



Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Rennes Métropole

B - PADD

Projet d'Aménagement et de développement Durables

Élaboration approuvée par délibération du Conseil de Rennes Métropole du 19/12/2019



Sommaire

Introduction 4

Partie A : Renforcer la dynamique métropolitaine au bénéfice de son territoire et de la Bretagne 6

Orientation 1 : une métropole attractive et entraînante au bénéfice de tous 6

Orientation 2 : une métropole entreprenante et innovante, au service de l'emploi 6

Orientation 3 : une métropole accueillante et solidaire au bénéfice de modes de vie variés 7

Partie B : Mettre en place une armature urbaine conciliant attractivité, proximité et sobriété 8

Orientation 4 : une armature urbaine, aux trajectoires multiples, pour structurer le développement et l'aménagement de la métropole en lien avec les sites stratégiques d'aménagement 8

Orientation 5 : une offre de mobilité variée et performante, au service de tous 10

Orientation 6 : des villes compactes / intenses pour favoriser la proximité, la mixité, et la sobriété 11

Partie C : Inscrire la métropole dans une dynamique de transition 13

Orientation 7 : valoriser l'armature agro-naturelle pour structurer le développement du territoire 13

Orientation 8 : construire une "métropole du bien-être" au service de ses habitants intégrant la santé et la gestion des risques dans les projets, et limitant les nuisances 14

Orientation 9 : engager le territoire dans une dynamique de transition pour relever les défis énergétiques et du changement climatique 15

Crédits photos et plans : Plan de ville intercommunal - Rennes Métropole, Pollen Studio, Cyril Folliot, AREP, FGP-TER, Didier Gouray, C. Simonato, Julien Mignot, Audiar, Christophe Le Dévéhat, Richard Volante, @Labtop / Jean Guervilly Sociétés d'architecture : Jean Guervilly, Françoise Mauffret, David Cras, Alain-Charles Perrot & Florent Richard

Introduction

L'histoire : la tradition de planification

L'élaboration du premier PLUi de Rennes Métropole s'inscrit dans le temps long de la planification du grand territoire rennais.

En 1974, le Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme (SDAU) élaboré par l'État prône une urbanisation continue le long d'axes lourds de transports en commun, type ville-nouvelle.

Dès 1982, les élus élaborent un nouveau schéma directeur qui introduit plutôt un développement équilibré sur l'ensemble des communes, des ceintures vertes étant affirmées entre chacune de ces "villetes".

Le schéma directeur de 1994 approfondit ces enjeux d'alternance entre ville et campagne et introduit la notion de "pôles d'appui".

En 2007, le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) change d'échelle et concrétise les principes d'un développement équilibré en "ville-archipel" préservant l'alternance ville/campagne, tout en favorisant la mise en réseau des communes.

La révision du SCoT de 2015 fait évoluer ce concept de "ville-archipel" vers un projet de développement fondé sur une armature urbaine, dans une logique de diversité, de complémentarité et de solidarité entre les communes.

Cette pratique ancienne *"d'un cadre collectif"* pour développer le territoire s'est matérialisée et déclinée dans les documents communaux (POS puis PLU), élaborés majoritairement en régie et de façon homogène.

Cette expérience du travail en commun a permis, depuis plusieurs générations d'élus, d'identifier les enjeux, de partager les objectifs et de s'accorder sur les moyens et règles pour mettre en œuvre collectivement l'aménagement du territoire de l'agglomération rennais.

L'élaboration du PLUi s'inscrit dans cette tradition de planification : son projet s'appuie sur les réflexions, documents ou politiques publiques existants ou en cours (Projet de Territoire, SCoT, PLH, PDU, PCAET, PLA...) et favorise leur déclinaison spatiale et/ou leur mise en œuvre opérationnelle. Le PLUi détermine le projet de développement et d'accueil du territoire à horizon 2035.



La diversité : une métropole de toutes les échelles

La construction de cette histoire commune s'est faite sur la base d'un certain nombre de valeurs fondées sur le vivre ensemble, la cohésion sociale, l'accueil de toutes les populations. Celles-ci sont encore aujourd'hui le socle du développement rennais, et ceci, aussi bien pour la ville centre que pour l'ensemble des autres communes. C'est un territoire riche de sa diversité sociale, démographique, économique, avec des savoir-faire multiples, qui s'engage dans cette vision de l'avenir.

