi que celui de la Commission d'Enquête et des observations du public, a nécessité certaines adaptations des pièces du PLUi dont les justifications figurent dans la délibération d'approbation du PLUi et ses annexes. La délibération répond plus spécifiquement à l'avis de la Commission d'Enquête, l'annexe n°1 aux avis des communes, l'annexe n°2 aux avis des PPA/PPC/autres organismes, et l'annexe n°3 aux observations du public.

7. Le contenu du dossier

Le plan local d'urbanisme intercommunal comprend les mêmes documents qu'un plan local d'urbanisme communal :

- un rapport de présentation,
- un projet d'aménagement et de développement durables (PADD),
- des orientations d'aménagement et de programmation (OAP),
- un règlement graphique et littéral,
- des annexes.

L'ensemble des documents a été réalisé par le Service Planification et Études Urbaines grâce à l'apport de plusieurs études et particulièrement :

- l'étude de la géomorphologie de la métropole élaborée par l'architecte Vincen Cornu et le paysagiste Christophe Delmar,
- les études de diagnostic réalisées par l'agence d'urbanisme (AUDIAR) complétées par l'expertise du bureau d'études Even Conseil pour l'état initial de l'environnement,
- l'étude architecturale, urbaine et paysagère le long des axes de circulation à grande vitesse, établit par l'agence d'urbanisme (AUDIAR) à partir des études déjà existantes sur les sites concernés,
- le guide de recommandations du patrimoine bâti d'intérêt local par l'agence Architecture, Urbanisme et Paysage (AUP),
- l'étude d'identification du patrimoine bâti d'intérêt local en lien avec le service de l'inventaire de la Région Bretagne, Philippe Perron architecte du patrimoine, l'association Tiez Breizh, Maisons et Paysages de Bretagne et le bureau d'études Aubépine,
- le récit historique et identité du patrimoine de la métropole par Marie-Pierre Baudry-Atemporelle,
- le guide de recommandations des maisons "champignons" de la cité-jardin de Cleunay par l'architecte Vincen Cornu,
- le guide de recommandations de la Cité ouvrière à Pont-Péan, réalisé par le Soliha (ex Pact Arim) d'Ille et Vilaine,
- l'étude de coloration du centre-ville à Mordelles réalisée par le Soliha (ex Pact Arim) d'Ille et Vilaine,

- l'évaluation environnementale par les bureaux d'études Even Conseil et Biotope.

Crédits photos et cartes des différentes pièces du PLUi : Rennes Ville et Métropole, Région Bretagne, Audiar, Céline Diais, Cyrill Folliot, Jeremias Gonzales, Didier Gouray, Franck Hamon, Christophe Le Dévéhat, Julien Mignot, André Morin, Stéphanie Priou, Christophe Simonato, Richard Volante, Pollen Studio, AREP, FGP-TER, @Labtop / Jean Guervilly
Sociétés d'architecture : Jean Guervilly, Françoise Mauffret, David Cras, Alain-Charles Perrot & Florent Richard.

A. Le rapport de présentation

Conformément à l'article L. 151-4 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation présente un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

Il explique également les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et le règlement.

Il comprend, l'exposé des motifs du projet d'aménagement et d'urbanisme retenu dans le PLUi. Il s'agit d'apporter des éléments de compréhension du contenu réglementaire de chaque zone, c'est-à-dire d'expliciter la règle d'urbanisme en éclairant en particulier les dispositions prévues par le règlement qui viennent en superposition du zonage et dont les effets se cumulent à l'application du règlement des zones.

Le rapport de présentation comprend 7 tomes :

Le tome 1 : la présentation du dossier et le résumé non technique

Le tome 2 : le diagnostic socio-économique composé de :

- Introduction : L'armature urbaine au service de la Ville Archipel
- Rennes et la Bretagne, le rôle d'entraînement d'une capitale régionale attractive
- Les caractéristiques de l'économie de la métropole rennaise
- La dynamique démographique et les caractéristiques de la population
- L'accès au logement, un enjeu majeur
- Les mobilités et déplacements
- Les services et équipements : un territoire bien occupé
- L'analyse de la consommation de l'espace et le potentiel d'intensification et de renouvellement des tissus urbains existants
- Les principales conclusions du diagnostic.

Le tome 3 : l'état initial de l'environnement composé de :

- Les documents-cadres
- Le socle territorial
- La trame verte et bleue
- Des ressources territoriales à gérer
- La transition énergétique et le territoire de la métropole
- Santé et environnement
- Les risques naturels et technologiques
- La gestion des déchets.

Le tome 4 : les portraits des 43 communes et des 12 quartiers rennais

Le tome 5 : l'explication des choix retenus et l'articulation avec les autres documents et l'évaluation environnementale

Les tomes 6 et 7 : l'exposé des évolutions du PLUi

B. Le projet d'aménagement et de développement durables

Le code de l'urbanisme prévoit à l'article L. 151-5 que le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) définit :

- 1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- 2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Il expose, par conséquent, le projet de Rennes Métropole à l'horizon 2035. Il est traduit réglementairement par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Le PADD se décline en trois grandes parties qui comprennent chacune des orientations :

- **Renforcer la dynamique métropolitaine au bénéfice de son territoire et de la Bretagne**
- **Mettre en place une armature urbaine conciliant attractivité, proximité et sobriété**
- **Inscrire la métropole dans une dynamique de transition**

C. Les orientations d'aménagement et de programmation

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) participent en complémentarité avec le règlement à traduire les orientations générales du PADD.

Elles comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, un ensemble de dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

L'article L. 151-7 indique qu'elles peuvent notamment :

- 1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;
- 2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
- 3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
- 4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
- 5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
- 6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36 du code de l'urbanisme.

Les orientations d'aménagement et de programmation sont organisées en 2 parties en fonction des échelles du territoire :

C-1 Les orientations d'aménagement et de programmation d'échelle métropolitaine et intercommunale :

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

La première partie sur le projet patrimonial, paysager et trame verte et bleue, définit des principes d'aménagement dans le but de :

- Prendre en compte le contexte topographique, géographique et paysager
- Révéler et mettre en valeur la trame bleue
- Intensifier la trame verte en réseau et protéger la biodiversité
- Veiller à la qualité paysagère des entrées de ville
- Tenir compte de l'histoire du bassin rennais, valoriser le patrimoine d'aujourd'hui et créer le patrimoine de demain.

La seconde partie porte sur les axes de développement de la Ville archipel et se décline ainsi:

- Une armature urbaine différenciée pour structurer le développement de façon vertueuse
- Le développement de l'habitat
- Les mobilités au service du développement
- Le développement économique et commercial
- Le renforcement de l'enseignement supérieur et de la recherche
- Un maillage d'équipements diversifiés à l'échelle de la métropole.

C-1-2 les orientations d'aménagements et de programmation des secteurs d'enjeux intercommunaux qui portent sur les grandes zones de loisirs, les vallées et paysages d'alternance, les grands quartiers du cœur de métropole et les secteurs d'activités métropolitains.

C-1-3 Les orientations thématiques liées à la santé, à l'énergie et au climat qui fixent des principes d'aménagement généraux en matière de :

- Santé, risque, nuisance et sécurité
- Climat, Énergie.

C-2 Les orientations d'aménagement et de programmation communales.

Un livret par commune qui expose d'une part le projet urbain de la commune concernée et d'autre part des orientations d'aménagement de quartier de cette même commune.

D. Le règlement

Le règlement participe en complémentarité avec les orientations d'aménagement et de programmation à traduire les orientations générales du PADD.

Il fixe, comme le prévoit l'article L. 151-8 du code de l'urbanisme, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes

d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L.101-1 à L.101-3.

Il précise donc les conditions d'utilisation des sols par différentes zones, qu'elles soient urbaines, à urbaniser, agricoles ou naturelles.

Le règlement est composé d'une partie graphique et d'une partie littérale indissociables l'une de l'autre.

D-1 Le règlement littéral comprend les règles applicables à toutes les zones ainsi que celles édictées par zone.

En annexe au règlement littéral, 11 guides de recommandations (IV-1-2) apportent des éléments sur :

- Les projets de restauration et l'adaptation du patrimoine bâti d'intérêt local à Rennes
- Les projets d'évolution des maisons champignons de la cité-jardin de Cleunay à Rennes
- Les projets d'évolution des maisons urbaines de la Poterie à Rennes
- Les projets de restauration des maisons du centre-ville à Mordelles
- Les projets d'évolution des maisons de la cité ouvrière à Pont-Péan
- L'édification des clôtures
- La réalisation de locaux vélos
- La charte architecturale, paysagère et environnementale à Chartres-de-Bretagne
- Les projets d'évolution des maisons de la cité-jardin Gaston Bardet à Le Rheu
- Les projets d'évolution des campus Beaulieu et Villejean-Pontchaillou à Rennes
- Les projets d'évolution des Maisons Castors à Rennes.

Une liste et les périmètres d'application des guides de recommandations permettent de localiser les zones correspondantes.

D-2 Le règlement graphique comprend :

- **D-2-1 Des plans de zonage** couvrant toutes les communes (plan D-2-1-1.001 à D-2-1-1.210), un plan de synthèse métropolitain du zonage simplifié (plan D-2-1-2.45)

au 1/50000^e, un plan de synthèse du zonage simplifié par commune (plan D-2-1-2.01 à 44), au 1/10000^e.

- **D-2-2 Des plans thématiques** relatifs au stationnement, à la mixité sociale, aux périmètres des Orientations d'Aménagement et de Programmation, à la hauteur des constructions, au coefficient de végétalisation, à l'équilibre social de l'habitat, à la santé et aux nuisances.
- **D-2-3 Des plans de détail** (1/1000^e) sur certains secteurs lorsque les projets nécessitent des précisions particulières plus détaillées que le plan de zonage : numérotés D-2-3-1.001, D-2-3-1.002, ...
- **D-2-4 Des plans masse** (1/500^e) sur certains secteurs cotés en 3 dimensions (hauteur, implantation, emprise) : numérotés D-2-3-2.238.xx,...
- **D-2-5 Des plans d'épannelage** sur certains secteurs pour gérer les hauteurs (1/500^e) : numérotés D-2-3-3.238.xx....
- **D-2-6 La liste des emplacements réservés et servitudes de localisation** identifiés aux plans de zonage.
- **D-2-7 La liste du patrimoine bâti d'intérêt local** repéré sur les plans de zonage.

E. Les annexes

Les annexes au plan local d'urbanisme donnent un ensemble d'informations sur les différents éléments qui s'imposent ou dont il faut tenir compte dans les projets.

Elles comprennent notamment :

- **E-1 Les servitudes d'utilité publique** qui sont indépendantes de la règle d'urbanisme mais qui s'imposent à toute demande d'occuper et d'utiliser le sol. Selon leur nature, leurs effets sont variables et sont plus ou moins contraignants vis-à-vis des droits à construire ;
- **E-2** Les dispositions relatives au **bruit** : Plan d'exposition au Bruit de l'aéroport Rennes- St Jacques de la Lande et les secteurs d'isolation acoustique le long des voies de transports terrestres (routières et ferroviaires) qui, compte tenu de leur trafic, engendrent des nuisances sonores pour lesquels des modalités d'isolement acoustique doivent être respectées pour les constructions neuves ;
- **E-3** Les dispositions relatives à l'**urbanisme opérationnel et aux outils fonciers** ;
- **E-4** Les dispositions relatives aux **taxes d'aménagement** ;
- **E-5** Les annexes liées aux **réseaux** rassemblant les éléments techniques relatifs aux réseaux d'eau, d'assainissement et de chaleur ;
- **E- 6** La notice liée à la **collecte et au traitement des déchets** ;
- **E-7 Les études architecturales, urbaines et paysagères** relatives aux axes de circulation à grande vitesse ;
- **E-8** L'inventaire des zones humides et cours d'eau ;
- **E-9** Les zones inondables hors PPRI ;
- **E-10** Les fiches du patrimoine bâti d'intérêt local et les zones de présomption archéologiques (liste et localisation) ;
- **E-11** Les règlements locaux de publicité ;
- **E-12** Les Secteurs d'Informations sur les Sols ;
- **E-13** Les parcs de stationnement ouverts au public et mutualisables.

8. Le résumé non technique

Introduction

L'évaluation environnementale intègre un résumé non technique permettant au public non spécialiste d'identifier les enjeux environnementaux prioritaires liés au territoire communal et les moyens mis en œuvre pour y répondre. Le résumé fait le bilan des incidences positives et négatives de la révision du PLU et des mesures intégrées pour éviter, réduire, voire compenser les impacts sur l'environnement.

Ce résumé non technique intègre les effets de la modification n°1 approuvée en 2022.

État initial de l'environnement

Le socle territorial, paysager et patrimonial

Le territoire de Rennes Métropole est localisé dans une cuvette formée suite à l'affaissement du massif armoricain. La topographie du territoire, peu marquée, présente ponctuellement des effets de reliefs sur les limites du bassin au nord et sud de l'agglomération. Toutefois la majeure partie du territoire est constituée d'un paysage de plaine dont l'horizon est encadré par des coteaux lointains.

Le réseau hydrographique du territoire est dense avec de nombreux cours d'eau et leurs affluents (l'Ille, la Vilaine, l'Illet, la Flume, la Vaunoise, le Meu, la Seiche...) qui marquent les paysages de Rennes Métropole. Ainsi la Vilaine et l'Ille ont modelé les grands ensembles paysagers et dessinés les vallées amples du territoire. Ce réseau de vallées représente une véritable infrastructure paysagère à l'échelle de la métropole.

Les paysages agricoles tiennent également une place majeure au sein de l'agglomération, avec près de 56% du territoire métropolitain géré par l'agriculture. Ces paysages agronaturels sont marqués par la présence d'un maillage bocager, qui a toutefois tendance à disparaître avec le changement des pratiques agricoles. L'organisation de la métropole sous le modèle de ville-archipel participe à la singularité de ses paysages avec notamment :

- Un noyau urbain dense et spatialement limité,
- Une ceinture verte autour de la ville centre : Rennes, durablement occupé par des espaces agronaturels,

- Une périurbanisation fragmentée par des interstices naturels qui entretiennent des coupures d'urbanisation entre les communes,
- Une trame verte et bleue qui irrigue le territoire en créant des liens paysagers en alternant des espaces naturels, cultivés et urbanisés.

Par ailleurs, le territoire présente également des paysages remarquables liés à leurs qualités environnementales, paysagères et de loisirs. Onze sites ont ainsi été identifiés comme "Paysages d'Intérêt Métropolitain Stratégiques" comme par exemple la Vallée de la Seiche, la vallée de la Vilaine amont, la forêt de Rennes et le Bois de Soeuvres.

Les paysages de Rennes Métropole constituent donc un véritable atout à préserver pour garantir la qualité du cadre de vie. Au niveau des paysages naturels et urbains, les enjeux vont donc être de :

- Préserver les paysages remarquables de vallées et de plaines ainsi que les perspectives paysagères d'intérêt qui marquent le territoire métropolitain ;
- Valoriser les bocages qui sont des marqueurs paysagers ;
- Valoriser les cours d'eau irriguant le territoire qui sont les socles de paysages identitaires ;
- Préserver la structure de ville-archipel assurant la préservation des paysages agricoles et urbains.

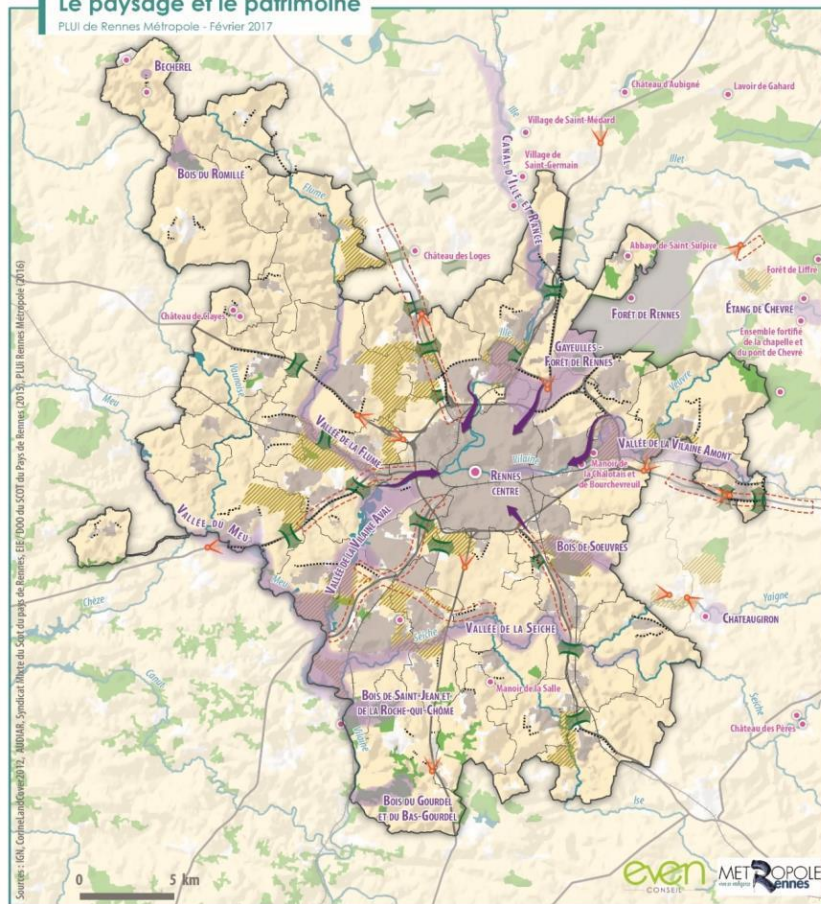
Rennes Métropole aura également pour enjeux de mettre en valeur son patrimoine bâti rural et présent dans les bourgs afin de préserver son architecture traditionnelle.



Diagnostic paysager –PLUi RM – Audiar juillet 2015

Le paysage et le patrimoine

PLUI de Rennes Métropole - Février 2017








Des paysages agro-naturels et patrimoniaux à protéger et faire rayonner

Maintien de l'écrin agro-naturel de la ville archipel

- Mise en valeur paysagère et touristique des paysages de vallées
- Mise en valeur des espaces forestiers
- Maintien des paysages agricoles bocagers
- Coherence de l'urbanisation avec les différents types d'implantation urbaine et paysagère des bourgs (vallées, coteaux, plateaux)
- Valorisation patrimoniale des grands sites naturels et touristiques stratégiques
- Liaisons majeures de loisirs à assurer vers la ville centre
- Protection et découverte des principaux sites naturels, urbains et architecturaux de la Métropole

Une lisibilité du paysage de la ville archipel à maintenir par la mise en valeur des interstices paysagers, grands axes et entrées de territoire

-  Champs urbains à préserver
-  Espace de respiration et ouvertures de paysages à maintenir le long des axes
-  Limites paysagères de développement à respecter (routes, haies, ligne de crête ou lisière urbaine)
-  Vues majeures remarquables depuis les axes routiers à prendre en compte
-  Paysage urbain à requalifier le long de certains axes et conurbations

Trame verte et bleue

Rennes Métropole possède un patrimoine naturel dont la richesse se traduit par la présence de périmètres d'inventaire et de protection des milieux naturels que connecte une Trame verte et bleue dense sur l'ensemble du territoire. Les inventaires de biodiversité de la métropole identifient 6,1 % du territoire à enjeu pour la préservation des milieux naturels. En effet, le territoire comprend de nombreux sites présentant de forts intérêts écologiques notamment :

- Un site Natura 2000 lié à la forêt de Rennes. Le site "Forêt de Rennes, étang d'Ouée, forêt de Haute Sève"(FR5300025) est composé d'un des deux grands massifs boisés du département : le massif des Marches de Bretagne.
- 25 Zones Naturelles d'Intérêt Faunistique et Floristique (ZNIEFF) qui couvrent 2,3%. Le territoire est concerné par des grands ensembles aux potentialités écologiques importantes, des ZNIEFF de type 2 sur environ 230 ha (Forêt de Rennes, forêt de Chevré, ...) et par des sites particuliers, ZNIEFF de type 1 sur environ 1 400 ha (Bois de Cicé, le Marais de la Motte, les Landes de Tellé, la Vallée de la Flume, ...)
- 9 Espaces Naturels Sensibles du Département. Ces sites totalisent plus de 200 hectares (0,3 % du territoire), avec des tailles allant de quelques hectares à près de 130 pour le plus grand.

Le territoire de la métropole Rennaise comporte également un site naturel objet d'un arrêté de biotope sur les mares de la Tremblay à Mordelles. Ces périmètres ainsi que d'autres sites d'intérêt sont regroupés dans un inventaire local des Milieux Naturels d'Intérêt Écologique (MNIE). L'ensemble de ces 300 sites sur le territoire métropolitain représentent plus de 3 400 ha et justifient d'une protection demandée par le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Rennes.

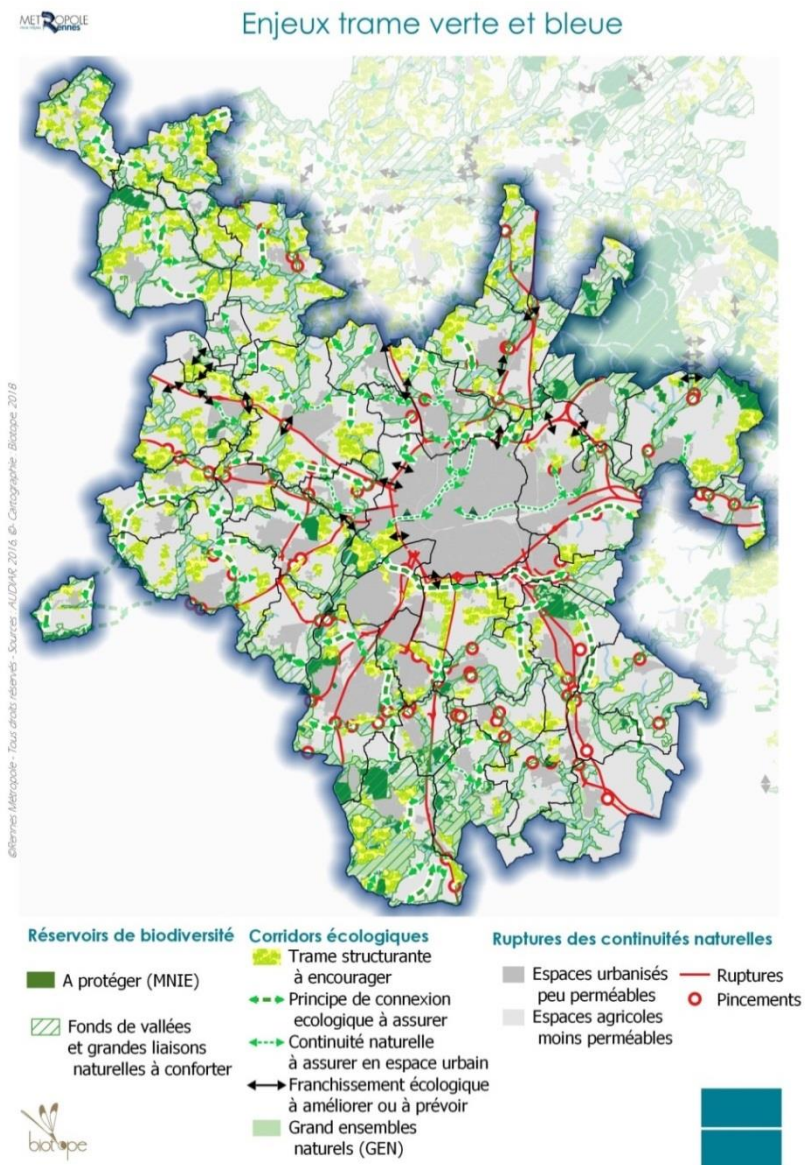
La trame verte et bleue du territoire de la métropole s'appuie sur les vallées et vallons, ainsi que sur les secteurs de bocage qui assurent la mise en relation des boisements et des vallées. Le bocage joue un rôle essentiel pour la vie sauvage sur le territoire, comme lieu de vie mais également comme corridor écologique permettant les déplacements de la faune.

La trame bleue métropolitaine est constituée de nombreux cours d'eau ainsi que des milieux aquatiques ou humides qui leur sont liés. Les cours d'eau de l'Ille et de la Vilaine sont deux éléments majeurs de cette trame bleue et jouent un rôle important de continuité écologique. De plus, de nombreuses zones humides (environ 5 370 zones humides représentant 5.9% du territoire soit 4 213 hectares), porteuses de biodiversité, viennent renforcer cette trame bleue.

Des Grands Ensembles Naturels (GEN) ont également été identifiés. Ils correspondent à des secteurs d'intérêt pour la vie sauvage et se composent de boisements, bosquets, d'espaces prairiaux et bocagers, des fonds de vallées. Sur le territoire, les GEN représentent plus de 12 300 hectares permettant à la nature et à la biodiversité ordinaire de s'exprimer et de se maintenir sur le territoire.

Au sein de la trame verte du territoire, on retrouve également la présence d'un fort maillage bocager avec 2 372 km de linéaire. Ce maillage bocager participe de manière importante aux continuités écologiques et à l'identité paysagère du territoire et des paysages.

La Trame Verte et Bleue du territoire de Rennes Métropole présente toutefois des éléments de rupture et de discontinuité liés à l'évolution du territoire. Les principales ruptures sont engendrées par le développement des infrastructures terrestres (routes et voies ferrées). Les continuités écologiques des cours d'eau sont, quant à elles, interrompues par des ouvrages.



Santé, nuisances et risques : pour une ville agréable à vivre

La ressource en eau

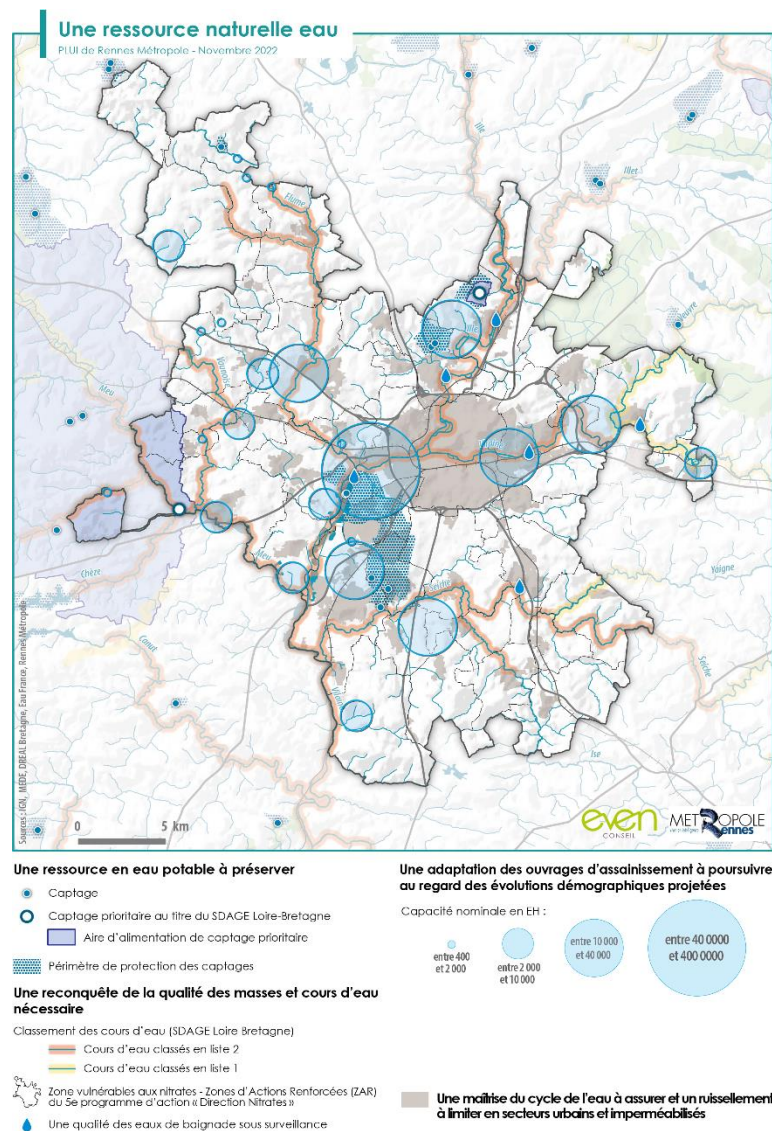
En matière de gestion de la ressource en eau, le territoire de Rennes Métropole doit prendre en compte les documents de rang supérieur que sont le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne et le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Vilaine et de la Rance-Frémur. Ces documents fixent les grandes orientations et les objectifs en matière de politique de l'eau. Les cours d'eau du territoire présentent des états écologiques qui restent à améliorer. Des objectifs de bon état écologique ont été fixés par chacun des cours d'eau du territoire. Par exemple, un bon état écologique est attendu en 2021 pour l'Ille et le Meu et en 2027 pour la Vilaine et la Seiche.

La gestion de l'eau potable sur Rennes métropole a été déléguée principalement à la Collectivité Eau du Bassin Rennais (CEBR), qui se charge de la protection, de la production et de la distribution des eaux potables. L'eau potable distribuée sur le territoire est majoritairement prélevée dans les eaux de surface. Le territoire métropolitain possède une gestion performante de l'approvisionnement en eau potable que ce soit en qualité ou en quantité. La plupart des périmètres de protection des captages ont été créés ou révisés ces dix dernières années sur le territoire métropolitain, assurant ainsi la sécurisation de la ressource. Le schéma d'ensemble du réseau des bassins versants, des retenues d'eau, des aqueducs et des installations techniques ainsi que les différents arrêtés sont reportés dans les annexes du PLUi.

La métropole rennaise est en charge de la compétence assainissement depuis le 1^{er} janvier 2015. Elle s'occupe de l'organisation de l'assainissement collectif et non collectif pour les 43 communes du territoire. 25 stations d'épuration sont présentes sur le territoire, pour une capacité nominale cumulée de 574 000 équivalents habitants (2019).

À l'échelle du PLUi, les enjeux principaux liés à la ressource en eau suivants sont identifiés : la réduction des consommations, la reconquête de la qualité des eaux avec la recherche d'un bon état écologique.

Carte mise à jour suite à la modification n°1.