Cette diversité et cette complémentarité entre chaque commune reste la base d'un projet de développement du territoire atypique sous forme de "ville-archipel" : un mode de vie urbain avec des intensités différentes selon les communes, qui offre une variété de modes de vie, dans un environnement de qualité, préservant des espaces de respiration agricoles et naturels et privilégiant une imbrication et une alternance entre les espaces bâtis et non bâtis.

Cette "ville-archipel", véritable "marque de fabrique" du territoire, est à la fois le résultat de l'histoire et d'une forte volonté politique. Elle doit permettre de construire un récit commun pour les habitants et acteurs dans leur façon de vivre et pratiquer un territoire plus large que leur lieu de résidence. Ces espaces vécus varient en fonction des besoins de chacun : ils s'inscrivent dans cette "ville multiple", urbaine, périurbaine et rurale. Celle-ci permet de concilier les enjeux d'attractivité et de proximité, concrétisant l'ambition de développement portée par les communes et la Métropole et rendre possible aussi bien l'accès aux services du quotidien sur la majorité du territoire, que la réalisation de grands projets métropolitains.

Aujourd'hui, cette caractéristique est un atout majeur au moment où l'on observe que les métropoles européennes dynamiques sont celles qui ne sont pas spécialisées sur une seule fonction ou une seule activité économique et qui restent ancrées à un territoire varié. C'est cette diversité qui doit permettre de construire un développement durable de la métropole afin de l'engager dans une transition écologique.

Le futur : une nouvelle "ère de la métropole rennaise"

Le PLH de 2005 a permis à la Communauté d'Agglomération de franchir un palier en termes de "pacte communautaire", sur la base d'une politique de l'habitat très volontariste ayant bénéficié au développement de l'ensemble des communes. La volonté d'accueillir toutes les populations se poursuit aujourd'hui : cette dynamique s'accompagne de grands projets ou de changements majeurs en cours qui préfigurent une nouvelle "ère rennaise" :

- L'arrivée de la Ligne à Grande Vitesse, la construction de la ligne b du métro, la réorganisation du réseau de bus qui en découlera ;
- Les grands projets de rayonnement, tels que le Centre des congrès, la Cité internationale, EuroRennes ou la vallée de la Vilaine qui se concrétisent ;
- Le Nouveau Programme de Renouvellement Urbain (NPRNU 2) qui va dynamiser les quartiers les plus défavorisés ;
- La volonté du territoire de s'engager dans les grandes problématiques et mutations en cours, notamment en ce qui concerne la santé, le numérique et les enjeux énergétiques/climatiques.

Cette nouvelle ère s'engage au moment où la Communauté d'Agglomération devient une Métropole. Ce changement de statut s'inscrit dans la continuité de cette histoire collective : la prise de compétence par la Métropole sur les documents d'urbanisme réaffirme les pratiques de gouvernance sur le territoire, axées sur le consensus et la subsidiarité, avec l'enjeu de poursuivre l'implication et le rôle de chaque commune dans le développement du territoire. L'appropriation par les habitants de ces enjeux nécessite également d'associer les citoyens et acteurs du territoire dans la définition et la co-construction des projets urbains.

L'élaboration du PLUi, levier pour la mise en œuvre des politiques publiques, permet de consolider les acquis du territoire, de concrétiser les grands projets en cours ou à venir, de prendre la mesure des enjeux sociétaux et environnementaux grandissants, tout en portant attention aux projets des communes.

Cette démarche permet de concilier le développement d'un territoire parmi les plus dynamiques sur le plan national, avec la protection de son fonctionnement écologique et la préservation de la qualité de vie de ses habitants.

Les défis à relever, les principes du projet

Dans le respect des objectifs et orientations du SCoT, le PLUi permet de projeter le territoire rennais dans les 15 prochaines années, en relevant les défis auxquels il est confronté et en organisant son projet autour des principes suivants :

Partie A : le socle

Un socle métropolitain réaffirmé : l'ambition du développement, le rôle de Rennes Métropole comme capitale régionale, le dynamisme économique, l'accueil partagé et solidaire. Ce socle s'appuie sur la diversité des communes, chacune jouant son rôle dans le développement métropolitain : c'est la complémentarité de leurs fonctions qui fait métropole.