Les risques naturels

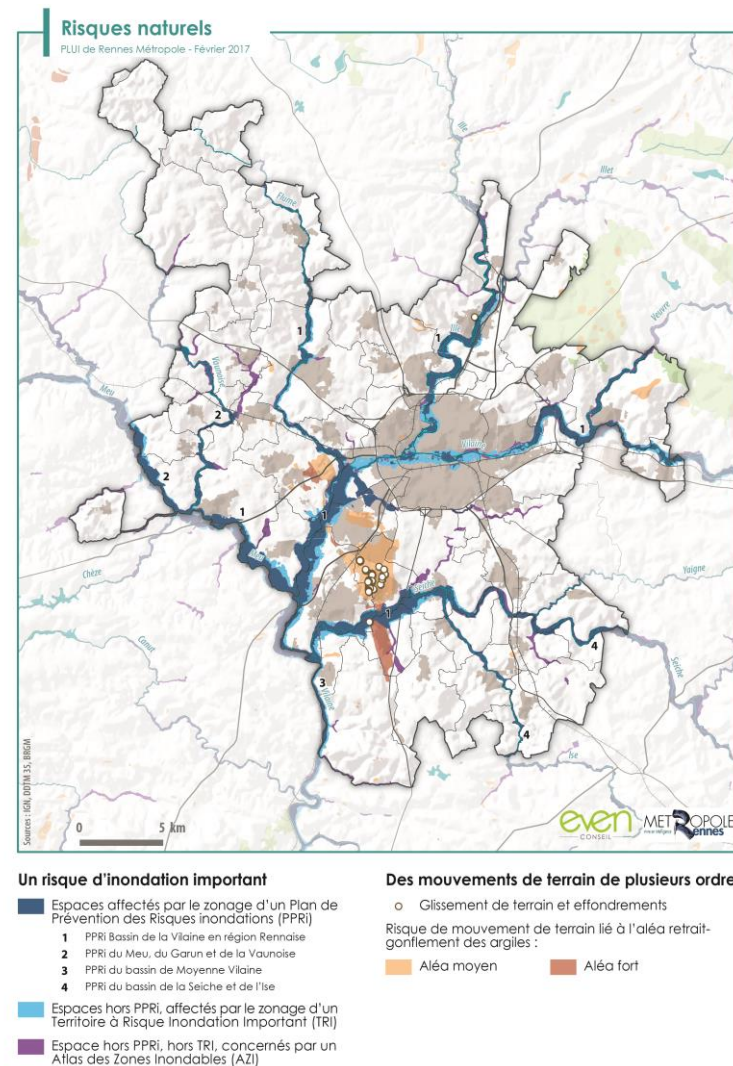
Plusieurs risques naturels concernent le territoire de Rennes Métropole. Le risque le plus important reste toutefois celui lié aux inondations fluviales. Afin de prévenir ce risque, plusieurs plans de gestion et de prévention ont été mis en place notamment :

- Quatre Plans de Prévention du Risque Inondation (PPRI) de la Vilaine en région rennaise, Ille et Illet, le Meu et le Garun, la Seiche et l'Isle et la Moyenne Vilaine ;
- Un Programme d'Actions de Prévention contre les Inondations (PAPI) ;
- Un Plan de Gestion du Risque Inondation 2022-2027 (PGRI) à l'échelle du Territoire à Risque Important (TRI) Vilaine.

Le territoire connaît également des risques d'inondations liés au ruissellement pluvial urbain en raison de l'imperméabilisation des sols.

Les autres risques présents sur le territoire restent relativement faibles avec :

- Un risque de feu de forêt qui concerne seulement 3 communes de la métropole ;
- Des risques de mouvements de terrain très localisés ;
- Un risque de tempête assez fréquent ;
- Un risque sismique identifié comme faible.



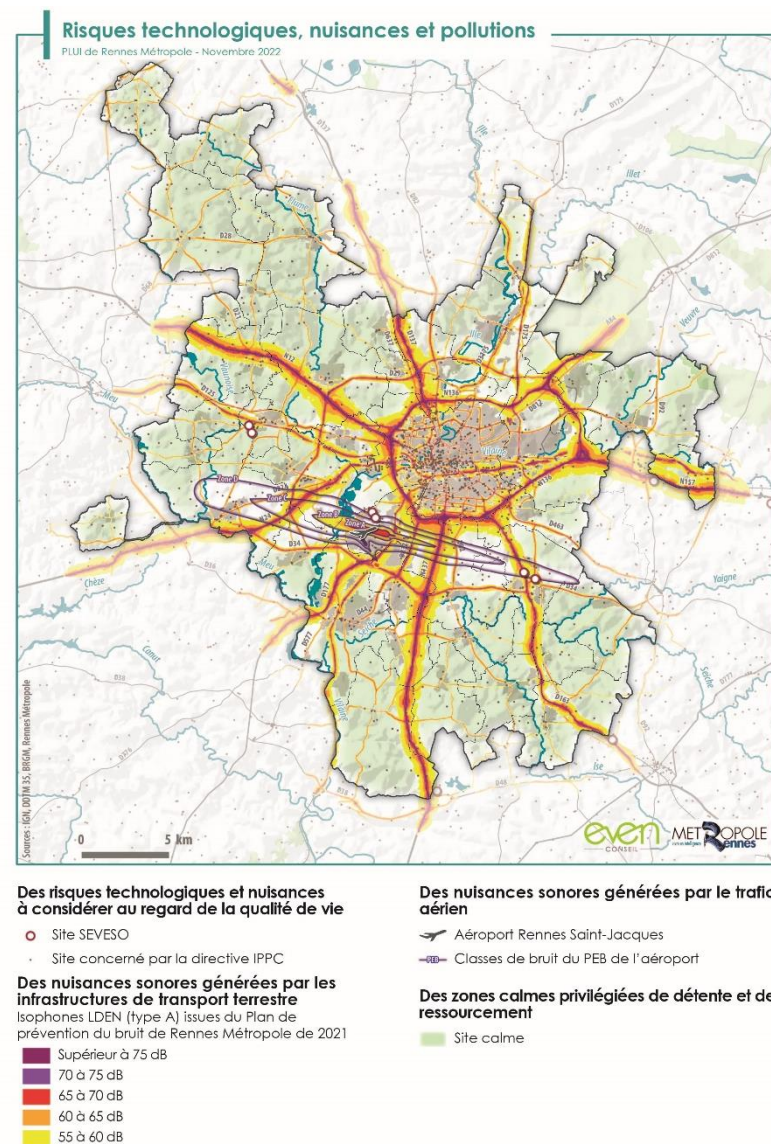
Les risques technologiques

Le territoire est soumis à des risques technologiques, liés soit à des aménagements hydrauliques (rupture de barrage ou de digues), soit à l'activité industrielle (transport de matières dangereuses, risques industriels) ou à l'approvisionnement en énergie (gazoducs, oléoducs...). Le territoire recense 6 sites SEVESO répartis sur trois communes : Vern-sur-Seiche, Saint-Jacques-de-la-Lande et l'Hermitage et plusieurs Installations Classées Pour l'Environnement (ICPE) réparties sur l'ensemble du territoire. 28 communes sont concernées par le transport routier de matières dangereuses et 18 par le risque de Transport de Matières Dangereuses par voie ferroviaire. Par ailleurs, plusieurs sites pollués (5 sites BASOL) ou potentiellement pollués (plus de 1000 sites BASIAS) sont répartis sur l'ensemble du territoire. Une démarche SIS (Secteurs d'Information des Sols) est par ailleurs en cours, un premier arrêté préfectoral a identifié les SIS sur 13 communes de la métropole.

Les nuisances

Le territoire métropolitain s'est doté d'un Plan de Protection de l'Air (PPA) approuvé en mai 2015, qui fixe des objectifs de réductions des émissions polluantes. Il définit un programme d'actions qui se décline en trois volets : transport routier, autres secteurs émetteurs et comportements. La qualité de l'air sur la métropole est jugée globalement satisfaisante. Cependant certains polluants méritent une attention particulière : l'oxyde d'azote et les particules. En effet, les valeurs réglementaires (40 µg/m³) sont dépassées le long de plusieurs axes urbains à fort trafic. Pour les émissions de PM10, les moyennes annuelles demeurent inférieures aux valeurs limites. Pour autant, le territoire connaît des pics ponctuels dont la fréquence tend à augmenter. Les pollutions atmosphériques du territoire sont principalement liées aux déplacements automobiles et au secteur résidentiel ainsi qu'aux activités agricoles et économiques.

L'environnement sonore de Rennes Métropole est plutôt favorable comparativement à la plupart des grandes agglomérations. 1% de la population de la métropole est affectée par le bruit de circulation au-delà des valeurs réglementaires. Le trafic sur les axes principaux constitue une forte nuisance pour les riverains et usagers. Le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) de Rennes métropole, révisé en 2021, donne des orientations de travail à reprendre dans le PLUi. Le Plan de Déplacement Urbain (PDU) adopté le 30 janvier 2020 apporte des réponses pour diminuer la gêne sonore en matière de transport.



L'énergie sur le territoire de Rennes Métropole

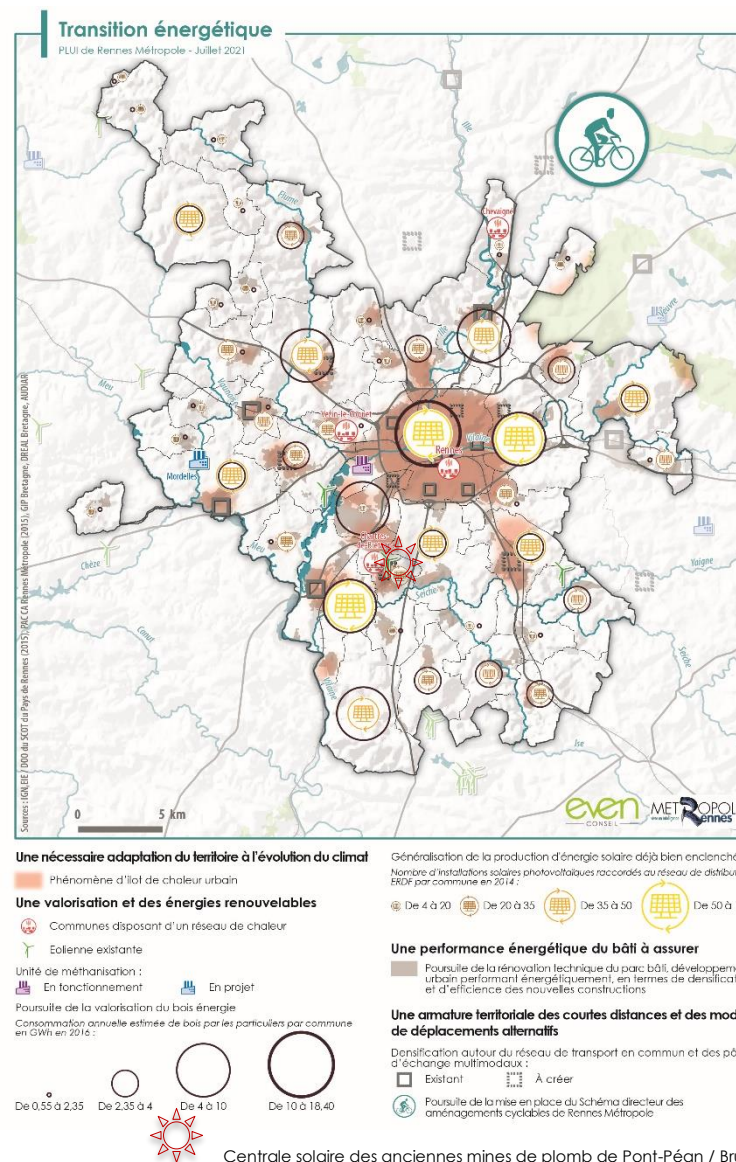
Le territoire métropolitain est concerné par un Plan Climat, Air, Énergie Territorial (PCAET), approuvé en 2019. Ce document cadre fixe les objectifs stratégiques et opérationnels en matière d'énergie. En 2010, le territoire de Rennes Métropole a consommé 8 500 GWh, dont 57% par des usages liés à l'habitat et aux déplacements. Au niveau des émissions de Gaz-à-effet de Serre (GES), les rejets sont évalués pour 2010 à environ 1 920 000 tonnes équivalents CO₂. Comme pour les consommations énergétiques, les deux secteurs les plus impactant sont le secteur résidentiel et les mobilités quotidiennes.

Les consommations énergétiques et les émissions de GES importantes du secteur résidentiel sont principalement liées à la présence de logements énergivores (classe E, F et G, les moins efficaces selon la réglementation thermique) qui représentent 14 % du parc. Toutefois, on remarque une part non négligeable du parc (5%) classé A ou B, conséquence directe des efforts réalisés en amont de la réglementation thermique de 2012. La métropole rennaise possède un potentiel en matière de production d'énergie renouvelable et de récupération, qui reste encore à développer. La part des consommations de ce type d'énergie sur le territoire était de 10 % en 2014. Certaines énergies renouvelables se révèlent particulièrement intéressantes pour la métropole. C'est par exemple le cas :

- Du photovoltaïque, dont le gisement est d'environ 250 GWh/an soit 10 % de la consommation totale d'électricité du territoire ;
- De la géothermie. En effet, il existe un gisement important de géothermie très basse tension sur le territoire ;
- Du Bois-énergie : le SCoT identifie plus de 5 500 t de bois mobilisables localement chaque année et 20 000 t disponibles au niveau des plateformes d'approvisionnement ;

Par ailleurs, le réseau chaleur, présent en cœur d'agglomération, est un réel atout pour diffuser la production thermique d'énergie renouvelable en milieu dense.

Le coût de l'énergie, en constante augmentation, a des conséquences directes sur le niveau de vie des ménages rennais. L'enjeu énergétique de baisse des consommations relève également de celui de la lutte contre la précarité énergétique.



La gestion des déchets

Rennes Métropole dispose de la compétence pour le service public d'élimination des déchets ménagers et assimilés sur son territoire. Au niveau des documents cadres, Rennes Métropole est soumise au Plan de Prévention et d'Élimination des Déchets Ménagers (PPEDMA) adopté en décembre 2012. À l'échelle métropolitaine, les déchets collectés par an et par habitants correspondent à environ 476 kg dont 119 pour les ordures ménagères, 88 kg pour les déchets recyclables et 76 kg pour les déchets verts. Les nombreuses infrastructures de collecte et de traitement sont réparties sur les 43 communes qui composent la métropole, et de manière à répondre au plus juste aux besoins des habitants.

Par ailleurs, Rennes Métropole a engagé une politique volontariste en matière de gestion des déchets, axée principalement sur la réduction des quantités de déchets traités. Le Programme Local de Prévention et le projet "zéro déchet, zéro gaspillage" ambitionnent de réduire les déchets à la source et de valoriser les déchets. Aujourd'hui, une part non négligeable des déchets est valorisée notamment par le recyclage, l'incinération assurant la production de chauffage/électricité et de mâchefers et la valorisation des déchets par le compostage.

Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

La majorité de l'espace urbanisé à l'échelle de Rennes Métropole en 2016 est consacré à l'habitat (54 %) et ses aménités, équipements et espaces verts (24 %), soit 78 % des surfaces hors habitat isolé. Les zones d'activités occupent les 20 % restants.

L'analyse de la consommation d'espace entre 2001 et 2016

Territoire dynamique et attractif, Rennes Métropole est confronté à des tensions sur le foncier agricole subissant une pression par l'urbanisation. Pour répondre à l'accueil de la population et d'activités, le territoire a ainsi presque doublé sa surface urbanisée depuis les années 1980.

L'estimation des besoins futurs en extension urbaine permet d'identifier un potentiel global de surface éventuellement urbanisable d'ici 2035 de 2362 ha, en prenant en compte les besoins de logements, d'activités, d'équipements... tout en intégrant une part d'aléas, permettant d'anticiper les futurs besoins, en termes d'infrastructures ou d'enjeux opérationnels.

Au sein de cette enveloppe potentielle d'urbanisation future permettant de réaliser le projet de développement du territoire, 2 041 ha de zone AU sont identifiés dans le règlement graphique du PLUi, dont environ 1 763 ha en extension au-delà de l'enveloppe urbaine identifiée en 2016, soit environ 117 ha/an de consommation foncière à l'horizon 2035. La consommation foncière prévisionnelle sera ainsi réduite par rapport à la période précédente 2001-2016 (137 ha/an de consommation effective observée).

L'analyse de la part de production de logements réalisés en renouvellement urbain entre 2005 et 2014 indique une part importante de la production de logements en renouvellement urbain (42 %). Le renouvellement urbain diffus s'est essentiellement fait en logements collectifs. Les opérations d'aménagement concerté représentent cependant 30 % environ des logements produits en densification.

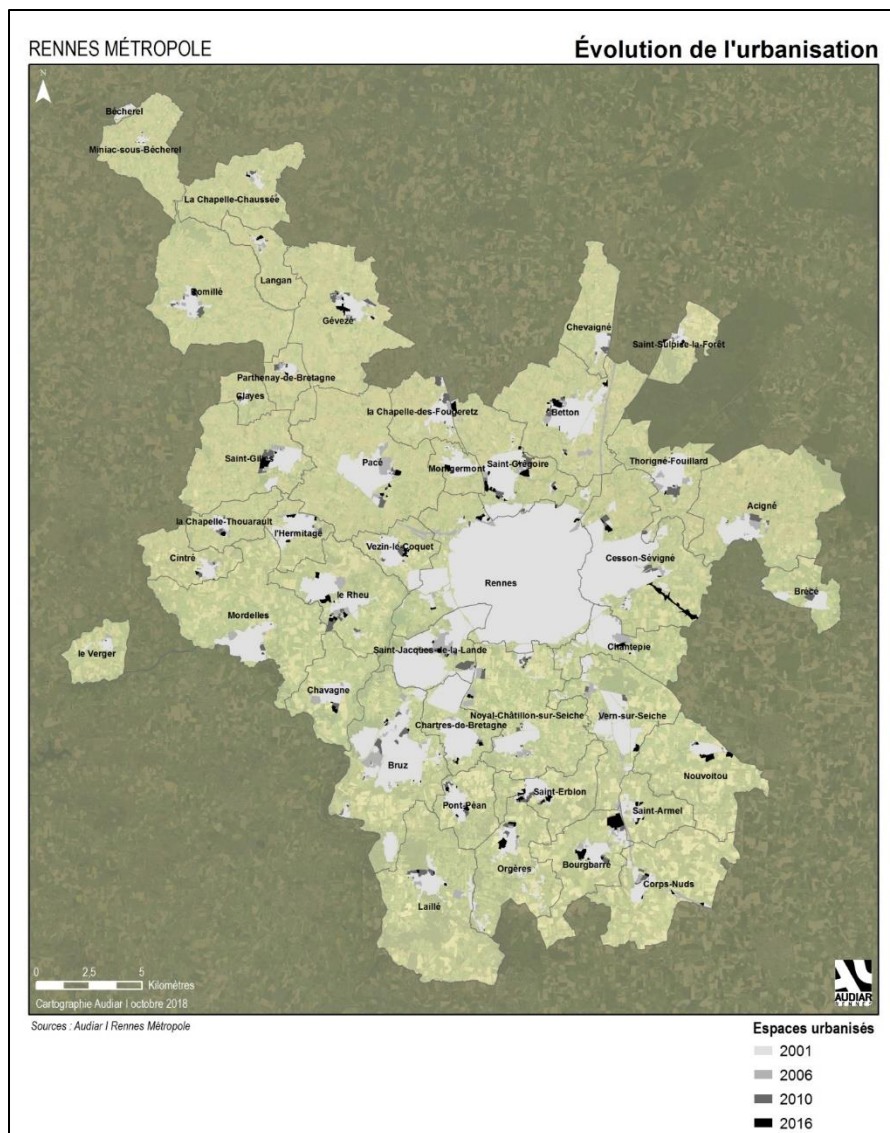
Afin de qualifier les besoins en termes d'urbanisation future, un travail sur des scénarios de développement du territoire a été mené en croisant un certain nombre de paramètres :

Prendre en compte la croissance démographique du territoire, parmi les plus dynamique au niveau national, qui cumule solde naturel et solde migratoire :

- Construire au moins 65 000 logements d'ici 2035.
- Répartir de façon différenciée ces logements selon l'armature urbaine.
- Limiter l'étalement urbain en respectant les potentiels d'extension urbaine du SCoT.
- Poursuivre la mobilisation des gisements urbains au sein de l'enveloppe urbaine.
- Rééquilibrer l'offre de foncier d'activités par rapport aux périodes antérieures et en prenant en compte les perspectives démographiques.
- Anticiper les futurs besoins en termes d'équipements et d'infrastructures.

Les besoins futurs en extension urbaine ont été estimés selon trois scénarios visant :

- Des objectifs volontaristes en termes de renouvellement résidentiel.
- Des nouveaux modes de faire pour le renouvellement urbain des zones d'activités et des secteurs d'équipements.



Analyse des incidences par grand enjeu transversal

L'évaluation des incidences de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal sur les différents enjeux environnementaux analyse :

- ⇒ Les objectifs du **Projet d'Aménagement et de Développement Durables**, notamment les perspectives d'évolution de la démographie, de l'habitat, du développement économique et des équipements ;
- ⇒ Les **Orientations d'Aménagement et de Programmation** ;
- ⇒ Le règlement, dont les prescriptions écrites, les documents graphiques et les emplacements réservés.

L'analyse se fonde sur les 5 grands enjeux environnementaux majeurs et transversaux développés ci-avant, à savoir :

1. Préserver et mettre en valeur le capital naturel, paysager et patrimonial identitaires du territoire métropolitain : **effets sur le paysage, patrimoine et la consommation d'espaces naturels et agricoles**
2. Préserver et renforcer l'armature structurante de la ville archipel par une gestion des espaces équilibrée et harmonieuse, une trame verte et bleue multifonctionnelle : **effets sur le patrimoine naturel et la nature en ville**
3. Maîtriser le cycle de l'eau sur le territoire métropolitain : de l'eau potable au risque inondation, en passant par la qualité écologique de la trame bleue dans le cadre d'une adaptation au changement climatique : **effets sur le cycle de l'eau**
4. Assurer une "écologie" métropolitaine durable en termes de consommation des ressources (sols, matériaux, énergie, eau) et d'émissions (déchets, pollutions et gaz à effet de serre) afin de garantir sa transition énergétique et son adaptation au changement climatique : **effets sur les ressources, consommations et émissions (air, énergie, matériaux, déchets)**
5. Garantir un environnement sain en limitant les émissions et l'exposition de la population aux nuisances, risques et pollutions : **effets sur les risques, nuisances et pollutions.**

L'évaluation environnementale a pour objet d'étudier les incidences et mesures d'évitement ou de réduction au travers de ces 5 enjeux environnementaux. Pour chacun de ces enjeux, plusieurs grandes questions évaluatives visent à faire émerger :

[-] Les incidences négatives potentielles, correspondant aux impacts négatifs notables, directs ou indirects, que pourraient avoir le PLUi sur l'environnement, en raison des objectifs de développement affichés ;

[E/R] Les mesures d'évitement et de réduction intégrées au PLUi, correspondant aux orientations prises dans le PLUi afin d'éviter ou réduire les effets négatifs précités,

[+] Les incidences positives qui pourront ressortir de la mise en œuvre du PLUi ;

Ces incidences sont développées dans le Tome 5 du rapport de présentation.

Effets sur le paysage, patrimoine et consommation d'espaces

L'analyse des effets du PLUi s'appuie sur les questions évaluatives suivantes issues de la hiérarchisation des enjeux :

- ⇒ Comment le PLUi prévoit-il de limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels et de maintenir la lisibilité du paysage agro-naturel de la ville-archipel ?
- ⇒ Quelle mise en valeur paysagère de l'eau est prévue sur le territoire ?
- ⇒ Comment le PLUi permet-il de prévoir un développement de l'urbanisation en cohérence avec le vocabulaire paysager local et son implantation ? Quel avenir pour les paysages de coteaux ? Quelle mise en valeur pour les vallées structurantes du territoire métropolitain ?
- ⇒ Comment envisage-t-on le traitement des lisières ville-campagne et des interstices de la ville archipel ?
- ⇒ Quelle mise en valeur du patrimoine bâti et quelles mesures d'intégration paysagère de nouveaux bâtiments sont prévues notamment pour les bâtiments liés au besoin des exploitations agricoles ?
- ⇒ Comment maintenir et mettre en valeur les perspectives paysagères depuis les grands axes du territoire ainsi que les entrées de territoire, villes et villages ?

Les effets potentiels du PLUi sont principalement évalués au regard des projets de développement urbain et leur localisation qu'il prévoit.

Le PADD, les OAP thématiques et sectorielles, le règlement et le zonage concourent de manière complémentaire à produire les incidences présentées ci-après.

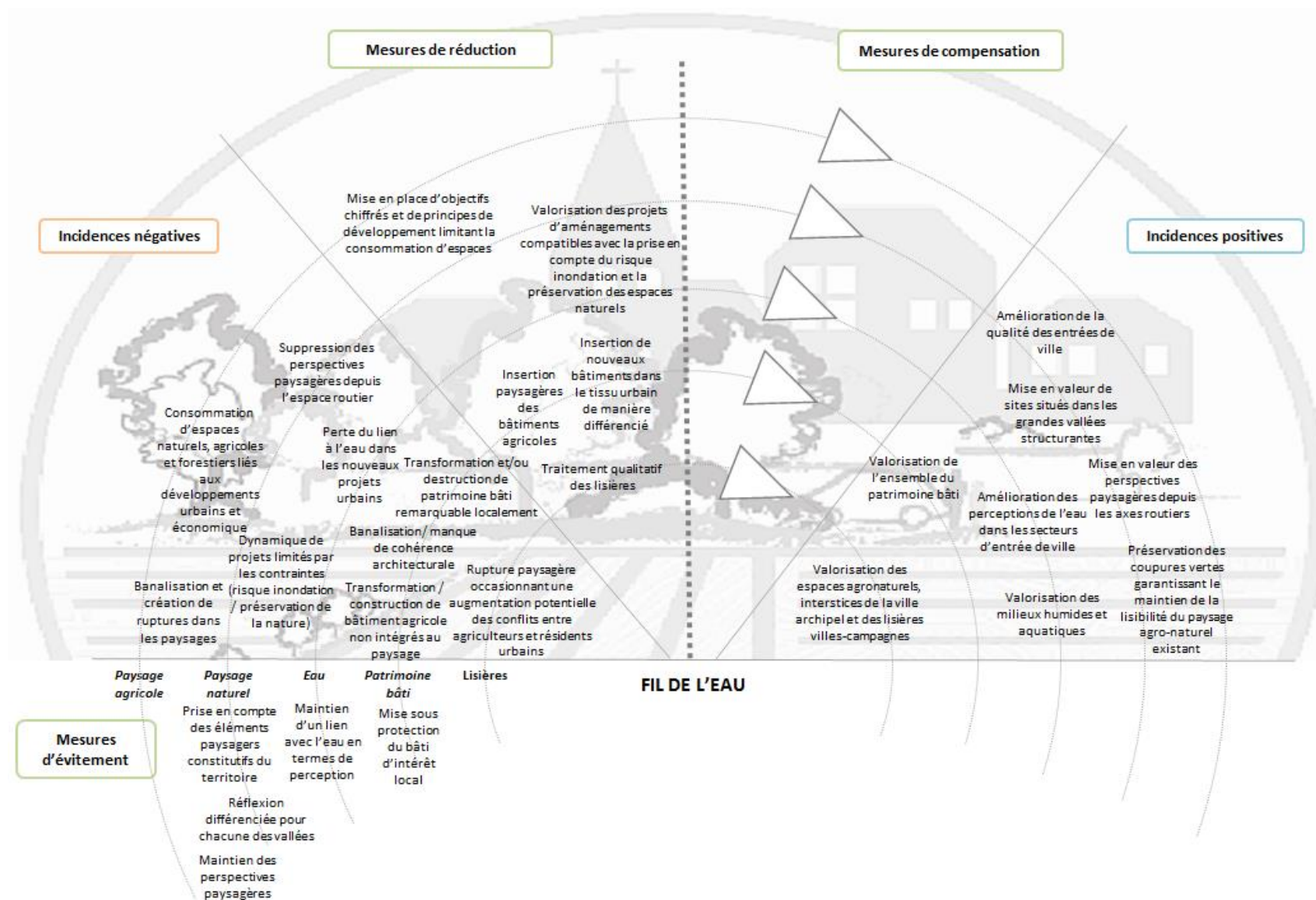
En termes d'effets sur le paysage et le patrimoine, les incidences potentiellement négatives du projet de PLUi sont largement évitées et réduites par des mesures intervenant dans les dispositions réglementaires. Les nombreuses incidences positives en termes de préservation mais également de valorisation et d'amélioration d'éléments perçus, devraient contrebalancer efficacement les incidences résiduelles éventuelles et en faire un bilan positif du PLUi par rapport au scénario fil de l'eau.

Additif suite à la modification n°1 du PLUi du 15/12/2022

En termes d'effets sur le paysage et le patrimoine, la modification n°1 du PLUi vise à renforcer les incidences positives attendues de préservation mais également de valorisation et d'amélioration d'éléments perçus du paysage et du patrimoine bâti. Les incidences négatives potentielles des ajustements du règlement graphique sont évitées par des mesures directement prévues dans le règlement modifié mais également par l'OAP thématique métropolitaine Projet patrimonial, paysager, trame verte et bleue et les axes de développement de la ville archipel.

S'inscrivant dans la continuité de la démarche de mise sous protection du patrimoine bâti du PLUi, la modification permet la mise sous protection supplémentaire de 310-bâtiments portant à 12 257 le nombre de bâtiments protégés (dont 4 662 par classement 1 étoile, 5 174 par un classement 2 étoiles, 2 421 par un classement 3 étoiles).

Préserver et mettre en valeur le capital naturel, paysager et patrimonial identitaires du territoire métropolitain



Effets sur le patrimoine naturel et la Nature en Ville

L'analyse des effets du PLUi s'appuie sur les questions évaluatives suivantes issues de la hiérarchisation des enjeux :

- ⇒ Quelle prise en compte des périmètres d'inventaires et réglementaires dans le PLUi (hors MNIE et Fonds de vallées) ?
- ⇒ Comment le PLUi protège-t-il les Milieux Naturels d'Intérêt Écologiques (MNIE) et les Fonds de Vallées, réservoirs de biodiversité définis par le SCoT ?
- ⇒ Quelle prise en compte du maintien des corridors écologiques dans l'ensemble du territoire ?
- ⇒ Comment le PLUi vise-t-il à préserver les cours d'eau et leurs abords ?
- ⇒ Comment le PLUi tend-il vers une homogénéisation de la prise en compte des zones humides pour assurer leur préservation ?
- ⇒ Le PLUi intègre-t-il la préservation et le renforcement de la trame bocagère notamment celle intégrée à la trame verte et bleue ?
- ⇒ Comment le PLUi tend-il vers une meilleure préservation des boisements et leurs abords ?
- ⇒ Quel devenir pour les interfaces entre milieux naturels et milieux urbanisés (reconquête des espaces les moins fonctionnels) ?
- ⇒ Comment le projet s'engage-t-il vers la valorisation et le développement de la nature en ville et village ?