Partie B : l'organisation

Une organisation spatiale au service de la qualité de vie, pour que chaque habitant puisse bénéficier de choix résidentiels, de services variés, d'accès à l'emploi : l'armature urbaine structure le développement du territoire, lui-même desservi par un réseau de mobilité performant, les intensités urbaines favorisent le vivre ensemble.

Partie C : les défis

Un positionnement comme une éco métropole du XXIème siècle dont le développement s'appuie sur son armature urbaine, aux différentes échelles, mais aussi agricole et naturelle, où la prise en compte des enjeux de santé et de bien-être des habitants est au cœur des projets, où transitions énergétique et écologique permettent d'inscrire le territoire dans une dynamique de changement.



Partie A : Renforcer la dynamique métropolitaine au bénéfice de son territoire et de la Bretagne

C'est la variété des communes du territoire qui permet de composer la métropole rennaise et d'assumer son rôle de capitale régionale. Celle-ci doit poursuivre sa trajectoire métropolitaine en se positionnant comme une métropole européenne. Ce destin commun s'appuie sur une dynamique économique qui permet de proposer une offre d'emplois variée sur le bassin de vie même des habitants. Ce développement dépasse largement les limites territoriales de la métropole, bénéficiant ainsi à des territoires plus éloignés : dans ce cadre, afin d'éviter un éloignement contraint des habitants, les communes métropolitaines doivent continuer à proposer des modes de vie variés sur leur territoire, favorisant le vivre ensemble de leurs habitants.

Orientation 1 : une métropole attractive et entraînante au bénéfice de tous

Un territoire qui assume son statut de capitale régionale et de métropole nationale en étant attractive et entraînante pour ses habitants et pour la Bretagne.

1.1 Positionner la métropole rennaise, capitale régionale, comme une métropole européenne : cœur de coopérations territoriales extra régionales, rôle actif dans le réseau des villes bretonnes, porte d'entrée de la Bretagne. Dans ce cadre, poursuivre les dynamiques collaboratives avec les autres territoires et favoriser l'accessibilité du territoire dans le cadre d'une logique régionale (Bretagne Grande Vitesse, desserte aéroportuaire, infrastructures routières et ferroviaires...).

1.2 Développer et positionner les fonctions métropolitaines (tertiaire, enseignement supérieur, culture, santé, grands équipements, loisirs, sport) dans des sites stratégiques, visibles, reliés et desservis par des transports en communs performants.

1.3 Renforcer l'université en affirmant l'ambition de faire figurer Rennes parmi les 10 premières métropoles européennes à profil universitaire.

1.4 Conforter le centre-ville de Rennes comme un "centre métropole" partagé entre tous les métropolitains et vecteur de rayonnement à l'échelle régionale.

1.5 Au-delà du centre-ville de Rennes, concentrer et réguler le commerce de besoins occasionnels et exceptionnels sur quelques sites d'envergure en permettant leur modernisation afin de s'adapter aux évolutions des comportements des consommateurs et aux attentes des habitants.

1.6 Renforcer le tourisme comme vecteur du développement, d'attractivité, de rencontres, de valorisation du patrimoine urbain et rural et de préservation des espaces naturels.



Orientation 2 : une métropole entreprenante et innovante, au service de l'emploi

Un territoire qui renforce et accompagne le dynamisme économique et favorise une variété d'activités, gage de son attractivité et de sa cohésion sociale.

Un territoire qui encourage les innovations et la créativité en s'appuyant sur les pôles d'enseignement, de recherche, les forces vives du territoire (industrie automobile, agriculture et agroalimentaire, numérique...) et les dynamiques sociales et culturelles.

2.1 Privilégier la localisation des pôles dédiés au tertiaire dans les sites bien desservis, notamment en transports en commun, en maîtrisant leur développement aussi bien quantitatif que qualitatif ; prévoir et rendre possible leur réversibilité fonctionnelle, notamment vers de l'habitat.

2.2 Développer les capacités industrielles, de production et de logistique :

- En renouvelant les sites industriels historiques ;
- En créant de nouveaux sites économiques de production majeurs, à proximité des infrastructures de transports.

2.3 Préserver les fonctions économiques de proximité (artisanat, commerces de proximités, services...) en planifiant la localisation et la temporalité des capacités d'accueil.

2.4 Conforter l'agriculture dans son rôle de filière économique prioritaire, support d'une alimentation locale et d'activités agro-alimentaires, mais également source de nouvelles activités (productions locales, production d'énergie...) notamment en circuits courts, à proximité immédiate des secteurs d'habitat. Ces activités agricoles s'inscrivent dans les trames paysagères de la ville-archipel.

2.5 Renforcer la recherche, l'enseignement supérieur et les capacités d'innovations et favoriser l'entrepreneuriat innovant.

2.6 Développer les usages et l'accès au numérique :

- Diffuser et structurer les réseaux du numérique ;
- Innover et expérimenter les usages du numérique au service des habitants, de l'emploi et des activités.

2.7 Pour l'ensemble des secteurs d'activités, **favoriser une optimisation du foncier économique** et rendre possible, si nécessaire et en fonction des projets, une mixité fonctionnelle.



Orientation 3 : une métropole accueillante et solidaire au bénéfice de modes de vie variés

Un territoire qui doit poursuivre l'accueil de nouveaux habitants, dans une logique de dynamisme et de solidarité, aussi bien sociale et générationnelle que territoriale, afin de garantir le vivre ensemble et la cohésion sociale, gages de son attractivité, et apporter des réponses à l'accroissement des précarités.

Favoriser et accompagner une dynamique démographique parmi les plus fortes sur le plan national et fondée aussi bien sur le solde naturel que migratoire. Assumer ainsi la place et le rôle du territoire au sein de l'aire urbaine, du département et de la région.

3.1 Pour cela, **accompagner le choix résidentiel des ménages** en proposant, dans toutes les communes, une gamme de logements et une offre de services répondant à leurs besoins (composition des ménages, modes d'habitat, revenus, ...).

3.2 Transformer et rendre attractifs les quartiers prioritaires : rénovation de l'existant, création de nouveaux logements et diversification, renouvellement des espaces publics, amélioration des transports en commun, développement d'activités économiques.

3.3 Sur le plan énergétique, **accompagner la réhabilitation du parc social et favoriser la rénovation du parc ancien.**

3.4 Prévoir les **modalités d'accompagnement des populations dans les différentes communes**, notamment pour favoriser l'insertion sociale et garantir la mixité sociale mais aussi en anticipant les besoins en équipements.

3.5 Pour répondre à ces objectifs qualitatifs, et dans le respect des objectifs inter-EPCI définis dans le SCoT, **construire 65 000 logements d'ici 2035, en les répartissant suivant l'armature urbaine.**

Partie B : Mettre en place une armature urbaine conciliant attractivité, proximité et sobriété

La dynamique métropolitaine est portée et partagée par l'ensemble des communes, chacune à sa façon, selon ses atouts, ses spécificités, son histoire. Chaque commune doit avoir sa propre trajectoire afin de contribuer au développement du territoire et offrir, collectivement, une variété de services. Les habitants "habitent" dans une commune mais "vivent" et "pratiquent" un territoire plus large, en étant "usagers multiples" de services ou d'équipements sur d'autres communes et à l'échelle métropolitaine. La mise en place de l'armature urbaine, en détaillant ces principes de différenciation et de solidarité entre les communes, doit permettre de concilier aussi bien les enjeux de développement et de sobriété que les pratiques de proximités et d'échelle métropolitaine.

En partageant cette population métropolitaine, les communes partagent également des modes de déplacements qui tissent des liens entre elles et irriguent le territoire : il s'agit de renforcer l'offre performante de transports en commun tout en rendant possible l'émergence de formes de mobilité favorisant la limitation à la voiture solo.

Le développement de chaque commune doit ainsi se poursuivre en rendant possible l'identité communale dans la pluralité métropolitaine, dans une logique d'intensité et de renouvellement favorisant des bourgs ou villes animés, rendant possible des choix de modes de vie variés et limitant l'étalement urbain.

L'ensemble de cette organisation spatiale doit permettre de limiter les besoins en énergie du territoire et de l'engager dans une transition écologique (partie C).

Orientation 4 : une armature urbaine, aux trajectoires multiples, pour structurer le développement et l'aménagement de la métropole en lien avec les sites stratégiques d'aménagement

La ville-archipel évolue vers un développement différencié des communes, dans une logique de complémentarité et de solidarité territoriales, favorisant des choix de modes de vie variés, limitant les déplacements carbonés contraints et préservant l'imbrication entre espaces urbains et naturels. Elle permet à chaque commune d'avoir sa propre trajectoire de développement tout en contribuant au projet commun.