Les effets potentiels du PLUi sont principalement évalués au regard des projets de développement urbains et leur localisation qu'il prévoit.

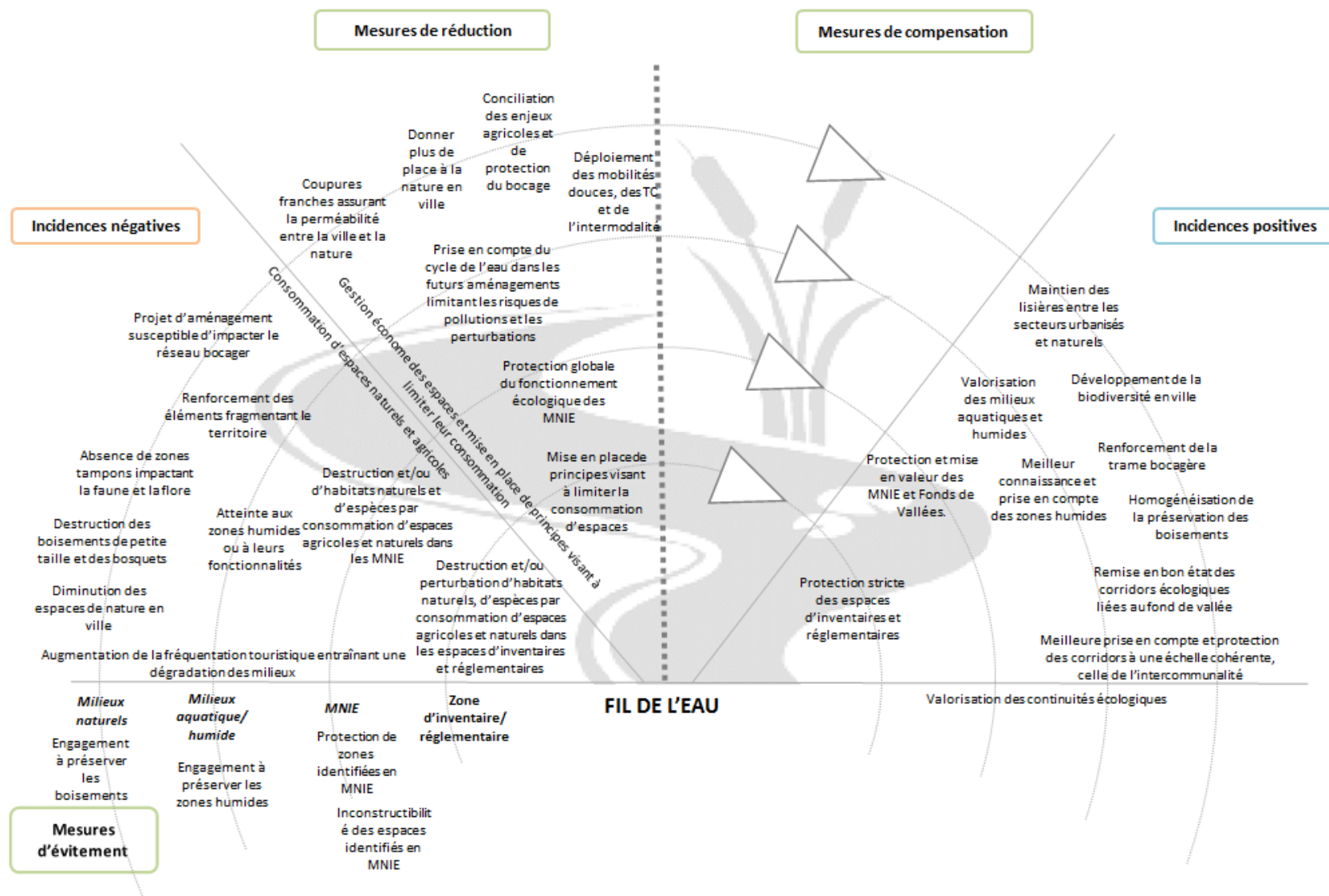
Le PADD, les OAP thématiques et sectorielles, le règlement et le zonage concourent de manière complémentaire à produire les incidences présentées ci-après.

En termes d'effets sur les milieux naturels et la biodiversité, les principales mesures relèvent de l'évitement des potentielles incidences négatives. Les mesures de réduction directes et indirectes devraient veiller à des incidences résiduelles très faibles. Par rapport à un scénario fil de l'eau, des incidences positives peuvent être dégagées en particulier dans les secteurs de projets qui bénéficient d'une meilleure prise en compte des enjeux liés à la biodiversité et au fonctionnement écologique, par le traitement de la question de la nature en ville tout particulièrement.

Additif suite à la modification n°1 du PLUi du 15/12/2022

En termes d'effets sur la Trame Verte et Bleue garante du bon fonctionnement écologique du territoire métropolitain, la modification n°1 du PLUi pourrait entraîner des effets cumulés sur la diminution des espaces de Nature en Ville notamment et toucher de manière diffuse les zones naturelles. Les ajustements conduisent toutefois à renforcer les mesures d'évitement et de réduction déjà prévues par le PLUi. Il est attendu un renforcement des incidences positives de développement de la Nature en Ville support de biodiversité ainsi que de la trame bocagère.

Préserver et renforcer l'armature structurante de la ville archipel par une gestion des espaces équilibrée et harmonieuse, une trame verte et bleue multifonctionnelle



Effets sur le cycle de l'eau

L'analyse des effets du PLUi s'appuie sur les questions évaluatives suivantes issues de la hiérarchisation des enjeux :

- ⇒ Comment le PLUi permet-il de prendre en compte les capacités d'approvisionnement dans la planification du développement urbain ?
- ⇒ Quelle réponse aux objectifs de protection de la ressource en eau sur le territoire et de reconquête de la qualité des masses d'eau ?
- ⇒ Comment sécuriser les personnes et les biens vis-à-vis des risques naturels d'inondation et liés au ruissellement ?

Les thématiques concernées sont celles de l'eau potable, de la gestion des eaux usées (domestiques principalement), des eaux pluviales et des risques naturels liés aux inondations par débordement et ruissellements.

Le PADD, les OAP thématiques et sectorielles, le règlement et le zonage concourent de manière complémentaire à produire les incidences présentées ci-après :

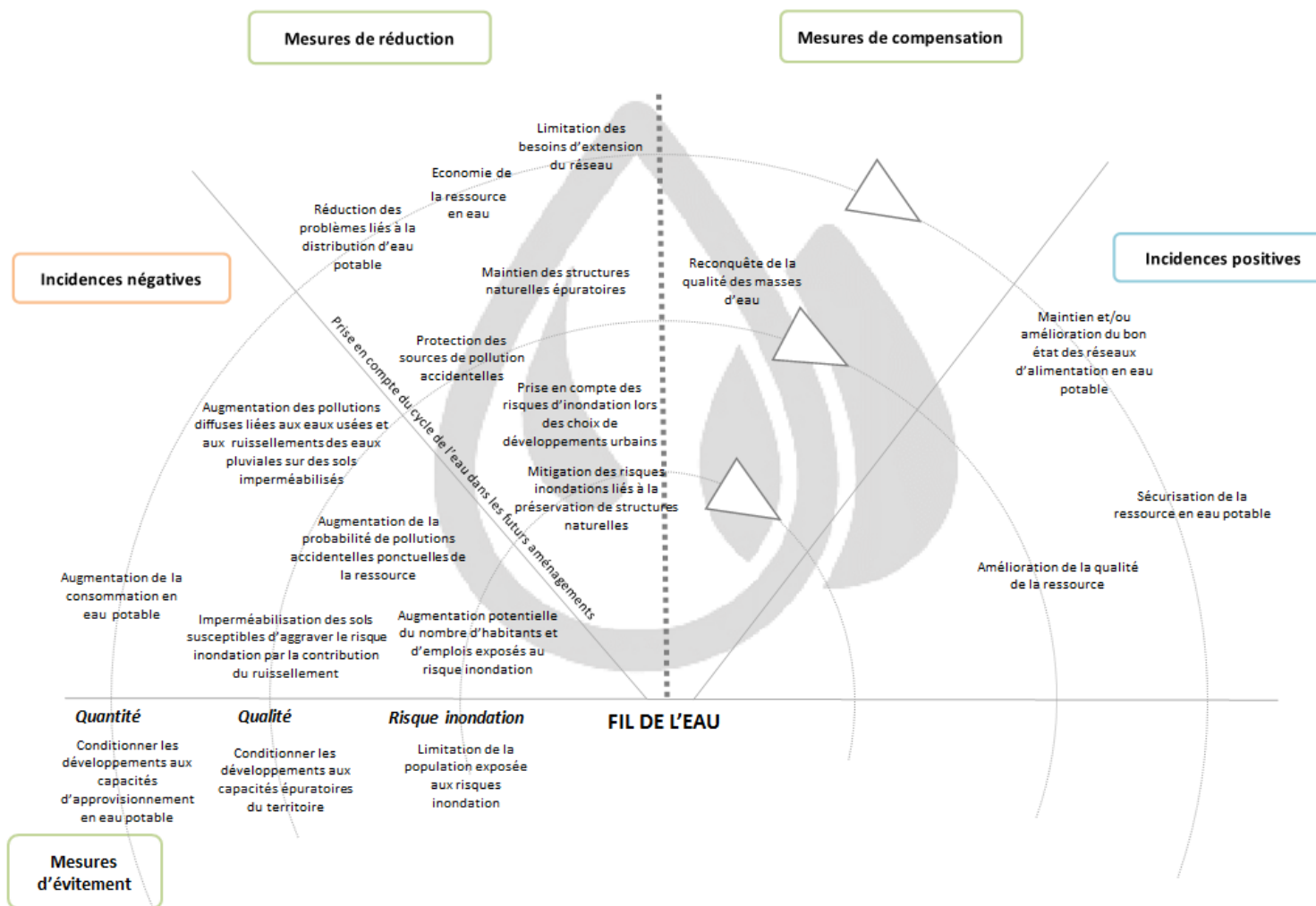
En termes d'effets sur le cycle de l'eau, les incidences principales du PLUi sont directement corrélées aux capacités d'accueil renforcées, ainsi qu'à des incidences indirectes des projets qu'il permet, en termes d'atteinte des milieux aquatiques. Outre les dispositions réglementaires réduisant fortement l'aléa, le PLUi contribue en partie aux actions de reconquête de la qualité des masses d'eau par rapport à un scénario fil de l'eau des documents d'urbanisme en vigueur. Le coefficient de végétalisation et les règles de gestion des eaux pluviales (limitant l'imperméabilisation des sols) participent à limiter le risque d'inondation et le risque de pollution de la ressource en eau. Parmi d'autres leviers d'actions et d'autres politiques publiques, le PLUi devrait contribuer à des incidences positives.

Additif suite à la modification n°1 du PLUi du 15/12/2022

En termes d'effets sur la maîtrise du cycle de l'eau, la modification n°1 du PLUi veille à ne pas aggraver les incidences négatives liées aux nouveaux développements permis voire incités.

Elle permet de poursuivre les efforts en termes de quantité et de qualité de la ressource, de risques inondations et s'inscrit dans la recherche d'incidences positives des projets urbains intégrant la maîtrise du cycle de l'eau.

Maîtriser le cycle de l'eau sur le territoire métropolitain : de l'eau potable au risque inondation, en passant par la qualité de la trame bleue écologique, dans le cadre d'une adaptation au changement climatique



Effets sur les ressources, consommations et émissions (air, énergie, matériaux, déchets)

L'analyse des incidences sur l'air, le climat et l'énergie du PLUi vise à répondre à l'enjeu transversal majeur suivant pour le territoire de Rennes Métropole : relever le défi de la performance énergétique et du développement urbain durable. Les principaux leviers d'action du PLUi identifiés guident l'évaluation environnementale : quels sont les moyens mis en œuvre pour réduire l'impact des constructions et des déplacements, de la production de déchets et promouvoir la logique d'écologie urbaine appliquée au territoire de Rennes Métropole ?

Les questions évaluatives proposées sont donc les suivantes :

- ⇒ Comment le PLUi envisage-t-il de réduire les consommations énergétiques et des émissions en Gaz à Effets de Serre (GES) liées aux déplacements et transports de marchandise dans la ville archipel ?
- ⇒ Comment le PLUi envisage-t-il l'évolution des consommations et émissions liées aux constructions sur le territoire ?
- ⇒ Comment le PLUi envisage-t-il de répondre aux objectifs de transition écologique ?

Le PCAET devrait à terme permettre de renforcer les mesures de réduction, proposer de nouvelles mesures de compensation voire décliner des incidences positives sur cet enjeu transversal du territoire.

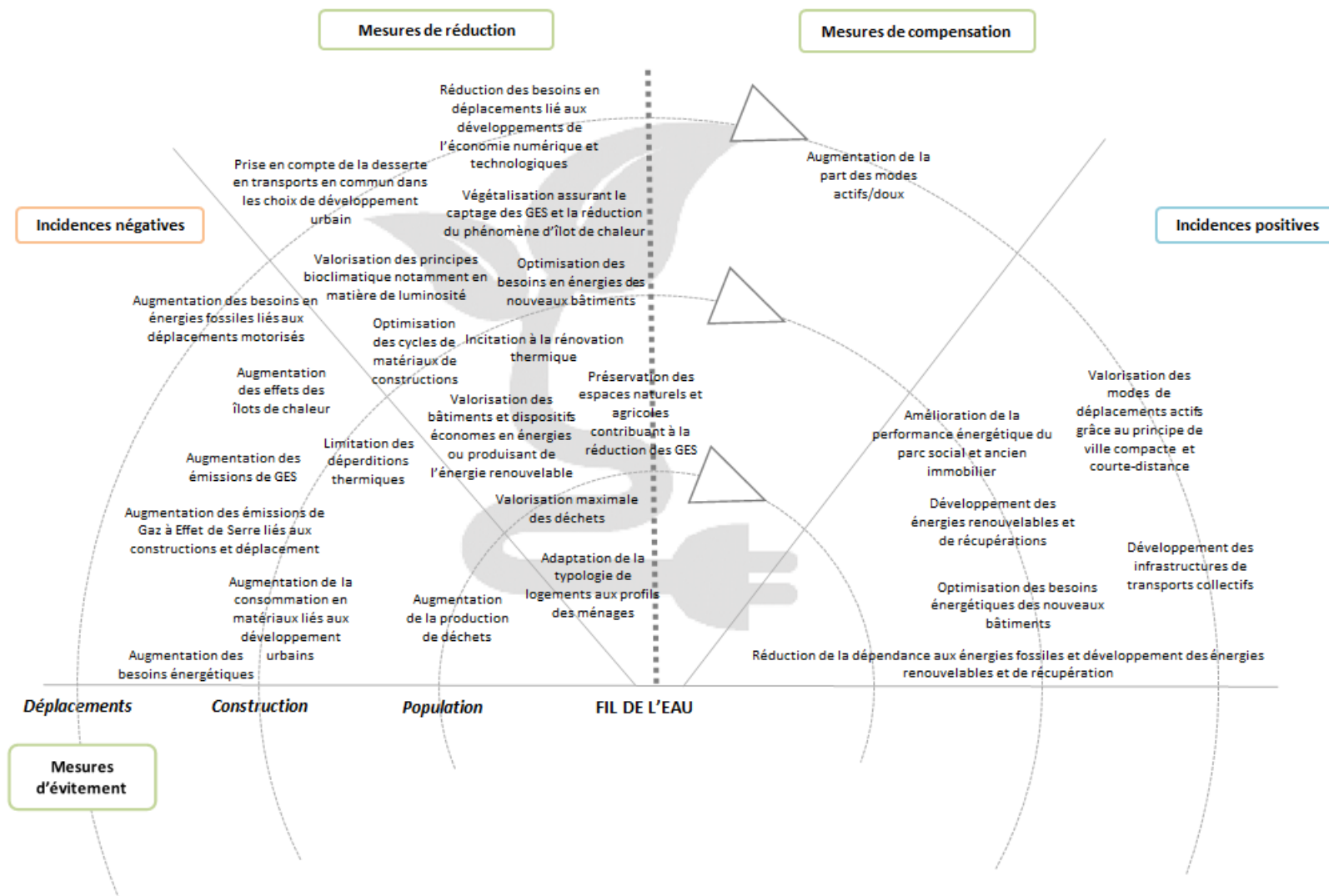
En termes d'effets sur l'écologie urbaine, les projets urbains prévus par le PLUi induisent des incidences négatives directement corrélées aux capacités d'accueil qu'il génère de manière inévitable. Il les réduit très largement par un faisceau de mesures de réduction sur ses principaux leviers d'action que sont la construction (conception urbaine et architecturale bioclimatique : sobriété énergétique, énergie positive) et les déplacements (mobilités décarbonées). Le coefficient de végétalisation et les règles de gestion des eaux pluviales (limitant l'imperméabilisation des sols) participent notamment à l'atténuation du réchauffement climatique. Sur ces postes en particulier, le PLUi vise des incidences positives par rapport à un scénario fil de l'eau et un bilan ainsi équilibré.

Additif suite à la modification n°1 du PLUi du 15/12/2022

En termes d'effets sur la maîtrise des consommations énergétiques, émissions de GES et de déchets, la modification n°1 du PLUi veille à ne pas aggraver les incidences négatives liées aux nouveaux développements.

En lien avec les ambitions du PCAET mais également la loi Climat et Résilience dont elle anticipe l'application, elle permet de poursuivre les efforts en termes de développement des énergies renouvelables et de récupération ainsi que l'optimisation énergétique des nouveaux bâtiments.

Assurer une "écologie" métropolitaine durable en termes de consommation des ressources (sols, matériaux, énergie, eau) et d'émissions (déchets, pollutions et gaz à effet de serre) afin de garantir sa transition énergétique et son adaptation au changement climatique



Effets sur les risques, nuisances et pollutions

L'analyse des incidences sur les risques naturels, les risques technologiques, les nuisances et les pollutions pour le territoire de Rennes Métropole vise à répondre à l'enjeu majeur suivant : faire du territoire un lieu de vie sûr et préservant l'avenir en maîtrisant les risques technologiques et naturels. Les principaux leviers d'action du PLUi pour y répondre sont les suivants :

- Les moyens mis en œuvre pour préserver les populations soumises aux risques naturels d'inondation et de mouvements de terrain,
- La maîtrise de l'exposition des populations aux risques technologiques principalement dus au profil économique du territoire.

L'analyse des incidences répond donc aux questions évaluatives suivantes :

- ⇒ Le PLUi permet-il de limiter l'exposition des populations et des biens aux risques naturels (hors inondation) ?
- ⇒ Comment sécuriser les personnes et les biens vis-à-vis des risques technologiques, nuisances et pollutions issues des activités industrielles ?
- ⇒ Quelle est la démarche d'urbanisme favorable à la santé suivie par le PLUi ?

Le PADD, les OAP thématiques et sectorielles, le règlement et le zonage concourent de manière complémentaire à produire les incidences présentées ci-après.

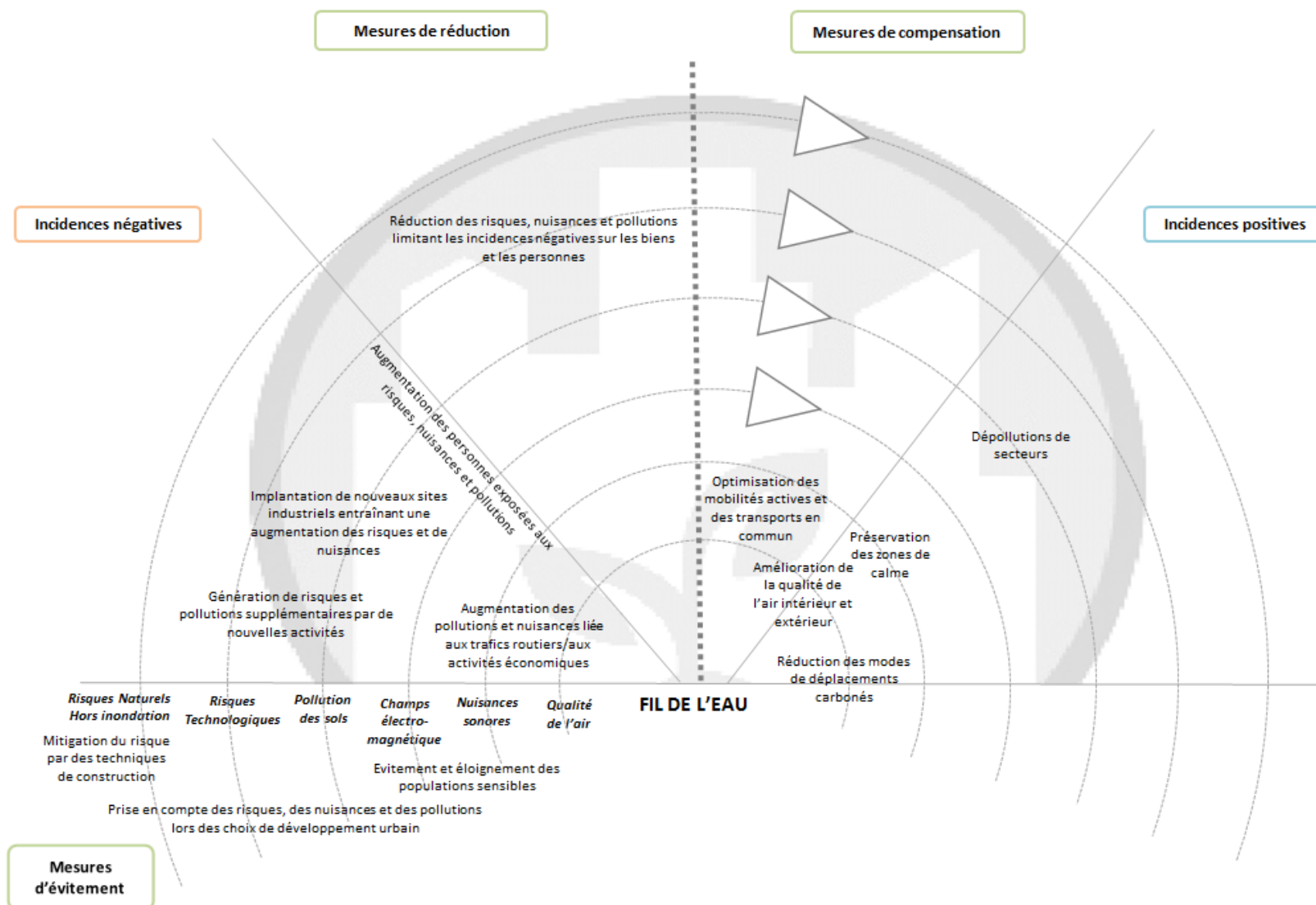
En termes d'effets sur la sécurité du cadre de vie, le PLUi peut générer des incidences négatives en termes d'exposition de nouvelles populations (habitants et/ou usagers) et potentiellement de nouveaux risques, nuisances et pollutions. Ces incidences sont traitées par une approche globale permettant d'éviter au maximum des incidences trop fortes au-delà de celles bien encadrées réglementairement, par une réflexion d'évitement principalement. En outre, le PLUi apporte des orientations vertueuses et préventives notamment au travers de zones de vigilance sur la qualité de l'air et les nuisances sonores, ainsi qu'aux abords des lignes haute tensions. Par ailleurs, des mesures et incidences positives en faveur des déplacements non carbonés sont susceptibles de contribuer indirectement à un bilan positif par rapport à un scénario fil de l'eau.

Additif suite à la modification n°1 du PLUi du 15/12/2022

En termes d'effets sur l'environnement, la modification n°1 du PLUi veille à ne pas aggraver les incidences négatives liées aux nouveaux développements permis voire incités.

Elle permet de poursuivre les efforts en termes de protection face aux risques naturels, préservation de la population des sources de nuisances et s'inscrit dans la recherche d'incidences positives des projets urbains intégrant la préservation d'un environnement sain.

Génération de risques et pollutions supplémentaires par de nouvelles activités : Garantir un environnement sain en limitant les émissions et l'exposition de la population aux nuisances, risques et pollutions



Analyse des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles

Le PLUi prévoit des secteurs de projet à différentes échelles et détaille les grandes orientations dans des Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles à l'échelle :

- **Intercommunale** pour 15 secteurs
- **Communale** pour chacune des 43 communes
- **Du quartier** en focus

Analyse des zones 2AU

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Rennes Métropole définit, dans son zonage, des zones à urbaniser dites « zone AU ». Dans ces zones, peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation (Article R123-6 du Code de l'Urbanisme).

Le PLUi de Rennes Métropole définit des zones 1AU et 2AU. Les zones 1AU font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui fixe les grandes lignes des projets réalisés sur ces secteurs. L'ensemble de ces zones a fait l'objet d'une analyse de sa sensibilité et une analyse des incidences a également été réalisée pour les secteurs présentant une sensibilité environnementale importante. Les zones 2AU sont, quant à elle, des zones destinées à accueillir une urbanisation future à moyen terme à dominante d'habitat. Ces zones ne sont pas dotées d'équipements de capacité suffisante en périphérie immédiate. Le niveau de connaissance actuel des projets sur ces secteurs ne permet pas de déduire des incidences aussi bien positives que négatives. L'analyse des incidences sera donc a réalisé lors de la phase d'élaboration des projets sur ces secteurs afin d'assurer la prise en compte optimum des enjeux environnementaux (notamment des zones humides).

Dans le PLUi de Rennes Métropole approuvé en 2019, 113 zones 2AU sont définies et réparties sur l'ensemble des communes du PLUi pour une surface totale de 1 057,67ha.

Analyse des OAP intercommunales

Le PLUi de Rennes Métropole envisage l'avenir de 15 secteurs intercommunaux. Une analyse de ces OAP intercommunales a permis de dégager des incidences et mesures communes à tous les secteurs de projet portés par le PLUi :

1. OAP Bois de Soeuvres
2. OAP Canal de l'Ille et Rance/ Forêt
3. OAP Champalaune
4. OAP Coteaux sud du bassin rennais
5. OAP Chevrolais - Plateau d'Orson
6. OAP Route du Meuble
7. OAP Vallée de la Seiche
8. OAP Vilaine-Amont
9. OAP Zone d'activités Nord Rennes Saint-Grégoire
10. OAP Parc d'activités Ouest
11. OAP Ecopôle Sud-Est
12. OAP Via Silva
13. OAP La Courrouze
14. OAP Vallée de la Vilaine
15. OAP La Janais créée suite à la modification n°1

Synthèse des incidences par thématique

En termes d'effet au regard des paysages et du patrimoine, toutes les OAP intercommunales ont par essence des incidences négatives relatives à la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers. Selon leur taille et l'ampleur des projets de construction, cette incidence est plus ou moins importante. Elles demeurent minimales dans les OAP ayant pour objet essentiellement une mise en valeur de ces espaces comme l'OAP Bois de Soeuvres, Canal d'Ille et Rance / Forêt ou Vallée de la Vilaine par exemple.

Les OAP incluent en majorité des principes d'aménagement permettant l'insertion des nouveaux bâtiments dans le tissu urbain existant de manière différenciée et constituent des mesures suffisantes pour réduire les incidences négatives.

Pour les secteurs en présence d'un cours d'eau et en raison du respect des contraintes liées à la protection contre le risque inondation, les OAP comme celle de la Vallée de la Vilaine permettent de favoriser des projets d'aménagements dans les espaces et de conserver voire renforcer le lien à l'eau.

Les incidences négatives résiduelles sont largement réduites et le bilan paysager et patrimonial visé est tout à fait positif si l'on considère que la plupart des OAP contribuent et visent à :

- La préservation de la lisibilité du paysage agronaturel existant.
- L'amélioration voire la mise en valeur de perceptions (entrées de ville, perspectives paysagères), du patrimoine bâti, des espaces agronaturels, de sites localisés dans les grandes vallées structurantes.

En termes d'effets sur les milieux naturels, en fonction de l'enjeu écologique de chacun des secteurs, les incidences négatives pressenties portent plus ou moins fortement sur la potentielle atteinte aux boisements, zones humides et risquent de contribuer à renforcer les éléments fragmentant sur le territoire.

Au même titre qu'elle contribue à réduire les effets sur le paysage, les mesures en termes de gestion économe de l'espace contribuent à réduire les incidences potentielles sur les habitats, naturels, les espèces faunistiques et floristiques quels que soient les milieux

naturels concernés. Certaines OAP intercommunales touchent particulièrement les réservoirs de biodiversité en permettant de les protéger. Le bilan des OAP intercommunales est largement contrebalancé par des objectifs et des principes d'aménagement visant à protéger et maintenir ces espaces voire les valoriser au travers des projets d'aménagement. Plusieurs OAP intercommunales veillent ainsi à renforcer les continuités écologiques existantes dans les secteurs de fonds de vallée.

En termes d'effets sur le cycle de l'eau, toutes les OAP intercommunales intégrant l'accueil de nouveaux habitants et/ou usagers sont susceptibles d'induire des incidences négatives au regard de l'augmentation des besoins en eau potable et capacités épuratoires que cela induit. L'incidence est toutefois potentiellement plus conséquente dans les secteurs les plus sensibles comme Vilaine Amont ou Vallée de la Vilaine.

Quasi-toutes les OAP intercommunales inscrivent dans leurs principes d'aménagement la prise en compte du cycle de l'eau de manière directe ou indirecte.

Certaines OAP permettent en particulier le maintien des structures naturelles épuratoires et protectrices en termes de risque inondation comme Vallée de la Vilaine et renforcent tout particulièrement la réduction des incidences potentiellement négatives.

En termes d'incidences sur l'écologie urbaine en particulier sur les besoins en énergie et émissions de gaz à effet de serre en lien avec le changement climatique, les OAP intercommunales contribuent à ces incidences plus ou moins en matière des capacités d'accueil prévues (habitants et/ou usagers) et du trafic potentiellement généré. Quasi toutes les OAP intercommunales inscrivent des leviers d'action au regard des modes de déplacement favorisant les modes actifs/ modes doux voire contribuant à leur valorisation.

Celles inscrivant en particulier des principes de végétalisation contribuent à réduire les émissions de GES et intègrent également la réflexion en termes de réduction des îlots de chaleur. Les incidences résiduelles prévisibles sont principalement évitées, réduites et compensées dans un cadre plus général du PLUi en particulier de l'OAP thématique Santé Climat Énergie, ainsi que des mesures prises dans le règlement.

De la même manière, en termes de risques, nuisances et pollutions, quasiment toutes les OAP intercommunales permettent potentiellement l'augmentation de l'exposition des

populations (habitants ou usagers) à des effets à des proportions plus ou moins conséquentes. Toutefois elles inscrivent pratiquement toutes dans leurs principes d'aménagement la mise en sécurité du cadre de vie ainsi que des principes relatifs à la réduction des modes de déplacements carbonés : les sources de pollutions et nuisances liées au trafic motorisé sont ainsi susceptibles d'être réduites et la situation s'améliorer par rapport à la situation au fil de l'eau.

Synthèse des incidences par secteur

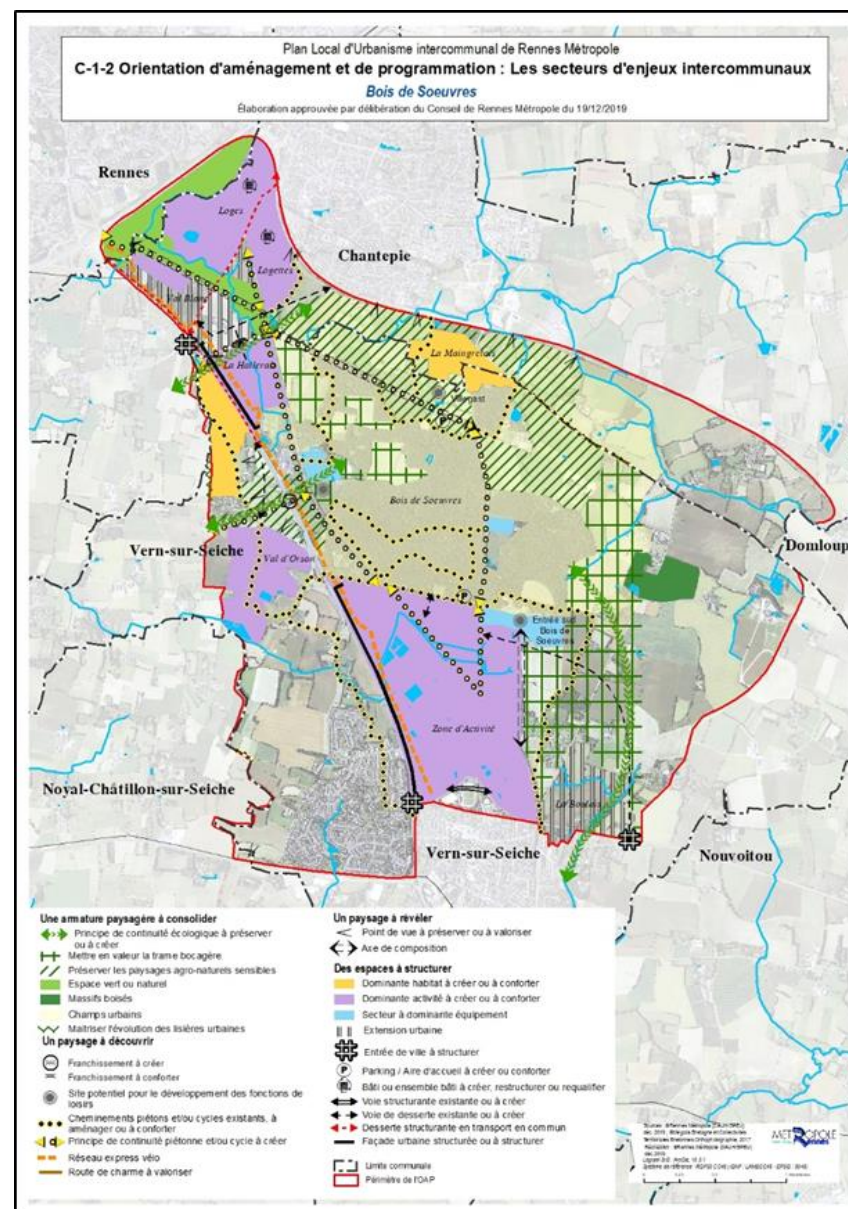
Pour chacun de ces secteurs, les principales incidences et les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation ont été identifiés et définies sur les thématiques environnementales suivantes : occupation du sol, paysage, patrimoine naturel, gestion de l'eau, santé et environnement. Ces incidences et mesures sont présentées par secteur dans les tableaux ci-dessous.

OAP Bois de Soeuvres

Thématique	Incidences prévisibles sur l'environnement	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation
Occupation du sol	<p>[+] Limitation de la consommation d'espaces par la mise en place du principe de renouvellement urbain et de densification notamment pour les zones d'activités</p> <p>[-] Consommation modérée d'espaces naturels et agricoles pour l'installation de nouveaux équipements</p> <p>[-] Extension de l'urbanisation en direction du hameau de la Boulais</p> <p>[-] Anticipation de l'arrivée de nouveaux aménagements tels qu'une zone d'activités</p>	/
Paysage	<p>[+] Aménagement permettant d'améliorer la qualité de l'entrée d'agglomération</p> <p>[+] Préservation des éléments patrimoniaux aussi bien bâtis (château) que naturels (bois de Soeuvres)</p> <p>[+] Valorisation des paysages agricoles de bocage</p> <p>[+] Préservation/valorisation des points de vue vers le bois de Soeuvres</p> <p>[-] Potentielle modification ou dégradation des vues depuis et vers le bois Soeuvres</p>	<ul style="list-style-type: none"> Préserver du château du Plessis et son parc pour devenir à long terme une réserve pour un équipement d'intérêt collectif (O1-4) Préserver la coupure d'urbanisation en dégagant les vues depuis la route, en limitant les fermetures visuelles végétales, en préservant les abords de la Hallerais (hameau) de toutes constructions nouvelles et en maintenant l'ensemble du site inconstructible, y compris pour les bâtiments agricoles (O2-1) Aménager la lisière Nord du Val d'Orson pour créer un écran

Thématique	Incidences prévisibles sur l'environnement	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation
	<p>[-] Nouvelles constructions dans les zones d'activités pouvant dégrader la qualité des paysages</p> <p>[-] Création d'équipements de loisir ou culturelle impactant le caractère naturel et agricole du site</p>	<p>végétal entre la campagne et la ZA. (O2-3)</p> <ul style="list-style-type: none"> Aménager les rives du Blossne en les renaturant et en créant un parc paysager entre la forêt et la passerelle de la Poterie dans toute la traversée du secteur du secteur Val (O3-1) Soigner l'image de l'entrée de ville (O3-4) Végétaliser les abords de la RD 163 jusqu'en bordure de la rue du Champ Martin (O5-1) Repaysager la RD 86 en direction du Bois de Soeuvres (O5-2)
Patrimoine naturel	<p>[+] Renforcement de la protection du bois via l'OAP</p> <p>[+] Maintien des continuités écologiques existantes</p> <p>[-] Risque d'atteinte aux habitats et ou aux espèces protégées en présence</p> <p>[-] Coupure de connexion écologique, isolement des population, augmentation de la fragmentation renforcée par la densification</p>	<ul style="list-style-type: none"> A l'ouest, Aménagement des fonds de vallées et des zones humides en préservant la fonctionnalité écologique et la structure bocagère du site (O1-3) A l'est le maintien d'une connexion écologique en direction de la vallée de la Seiche via une protection et un renforcement du réseau bocager
Gestion de l'eau (réseaux)	<p>[-] Augmentation des consommations d'eau potable et d'eau à traiter avec l'accueil de nouvelles populations et de nouvelles activités sur le secteur</p> <p>[-] Risque faible de pollution des sols liée à l'artificialisation des sols</p>	<ul style="list-style-type: none"> Maintenir et aménager des espaces perméables permettant d'assurer l'infiltration directe des eaux pluviales (O2-1 et O3-5)
Santé et environnement	<p>[+] Réduction du phénomène d'îlot de chaleur urbain, liée à la préservation du bois de Soeuvres qui constituera</p>	<ul style="list-style-type: none"> Maintenir et aménager des espaces perméables permettant d'assurer

Thématique	Incidences prévisibles sur l'environnement	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation
	<p>un "poumon vert" en frange du tissu urbain</p> <p>[+] Incitation aux modes actifs (pédestres et cyclistes) via l'aménagement de cheminements piétons via la création de nouvelles liaisons et l'aménagement d'une coulée verte</p> <p>[+] Réaménagement de nombreuses routes permettant de fluidifier le trafic et ainsi de limiter les nuisances sonores et les pollutions atmosphériques</p> <p>[+] Exposition de nouvelles personnes à des risques technologiques notamment liés à la présence de sites SEVESO</p> <p>[+] Imperméabilisation des sols liée au développement urbain (activités, parkings, ...) augmentant les risques d'inondation par ruissellement</p> <p>[+] Augmentation de l'attractivité du site à l'échelle de la métropole entraînant des déplacements supplémentaires. Et par conséquent, une augmentation des nuisances sonores et des émissions polluantes</p>	<p>l'infiltration directe des eaux pluviales (O2-1 et O3-5)</p> <p>Favoriser l'accès à ce secteur par divers modes de déplacements (O2-4)</p> <ul style="list-style-type: none"> Aménager dans cette future coulée verte, d'un large chemin piétons-vélos partagé en direction du bois de Soeuvres et connecté à la passerelle de Chantepie (O3-3) Créer d'une liaison cyclable Vern / Poterie en bordure de la voie ferrée (O5-3)

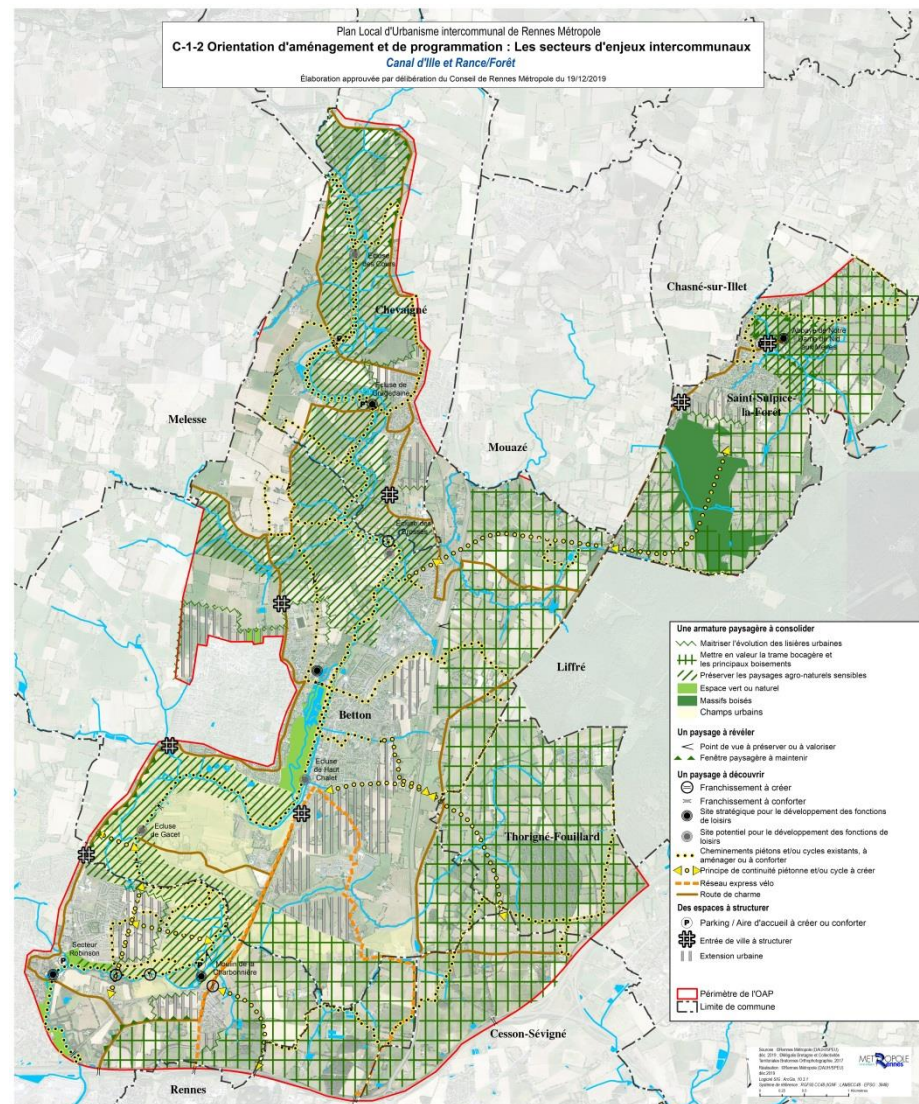


OAP Canal de l'Ille et Rance/Forêt

Thématique	Incidences prévisibles sur l'environnement	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation
Occupation du sol	<p>[+] Préservation et gestion des espaces naturels, pas de modification du caractère naturel du secteur</p> <p>[+] Maintien de l'activité agricole au sein du secteur</p> <p>[+] Limitation du mitage des espaces agronaturels rennais</p> <p>[+] Aménagement d'équipements et d'installations légères (aire de pique-nique, aire de jeux, ...) sur des espaces agricoles et naturels afin d'accueillir du public</p> <p>[+] Potentiel extension urbaine au sein du secteur.</p> <p>[+] Création de parkings assurant l'accueil des visiteurs</p>	<ul style="list-style-type: none"> Éviter les nouvelles constructions sur les espaces agronaturels sensibles (O4) Assurer l'insertion des nouvelles constructions dans l'environnement (O4) Rechercher le regroupement des bâtiments agricoles autour des exploitations (O4)
Paysage	<p>[+] Protection des espaces agronaturels et leur mise en valeur par la fonction de loisirs : amélioration des franchissements, mise en valeur des bâtiments emblématiques, préservation des points de vue remarquables, ...</p> <p>[+] Préservation de la qualité des paysages agricoles par la mise en valeur de la trame bocagère du secteur</p> <p>[+] Valorisation des itinéraires de cheminements et nouvelles passerelles permettant les déplacements d'une rive à l'autre</p> <p>[+] Potentielle suppression ou dégradation du patrimoine</p>	<ul style="list-style-type: none"> Veiller, lors de l'aménagement de franchissements, à être respectueux de l'architecture initial de l'ouvrage. (O1) Maintenir la qualité des paysages aux abords du cours d'eau en n'obstruant pas les vues sur l'eau et en limitant les pollutions visuelles (poteaux, signalétiques, taillis, ...) (O1) Préserver les routes de charme et leur caractère singulier (O1) Préserver les points de vue remarquables (O1) Mettre en valeur les bâtiments emblématiques (O1)

Thématique	Incidences prévisibles sur l'environnement	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation
	<p>remarquable liés à l'eau : chemins de halage, passerelles, écluses, ...</p> <p>[+] Création potentielle d'équipements de loisirs pouvant avoir un impact sur la qualité des paysages</p> <p>[+] Augmentation potentielle du nombre de visiteurs sur le secteur créant une pression sur les paysages et entraînant à termes leur dégradation</p>	<ul style="list-style-type: none"> Limiter strictement les constructions dans les espaces agronaturels (O4) Dans le cas contraire, prévoir l'insertion des nouveaux bâtiments dans leur environnement : insertion paysagère, végétalisation, adaptation à la topographie, choix des hauteurs, longueurs et volumétrie... (O4) Améliorer les franges urbaines par : l'atténuation de l'effet de front bâti, l'aménagement d'espace vert en bordure de frange, ... (O4)
Patrimoine naturel	<p>[+] Préservation des espaces d'intérêt écologique majeur : canal et zones humides</p> <p>[+] Risque d'atteinte aux milieux et de dérangement des espèces inféodées</p> <p>[+] Risque de suppression des éléments végétaux par l'intermédiaire de la mise en place de continuités piétonnes, création de stationnement</p>	<ul style="list-style-type: none"> Évitement des constructions dans les espaces agro environnementaux (méandres du canal, et espaces limitrophes de ce dernier ainsi que les vallons et affluents) (O4—1), dans le cas de constructions les clôtures devront être perméables à la faune Végétalisation des chemins piétons avec des haies bocagères (espèces locales) (O4-3)
Gestion de l'eau (réseaux)	<p>[+] Accueil de nouveaux usagers pouvant entraîner un accroissement des besoins en eau potable et en assainissement au niveau de certaines zones du secteur</p> <p>[+] Risque de pollution accidentelle en fonction des activités de</p>	<ul style="list-style-type: none"> Maintenir et aménager des espaces perméables permettant d'assurer l'infiltration directe des eaux pluviales (mesure transversale)

Thématique	Incidences prévisibles sur l'environnement	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation
	tourisme et de loisir pratiquées sur le secteur	
Santé et environnement	<p>[-] Exposition de nouvelles personnes aux risques notamment d'inondation par débordement du canal de l'Ille-et-Rance</p> <p>[-] Augmentation potentielle du nombre de personnes exposées aux pollutions des sols</p> <p>[-] Imperméabilisation des sols liée au développement urbain (activités, parking, ...) augmentant les risques d'inondation par ruissellement</p> <p>[+] Réduction du phénomène d'îlot de chaleur urbain, liée à la préservation des espaces agraires du canal. Cet espace constituera un "poumon vert" à l'échelle de l'agglomération</p> <p>[+] Incitation aux modes actifs (piédestres et cyclistes) via l'aménagement de déplacement piéton via la création de nouvelles de cheminement doux et de la valorisation des routes de charme</p> <p>[-] Augmentation de l'attractivité du site à l'échelle de la métropole entraînant des déplacements supplémentaires. Par conséquent, une augmentation des nuisances sonores et des émissions polluantes</p>	<ul style="list-style-type: none"> Valoriser les routes de charmes, lieux privilégiés de découverte du site et d'approche vers le canal (O1) Créer un maillage de chemins principaux assurant la connexion entre les différentes zones du secteur (Gayeulles, canal de l'Ille, Abbaye, forêt, ...) (O2) Développer un maillage de cheminement doux secondaire avec des boucles de randonnées et la mise en place d'un réseau vélo (O2) Au niveau des franges urbaines, prévoir la possibilité d'aménager un espace support de modes doux (O4)

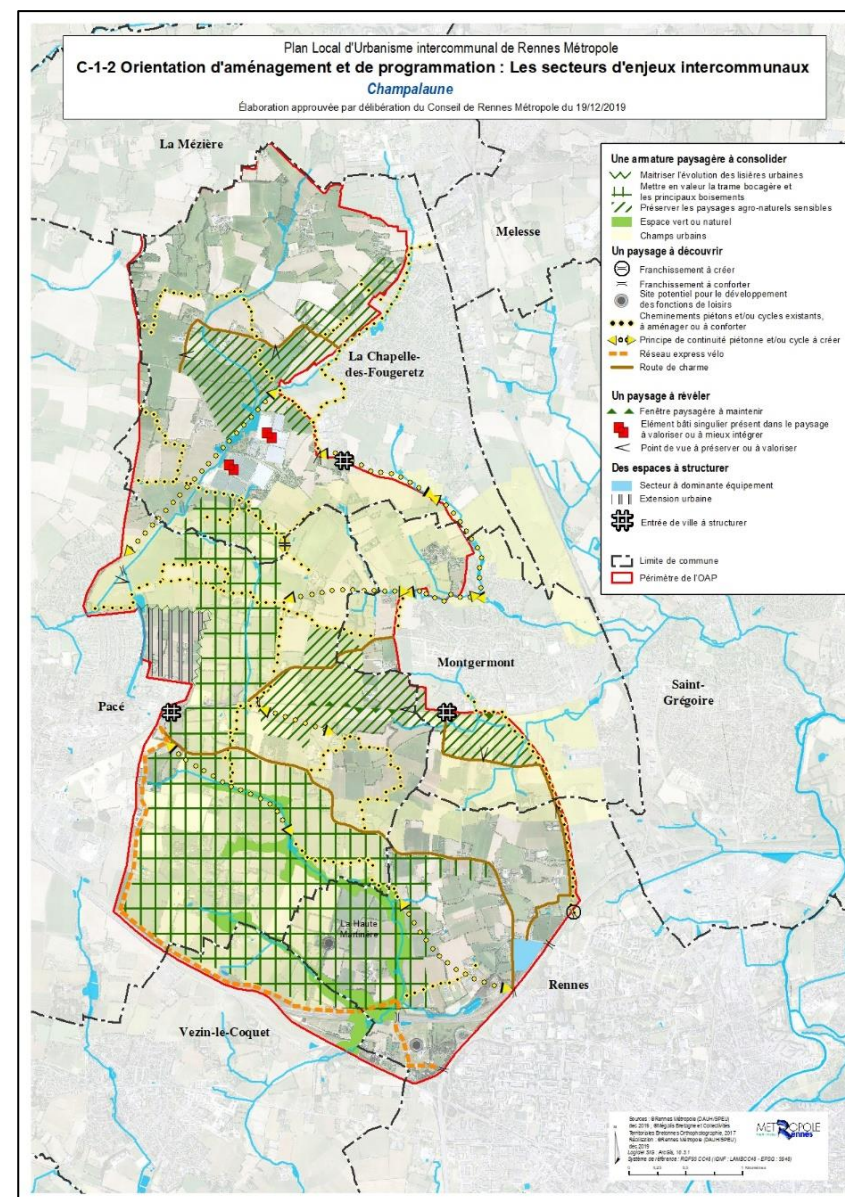


OAP Champalaune

Thématique	Incidences prévisibles sur l'environnement	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation
Occupation du sol	<p>[+] Préservation des espaces agronaturels constituant la majeure partie du secteur</p> <p>[-] Nouvelles constructions permettant l'accueil d'activités touristiques (hébergement, sport, ...) sur des espaces agronaturels</p>	<ul style="list-style-type: none"> Appuyer la fonction de ceinture verte du secteur (orientation 3) Affirmer la vocation agricole sur les espaces agricoles existants et développer une agriculture de proximité (O3-1) Maitriser les interfaces ville-campagne et l'évolution des lisières urbaines (O3-3)
Paysage	<p>[+] Préservation des espaces agronaturels constituant la ceinture verte, élément constitutif des paysages rennais</p> <p>[+] Préservation des éléments de composition du paysage : ouvertures visuelles, trame bocagère, éléments architecturaux, cours d'eau (Champalaune et Pont Lagot)</p> <p>[+] Amélioration des paysages par le traitement des franges paysagères</p> <p>[-] Potentielle modification voire dégradation des éléments du patrimoine rural tels que les fermes</p> <p>[-] Nouvelles constructions destinées à l'accueil d'activités de loisir et d'hébergement impactant la qualité des paysages</p>	<ul style="list-style-type: none"> Préserver les ouvertures visuelles (O2-1) Préserver la trame bocagère assurant le rôle de support de cheminement doux (O2-2) Affirmer l'identité du secteur en renforçant la présence des cours d'eau de Champalaune et du Pont Lagot (O2-3) Préserver les éléments architecturaux accompagnés (ou non) d'un contexte végétal (O2-4) Affirmer la vocation agricole sur les espaces agricoles existants et développer une agriculture de proximité (O3-1) Maitriser les interfaces ville-campagne et l'évolution des lisières urbaines (O3-3)
Patrimoine naturel	<p>[+] Préservation des secteurs d'intérêt écologique</p> <p>[+] Renforcement des zones tampons entre les zones urbaines et les espaces agronaturels</p>	<ul style="list-style-type: none"> Préserver la trame bocagère assurant le rôle de support de cheminement doux (O2-2) Affirmer l'identité du secteur en renforçant la présence des cours

Thématique	Incidences prévisibles sur l'environnement	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation
	<p>[-] Détérioration des habitats et espèces en présence par l'accueil de nouvelles constructions liées aux activités de loisir et d'hébergement</p>	<p>d'eau de Champalaune et du Pont Lagot (O2-3)</p> <ul style="list-style-type: none"> Maitriser les interfaces ville-campagne et l'évolution des lisières urbaines (O3-3)
Gestion de l'eau (réseaux)	<p>[-] Accueil de nouveaux usagers entraînant un accroissement des besoins en eau potable et en assainissement au niveau de certaines zones du secteur</p> <p>[-] Risque de pollution accidentelle en fonction des activités de tourisme et de loisir pratiquées sur le secteur</p>	<ul style="list-style-type: none"> Maintenir et aménager des espaces perméables permettant d'assurer l'infiltration directe des eaux pluviales (mesure transversale)
Santé et environnement	<p>[-] Exposition de nouvelles personnes aux risques notamment d'inondation par débordement du canal de l'Ille-et-Rance</p> <p>[-] Augmentation potentielle du nombre de personnes exposées aux pollutions des sols</p> <p>[-] Imperméabilisation des sols liés au développement urbain (activités, parking, ...) augmentant les risques d'inondation par ruissellement</p> <p>[+] Réduction du phénomène d'îlot de chaleur urbain, liée à la préservation des espaces agronaturels à proximité de la ville centre</p> <p>[+] Incitation aux modes actifs (pédestres et cyclistes) via l'aménagement de cheminement piéton et la création d'un maillage facilitant les connexions entre les communes du territoire et le développement de cheminement doux.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Maintenir et aménager des espaces perméables permettant d'assurer l'infiltration directe des eaux pluviales (mesure transversale) Développer l'accessibilité et la perméabilité des espaces agronaturels notamment par le renforcement de trois continuités piétonnes (O1-1) Améliorer le franchissement des grands axes routiers (O1-2) Préserver la trame bocagère assurant le rôle de support de cheminement doux (O2-2)

Thématique	Incidences prévisibles sur l'environnement	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation
	[-] Augmentation de l'attractivité du site à l'échelle de la métropole entraînant des déplacements supplémentaires. Par conséquent, une augmentation des nuisances sonores et des émissions polluantes	



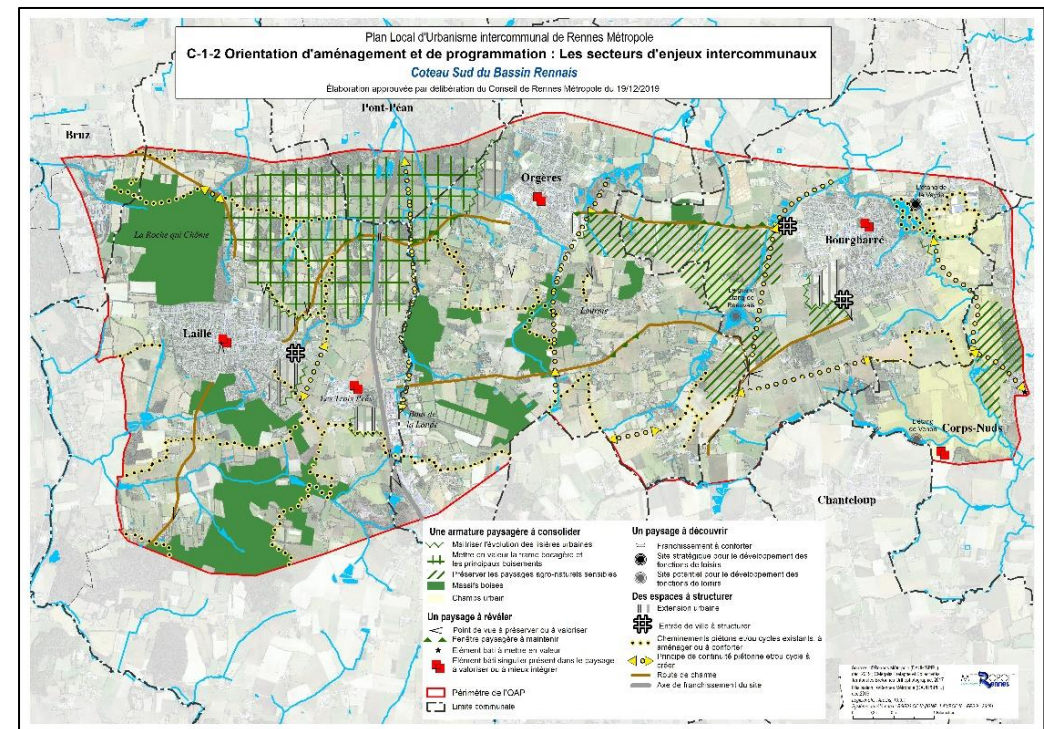
OAP Coteaux sud du bassin rennais

Thématique	Incidences prévisibles sur l'environnement	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation
Occupation du sol	<p>[+] Préservation des espaces agronaturels présents au sein du secteur</p> <p>[-] Aménagement d'équipements (parking, ...) permettant l'accueil du public consommant des espaces naturels et agricoles</p> <p>[-] Réserves foncières pour de futures extensions urbaines dans le secteur de projet mais non défini par l'OAP</p>	/
Paysage	<p>[+] Préservation des espaces agronaturels présents au sein du secteur</p> <p>[+] Mise en valeur du paysage par : l'aménagement de lieux de contemplation, valorisation des points de vue</p> <p>[+] Valorisation de l'architecture vernaculaire locale</p> <p>[+] Maîtrise de l'évolution des lisières urbaines et de leur qualité</p> <p>[+] Aménagement d'itinéraire en mode doux assurant la découverte des paysages du secteur</p> <p>[+] Préservation des vallées et des vallons participant à la qualité du paysage</p> <p>[-] Potentielle modification voire dégradation des éléments du patrimoine rural tels que les corps de ferme, ...</p> <p>[-] Nouveaux équipements (parkings...) pouvant avoir un impact visuel sur la qualité des paysages</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Mettre en valeur les chemins par des traitements paysagers spécifiques (O1-1-4) ▪ Aménager des accès et des lieux pour la contemplation des paysages (O1-2-1) ▪ Préserver et valoriser les points de vue depuis ces espaces (O1-2-2) ▪ Intégrer les nouvelles constructions dans leur environnement en choisissant une implantation et une hauteur compatible avec le maintien des perceptions visuelles (O2-1-1) ▪ Respecter le caractère singulier (caractère rurale avec un aménagement végétal) des tracés en évitant les recalibrages de