Il s'agit de favoriser le développement des communes et organiser l'accès aux services, équipements et commerces selon l'armature urbaine du SCoT, afin de conserver la diversité des communes et une variété de choix de modes de vie et de lieux de résidence.

4.1 Renforcer et densifier le cœur de métropole et les communes pôles d'appui et pôles structurants de bassin de vie, en y regroupant davantage d'activités, d'emplois, de logements, de services... afin de faciliter le quotidien des habitants, contribuant ainsi à limiter les déplacements contraints.

4.2 En complémentarité, accompagner le développement des pôles de proximité afin de maintenir ou renforcer leur offre de services et répondre ainsi aux besoins de leurs habitants.

4.3 Structurer ainsi le développement du territoire par une intensification urbaine permettant de limiter l'étalement urbain et de préserver les espaces agricoles et naturels et les ressources du sous-sol qui constituent l'armature écologique du territoire.

4.4 Conforter le rôle commercial des pôles structurants de bassin de vie en améliorant la diversité de leur offre commerciale pour les achats occasionnels ; sur le reste du territoire, éviter les localisations venant concurrencer ou fragiliser les centres-villes des communes.

4.5 S'appuyer sur le fonctionnement en réseau des communes pour favoriser l'accès aux équipements sur des bassins de vie élargis et équilibrés : mutualisation, accès modes doux...

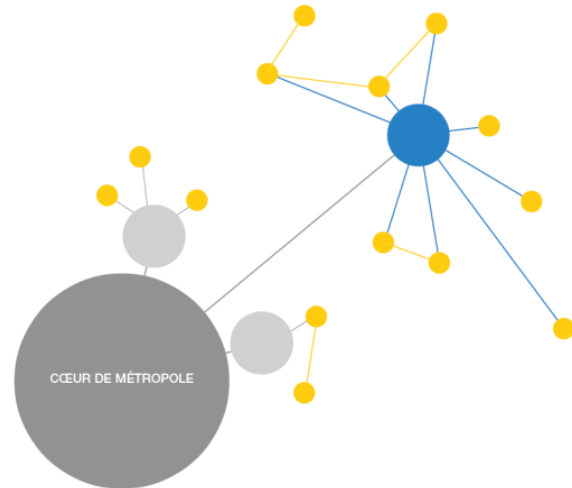
4.6 En complément de cette armature urbaine, certains secteurs du territoire sont identifiés comme porteur d'enjeux intercommunaux ("sites stratégiques d'aménagement" identifiés au SCoT, paysages d'alternance ville/campagne, projets intercommunaux...). Les enjeux transversaux qu'ils portent, mais aussi leur situation dans la Métropole et leurs singularités nécessitent des approches et études particulières,

souvent multipartenariales, et des dispositions réglementaires adaptées.