Thématique	Incidences prévisibles sur l'environnement	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation
		<p>la voie, excepté pour des raisons majeures de sécurité (O2-2-1)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Garder le caractère morphologique traditionnel des hameaux, le long des voies (O2-2-2) ▪ Maintenir les dégagements visuels sur le bassin rennais ou vers le sud (O2-2-3) ▪ Traiter, de manière différencier, la gestion des franges urbaines en fonction des secteurs (O2-3)
Patrimoine naturel	<p>[+] Mise en valeur de la trame bocagère et de quelques boisements</p> <p>[-] Destruction des habitats et espace par l'accueil d'équipements autour des étangs</p> <p>[-] Fragmentation des milieux, déstructuration du réseau bocager via l'aménagement de voirie et cheminement</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Évitement du recalibrage de voirie (O2-1) ▪ Le long des voiries protection des murs de clôtures en pierre favorisant l'accueil des reptiles) et des clôtures végétales (O2-2) ▪ Préservation des haies limitrophes (extension est de Laillé, Zac des Prairies d'Orgères, ZAC de Bourgbarré) (O2-2) ▪ Renforcement du réseau écologique dans les talwegs (O2-3) ▪ La mise en place d'équipement autour des étangs ne devra pas

Thématique	Incidences prévisibles sur l'environnement	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation
		compromettre la fonctionnalité écologique des lieux (O2-4)
Gestion de l'eau (réseaux)	<p>[-] Accueil de nouveaux usagers entraînant un accroissement des besoins en eau potable et en assainissement au niveau de certaines zones du secteur</p> <p>[-] Risque de pollution accidentelle en fonction des activités de tourisme et de loisir pratiquées sur le secteur</p>	<ul style="list-style-type: none"> Maintenir et aménager des espaces perméables permettant d'assurer l'infiltration directe des eaux pluviales (mesure transversale)
Santé et environnement	<p>[-] Exposition de nouvelles personnes aux risques naturels notamment d'inondation par débordement</p> <p>[-] Augmentation potentielle du nombre de personnes exposées aux pollutions des sols et aux risques technologiques</p> <p>[-] Imperméabilisation des sols liée au développement urbain (activités, parking, ...) augmentant les risques d'inondation par ruissellement</p> <p>[+] Incitation aux modes actifs (pédestres et cyclistes) via l'aménagement d'itinéraire de découverte facilitant la connexion entre les communes</p> <p>[+] Maintien des zones de calme présentes sur le secteur par la valorisation des modes doux</p> <p>[-] Augmentation potentielle des déplacements automobiles au niveau du secteur des grands étangs liés à la vocation touristique du secteur. Cette augmentation entraînera nécessairement un accroissement des nuisances sonores et des pollutions atmosphériques</p>	<ul style="list-style-type: none"> Maintenir et aménager des espaces perméables permettant d'assurer l'infiltration directe des eaux pluviales (mesure transversale) Aménager un itinéraire continue est-ouest entre le bourg de Corps-Nuds et la Vilaine, en complétant le réseau de chemins existants. (O1-1) : <ul style="list-style-type: none"> Se saisir des opportunités foncières pour aménager les portions de chemins manquants (O1-1-1) Construire une identité partagée entre les différentes communes des coteaux sud (O1-1-2)

Thématique	Incidences prévisibles sur l'environnement	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation
		<ul style="list-style-type: none"> Aménager des traversées de voirie sécurisées (O1-1-3)



OAP Chevrolais - Plateau d'Orson

Thématique	Incidences prévisibles sur l'environnement	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation
Occupation du sol	<p>[+] Préservation des espaces agronaturels constituant l'identité du secteur</p> <p>[-] Aménagement d'équipements (stationnement en bordure de voie, ...) assurant l'accueil du public venant nécessairement consommer des espaces naturels et agricoles</p> <p>[-] Autorisation de l'implantation de nouveaux sièges d'exploitation entraînant nécessairement l'imperméabilisation des sols</p>	/

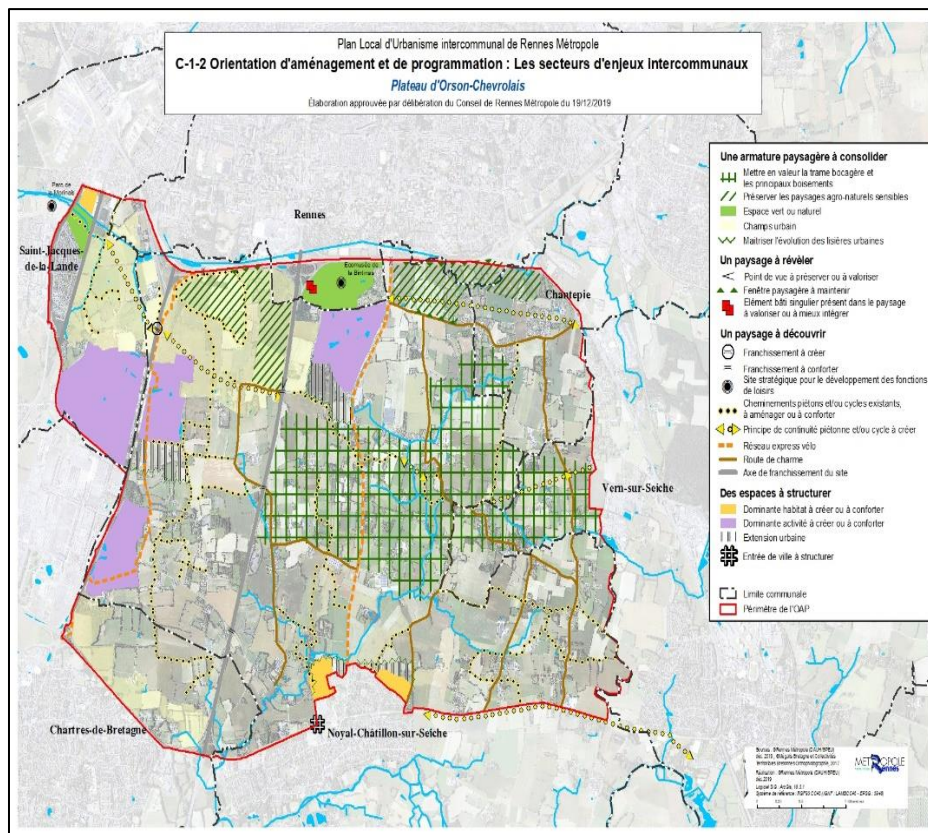
Thématique	Incidences prévisibles sur l'environnement	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation
Paysage	<p>[+] Valorisation du paysage par le développement des cheminements doux, routes de charme et des itinéraires de découverte notamment entre le Prévalaye et le Bois de Soeuvres</p> <p>[+] Amélioration de la qualité des centre-bourgs par : la suppression des éléments peu qualitatifs bordant les routes, l'aménagement d'espace public piéton, ...</p> <p>[+] Mise en valeur de l'Orson en lui octroyant une réelle lisibilité dans le paysage</p> <p>[+] Préservation des paysages agricoles identitaires du site par la conservation de la vocation agricole du site</p> <p>[-] Autorisation de l'implantation de nouveaux sièges d'exploitation pouvant modifier les paysages et porter atteinte à leur qualité</p> <p>[-] Augmentation potentielle du nombre de visiteurs sur le secteur pouvant créer une pression sur les paysages et à termes dégrader leur qualité</p>	<ul style="list-style-type: none"> Aménager un itinéraire continu est-ouest entre la Prévalaye et le Bois de Soeuvres, en complétant le réseau de chemins existants. (O1-1) Maîtriser l'insertion des hameaux dans le paysage (O2-1-1) Qualifier l'espace public des hameaux traversés par les routes de charme en résorbant les éléments peu qualitatifs des abords de route (O2-1-2) Aménager un espace public piéton au centre du hameau, en privilégiant des matériaux simples (pelouse, stabilisé) et un caractère rural. Profiter de la présence d'un élément de patrimoine (calvaire, four à pain, puit) pour construire cet espace public et le mettre en valeur. (O2-1-4) Mettre en valeur l'Orson et son vallon en renforçant sa présence dans le paysage (O2-2) Valoriser les axes de découverte du site appelés routes de charme (O2-3)

Thématique	Incidences prévisibles sur l'environnement	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation
		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Maîtriser l'évolution des lisières urbaines et des zones d'activités (O2-4) ▪ Préserver la diversité des espaces agricoles qui participent à la pérennisation des activités de loisirs existantes (terrains de loisirs, jardins familiaux...) et de l'identité du plateau d'Orson – Chevrolais (O3-1-1) ▪ Maîtriser l'évolution paysagère du site (O3-3)
Patrimoine naturel	<p>[+] Préservation espaces agro naturels au nord du site</p> <p>[+] Désenclavement du site</p> <p>[-] Aménagement d'équipements (stationnement en bordure de voie, ...) assurant l'accueil du public et de nouveaux sièges agricoles pouvant impacter les espaces naturels donc induire de la destruction d'espèces et d'habitat naturels</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Prévision de la mise en place d'un aménagement de traversée de voirie (qui pourra selon les modalités de mise en place prévues éventuellement servir à la faune) (O1-1) ▪ Maintien d'une coupure d'urbanisation entre le hameau de la Halleraies et

Thématique	Incidences prévisibles sur l'environnement	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation
		<p>la ZA Val d'Orson et renforcement de la trame bocagère et veiller à la régénération de cette dernière (O1-1)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Adapter les infrastructures pour permettre la continuité environnementale en renaturalisant les abords des franchissements (O1-2) ▪ Aménager des passerelles piétonnes au-dessus de des RD 837 et RD 163 ▪ Renforcer la connexion écologique entre le vallon de l'Orson et la forêt par la création d'un passage à faune au-dessus de la D 163. Cet ouvrage devra être conforté dans sa fonction par une protection stricte des zones bocagères du secteur. ▪ Assurer le principe de connexion écologique de la Prévalaye au Bois de Soeuvres ▪ Replanter une ripisylve lorsque celle-ci est absente ou dégradée. On évitera de planter des conifères ou des feuillus

Thématique	Incidences prévisibles sur l'environnement	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation
		<p>denses. On préférera des essences qui apprécient d'avoir les pieds dans l'eau et qui laissent passer la lumière jusqu'à l'eau (bouleaux, saules, peupliers, frênes, aulnes ou noisetiers) ;</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Mélanger les essences au maximum pour favoriser des enracinements superficiels et profonds des berges et ainsi limiter leur érosion ; ▪ Lorsque cela permet une continuité piétonne, aménager un passage piéton le long des bandes enherbées le long des cours d'eau (par le biais d'une convention avec l'agriculteur ou par acquisition du foncier)
Gestion de l'eau (réseaux)	<p>[+] Préservation du rôle de ceinture verte du secteur assurant l'infiltration directe des eaux pluviales</p> <p>[+] Accueil potentiel de nouvelles exploitations agricoles entraînant un accroissement des besoins en eau potable et en assainissement au niveau de certaines zones du secteur</p> <p>[+] Risque de pollutions accidentelles liées aux activités agricoles du secteur</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Maintenir des espaces perméables permettant d'assurer l'infiltration directe des eaux pluviales
Santé et environnement	<p>[+] Augmentation potentielle du nombre de personnes exposées aux nuisances sonores, aux champs</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Maintenir et aménager des espaces perméables

Thématique	Incidences prévisibles sur l'environnement	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation
	<p>électromagnétiques et aux pollutions de sols</p> <p>[+] Imperméabilisation des sols liée à l'installation de nouveaux sièges d'exploitation agricole et à l'installation de nouveaux équipements assurant l'accueil du public</p> <p>[+] Incitation aux modes actifs (pédestres et cyclistes) via notamment l'aménagement de chemins et de passerelles piétonnes assurant la découverte du secteur</p> <p>[+] Adaptation de la vitesse en fonction de la voirie assurant la sécurisation des axes routiers ainsi que la limitation des nuisances sonores et des émissions polluantes</p> <p>[+] Maintien des zones de calme présentes sur le secteur par la valorisation des modes doux</p> <p>[+] Maintien et valorisation des activités agricoles sur le site entraînant potentielle des nuisances sonores et des conflits d'usages</p> <p>[+] Augmentation potentielle des déplacements automobiles afin d'accéder aux nouveaux cheminements doux. Cette augmentation entraînera nécessairement un accroissement des nuisances sonores et des pollutions atmosphériques</p>	<p>permettant d'assurer l'infiltration directe des eaux pluviales</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Accompagner au maximum les chemins d'une haie bocagère et chercher à obtenir un maillage fermé du réseau de chemins (O1-1-1) ▪ Prévoir un aménagement des traversées de voirie (O1-1-2) ▪ Aménager une passerelle piétonne au-dessus de la D 837, entre l'échangeur de la rocade et la ZA Mivoie – le Vallon (O1-2-2) ▪ Aménager une passerelle piétonne au-dessus de la D 163, entre la rue de la Hallerais et le Champ Loisel (sur Verne-sur-Seiche) (O1-2-3) ▪ Mettre en concordance le gabarit de la voirie avec la vitesse autorisée (O2-1-3) ▪ Aménager un passage piéton le long des bandes enherbées le long des cours d'eau (par le biais d'une convention avec l'agriculteur ou par acquisition du foncier) (O2-2-3)



OAP Route du Meuble

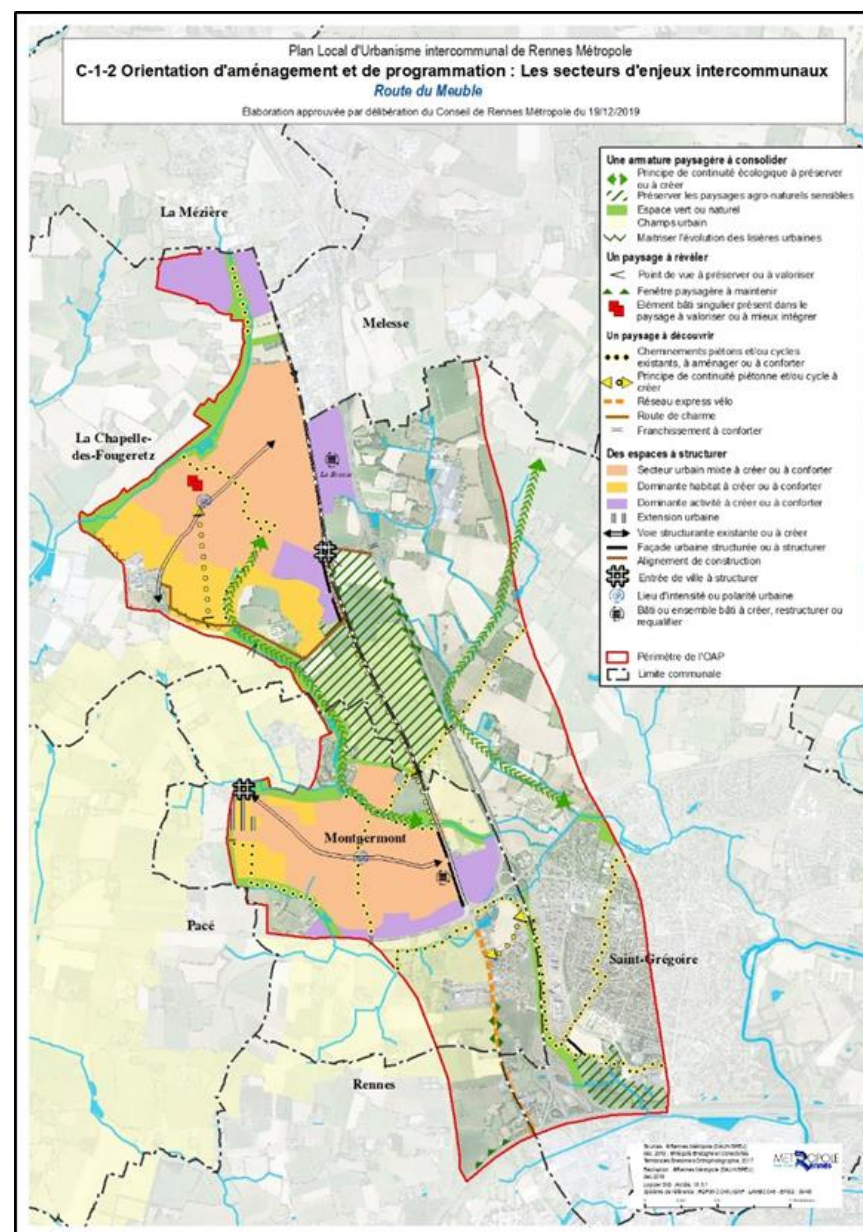
Thématique	Incidences prévisibles sur l'environnement	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation
Occupation du sol	<p>[+] Préservation de la coupure d'urbanisation entre Montgermont et la Chapelle-des-Fougeretz</p> <p>[+] Définition de zones inconstructibles permettant le maintien des espaces agronaturels du site</p> <p>[+] Maintien et valorisation des zones d'activités présentes sur le site pouvant occasionner de nouvelles constructions ou extension pour répondre aux besoins des entreprises</p> <p>[+] Définition de réserves foncières à long terme assurant la poursuite de l'extension des communes</p>	<ul style="list-style-type: none"> Il n'est pas envisagé de nouvelle zone d'activités sur ce secteur (O1-5) Préserver la coupure d'urbanisation entre Montgermont et la Chapelle-des-Fougeretz (Orientation n°5) Maintenir entre la route de Saint-Malo et l'ancienne route du meuble un espace inconstructible qui permet de maintenir des vues dégagées aux abords des voies (O5-3)
Paysage	<p>[+] Maintien de la coupure d'urbanisation assurant la préservation des paysages agricoles notamment bocagers du site</p> <p>[+] Aménagement de la frange de manière qualitative assurant une meilleure insertion du bâti</p> <p>[+] Développement des espaces verts au sein du secteur permettant des nouvelles pratiques au sein du site</p> <p>[+] Maintien des points de vue sur les paysages notamment sur la métropole</p>	<ul style="list-style-type: none"> Inscrire dans l'OAP une frange urbaine durable en appui d'un espace vert public. Cette frange urbaine sera composée à minima d'une haie bocagère soit nouvellement plantée, soit conservée ou restaurée (O5-1) Maintenir entre la route de Saint-Malo et l'ancienne route du meuble un espace inconstructible qui permet de maintenir des vues dégagées aux abords des voies (O5-3) Développer un plan vert pour de nouveaux espaces de loisirs et des nouveaux usages de la campagne (O5-4)

Thématique	Incidences prévisibles sur l'environnement	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation
	<p>[+] Préservation des perspectives sur les éléments patrimoniaux du territoire tels que la ferme au niveau du secteur de Coupigné</p> <p>[+] Valoriser des zones d'activités existantes pouvant avoir un impact sur la qualité des paysages du secteur</p>	<ul style="list-style-type: none"> Maintenir les points de vue sur la métropole figurant au plan, en interdisant les ouvrages et constructions qui risquent d'altérer ces points de vue (O5-5) Pour le secteur de Coupigné, préserver la perspective sur le village ancien en évitant l'urbanisation autour de la ferme
Patrimoine naturel	<p>[+] Préservation du fond de vallon via le maintien de la coupure d'urbanisation entre La Chapelle-des-Fougeretz et Montgermont</p> <p>[+] Atteinte au réservoir du fond de vallée via l'aménagement des bords du ruisseau</p> <p>[+] Atteinte des milieux naturels et espèces de par l'urbanisation</p>	<ul style="list-style-type: none"> Il n'est pas envisagé de nouvelle zone d'activités sur ce secteur (O1-5) Inscrire dans l'OAP une frange urbaine durable en appui d'un espace vert public. Cette frange urbaine sera composée à minima d'une haie bocagère soit nouvellement plantée, soit conservée ou restaurée. Elle permettra de constituer des maillages verts pour les nouveaux secteurs d'habitat (chemins arborés...) avec des cheminements doux pour accompagner cette lisière. Elle s'appuiera au besoin sur l'héritage de structures agricoles anciennes (vergers, trame bocagère, petit patrimoine rural, bosquets...). Un recul d'une quinzaine de mètres sera prévu avec la zone constructible afin de préserver un espace

Thématique	Incidences prévisibles sur l'environnement	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation
		tampon favorable avec la connexion écologique.
Gestion de l'eau (réseaux)	<p>[+] Maintien d'espaces perméables assurant l'infiltration directe des eaux pluviales grâce à la préservation de la coupure d'urbanisation</p> <p>[-] Accueil potentiel de nouvelles activités entraînant un accroissement des besoins en eau potable et en assainissement</p> <p>[-] Risque de pollutions accidentelles liées aux nouvelles activités économiques implantées sur le secteur</p>	<ul style="list-style-type: none"> Préserver la coupure d'urbanisation entre Montgermont et la Chapelle-des-Fougeretz (Orientation n°5)
Santé et environnement	<p>[-] Arrivée de nouvelles activités pouvant potentiellement entraîner des pollutions des sols ou des risques technologiques</p>	<ul style="list-style-type: none"> Préserver la coupure d'urbanisation entre Montgermont et la Chapelle-des-Fougeretz (Orientation n°5) Inscrire les deux tracés du réseau vélo express dans le plan de l'OAP (O2-1)

Thématique	Incidences prévisibles sur l'environnement	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation
	<p>[-] Poursuite de l'imperméabilisation du secteur liée à l'arrivée de nouvelles zones d'activités</p> <p>[+] Valorisation des déplacements en modes actifs (vélo et piéton) limitant l'usage des véhicules motorisés. Ceci permettra de limiter les émissions polluantes ainsi que les nuisances sonores</p> <p>[+] Développement des transports communs ayant les mêmes incidences que pour les modes actifs c'est-à-dire la réduction des nuisances sonores et des émissions de GES</p> <p>[+] Réduction des risques d'accidents routiers liés à la pacification de la circulation sur certaines parties des centres urbains et le développement de voies partagés</p> <p>[+] Réduction des nuisances sonores et des pollutions atmosphériques en limitant les congestions sur certains axes routiers</p> <p>[-] Installation de nouvelles activités économiques engendrant potentiellement de nouvelles nuisances sonores</p> <p>[-] Augmentation potentielle du nombre de véhicules sur le site, liée à l'arrivée de nouvelles activités. Ces véhicules supplémentaires entraîneront des émissions de GES et des</p>	<ul style="list-style-type: none"> Poursuivre ces tracés et les connecter au réseau local de cheminements piétons (O2-2) A plus long terme, poursuivre la piste cyclable en bordure de la RD 637 jusqu'à la Chapelle-des-Fougeretz (O2-3) Connecter par un cheminement piéton Alphas au bd de la Robiquette (arrêt de Bus) via le passage en dessous de la RD 137 (O2-4) A plus long terme, créer une liaison entre les centres de Montgermont et la Chapelle-des-Fougeretz, à travers la campagne, en aménageant les bords du ruisseau en espaces verts et en améliorant la signalétique de ces parcours (O2-5) Adapter les traitements d'espaces publics aux transports en commun (O3-1) Pacifier la circulation dans certaines parties des centres urbains et en bordure de la RD 637 avec un aménagement partagé de l'espace public en accompagnement du renouvellement urbain (zone 30, zone de rencontre) (O3-2) Partager la voirie (O3-4) Limiter la congestion sur la deuxième ceinture (orientation n°4)

Thématique	Incidences prévisibles sur l'environnement	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation
	nuisances sonores supplémentaires	



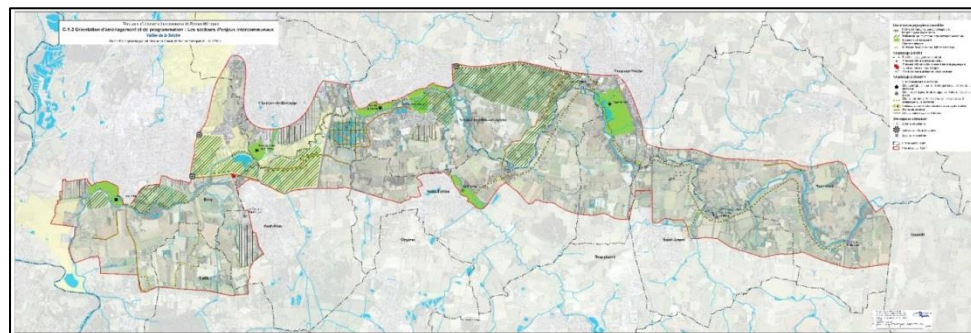
OAP Vallée de la Seiche

Thématique	Incidences prévisibles sur l'environnement	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation
Occupation du sol	<p>[+] Préservation de la vallée de Seiche et des espaces agronaturels associés</p> <p>[-] Nouvelles constructions assurant l'accueil d'activité touristique touchant potentiellement les espaces naturels et agricoles de manière limitée</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Les autres mesures inscrites dans l'OAP notamment en termes de préservation du patrimoine naturel et agricole concourent à réduire l'incidence fortement
Paysage	<p>[+] Maintien des perspectives et des points de vue sur le territoire</p> <p>[+] Valorisation du patrimoine bâti et végétal</p> <p>[+] Suppression des éléments (dépôt sauvage, ligne électrique, ...) qui pourraient avoir une incidence négative sur la qualité des paysages</p> <p>[+] Préservation des éléments constitutifs du paysage de la vallée notamment les boisements les haies bocagères, etc.</p> <p>[+] Atténuation de l'impact visuelle du front bâti et meilleur insertion paysagère des bâtiments</p> <p>[-] Création potentielle d'équipements de loisirs pouvant avoir un impact sur la qualité des paysages</p> <p>[-] Augmentation potentielle du nombre de visiteurs sur le secteur pouvant créer une pression sur les paysages et à termes dégrader leur qualité</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Transformer les parcs comme de véritables portes d'entrées sur la Vallée de la Seiche (O1-3-2) ▪ Valoriser les ouvertures visuelles vers le grand paysage (O2-1-1/ O2-1-4/O2-1-6/ O2-1-7) ▪ Valoriser les grandes vues sur la vallée ou les préserver lorsqu'elles existent par un entretien adapté de la végétation de rive (O2-2-1) ▪ Résorber aux abords de ces routes les éléments "techniques" qui dégraderaient / dévaloriseraient / le panorama (dépôt sauvage, ligne aérienne, accotements dégradés...) (O2-1-2) ▪ Valoriser les éléments de patrimoine bâti et végétal visible depuis cet axe (O2-1-3)

Thématique	Incidences prévisibles sur l'environnement	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation
		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Mettre en valeur le paysage de la D36 entre Bruz et Pont-Péan (O2-1-5) ▪ Maintenir le coteau boisé (O2-1-7) ▪ Prévoir une articulation spécifique entre le bâti et le fond de vallée pour éviter un effet de zonage brutal (O3-2)
Patrimoine naturel	<p>[+] Préservation de la vallée de Seiche et des espaces agronaturels associés</p> <p>[-] Atteinte aux habitats et espèces via l'augmentation de la fréquentation et la multiplication des accès à la rivière</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Maintenir le coteau boisé au sud de Nouvoitou (O2-2) ▪ Sur la commune de Noyal et Chatillon-sur-seiche préserver la haie en limite sud
Gestion de l'eau (réseaux)	<p>[+] Maintien d'espaces perméables assurant l'infiltration directe des eaux pluviales grâce à la préservation de la coupure d'urbanisation</p> <p>[-] Accueil potentiel d'activités touristiques pouvant entraîner des nouveaux besoins en eau potable et en assainissement</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Maintenir des espaces perméables assurant une infiltration directe des eaux pluviales (mesures transversales, se retrouvant dans l'ensemble des orientations)
Santé et environnement	<p>[-] Augmentation du nombre de personnes exposées aux risques naturels et aux pollutions :</p> <ul style="list-style-type: none"> - inondation par débordement et remonté de nappes, - cavités souterraines, 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Compléter l'itinéraire piéton / cycle le long de la Seiche en joignant les portions existantes (O1-2-1)

Thématique	Incidences prévisibles sur l'environnement	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation
	<p>- pollutions des sols</p> <p>[+] Incitation à l'utilisation des modes actifs permettant de limiter l'utilisation des véhicules motorisés. Cette diminution aura des incidences positives sur la qualité de l'air ainsi que sur les nuisances sonores</p> <p>[-] Augmentation de l'attractivité du site et du nombre de visiteurs engendrant de nouveaux flux automobiles. Ces flux viendront augmenter les nuisances sonores et les émissions de polluants atmosphériques</p>	<ul style="list-style-type: none"> Chercher à se raccrocher au chemin de halage de la Vilaine, depuis le parc de l'an 2000 à Bruz, en profitant de la future extension urbaine au sud-ouest de Bruz pour y inclure l'aménagement d'un cheminement (O1-2-2) Aménager l'ensemble de l'itinéraire pour une accessibilité vélo et piéton en toute saison (O1-2-4) S'assurer que les parcs urbains situés le long de la Seiche soient traversant afin d'assurer la continuité de l'itinéraire (O1-2-5)

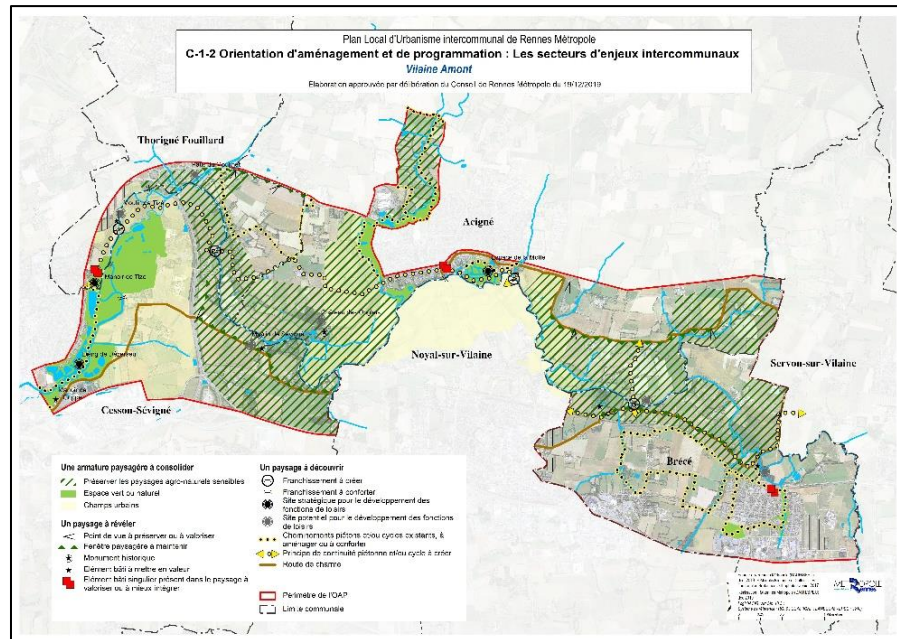
Thématique	Incidences prévisibles sur l'environnement	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation
		<ul style="list-style-type: none"> Affirmer l'accessibilité à la vallée depuis les bourgs et les quartiers d'habitation (O1-3)



OAP Vilaine-Amont

Thématique	Incidences prévisibles sur l'environnement	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation
Occupation du sol	[-] Consommations d'espaces agricoles et naturels limitée aux nouvelles constructions nécessaires aux équipements de loisirs. L'incidence est restreinte aux 4 sites majeurs et lieux d'animation secondaires	/
Paysage	<p>[+] Maîtrise de l'évolution paysagère du site et en particulier des espaces agronaturels sensibles, des zones bocagères et des perspectives paysagères</p> <p>[-] Rupture paysagère potentielle par les nouveaux équipements prévus dans les espaces agronaturels et les tissus urbains anciens de Brécé et d'Acigné</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ L'OAP prévoit des mesures : <ul style="list-style-type: none"> > d'évitement en termes de maintien des perspectives et points de vue > d'évitement en préservant l'intégrité des hameaux > de réduction en termes d'insertion des nouvelles constructions
Patrimoine naturel	<p>[-] Suppression d'éléments de la trame bocagère d'intérêt écologique</p> <p>[-] Atteinte à la fonctionnalité des secteurs à l'ouest de la rocade qui subissent une forte pression d'urbanisation</p> <p>[-] Création de fragmentations supplémentaires par les nouvelles constructions et les nouveaux cheminements, les nouveaux franchissements prévus sur la Vilaine</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ L'OAP prévoit des mesures : <ul style="list-style-type: none"> > d'évitement de l'atteinte à la trame bocagère > de réduction via la garantie de clôtures perméables écologiquement sur le secteur

Thématique	Incidences prévisibles sur l'environnement	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation
Gestion de l'eau (réseaux)	<p>[-] Consommations d'eau potable supplémentaires et besoins épuratoires induites par les équipements de loisirs, l'incidence sera toutefois limitée à la fréquentation du site</p> <p>[-] Atteintes indirectes à la qualité et la quantité de la ressource en eau pressenties comme faibles</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Les autres mesures relatives prises par le règlement relatives à l'assainissement et l'alimentation en eau potable suffisent à réduire les incidences résiduelles de ce projet.
Santé et environnement	<p>[+] Amélioration de l'accessibilité d'espaces verts</p> <p>[+] Valorisation des modes actifs et de la pratique sportive</p> <p>[-] Exposition de visiteurs supplémentaires au risque inondation par débordement de la Vilaine</p> <p>[-] Exposition de visiteurs supplémentaires incluant des populations sensibles aux potentielles pollutions des sols, nuisances sonores et pollutions atmosphériques générées par les axes routiers</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ L'OAP permet toutefois de maintenir des zones de calme ce qui contribue à éviter les incidences principales en termes de nuisances sonores et l'exposition aux pollutions. ▪ Les autres mesures prévues dans le règlement concernant les sols pollués, les zones de vigilance air bruit suffisent à réduire les incidences négatives potentielles de l'OAP dont le bilan en termes de santé est largement positif.



OAP Zone d'activités Nord Rennes Saint-Grégoire

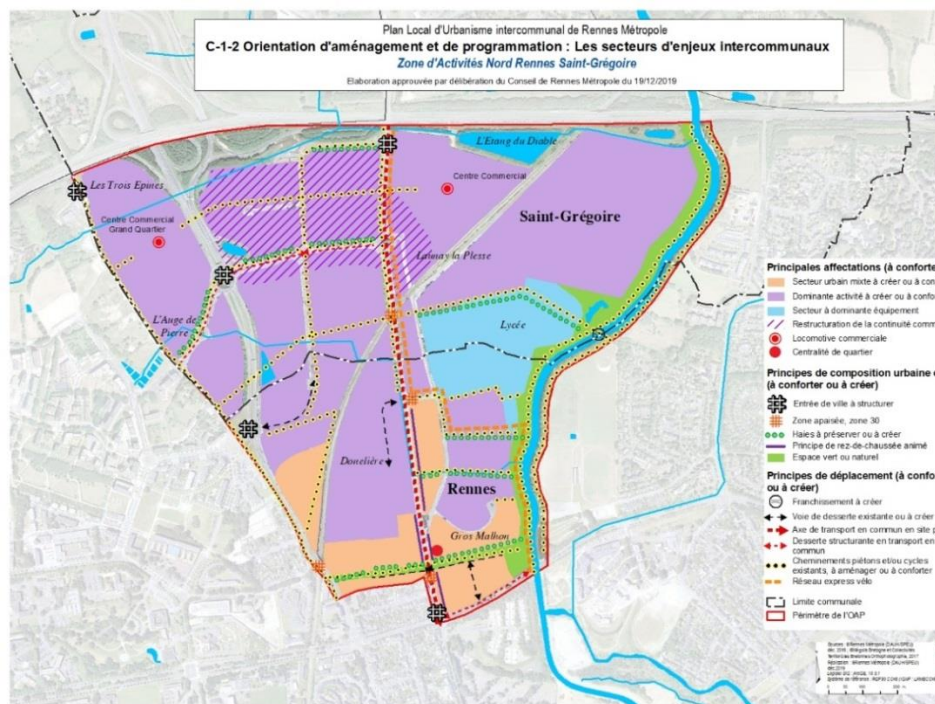
Thématique	Incidences prévisibles sur l'environnement	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation
Occupation du sol	<p>[+] Préservation de la coulée verte présente le long de la rocade</p> <p>[+] Réflexion sur la possibilité de mutualisation des parkings permettant de limiter la consommation d'espace</p> <p>[-] Accueil de nouveaux logements induisant un changement d'occupation des sols</p>	<ul style="list-style-type: none"> Étudier la possibilité de mutualisation du stationnement dans la zone commerciale (O4- 9) Accueillir une programmation en logements (O1-8)
Paysage	<p>[+] Maintien et valorisation des points de vue et des perspectives paysagères</p> <p>[+] Amélioration de la qualité des entrées de ville via la restructuration du front urbain</p> <p>[+] Valorisation du paysage des berges de L'Ille</p> <p>[+] Préservation de la coulée verte</p> <p>[+] Construction d'un paysage urbain qualitatif via l'ordonnancement et le traitement architectural des bâtiments</p> <p>[-] Renforcement de la centralité commerciale engendrant de potentielles nouvelles constructions qui pourront masquer des vues et des perspectives paysagères</p> <p>[-] Réalisation de nouveaux logements pouvant avoir un impact sur la qualité des paysages s'ils ne sont pas insérés</p>	<ul style="list-style-type: none"> Articuler ce secteur d'habitat avec Beauregard et le canal en ménageant une perspective et une perméabilité urbaine entre le parc Beauregard et le canal (mail, espaces verts, etc.) (O1- 9) Valoriser les berges du canal en les articulant aux secteurs environnants (O1-10) Créer des liaisons et des perspectives visuelles vers le boulevard d'Armorique et le secteur de Plaisance au Sud (O1-11) Créer des ouvertures visuelles pour séquencer les îlots vers la zone artisanale à l'Ouest et sur le canal à l'Est (O1-12) Préserver la coulée verte le long de la rocade assurant la

Thématique	Incidences prévisibles sur l'environnement	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation
		<p>liaison entre le parc de Beauregard et le parc de Quincé en privilégiant les liaisons douces (O2-1)</p> <ul style="list-style-type: none"> Soigner l'ordonnancement des bâtiments et le traitement architectural des bâtiments afin de participer à la construction d'un paysage urbain qualitatif (O3-1)
Patrimoine naturel	<p>[+] Restauration des fonctions écologiques du site</p> <p>[+] Préservation de l'étang et de la zone boisée</p>	/
Gestion de l'eau (réseaux)	<p>[-] Augmentation des besoins en eau potable et en assainissement suite à l'accueil potentiel de nouvelles activités ainsi que d'une nouvelle population liée à la construction de logement.</p> <p>[-] Poursuite de l'imperméabilisation du secteur liés à l'arrivée de nouvelles zones d'activités et à la construction de logements</p>	/
Santé et environnement	<p>[+] Limitation du risque inondation par sa prise en compte dans les choix d'aménagement du projet</p> <p>[-] Augmentation potentielle du nombre de personnes exposées :</p>	<ul style="list-style-type: none"> Prendre en compte le risque inondation en bordure du canal Ille et Rance (O3-3) Aménager une liaison Est-Ouest structurante depuis le parc de Beauregard à partir du

Thématique	Incidences prévisibles sur l'environnement	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation
	<ul style="list-style-type: none"> - Aux risques d'inondations - Aux nuisances liées aux champs électromagnétiques - Aux pollutions des sols <p>[-] Poursuite de l'imperméabilisation du secteur sur un secteur fortement urbanisée entraînant un risque d'inondation lié aux ruissellements des eaux pluviales</p> <p>[+] Valorisation des modes de déplacements doux actifs (vélo et marche) via la création de connexions, de liaisons douces, etc.</p> <p>[+] Prévision d'aménagement (ex : parking silos) permettant de protéger le site des nuisances sonores</p> <p>[+] Limitation des risques d'accident sur la route via la sécurisation des flux routiers</p> <p>[+] Amélioration des nuisances acoustiques et la qualité de l'air dans le cadre du projet</p> <p>[+] Développement des structures de transports permettant de limiter l'usage de l'automobile. Cette réduction permettra de réduire les nuisances sonores et les émissions de pollutions atmosphériques</p> <p>[-] Augmentation des nuisances sonores et des pollutions liées à l'arrivée d'une nouvelle population</p>	<p>pont SNCF sur la route de Saint-Malo pour rendre les traversées piétonnes plus confortables à l'Ouest (O1-5)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Aménager un réseau de liaisons douces permettant une meilleure articulation entre le quartier Beauregard et le canal Ille et Rance (O1-7) ▪ Créer des liaisons et des perspectives visuelles vers le boulevard d'Armorique et le secteur de Plaisance au Sud (O1-11) ▪ Affirmer des perméabilités vers le canal favorisant les modes actifs. (O1-13) ▪ Préserver la coulée verte le long de la rocade assurant la liaison entre le parc de Beauregard et le parc de Quincé en privilégiant les liaisons douces (O2-1) ▪ Améliorer les nuisances acoustiques et la qualité de l'air dans le cadre des projets de constructions et d'aménagement futurs (possibilité d'utiliser une architecture écran, la création de parking silos à étudier) (O3- 2) ▪ Accueillir une desserte structurante en transport en commun afin de prolonger et

Thématique	Incidences prévisibles sur l'environnement	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation
	<p>[-] Augmentation de l'attractivité du site liés aux nouvelles activités engendrant de nouveaux flux automobiles. Ces flux viendront augmenter les nuisances sonores et les émissions de polluants atmosphériques</p>	<p>renforcer les aménagements réalisés sur l'avenue Gros Malhon (Axe de TC en site propre (O4-1)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Améliorer la porosité urbaine par un maillage renforcé des modes actifs qui permettra des connexions entre les différentes entités de ce secteur (O4-2) ▪ Apaiser les entrées de ville (O4-3) ▪ Sécuriser les flux des véhicules lourds, des véhicules particuliers et des piétons (O4-4) ▪ Améliorer les franchissements existants des grandes infrastructures et en priorité, la voie SNCF et la route de Saint-Malo (O4-5) ▪ Créer des mails piétons d'est en ouest entre le Parc de Beauregard et le canal de l'Ille (O4-6) ▪ Rendre accessible le canal, en faire un support de déplacement quotidien et fonctionnel (O4-7) ▪ Créer une passerelle piétons-vélos sur le canal Ille et Rance reliant la rue Bahun Rault et l'avenue des Monts d'Arrée. (O4-8)

Thématique	Incidences prévisibles sur l'environnement	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation
		<ul style="list-style-type: none"> Étudier l'opportunité d'adosser des parkings silos à la rocade afin de protéger le site des nuisances sonores (O4-9)

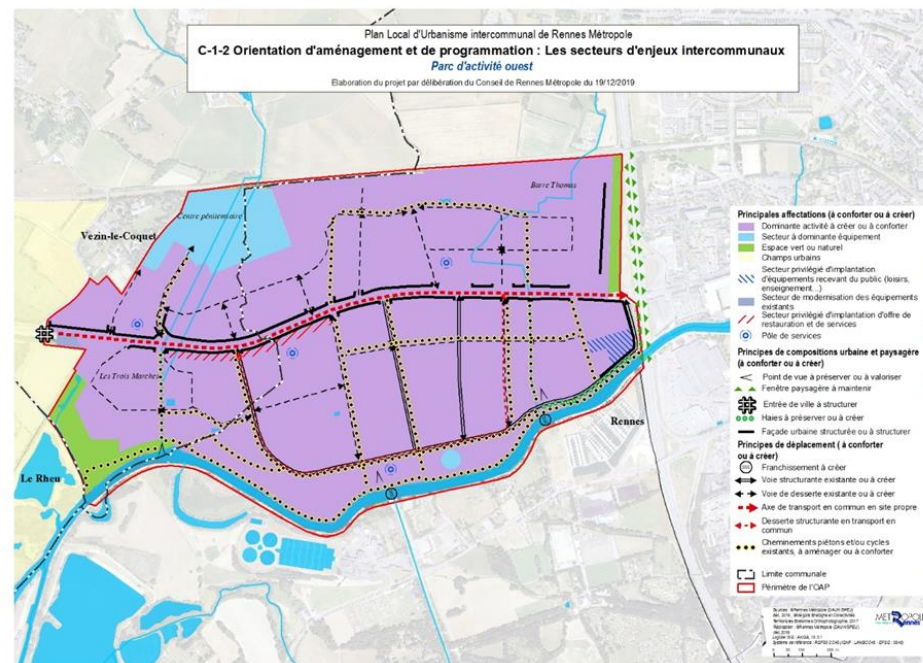


OAP Parc d'activités Ouest

Thématique	Incidences prévisibles sur l'environnement	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation
Occupation du sol	[+] Aucune nouvelle construction prévue au sein du secteur. Absence d'incidences sur l'occupation des sols	/
Paysage	<p>[+] Amélioration de la qualité de l'entrée de ville et de la qualité architecturale du bâti</p> <p>[+] Valorisation des berges de la Vilaine</p> <p>[+] Amélioration de la qualité paysagère du site via la requalification de l'espace public et privé, de la végétalisation du site</p> <p>[+] Préservation des vues et des perspectives sur les paysages naturels et urbains</p> <p>[-] Accueil potentiel d'activités supplémentaires sur le site pouvant impacter la qualité des paysages</p> <p>[-] Renforcement du maillage routier secondaire sur le site conduisant à des ruptures dans les paysages et à sa dégradation</p>	<ul style="list-style-type: none"> Renforcer et hiérarchiser le maillage secondaire pour la desserte locale afin de limiter les accès aux parcelles depuis la RN24 (O1-1) Requalifier l'entrée d'agglomération en structurant les façades le long de la RN24 (O2-1) Aménager un front bâti cohérent en termes de volume et de qualité architecturale (O2-2) Revaloriser les façades des bâtis existants et futurs, tout en confortant la vocation productive de la zone (O2-4) Poursuivre l'aménagement des berges au nord de la Vilaine et créer de nouveaux franchissements notamment une passerelle reliant le site

Thématique	Incidences prévisibles sur l'environnement	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation
		<p>économique à la Prévalaye (O5-1)</p> <ul style="list-style-type: none"> Requalifier les espaces publics avec une exigence renforcée sur les espaces privés (clôtures, aspects des façades...) (O5-3) Créer des plantations le long des principaux axes afin notamment de lutter contre le phénomène d'îlot de chaleur urbain (O5-4) Créer/préserver les vues sur les paysages naturels et urbains (percées visuelles) (O5-5)
Patrimoine naturel	<p>[+] Préservation du boisement situé au sud-ouest</p> <p>[+] Revégétalisation du site</p> <p>[-] Destruction d'une partie des haies bordant la vilaine pour la mise en place de cheminement doux</p>	/
Gestion de l'eau (réseaux)	[-] Imperméabilisation des sols liée à l'accueil potentiel de nouvelles activités, empêchant l'infiltration directe des eaux pluviales	/
Santé et environnement	<p>[+] Lutte contre les îlots de chaleur via des plantations le long des principaux axes routiers</p> <p>[-] Imperméabilisation des sols pouvant augmenter le risque lié aux ruissellements des eaux pluviales</p>	<ul style="list-style-type: none"> Créer des plantations le long des principaux axes afin notamment de lutter contre le phénomène d'îlot de chaleur urbain (O5-4)

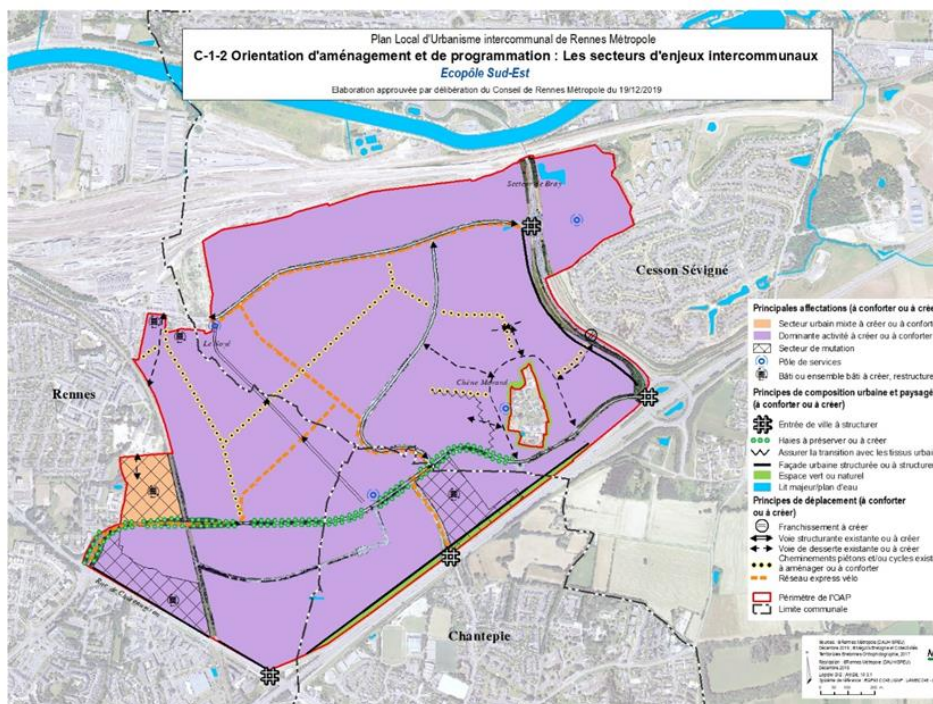
Thématique	Incidences prévisibles sur l'environnement	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation
	<p>[+] Développement des modes doux (vélo et piéton) permettant de limiter l'usage des véhicules motorisés au sein du secteur. Cette diminution du nombre de déplacements motorisés limitera les nuisances sonores ainsi que les pollutions atmosphériques</p> <p>[+] Développement des transports en commun via l'aménagement de voies dédié. Les incidences sont les même que pour le développement des modes doux</p> <p>[-] Projet prévoit le renforcement du maillage routier sur le secteur. Ce renforcement induira une augmentation potentielle des véhicules sur le site et donc une augmentation des nuisances sonores et des émissions de GES</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ Maintenir et élargir la 2x2 voies afin d'accueillir des modes doux et des voies dédiées aux bus (O1-2) ■ Faciliter les déplacements à la fois piétons (notamment autour des arrêts de bus) et cyclistes par un meilleur maillage, mais aussi des véhicules motorisé en dissociant les flux (clientèle, technique) (O4-1) ■ Poursuivre l'aménagement des berges au nord de la Vilaine et créer de nouveaux franchissements notamment une passerelle reliant le site économique à la Prévalaye (O5-1)



OAP Écopôle Sud-Est

Thématique	Incidences prévisibles sur l'environnement	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation
Occupation du sol	[+] Suppression d'espaces agraires liés au développement des activités et de pôles de services sur le secteur Chêne Morand	/
Paysage	<p>[+] Amélioration de la qualité des axes routiers via leur requalification paysagère et leur végétalisation</p> <p>[+] Amélioration de la qualité architecturale notamment en travaillant sur le front bâti</p> <p>[+] Amélioration de la qualité de l'entrée de ville de Rennes</p> <p>[+] Aménagement de pôles de service ne s'insérant pas nécessaires dans le paysage</p> <p>Création de routes pouvant dégrader la qualité des paysages en créant des ruptures</p>	<ul style="list-style-type: none"> Traiter les axes structurant par des aménagements qualitatifs (O1-2) Conserver et renforcer, à l'occasion de réaménagement ponctuels de la voirie, l'aspect végétal de la rue de Bignon (O1-3) Prévoir une requalification paysagère de la rue des Charmilles permettant une mise en valeur de cet axe (O1-4) Assurer le repaysage de la rue Bray afin de renforcer son aspect végétal (O1-5) Valoriser la végétation de la rue de la Frébardière (O1-6) Travailler l'image de la zone en portant attention aux trois fronts bâtis (O2-1) Restructurer le front urbain via la recomposition du tissu bâti par mutation (O2-2) Mener un travail spécifique au niveau des bordures de rocade afin de garantir un traitement paysager homogène (O2-3)
Patrimoine naturel	[+] Suppression de haies et boisement (Chêne-Morand)	<ul style="list-style-type: none"> Chêne Morand : Réalisation des aménagements paysagers, notamment la valorisation de la trame bocagère existante, la réalisation d'un parc paysager autour du hameau, et la

Thématique	Incidences prévisibles sur l'environnement	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation
		réalisation des plantations le long des voies du parc d'activités (O7)
Gestion de l'eau (réseaux)	<p>[+] Aménagement des réseaux nécessaires (eaux pluviales, eaux usées, réseau électrique, ...) adaptés à chaque nouvelle construction</p> <p>[+] Augmentation des besoins en eau potable et en assainissement suite à l'accueil potentiel de nouvelles activités.</p> <p>[+] Imperméabilisation des sols limitant l'infiltration directe des eaux pluviales</p>	<ul style="list-style-type: none"> Créer les réseaux d'eaux pluviales et d'eaux usées (O7-4) Créer les réseaux nécessaires au fonctionnement des bâtiments à construire (alimentation en eau potable, réseau électrique, fibre optique, éclairage public, gaz). (O7-5)
Santé et environnement	<p>[+] Augmentation du nombre de personnes exposées à des sols potentiellement pollués</p> <p>[+] Imperméabilisation des sols entraînant une augmentation du risque liée au ruissellement des eaux pluviales</p>	<ul style="list-style-type: none"> Créer les réseaux d'eaux pluviales et d'eaux usées (O7-4)



OAP ViaSilva

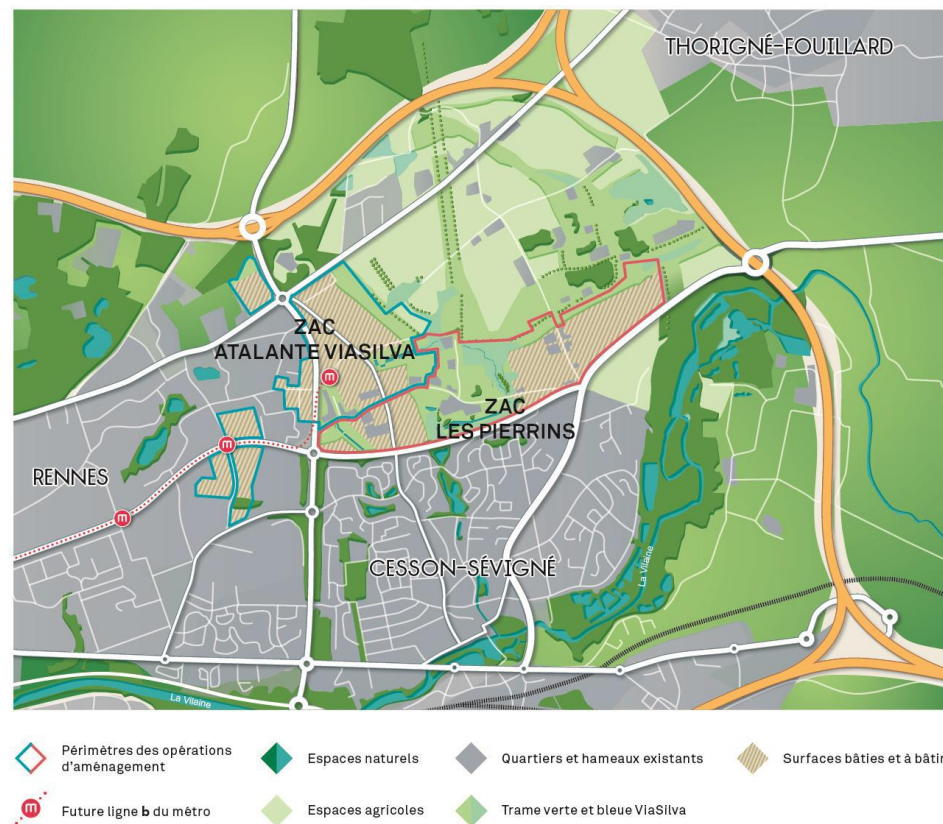
Thématique	Incidences prévisibles sur l'environnement	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation
Occupation du sol	[-] Étalement urbaine avec une consommation d'espaces agricoles cultivés, de prairies, de boisements	<ul style="list-style-type: none"> ▪ L'OAP inscrit le secteur en continuité du tissu existant ▪ Optimiser les espaces urbanisés en veillant à diversifier les formes d'habitat, et favoriser une mixité ▪ Limiter la consommation d'espace par la fixation d'objectifs chiffrés de densité ▪ Densifier le bâti afin de minimiser l'artificialisation des sols, notamment en mutualisant les équipements (stationnement, ...) ▪ Créer un maillage de liaisons douces permettant de renforcer les modes actifs ▪ Favoriser l'usage des transports en commun et du pôle multimodal en les rendant accessible par les modes doux
Paysage	[-] Suppression d'un paysage de champs cultivés, de prairies mésophiles, de haies, de boisements	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Préserver les perspectives paysagères vers les paysages environnants ▪ Assurer une intégration architecturale et paysagère des nouvelles constructions avec l'existant ▪ Créer de nombreuses perspectives paysagères et

Thématique	Incidences prévisibles sur l'environnement	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation
		<p>une grande perméabilité dans le tissu urbain (secteur "Lisières")</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Créer depuis la lisière du quartier des vues lointaines sur le paysage agronaturel (secteur "Lisières") ▪ Intégrer des nouvelles constructions dans l'ambiance village du secteur : raccourcis, placettes, ruelles, micro-espaces de vie, ... (secteur "Cœur de village") ▪ Préserver le patrimoine bâti et végétal du secteur (secteur "Hameaux du Parc") ▪ Valoriser les vues lointaines en tenant compte de la topographie du site
Patrimoine naturel	<p>Cesson Sévigné</p> <p>[-] Suppression de milieux d'intérêt écologique : cultures et des prairies, le GEN "Bocage Cesson Nord" (intérêt moyen), des haies au sud-est</p> <p>[-] Perturbation de la faune et du fonctionnement écologique de ces milieux, mais c'est également le cas pour les trois bassins artificiels au nord</p> <p>Rennes – Pâtis Tatelin</p> <p>[-] Fragmentation des continuités naturelles en lien avec le MNIE "Bois de Vaux ouest", la ZNIEFF "Bois de Vaux"</p> <p>[-] Perturbation de la faune et du fonctionnement écologique de ces milieux</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Maintenir les haies d'intérêt. Vérifier la présence de cavités. ▪ Pour les plantations, privilégier des espèces locales et adaptées aux conditions bioclimatiques ▪ Maintenir l'intégrité du MNIE au nord et créer une zone tampon avec celui-ci. ▪ Pour les plantations, privilégier des espèces locales et adaptées aux conditions bioclimatiques.