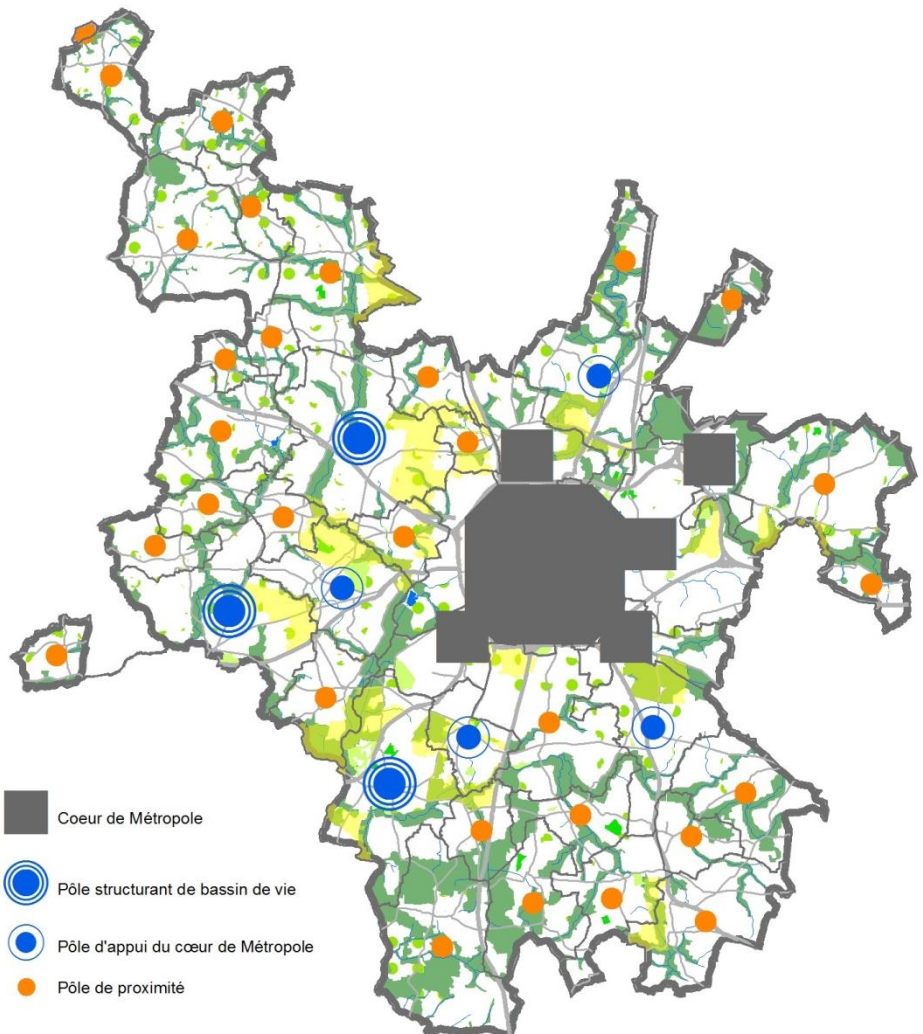
Parmi ces sites qui impactent le territoire métropolitain, on trouve notamment la vallée de la Vilaine en aval de Rennes, le secteur de développement de ViaSilva au nord-est du Cœur de Métropole, l'entrée d'agglomération du Bois de Sœuvres, le secteur EuroRennes autour de la gare TGV...

L'armature urbaine à l'horizon 2035. Schéma de principe issu du SCOT

- Cœur de métropole (regroupe plusieurs communes)
- Commune « Pôle d'appui au cœur de métropole »
- Commune « Pôle structurant de bassin de vie »
- Commune « Pôle de proximité »
- Relations



© Syndicat mixte du SCOT du Pays de Rennes



Carte indicative illustrant le projet d'armature urbaine de Rennes Métropole.

- Cœur de Métropole
- Pôle structurant de bassin de vie
- Pôle d'appui du cœur de Métropole
- Pôle de proximité

Orientation 5 : une offre de mobilité variée et performante, au service de tous

La structuration du développement par l'armature urbaine préserve la diversité des modes de vies. Ces pratiques multiples sont rendues possibles par une offre de mobilité qui doit poursuivre son évolution : développer les transports en communs et les mobilités actives, poursuivre la réduction de l'usage de la voiture, développer des offres alternatives à l'usage solo de la voiture, réduire les émissions de gaz à effet de serre... :

5.1 Renforcer et garantir l'articulation entre le développement urbain et l'offre de transport en commun dont l'efficacité est renforcée par les intensifications urbaines : concilier ainsi transports performants et ville apaisée.

5.2 Favoriser le développement des mobilités actives et des transports en commun, en optimisant les infrastructures et les réseaux en place et réduire l'usage solo de la voiture en impulsant et accompagnant les changements de comportements et en s'appuyant sur les innovations numériques et technologiques qui s'accroissent dans ce domaine :

- Favoriser les **usages partagés de la voiture** et le **covoiturage** par des aménagements adéquats (parkings, voirie réservée, multimodalité...)
- Promouvoir des infrastructures et aménagements donnant la **priorité aux transports en commun et aux modes actifs** de façon sécurisée pour tous
- Favoriser la consolidation **d'une chaîne des mobilités basée sur les nouvelles technologies** : nouveaux usages, applications, "smartphone", voiture autonome...

5.3 Poursuivre la desserte de l'ensemble des communes en transports en commun en prenant en compte les effets de la ligne b du métro. Identifier les liaisons entre le cœur de métropole, les pôles structurants de bassin de vie et les pôles d'appui au cœur de métropole (schéma p 9) comme **des axes stratégiques de développement des transports en commun.**

5.4 Réduire les risques d'engorgement des infrastructures routières en travaillant, avec l'ensemble des acteurs concernés, sur **les temporalités de la ville** (horaires de travail, scolaires, services publics, vitesse, localisation des équipements...).