Thématique	Incidences prévisibles sur l'environnement	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation
		<ul style="list-style-type: none"> Fixer une part minimale de surfaces éco-aménageables et de pleine terre par typologie de bâti (projet individuels, intermédiaires ou collectifs, ...) Aménager un maillage vert sous formes de cœurs d'îlots verts, de venelles paysagères, rues jardins, haies bocagères conservées ou recrées (secteur "centralité") Protéger le parc du Bellefontaine (secteur "Cœur de village") Préserver du parc du Boudebois et sa mosaïque de milieux naturels (secteur "Hameaux du Parc") Préserver le corridor Nord-Sud permettant de connecter les différents parcs de ViaSilva
Gestion de l'eau (réseaux)	<p>[-] Risque de pollution accidentelle liée à l'implantation de nouvelles activités et au trafic routier (ruissellement pluvial notamment)</p> <p>[-] Augmentation potentielle des besoins en eau potable et en assainissement en fonction des nouvelles activités implantées sur le secteur</p>	<ul style="list-style-type: none"> Maintenir ou recréer des éléments épurateurs si possible dans le cadre de plantations (zones humides, haies...) Mettre en place de bassins de rétention canaux et noues pour la gestion des eaux de ruissellement Fixer un coefficient maximal d'imperméabilisation et un

Thématique	Incidences prévisibles sur l'environnement	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation
		<p>objectif chiffré de diminution de l'imperméabilisation permettant une meilleure gestion des eaux pluviales</p> <ul style="list-style-type: none"> Prévoir la collecte et traitement des eaux pluviales avant infiltrations, haies...)
Santé et environnement	<p>[-] Artificialisation des sols augmentant les risques liés aux ruissellements des eaux pluviales</p> <p>[-] Exposition de nouvelles populations aux nuisances sonores routières</p> <p>[-] Augmentation potentielle des nuisances sonores et des pollutions liées à l'arrivée de nouveaux habitants induit par l'augmentation du trafic routier</p>	<ul style="list-style-type: none"> Privilégier un mode de gestion alternatif des eaux pluviales notamment via l'aménagement de dispositifs de gestion (noues paysagères, bassins de rétention,) Favoriser l'utilisation des principes bioclimatiques (orientation Nord-Sud de la trame bâtie, végétalisation importante pour lutter contre les îlots de chaleur, ...) Développer des programmes de constructions passives dans chaque secteur Ne pas accentuer les axes d'écoulement. Privilégier une récupération des eaux pluviales et une infiltration à la parcelle si possible avec une non-urbanisation d'un couloir de part et d'autre de la ligne Choisir une localisation du projet à proximité des arrêts de transports en commun facilitant ainsi leur pratique

Thématique	Incidences prévisibles sur l'environnement	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation
		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Réaliser des aménagements en site propre (ex : boulevard des Alliés, amorces de l'avenue Roch et de la route de Fougères) ▪ Soutenir les déplacements en transports collectifs et liaisons douces réduisant la génération de trafic automobile ▪ Privilégier la mixité fonctionnelle permettant de favoriser les modes actifs ▪ Privilégier une orientation des bâtiments protégeant les locaux sensibles des nuisances sonores. ▪ Prévoir des mesures de protection acoustique (parois, topographie, orientation des bâtiments,) ▪ Prévoir la compatibilité des activités avec les habitations alentours ▪ Favoriser la pratique des modes actifs via le renforcement du maillage dense de voies cyclables et de cheminements doux maillant le site ▪ Étudier la possibilité d'introduire une part d'énergie renouvelable dans les sources d'énergie



OAP La Courrouze

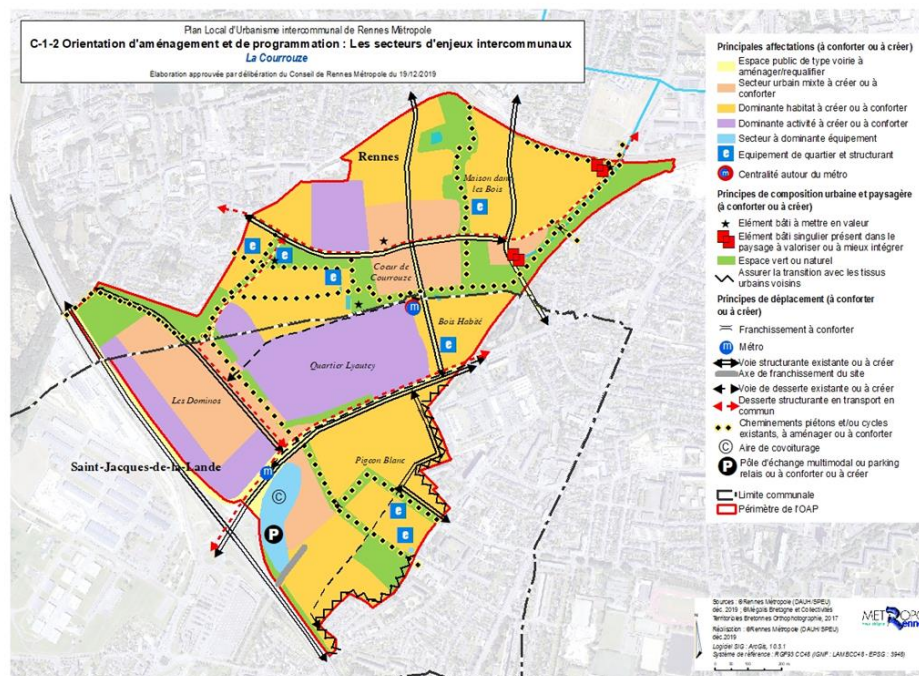
Thématique	Incidences prévisibles sur l'environnement	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation
Occupation du sol	<p>[-] Artificialisation de certains secteurs actuellement végétalisés</p> <p>[+] Enjeu métropolitain de limitation de l'étalement urbain en intensifiant un secteur intra rocade, en mixant les formes urbaines et en favorisant une certaine densité</p> <p>[+] Densification en lien avec la desserte en transport en commun</p>	<ul style="list-style-type: none"> Renouvellement urbain en travaillant à une certaine densité urbaine : Programmation mixte, une forte densité en rapport avec sa situation en cœur de métropole. Une étude de circulation réalisée en 2008 (mise à jour en 2015) vise à améliorer et intégrer les déplacements supplémentaires. Les circulations actives sont un des piliers du projet urbain : lien de ville vers le Sud-ouest du agglomération. Objectifs en matière de maîtrise énergétique : exigences fortes en la matière - BBC et HQE, certification Habitat & Environnement de Qualitel, voire anticipation des futurs standards (innovations thermiques, constructions passives...).

Thématique	Incidences prévisibles sur l'environnement	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation
Paysage	<p>[+] Suppression des points noirs paysagers, en offrant une coulée verte liant les quartiers voisins (Cleunay et Pigeon Blanc) et en offrant des formes et atmosphères requalifiées</p> <p>[-] Risque de suppression du patrimoine industriel bâti</p> <p>[+] Incidences limitées en matière de paysage du fait du cadre urbain préexistant.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Conservation de la topographie existante mais également d'une partie de l'ancien mur militaire, tout en maintenant des perméabilités et ouvertures Réhabilitation et reconversion du patrimoine industriel bâti Développement de formes urbaines diversifié facilitant l'insertion du projet dans son environnement Composition qualitative de la trame paysagère du quartier et des espaces publics : promenades, petits bois, esplanades vertes ou places Requalification des axes existants : boulevard Mermoz, Avenue Roger Dodin en tant que boulevard urbain, ... Préservation du patrimoine bâti local dans le cadre des aménagements et du mur d'enceinte.
Patrimoine naturel	<p>[+] Renforcement d'une coulée verte d'accroche en lien avec le site naturel de la Prévalaye s'appuyant sur la végétation existante (arbres du GIAT) complétée par de nouvelles plantations. Utilisant majoritairement des espèces</p>	<ul style="list-style-type: none"> Conservation des mares et de la lande, et des zones humides sont contenues dans les espaces verts prévus via l'OAP

Thématique	Incidences prévisibles sur l'environnement	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation
	<p>autochtones Conservation d'une partie des mares et de la lande à genêts et ajoncs d'intérêt écologique, création d'une grande prairie et plantations de haies</p> <p>[-] Urbanisation d'espaces verts et semi-naturels (jardins, friches) favorables à la biodiversité ordinaire</p> <p>[-] Perturbation potentielle de la faune pouvant fréquenter des espaces de biodiversité ordinaire</p>	<ul style="list-style-type: none"> Des continuités écologiques liées au projet s'appuient sur la végétation existante et traversent le site de La Courrouze. Elles s'inscrivent dans le grand parc urbain que constitue le quartier (les espaces verts occuperont à termes environ 40 ha). Liaison loisir-écologie, coulée verte entre le centre de Rennes et la Prévalaye accompagnée de liaisons cyclables et piétonnes. Espaces en EBC : une haie et 4 bosquets (sur 0,8 ha)
Gestion de l'eau (réseaux)	<p>[+] Requalification du réseau d'assainissement séparatif et envoi des eaux usées vers la station d'épuration Rennes Beaurade à capacité suffisante</p> <p>[-] En termes d'écoulement des eaux pluviales augmentation du ruissellement lié à l'imperméabilisation des sols et des pollutions plus importantes</p>	<ul style="list-style-type: none"> Gestion des eaux pluviales est également intégrée au projet : toits terrasses, noues et fossés dans les espaces verts, bassin de rétention naturel, talus pour faciliter les écoulements et la captation, etc...
Santé et environnement	<p>[-] Pas d'incidences en termes d'exposition aux risques naturels et technologiques</p> <p>[-] Pollution des sols susceptibles de toucher les nouvelles populations s'installant sur le site</p>	<ul style="list-style-type: none"> Éloignement des équipements sensibles (crèches, hébergement personnes âgées) des nuisances et pollutions atmosphériques liées à la rocade

Thématique	Incidences prévisibles sur l'environnement	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation
	<p>[-] Augmentation des nuisances sonores liées à l'aménagement d'une zone anciennement calme</p> <p>[-] Des incidences négatives potentielles sur les résidents et voisins actuels du site mais qui restent limitées par l'absence d'activités très bruyantes, limitées en termes de plage horaire et d'un volume inférieur aux anciennes activités</p> <p>[-] Exposition de populations y compris sensibles aux nuisances sonores et pollutions atmosphériques liées à la rocade d'autant plus qu'une réduction de la marge de recul "Loi Barnier" a été effectuée sur le secteur des Dominos</p> <p>[-] Augmentation forte du trafic routier lié à la ZAC et son aménagement ainsi que sur les voies situées à proximité ne pouvant peut-être pas absorber ces nouveaux flux</p> <p>[-] Des incidences négatives potentielles qui seront évitées grâce à la restructuration d'échangeurs et la protection des bus en amont de la rocade.</p> <p>[o] La limitation des déplacements motorisés grâce à une mixité fonctionnelle forte, à la mise en place de transports collectifs en site propre (bus, métro)) et à des cheminements doux très présent au sein du projet</p>	<ul style="list-style-type: none"> Intégration de la gare routière permettant d'assurer le rabattement Valorisation des modes de déplacements actifs par le développement des cheminements piétons Développement d'équipements au sein du secteur (groupe scolaire, crèche équipement socio-culturel, plateau sportif, ...) accessible par les cheminements doux Prise en compte de la problématique "bruit" par des aménagements spécifiques : parking-silo aux abords de la rocade, merlon aux abords de la voie ferrée au sud de la ZAC. Une étude acoustique réalisée en septembre 2015 afin de limiter les nuisances liées à la ZAC. Prise en compte de la santé : limitation de l'exposition des populations dans les secteurs sensibles d'un point de vue de la qualité de l'air. Interdiction des établissements sensibles

Thématique	Incidences prévisibles sur l'environnement	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation
		aux abords des infrastructures à fort trafic.



OAP Vallée de la Vilaine

Thématique	Incidences prévisibles sur l'environnement	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation
Occupation du sol	[+] Préservation et mise en valeur des espaces agronaturels présents le long de la vallée de la Vilaine	/
Paysage	<p>[+] Mise en valeur des éléments de patrimoine bâti et naturel, les lieux d'initiatives locales</p> <p>[+] Réalisation d'installations légères pouvant potentiellement impactés les vues et les perspectives sur le paysage. Les incidences négatives seront toutes fois fortement limitées</p> <p>[+] Valorisation paysagères de la vallée de la Vilaine et des étangs présents le long de celle-ci</p> <p>[+] Préservation et valorisation à l'échelle de l'ensemble du site : le canal et ses écluses, les fermes, les châteaux et manoirs, ...</p>	<ul style="list-style-type: none"> Préserver les perspectives paysagères vers les paysages environnants Inscrire les voies dans les paysages et les milieux traversés en favorisant les usages multiples et en évitant les conflits <p>Séquence nord, du domaine de la Prévalaye à Lillion</p> <ul style="list-style-type: none"> Aménager plusieurs séquences paysagères permettant de maintenir le rapport à l'eau (secteur des Étangs d'Apigné et de Bougrières) Aménager des vues le long des berges (secteur des Étangs d'Apigné et de Bougrières) Maintenir les perspectives et les points de vue sur l'ensemble du site et plus largement de la Vallée de la Vilaine (secteur des Étangs d'Apigné et de Bougrières) Assurer la valorisation paysagère des abords de l'étang des Bougrières (secteur des Étangs d'Apigné et de Bougrières) Valoriser le patrimoine de l'île, notamment le Moulin (Secteur de

Thématique	Incidences prévisibles sur l'environnement	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation
		<p>l'île d'Apigné, du Port de Rennes et de la cale du Rheu)</p> <ul style="list-style-type: none"> Requalification des berges de l'étang des Bougrières à l'achèvement de l'exploitation de la gravière (Secteur de l'île d'Apigné, du Port de Rennes et de la cale du Rheu) Valoriser l'histoire et le patrimoine du site constitué par l'activité de gravières (Secteur de Lillion-Piblais) Mettre en valeur les espaces naturels remarquables au niveau du secteur de Lillion-Piblais (Secteur de Lillion-Piblais) Conforter le patrimoine bâti, notamment le manoir de Lillion et son ancienne chapelle (Secteur de Lillion-Piblais) Traiter les lisières avec les activités existantes au Sud-ouest de la zone d'activité "La haie des Cognets"(Secteur de Lillion-Piblais) <p>Séquence centrale, de La Pérelle à l'écluse de Mons</p> <ul style="list-style-type: none"> Valoriser les ensembles naturels et paysagers remarquables constitué d'éléments de patrimoine (rabine de l'ancien parc du château de la Pérelle, mur et portail, parc de La Petite Alsace) (Secteur La Pérelle-Golf de Rennes)

Thématique	Incidences prévisibles sur l'environnement	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation
		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ouvrir les perspectives, cônes de vues et chemins depuis la Vilaine et le chemin de halages ainsi que depuis et vers le golf (Secteur La Pérelle-Golf de Rennes) ▪ Tirer parti de la valeur historique et écologique du site en favorisant la découverte des milieux et l'observation de la nature (héronnière, étangs) (Secteur Champcours-Babelouse-Cicé : orientations d'aménagement) ▪ Valoriser les éléments patrimoniaux du secteur de Cicé (fermes, écluses, anciens châteaux ou maisons de villégiature...), en y rendant possible des activités variées, et pouvant bénéficier aux usagers de la vallée (Secteur Champcours-Babelouse-Cicé : orientations d'aménagement) ▪ Valoriser les vues sur le château de la Sillandais et son insertion dans le paysage (Secteur La Sillandais-Le Meu) ▪ Mettre en valeur le patrimoine : châteaux et rabines, manoirs, ruines du donjon de Cicé... (Secteur Cicé-Blossac) ▪ Ouvrir des perspectives sur la Vilaine en tirant parti de la grande rachine centrale structurant l'ensemble, relier le bois au

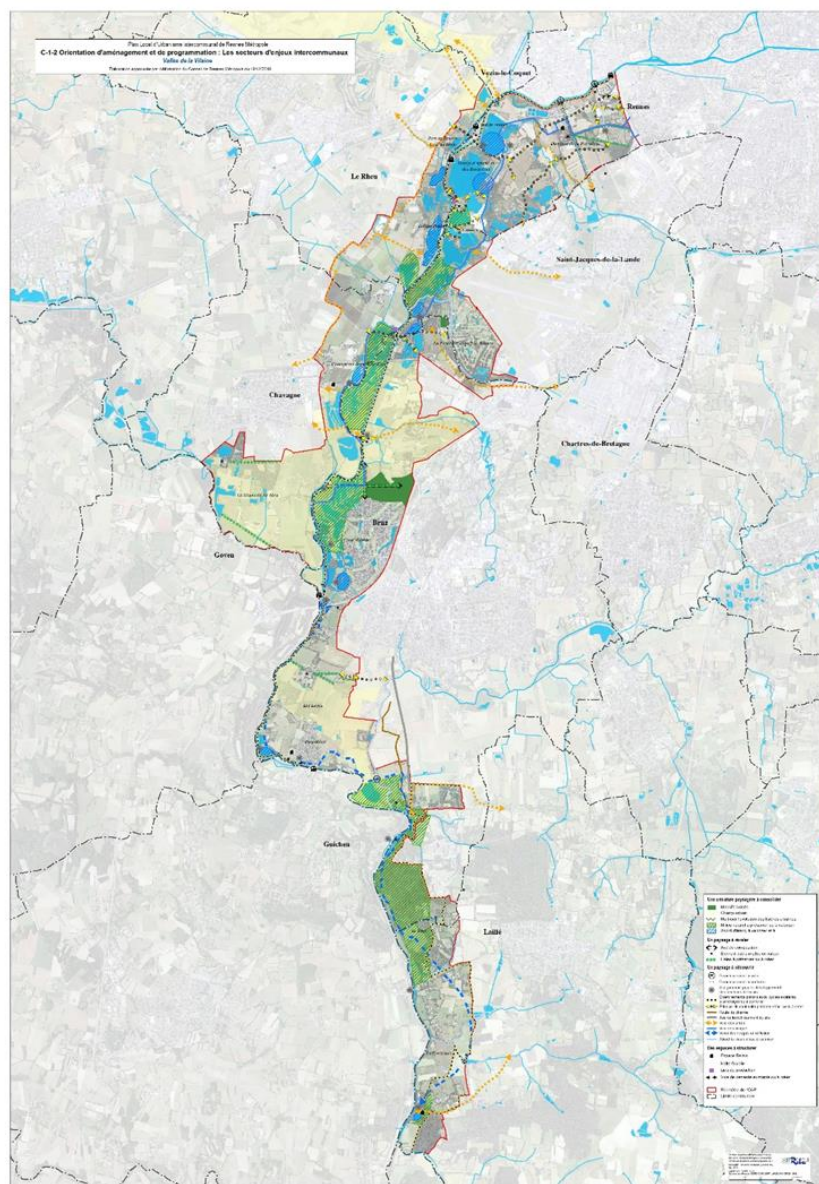
Thématique	Incidences prévisibles sur l'environnement	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation
		chemin de halage (Secteur Cicé-Blossac) Séquence centrale, de La Pérelle à l'écluse de Mons <ul style="list-style-type: none"> ▪ Préserver le patrimoine bâti (Secteur Le Boël) ▪ Aménager un belvédère favorisant une lecture du grand paysage et l'observation des milieux (faune et flore) (Secteur Le Boël) ▪ Ouvrir des perspectives sur la Vilaine et le paysage Secteur La Corbinais-La Réautais)
Patrimoine naturel	<p>[-] Augmentation de la fréquentation touristique pouvant avoir des impacts négatifs sur les milieux naturels</p> <p>[+] Mise en valeur de l'ensemble de la vallée de Vilaine</p>	Séquence nord, du domaine de la Prévalaye à Lillion <ul style="list-style-type: none"> ▪ Définir des mesures compensatoires liées à la réalisation du métro notamment (Secteur de La Prévalaye) : <ul style="list-style-type: none"> - Renforcer la biodiversité et développer la mosaïque d'habitats de la Vallée du Petit Blosme, - Amorcer la reconquête de la qualité écologique du Petit Blosne (reprise des berges, ouvertures des milieux...). - Restaurer le site de la Reuzerais : amélioration écologique, diversité des micro-habitats. - Promouvoir la découverte et l'observation des milieux

Thématique	Incidences prévisibles sur l'environnement	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation
		<p>(pédagogie, ponton d'observation...).</p> <ul style="list-style-type: none"> Préserver les zones humides présentes au niveau des étangs (secteur des Étangs d'Apigné et de Bougrières) <p>Séquence centrale, de La Pérelle à l'écluse de Mons</p> <ul style="list-style-type: none"> Valoriser l'étang en le rendant plus lisible en dégagant ses rives et offrant des parcours de promenade et en réalisant une passerelle afin d'assurer la continuité de la Voie des Rivages (Secteur Champcours-Babelouse-Cicé : orientations d'aménagement) Mettre en scène le paysage spécifique des pinèdes (Secteur La Sillandais-Le Meu) Renforcer la valeur patrimoniale et écologique du bois dû à la présence d'arbres remarquables liés à l'histoire du château, mettre en valeur la trame des rabines. Préserver les pinèdes et les arbres remarquables, en berge ouest et s'appuyer sur les espaces de la rive est pour accueillir de nouveaux usages (Secteur Cicé-Blossac) <p>Séquence sud, Pont-Réan-Le Boël-La Corbinais</p>

Thématique	Incidences prévisibles sur l'environnement	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation
		<ul style="list-style-type: none"> Valoriser l'espace de la confluence de la Seiche et du Menhir et l'accessibilité du secteur (Secteur Pont-Réan) Préserver les ensembles boisés (Secteur Le Boël) Mettre en place des sentiers de découverte botanique (circuit botanique, descriptions sur site...) (Secteur Le Boël) Préserver et valoriser les milieux en lien avec l'espace naturel sensible du département (Secteur Le Boël)
Gestion de l'eau (réseaux)	<p>[+] Prise en compte et protection des captages (Bougrières et de Lillion) présent au niveau du secteur</p> <p>[+] Réduction des surfaces de stationnement permettant une diminution de l'imperméabilisation des sols et une meilleure infiltration des eaux pluviales</p>	<ul style="list-style-type: none"> Prévoir la collecte et traitement des eaux pluviales avant infiltrations, haies...
Santé et environnement	<p>[o] Prise en compte du risque d'inondation et de la présence d'un PPRI</p> <p>[+] Limitation des circulations routières de transit au sein du secteur</p> <p>[+] Réalisation du projet à proximité des arrêts de transport (dont la desserte sera renforcée pendant la période estivale) en commun permettant de renforcer l'usager de ceux-ci et de limiter l'usage de la voiture</p>	<ul style="list-style-type: none"> Développer les cheminements doux sur l'ensemble de la vallée de la Vilaine permettant la découverte de ces espaces naturels (ex : aménagement voie des Rivages) <p>Séquence nord, du domaine de la Prévalaye à Lillion</p> <ul style="list-style-type: none"> Valoriser les modes doux notamment via l'aménagement :

Thématique	Incidences prévisibles sur l'environnement	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation
	<p>[+] Développement de nombreux cheminements piétons, cyclables et équestres</p>	<ul style="list-style-type: none"> - D'itinéraires de promenade comme la Ligne Active (Secteur de La Prévalaye), - De cheminement agrémentés de pontons secteur des Etangs d'Apigné et de Bougrières) - Des liaisons modes actifs entre le centre-ville de Le Rheu et la vallée (Secteur de Lillion-Piblais) <p>Séquence centrale, de La Pérelle à l'écluse de Mons</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Créer des boucles de promenade afin de connecter les deux berges de la vallée de la Vilaine, entre Chavagne et Bruz ▪ Relier les espaces emblématiques et les équipements du secteur en créant une grande promenade continue ▪ Compléter les parcours en modes actifs du centre de Chavagne vers la vallée ainsi que des sites d'activités de Bruz (Ker Lann, Parc Expo) (Secteur Champcours-Babelouse-Cicé : orientations d'aménagement) ▪ Favoriser l'accès, depuis le bourg de Chavagne, aux espaces de promenades aménagés à proximité du Meu (Secteur La Sillandais-Le Meu)

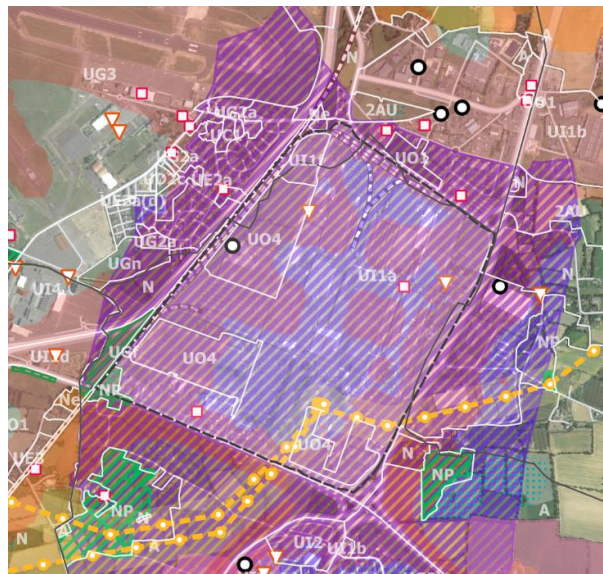
Thématique	Incidences prévisibles sur l'environnement	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation
		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Organiser les accès voiture et limiter les circulations de traversées du site. <p>Séquence sud, Pont-Réan-Le Boël-La Corbinais</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Développer les liens entre les deux rives de Pont Réan. (Secteur Pont Réan) ▪ Développer les boucles de promenade à partir du bourg de Pont-Réan : ces chemins de randonnée doivent favoriser une observation de la nature et du grand paysage (circuit botanique, descriptions sur site...). (Secteur Pont Réan)



OAP La Janais créée suite à la modification n°1





Thématique	Incidences prévisibles sur l'environnement	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation
Occupation du sol	[+] limiter la consommation d'espaces par le réinvestissement du site de La Janais "seule véritable réserve foncière déjà urbanisée et à vocation économique".	<ul style="list-style-type: none"> des principes d'aménagement permettant la désimperméabilisation des sols et une gestion différenciée des eaux pluviales à la parcelle afin de limiter le phénomène de ruissellement et de tendre vers une plus grande capacité d'infiltration par des espaces de pleine terre. la végétalisation des espaces industriels qui contribuera à lutter contre le phénomène d'îlot de chaleur.
Paysage	[+] maîtrise d'aménagements paysagers urbains de qualité, notamment pour les projets de réhabilitation des bâtiments existants et des nouvelles constructions [o] conserver les axes de composition historique du site (N-S et E-O).	<ul style="list-style-type: none"> l'implantation des nouvelles constructions, l'intégration d'enjeux environnementaux au sein des projets, les aménagements paysagers et d'orientation des façades par rapport aux axes de circulation.
Patrimoine naturel	[+] conception d'espaces verts avec des végétaux denses favorables à la nidification de l'avifaune.	<ul style="list-style-type: none"> études approfondies sur la pollution des sols et de la nappe phréatique sur les secteurs à enjeu, comme celui de l'ancien Ferrage, attention particulière aux sols calcaires lors ne nouveaux aménagements et enfin par la densification de haies arbustives accompagnées de strates

Thématique	Incidences prévisibles sur l'environnement	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation
		herbacées et de bandes arborées, propices à la biodiversité.
Gestion de l'eau (réseaux)	[o] améliorer l'écoulement des eaux et sa gestion par des aménagements spécifiques (noues, rétention des eaux pluviales en toiture, végétalisation et espaces de pleine terre).	<ul style="list-style-type: none"> études plus approfondies sur la pollution des sols et de la nappe phréatique à mener
Santé et environnement	[+] développer l'offre de transports pour les déplacements internes, [+] maintenir et valoriser l'usage du fer et de transports collectifs pour réduire les émissions dans l'air sur le site, [+] favoriser les modes actifs par l'aménagement de réseaux cyclables métropolitains et locaux et des trottoirs adaptés. [o] Les principes d'aménagement de l'OAP ne prévoient pas de constructions à vocation résidentielles ou d'accueil de publics sensibles	Intégration des dispositions de l'OAP Santé, Climat, Énergie <ul style="list-style-type: none"> en matière de qualité de l'air (les plantes allergènes devront être évitées), d'organisation urbaine et architecturale pour favoriser le déplacement des masses d'air et la dispersion de polluants atmosphériques, En matière de pollution des sols avec renvoi à la connaissance de l'histoire du site et des bases de données dédiées dans la définition de tout nouveau projet, à compléter éventuellement en s'octroyant les services d'un bureau d'études spécialisé plantation d'espèces végétales non allergènes et fixant la pollution au sol





Patrimoine bâti et naturel

Éléments de diagnostic issus du SCoT :

-  Limites paysagères
-  Champs urbains
-  Périmètres de protection des captages
-  Périmètres de protection du patrimoine (sites inscrits, sites classés, périmètres de protection des monuments historiques)

Trame Verte et Bleue

-  Réservoirs de biodiversité
 Zones humides (inventaires validés)

Risques, nuisances et pollutions

- ICPE
- Anciens sites industriels et activités de services (Basias)
- ◆ Sites pollués ou potentiellement pollués (Basol)
- ▬ Plans de Prévention des Risques Technologiques et zones tampons de 200m
- ▽ Supports d'antennes relais
- ⚡ Lignes hautes tensions et tampon de 100m
- Zones de nuisances sonores potentielles (>55IdBn)
- Zones inondables (PPRI, et hors PPRI)

Analyse des OAP de quartier

Les incidences des **OAP communales** touchant de manière diffuse l'ensemble du territoire sont analysées **par grand enjeu transversal de manière thématique** au même titre que l'OAP de Projet urbain métropolitain, le Projet patrimonial, paysager, trame verte et bleue et paysager et l'OAP thématique Énergie climat.

Les caractéristiques de l'environnement concerné par **les secteurs intercommunaux et de quartier** sont présentées dans le présent chapitre.

L'analyse des incidences potentielles conduit à **des mesures spécifiques à ces secteurs** pour éviter, réduire et si possible compenser les conséquences dommageables sur l'environnement.

A l'élaboration du PLUi en 2019, l'analyse des 157 secteurs faisant l'objet d'OAP de quartier a conduit à hiérarchiser leur sensibilité globale environnementale selon des critères thématiques homogènes et pondérés au regard de la hiérarchisation des enjeux sur le territoire métropolitain (consommation d'espace, intensité urbaine, biodiversité, paysage-patrimoine, risques naturels et technologiques, santé). Les secteurs sont classés en 5 catégories allant de très faible à très fort.

Les secteurs de projets sont hiérarchisés selon leur sensibilité environnementale. Une analyse multicritères est appliquée de manière systématique. Elle permet d'attribuer une note par zone AU ou U :

- Selon des critères binaires,
- Une note par thématique, moyenne des critères pondérée en fonction des enjeux hiérarchisés (faible =1 moyen =3 fort =6)
- Une note globale pondérée en fonction du nombre de critères y relatifs.

Certains critères sont jugés prépondérants et basculent une zone directement en intérêt fort ou très fort même s'il n'y a pas cumul de sensibilités (cf. tome 5 OAP de quartier).

La localisation des secteurs et leur sensibilité environnementale est présentée dans la carte ci-après.

Le tableau suivant reprend les principaux critères de modélisation de la sensibilité.

La sensibilité des secteurs moyen, fort et très fort est détaillée dans une analyse en annexe du rapport de présentation. Elle permet de réévaluer l'importance des enjeux avec une vision plus locale. Elle vérifie que les incidences pressenties font bien l'objet de mesures dans l'OAP de quartier ou que les dispositions du règlement applicables aux zones concernées sont suffisantes pour réduire les incidences résiduelles à très faibles voire nulles.

Certaines de ces OAP concernent tout ou partie de projets ayant fait l'objet de Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) soumises à étude d'impact. Le cas échéant (indiqué sur les fiches concernées), l'analyse de l'État Initial de l'Environnement est enrichie, de façon synthétique, du diagnostic issu de l'étude d'impact existante et de l'analyse des incidences potentielles. Les tableaux en annexe présentent les mesures d'évitement et de réduction retenues uniquement dans le cadre du PLUi, principalement dans l'OAP auxquelles s'ajoutent celles plus générales relevant du règlement. Elles contribuent à assurer des incidences résiduelles les plus faibles possibles au stade du PLUi, auxquelles l'étude d'impact prévoit d'apporter d'autres mesures d'évitement, réduction et compensation au stade plus avancé du projet de ZAC.

Additif suite à la modification n°1 approuvée le 15/12/2022

L'analyse multicritères est mise à jour pour les 19 secteurs qui font l'objet d'OAP de quartier suite à la modification n°1 du PLUi.

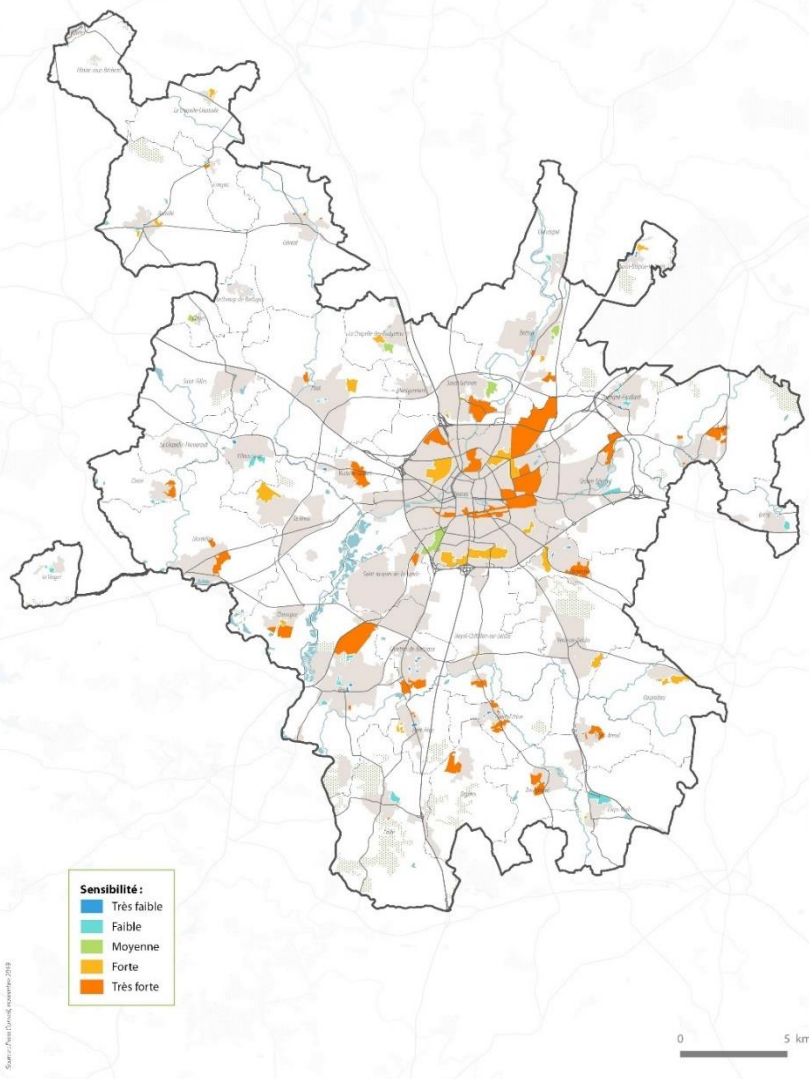
Les secteurs d'ouverture à l'urbanisation ont automatiquement fait l'objet d'une fiche incidence ajoutée à l'Annexe du Tome 5 quel que soit son niveau de sensibilité environnementale. Ils représentent un total de 69,3 ha.

Pour le reste, seuls les sites **présentant une sensibilité environnementale moyenne, forte et très forte** ont fait l'objet d'une fiche incidence, dont l'ensemble est intégré à l'annexe relative (annexe 1).

La carte suivante met à jour la carte de l'évaluation environnementale avec les secteurs de la modification n°1 du PLUi.

Hiérarchisation de la sensibilité des sites

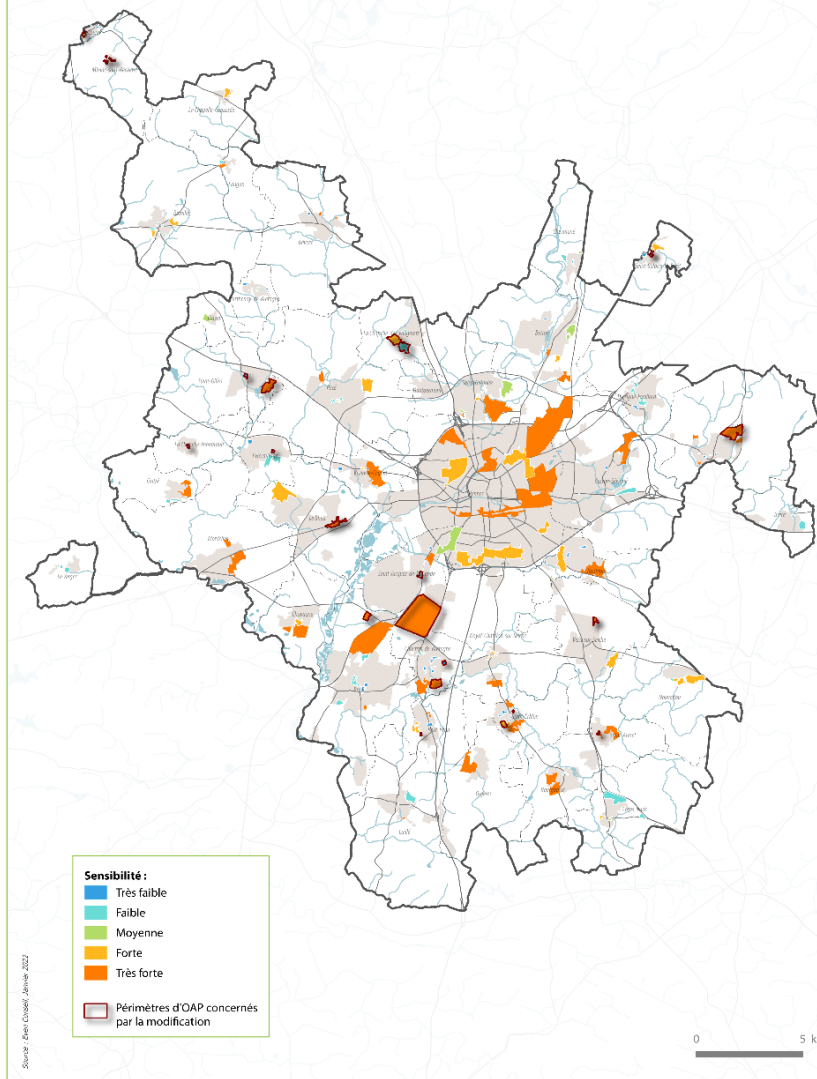
even
CONSEIL



Hiérarchisation de la sensibilité des sites

Pour le PLUi modifié

even
CONSEIL



Commune	OAP	Consommation d'espace/Intensité urbaine/Armature	Paysage et patrimoine	Milieux naturels-biodiversité	Risques naturels et technologiques	Ressource en eau	Santé	Sensibilité	Analyse détaillée
ACIGNE	LE BOTREL							Très fort	X
ACIGNE	JOVAL 3							Très fort	X
ACIGNE	ALLEE DES GENETS							Très faible	
ACIGNE	AVENUE DES ONGLEES							Très fort	X
ACIGNE	RUE DES CHARPENTIERIS							Très faible	
ACIGNE	RUE DE RENNES RUE DE LA LANDE							Très faible	
ACIGNE	RUE DU FORT DE LA MOTTE							Très faible	
ACIGNE	PONT D'OHIN							Très fort	X
BECHEREL	LES SAULES							Très faible	
BECHEREL	SEVIGNIÈRE							Très faible	
BECHEREL	HAUTS-LIEUX/RONCETTE							Moyen	X

Commune	OAP	Consommation d'espace/Intensité urbaine/Armature	Paysage et patrimoine	Milieux naturels-biodiversité	Risques naturels et technologiques	Ressource en eau	Santé	Sensibilité	Analyse détaillée
BECHEREL	RONCETTE / CROIX ROBERT							Moyen	X
BETTON	LE HAUT CHALET							Très fort	X
BETTON	LA PLESSE- LA CHAUFFETERIE							Moyen	X
BETTON	TOUCHE NICOUL							Très faible	
BETTON	VIVIER LOUIS							Fort	X
BETTON	ZA LE GRAND RIGNE							Très fort	X
BOURGBARR E	CENTRE BOURG							Très faible	
BOURGBARR E	ZAC DE LA GREE							Très fort	X
BRECE	CENTRE BOURG							Très faible	
BRECE	LOIRIE							Faible	
BRUZ	LES COUDRAIS							Faible	

Commune	OAP	Consommation d'espace/Intensité urbaine/Armature	Paysage et patrimoine	Milieux naturels-biodiversité	Risques naturels et technologiques	Ressource en eau	Santé	Sensibilité	Analyse détaillée
BRUZ	KER LANN							Très fort	X
BRUZ	GARE							Faible	
BRUZ	AVENUE CHARLES DE GAULLE							Très faible	
BRUZ	PORTE DE KER LANN							Faible	
BRUZ	LES ROSIERS							Faible	
BRUZ	GRAND PÂTIS							Très fort	X
BRUZ	AVENUE LEGAULT PROVIDENCE							Très faible	
CESSON-SEVIGNE	LE HAUT GRIPPE							Faible	
CESSON-SEVIGNE	RUE DE RENNES							Très faible	
CESSON-SEVIGNE	PLACIS VERT							Très faible	
CHANTEPIE	BOCAGE CITADIN							Très fort	X

Commune	OAP	Consommation d'espace/Intensité urbaine/Armature	Paysage et patrimoine	Milieux naturels-biodiversité	Risques naturels et technologiques	Ressource en eau	Santé	Sensibilité	Analyse détaillée
CHANTEPIE	CEZEMBRE							Très fort	X
CHANTEPIE	HALLOUVRY							Très faible	
CHANTEPIE	LA HALLERAI							Moyen	X
CHANTEPIE	LES MARELLES							Très faible	
CHANTEPIE	DE LA PORTE DES LOGES AUX LOGETTES							Fort	X
CHARTRES-DE-BRETAGNE	ZAC SUD SEICHE							Très fort	X
CHARTRES-DE-BRETAGNE	MARIONNAIS							Très faible	
CHARTRES-DE-BRETAGNE	BROCÉLIANDE							Très faible	
CHARTRES-DE-BRETAGNE	QUARTIER AUDITOIRE							Très faible	

Commune	OAP	Consommation d'espace/Intensité urbaine/Armature	Paysage et patrimoine	Milieux naturels-biodiversité	Risques naturels et technologiques	Ressource en eau	Santé	Sensibilité	Analyse détaillée
CHARTRES-DE-BRETAGNE	ENTRÉE DE GAULLE							Faible	
CHAVAGNE	ZAC LA TOUCHE							Très fort	X
CHAVAGNE	CŒUR DE VILLE							Fort	X
CHEVAIGNE	GRAND CHAMP							Faible	
CHEVAIGNE	LES FONDERIES							Moyen	X
CHEVAIGNE	CENTRE BOURG							Très faible	
CINTRE	ZAC MOULIN À VENT							Très fort	X
CINTRE	POLE SPORTIF							Faible	
CLAYES	ZAC PETITES HAIES							Moyen	X
CORPS-NUDS	ROUTE DE JANZÉ PLACE KILDARE							Moyen	X
CORPS-NUDS	ZAC GRANDS SILLONS							Faible	

Commune	OAP	Consommation d'espace/Intensité urbaine/Armature	Paysage et patrimoine	Milieux naturels-biodiversité	Risques naturels et technologiques	Ressource en eau	Santé	Sensibilité	Analyse détaillée
CORPS-NUDS	ZA DE LA MAISON NEUVE							Faible	
CORPS-NUDS	SECTEUR CHANTELOUP							Fort	X
CORPS-NUDS	SAUVAGERE							Très faible	
GEVEZE	RUE DE LA MEZIERE							Très fort	X
GEVEZE	VIEILLE RUE							Très fort	X
GEVEZE	BOIS BRIAND PLACIS							Très faible	
LA CHAPELLE-CHAUSSEE	ZAC CHEMIN NEUF							Fort	X
LA CHAPELLE-DES-FOUGERETZ	LA VIENNAIS							Moyen	X
LA CHAPELLE-DES-FOUGERETZ	CENTRE BOURG							Très faible	

Commune	OAP	Consommation d'espace/Intensité urbaine/Armature	Paysage et patrimoine	Milieux naturels-biodiversité	Risques naturels et technologiques	Ressource en eau	Santé	Sensibilité	Analyse détaillée
LA CHAPELLE-DES-FOUGERETZ	COEUR DE VILLE							Faible	
LA CHAPELLE-DES-FOUGERETZ	SECTEURS EN EXTENSION URBAINE : PONT-ROMAIN/LÉS LONGRAIS, LA VIENNAIS							Faible	
LAILLE	RACHAT							Très fort	X
LAILLE	LA TOUCHE							Faible	
LAILLE	CROIX AUX BEURRIERS							Très faible	
LAILLE	PLACE ANDRE RECIPON							Très faible	
LANGAN	CLOS DU CHATAIGNIER							Très fort	X
LANGAN	ZA LA MARIANLAIS							Très faible	
LANGAN	CLOS DU BOURG							Faible	
LE RHEU	ZAC DE LA TREMELIERE							Fort	X

Commune	OAP	Consommation d'espace/Intensité urbaine/Armature	Paysage et patrimoine	Milieux naturels-biodiversité	Risques naturels et technologiques	Ressource en eau	Santé	Sensibilité	Analyse détaillée
LE VERGER	LES CHAPUTS							Faible	
L'HERMITAGE	ZA MARGAT							Très faible	
L'HERMITAGE	SUD AGGLOMERATION							Faible	
L'HERMITAGE	LES VIEUX FOURS							Faible	
MINIAC-SOUS-BECHEREL	CENTRE-BOURG							Moyen	X
MORDELLES	LES FONTENELLES 2							Moyen	X
MORDELLES	ZAC VAL DE SERMON							Très fort	X
NOUVOITOU	LA GRANDE PREE							Faible	
NOUVOITOU	ZAC LA LANDE							Fort	X
NOYAL-CHATILLON-SUR-SEICHE	ZAC DE L'ISE							Très fort	X
NOYAL-CHATILLON-SUR-SEICHE	CENTRE VILLE							Fort	X

Commune	OAP	Consommation d'espace/Intensité urbaine/Armature	Paysage et patrimoine	Milieux naturels-biodiversité	Risques naturels et technologiques	Ressource en eau	Santé	Sensibilité	Analyse détaillée
ORGERES	ZAC DES PRAIRIES D'ORGÈRES							Très fort	X
PACE	LA CLAIS							Très fort	X
PACE	LA TOURAUDIÈRE							Fort	X
PACE	CENTRE BOURG							Faible	
PARTHENAY-DE-BRETAGNE	PLACIS DE LA TOUCHE							Très faible	
PARTHENAY-DE-BRETAGNE	NORD CROIX CORNILLÉ							Très faible	
PARTHENAY-DE-BRETAGNE	CENTRE BOURG							Faible	
PONT PEAN	CENTRE VILLE							Très faible	
PONT PEAN	FONTAINE BLANCHE							Très fort	X
PONT PEAN	LA BETUAUDAI							Fort	X

Commune	OAP	Consommation d'espace/Intensité urbaine/Armature	Paysage et patrimoine	Milieux naturels-biodiversité	Risques naturels et technologiques	Ressource en eau	Santé	Sensibilité	Analyse détaillée
PONT PEAN	TRIANGLE							Fort	X
PONT-PEAN	LA GIBOTIERE							Fort	X
RENNES	EURORENNES							Très fort	X
RENNES	PONTCHAILLOU							Fort	X
RENNES	BLOSNE - BREQUIGNY							Fort	X
RENNES	MAUREPAS							Fort	X
RENNES	GAYEULLES							Très fort	X
RENNES	BEAUREGARD - QUINCE - ROBIQUETTE							Très fort	X
RENNES	PLAISANCE - ARMORIQUE							Très fort	X
RENNES	CAMPUS BEAULIEU							Très fort	X
RENNES	HAUT SANCE - LE NOYER							Fort	X

Commune	OAP	Consommation d'espace/Intensité urbaine/Armature	Paysage et patrimoine	Milieux naturels-biodiversité	Risques naturels et technologiques	Ressource en eau	Santé	Sensibilité	Analyse détaillée
RENNES	BAUD CHARDONNET - F.CHATEAU							Très fort	X
ROMILLE	INTENSIFICATION DU CENTRE BOURG							Faible	
ROMILLE	PLACIS VERDYS							Fort	X
ROMILLE	SECTEUR DE LA HOULTAIS							Fort	X
ROMILLE	CHAMP ROUATARD							Faible	
SAINT-ARMEL	SECTEUR CHEMIN DE LA GARE							Très faible	
SAINT-ARMEL	ZAC DES BOSCHAUX							Très fort	X
SAINT-ARMEL	SECTEUR MINOTERIE							Très fort	X
SAINT-ARMEL	SECTEUR CHEMIN DE LA GARE							Très faible	
SAINT-ERBLON	LES LEUZIÈRES							Très fort	X

Commune	OAP	Consommation d'espace/Intensité urbaine/Armature	Paysage et patrimoine	Milieux naturels-biodiversité	Risques naturels et technologiques	Ressource en eau	Santé	Sensibilité	Analyse détaillée
SAINT-ERBLON	ZAC BASSES NOES							Très fort	X
SAINT-ERBLON	CHAMP MULON							Très faible	
SAINT-ERBLON	MAIRIE							Très faible	
SAINT-ERBLON	HAUTS DE L'ISE							Très fort	X
SAINT-ERBLON	LE PONCEL							Fort	X
SAINT-GILLES	ZAC CENTRE-BOURG							Faible	
SAINT-GILLES	QUARTIER LA VIGNE							Très fort	X
SAINT-GREGOIRE	SUD VILLENEUVE							Moyen	X
SAINT-GREGOIRE	CENTRE VILLE							Faible	
SAINT-GREGOIRE	ROBINSON-LES ROCHELLES							Très fort	X
SAINT-GREGOIRE	BOUT DU MONDE							Très fort	X

Commune	OAP	Consommation d'espace/Intensité urbaine/Armature	Paysage et patrimoine	Milieux naturels-biodiversité	Risques naturels et technologiques	Ressource en eau	Santé	Sensibilité	Analyse détaillée
SAINT-GREGOIRE	LA BOUTIERE							Très fort	X
SAINT-JACQUES DE LA LANDE	GAJETE SUD							Très fort	X
SAINT-JACQUES-DE-LA-LANDE	PIGEON BLANC							Moyen	X
SAINT-JACQUES-DE-LA-LANDE	RIVE EST							Très faible	
SAINT-JACQUES-DE-LA-LANDE	HAUTS DE MALTIERE							Très faible	
SAINT-JACQUES-DE-LA-LANDE	CHEVROLAIS							Très fort	X
SAINT-SULPICE-LA-FORET	JARDIN NEUF							Fort	X
SAINT-SULPICE-LA-FORET	LE BAS CHAMPS THÉBAULT							Très faible	

Commune	OAP	Consommation d'espace/Intensité urbaine/Armature	Paysage et patrimoine	Milieux naturels-biodiversité	Risques naturels et technologiques	Ressource en eau	Santé	Sensibilité	Analyse détaillée
SAINT-SULPICE-LA-FORET	CŒUR DE BOURG							Très faible	
SAINT-SULPICE-LA-FORET	ILOT DU TRONCHAY							Très faible	
SAINT-SULPICE-LA-FORET	SECTEUR NORD							Fort	x
SAINT-SULPICE-LA-FORET	ILOT NAISE							Très faible	
THORIGNE-FOUILLARD	NATIONALE DUGUESCLIN							Faible	
THORIGNE-FOUILLARD	LE CENTRE VILLE							Faible	
THORIGNE-FOUILLARD	L'OMELAIS							Très faible	
THORIGNE-FOUILLARD	DOMAINE DE TIZÉ							Très fort	X
THORIGNE-FOUILLARD	PORTE DE TIZÉ							Très fort	X

Commune	OAP	Consommation d'espace/Intensité urbaine/Armature	Paysage et patrimoine	Milieux naturels-biodiversité	Risques naturels et technologiques	Ressource en eau	Santé	Sensibilité	Analyse détaillée
VERN-SUR-SEICHE	ILÔT DU MARAIS							Très faible	
VERN-SUR-SEICHE	HAUTES PERRIERES							Fort	X
VEZIN-LE-COQUET	ZAC LES CHAMPS BLEUS							Très fort	X
VEZIN-LE-COQUET	CENTRE VILLE							Fort	X
VEZIN-LE-COQUET	HAUTE RIVIÈRE							Très faible	

- Un État Initial de l'Environnement (EIE),
- Une analyse des incidences potentielles du PLUi sur ces secteurs,
- Les mesures d'évitement et de réduction, prises pour réduire au maximum les incidences négatives déjà inscrites au PLUi ou à prendre dans le cadre du projet.

Autres sites susceptibles d'être impactés

En complément de l'analyse des OAP intercommunales et des OAP de quartier, l'évaluation environnementale du PLUi vient également à analyser les sites revêtant une forte sensibilité environnementale (présence de zone humide) ou des secteurs présentant une activité pouvant avoir un fort impact sur l'environnement (activité de carrières). Au total, 3 sites ont été identifiés :

- Le secteur de l'Orguenais sur la commune de Bruz ;
- Le secteur du Boël sur la commune de Vern-sur-Seiche ;
- Le secteur de "Le Tertre" sur la commune de Le Rheu.

De même que pour les autres analyses, l'analyse de ces 3 secteurs comprend :

Évaluation des incidences Natura 2000

Ce chapitre vise à analyser les incidences probables, directes ou indirectes, du projet de PLUi de Rennes Métropole sur les habitats et les espèces d'intérêt communautaire recensés sur le site Natura 2000 situé sur le territoire, à savoir, la ZSC de la "Complexe forestier Rennes-Liffré, étang et landes d'Oué, forêt de Haute Sève"(FR5300025) situé à sur les communes de **Betton, Saint-Sulpice-la-Forêt et Thorigné-Fouillard**.

La description du site pour sa partie sur le territoire de Rennes Métropole met en avant :

⇒ Au titre de la Directive Habitats :

- 8 types d'habitats naturels d'intérêt communautaire ;
- 1 espèce végétale d'intérêt communautaire ;
- 10 autres espèces d'animaux dont 4 espèces de chauve-souris, 1 espèce d'amphibien, 2 espèces de poisson, 3 espèces d'insectes d'intérêt communautaire.

⇒ Au titre de la Directive "Oiseaux":

- 8 espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire

Exemples d'espèces d'animaux présentes sur le territoire de Rennes Métropole



Fauvette pitchou



Grand Capricorne



Ecaille Chinée

Source : Biotope

L'analyse des incidences sur ces éléments se fait dans une aire d'étude immédiate, éloignée avec un tampon d'un kilomètre et d'un tampon d'1,5kilomètre autour du site mais aussi sur les espaces naturels qui seraient connectés d'un point de vue fonctionnel à ce site.

Aires d'études des incidences du PLUi

Dès le début de son élaboration, le PLUi a pris en compte les principaux enjeux sur les espaces naturels et agricoles de son territoire, dont ceux concernant le site Natura 2000 :

- Le classement quasi-total du périmètre du site 2000 en zone N (99,51%) ainsi que les dispositions spécifiques complémentaires (trame verte et bleue) respectent les objectifs de conservation des habitats et espèces d'intérêt communautaire ;
- Le classement à 90% en zone A ou N dans un rayon d'un kilomètre ainsi que les dispositions spécifiques complémentaires (trame verte et bleue, espaces boisés classés), contribuent au maintien d'un espace tampon préservé autour du site ;
- Dans la zone tampon de 1 km située autour du site Natura 2000 aucun changement de destination n'est envisagé par rapport aux documents en vigueur ;
- Dans la zone tampon d'1,5km située autour du site Natura 2000, les projets envisagés à l'approbation du PLUi n'entraînent pas de fréquentation trop importante ni de ruptures dans les corridors écologiques qui relient ce site Natura 2000. Peu de zones sont réellement constructibles dès l'application du PLUi (zone 1AU) à proximité du site de la forêt de Rennes. Par ailleurs, les OAP communales et de quartier permettent de préciser de nombreuses orientations pour limiter la constructibilité, encadrer la densité, et maintenir les grandes continuités écologiques sur les zones de projets ainsi que sur l'ensemble du territoire communal. De plus, les projets d'aménagement sont l'occasion de mettre en œuvre des projets de restauration de la Trame Verte et Bleue, en cohérence avec les habitats et espèces justifiant l'existence du site Natura 2000.
- La situation amont du site Natura par rapport au territoire métropolitain et la préservation des continuités écologiques sur l'ensemble du territoire de Rennes Métropole sont indirectement favorables aux habitats et aux espèces du site Natura 2000.

En conclusion, le PLUi ne présente pas d'incidence avérée, directe ou indirecte, sur les habitats et les espèces d'intérêt communautaire du site Natura 2000 Complexe forestier Rennes-Liffré, étang et landes d'Oué, forêt de Haute Sève.

Effets de la modification n°1 du PLUi

La modification ne concerne pas le zonage au sein du site Natura 2000 dans le PLUi. Il n'est donc attendu **aucune incidence dans l'aire d'étude immédiate**.

Parmi les zones à urbaniser dans l'aire d'études éloignée, seule la commune de Saint-Sulpice-la-Forêt est touchée par la modification n°1.

Dans la commune de Saint-Sulpice-la-Forêt, trois zones à urbaniser sont identifiées comme secteurs d'extension urbaine à dominante d'habitat. Ces secteurs étaient déjà identifiés au SCoT qui a fait l'objet d'une évaluation des incidences Natura 2000, dans le PLU de la commune précédant le PLUi et ont été reprises au PLUi. Par ailleurs elles ne se positionnent pas en continuité du site Natura 2000.

La modification n°1 touche à la fois :

- L'OAP Cœur de bourg qui ne comporte pas d'espaces naturels et présente une sensibilité environnementale faible ;
- La zone 2AU dont le zonage est modifié pour créer une zone Ne réservée aux équipements sportifs et de loisirs.

Ces modifications ne sont pas susceptibles de modifier les conclusions de l'évaluation Natura 2000 du PLUi approuvé en 2019 en lien avec ce site. Le PLUi prenait déjà en compte ces zones à urbaniser et intégrait **des mesures de réduction inscrites dans l'OAP communale** en particulier le fait que les aménagements devront intégrer et développer les connexions écologiques et milieux naturels sensibles dans le projet. L'OAP cible particulièrement les milieux du site Natura 2000 de la commune et la trame verte et bleue communale dans laquelle ils s'insèrent, incluant le maillage bocager, le vallon de la Fresnaye et le chapelet de zones humides et d'étangs (Landrot, Pont Gibourg, ...).

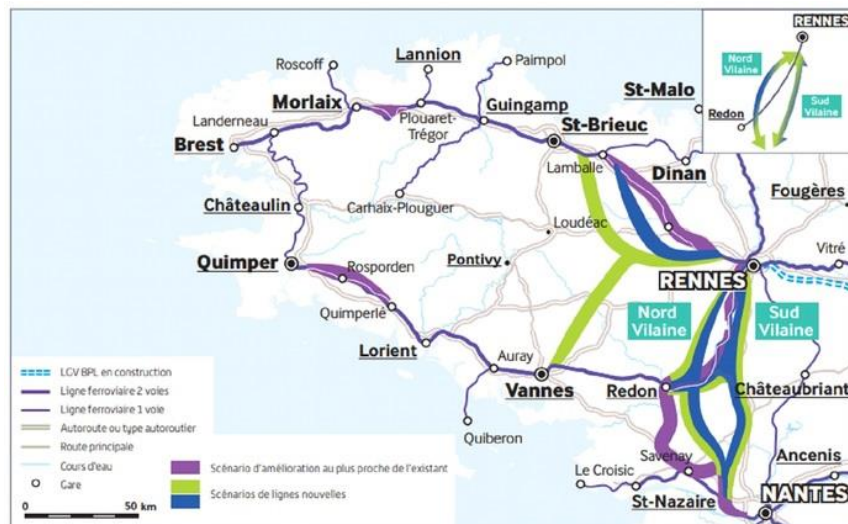
Le développement de l'axe vert qui relie le village et le vallon de la Fresnaye à la forêt de Rennes, participera à réaffirmer ces connexions écologiques et à créer des liens avec la nature dans le village, mais aussi à développer des cheminements pour mieux faire découvrir ces sites (dans le respect de leur préservation).

L'ensemble des projets, ainsi que la préservation des milieux sensibles et haies et boisement d'intérêt dessinent la trame verte et bleue de Saint-Sulpice-la-Forêt.

En conclusion, le PLUi modifié ne présente pas d'incidence avérée, directe ou indirecte, sur les habitats et les espèces d'intérêt communautaire du site Natura 2000 Complexe forestier Rennes-Liffré, étang et landes d'Oué, forêt de Haute Sève.

Incidences cumulées avec d'autres projets

L'évaluation environnementale envisage enfin les effets cumulés **avec un grand projet d'intérêt général** prévu sur le territoire dont les enjeux dépassent les enjeux métropolitains susceptibles d'avoir des effets sur l'environnement à savoir les **Liaisons Nouvelles Ouest Bretagne-Pays de la Loire (LNOBPL)**.



Trois scénarios de la LNOBPL – Source : Dossier du maître d'ouvrage

A ce stade du projet, compte tenu de la largeur du fuseau étudié, la définition d'incidences résiduelles prévisibles est difficile. Toutefois, le projet aura nécessairement des incidences en phase chantier et en phase d'exploitation qu'il faudra bien distinguer. Ce dernier a fait l'objet d'un débat public sur la base de différents scénarios en 2015, lequel fait état de recommandations et de travaux complémentaires. Un bilan global de cette concertation a été publié en juillet 2017.

Des grandes incidences pressenties cumulées avec le projet de PLUi peuvent ainsi être déterminées et seront particulièrement à prendre en compte dans le cadre d'un projet plus avancé, la démonstration du cumul des effets ne pourra être quantifiée et qualifiée qu'en présence d'un scénario retenu et donc dans le cadre de l'étude d'impact du projet.

THEMATIQUE	INCIDENCES
Occupation du sol	<ul style="list-style-type: none"> Consommation d'espaces agricoles et naturels
Paysage	<ul style="list-style-type: none"> Ruptures paysagères liées à la construction de nouvelles sections sur la ligne Dégradation potentielle des vues sur le grand paysage
Patrimoine naturel	<ul style="list-style-type: none"> Fragmentation des milieux naturels Perturbation des espèces situées au niveau du secteur de projet
Gestion de l'eau (réseaux)	/
Santé et environnement	<ul style="list-style-type: none"> Augmentation potentielle du nombre de personnes exposées aux nuisances sonores Augmentation des nuisances sonores sur des secteurs situés à proximité du projet