5.5 Favoriser l'intermodalité des différents modes de déplacements, en s'appuyant sur les pôles d'échanges et de services, notamment les gares de l'étoile ferroviaire et les stations de métro, afin de faciliter le temps d'accès aux différents services urbains.

5.6 Favoriser le maillage de modes actifs au sein des espaces urbanisés ou à urbaniser et entre les communes (notamment le vélo et le vélo à assistance électrique), afin d'élargir cette offre de mobilités intercommunale mais aussi afin de favoriser la qualité de vie, la santé et l'accessibilité aux centres-bourgs / centres-villes et aux équipements.

5.7 Mettre en place des politiques de stationnement adaptées selon les ambiances urbaines et les offres de mobilités présentes sur chaque territoire.

5.8 Développer et favoriser une logistique de proximité en s'adaptant aux différentes ambiances urbaines et aux évolutions de consommation et technologiques.

5.9 Concevoir des bâtiments adaptés au développement d'offres de mobilités innovants ou décarbonnés.





Orientation 6 : des villes compactes / intenses pour favoriser la proximité, la mixité, et la sobriété

Un développement qui s'appuie sur les intensités urbaines pour structurer la ville des proximités, favoriser le parcours résidentiel pour tous, dynamiser les centres-bourgs, centres-villes ou quartiers, répondre aux besoins de services et de commerces des habitants, favoriser les mobilités douces et limiter l'étalement urbain... qui participent ensemble d'une meilleure qualité urbaine.



6.1 La ville "des courtes distances" : affirmer l'échelle de la proximité, en renforçant les centres-villes, les centres-bourgs, les centralités de quartiers, pour répondre aux enjeux d'animation urbaine et de cohésion sociale, de mobilité quotidienne et de temps d'accès aux services urbains, aux commerces et aux équipements.

6.2 Favoriser cette ville des proximités, dans la continuité de l'histoire de chaque commune et du contexte local.

6.3 Par des démarches de renouvellement urbain qui permettent une optimisation foncière.

6.4 En accompagnant la densité urbaine par la conception ou la requalification d'espaces et d'équipements publics facilitant les mobilités actives pour tous, améliorant la qualité de vie et offrant une variété d'usages aussi bien fonctionnels que temporels.

6.5 Par la limitation de l'éparpillement commercial dans les communes en rendant préférentielle la localisation des nouveaux commerces de proximité dans les centralités urbaines. Il s'agit d'éviter, hors de ces centralités, la localisation des commerces sur des axes de flux afin d'encourager l'usage des modes actifs pour les achats du quotidien.

6.6 Par l'économie d'espace en urbanisant les nouveaux secteurs en continuité urbaine, dans un volume correspondant aux besoins de développement d'ici 2035. Dans ce cadre, poursuivre les efforts de lutte contre l'étalement urbain et quantifier les zones à urbaniser au-delà de la tache urbaine en étant inférieur aux 3630 hectares de potentiel urbanisable inscrits au SCoT (objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace).

6.7 Promouvoir, en renouvellement et en extension, des formes urbaines variées, économes novatrices et désirables qui contribuent à la qualité du cadre de vie.

6.8 En prenant en compte la géographie, les paysages, plateaux et vallées, le rapport à l'eau ainsi que le patrimoine bâti et naturel des sites.

6.9 En prenant en compte les effets du changement climatique, les capacités à mobiliser les énergies renouvelables et de récupération et à se raccorder aux réseaux d'énergies et numériques existants ou à créer, en garantissant une performance énergétique élevée des nouveaux logements.

6.10 En intégrant une gestion optimale du cycle de l'eau pour ne pas dégrader les milieux naturels : limitation de l'imperméabilisation des sols, raccordements aux réseaux d'assainissement et d'eau potable...

6.11 En établissant, dans le règlement, des principes d'urbanisation correspondant aux différentes ambiances urbaines identifiées à l'échelle de la Métropole sur l'ensemble des communes.

6.12 En favorisant l'intégration sociale et urbaine et en prenant en compte les évolutions sociétales (vieillesse, décohabitation, parcours résidentiel...).

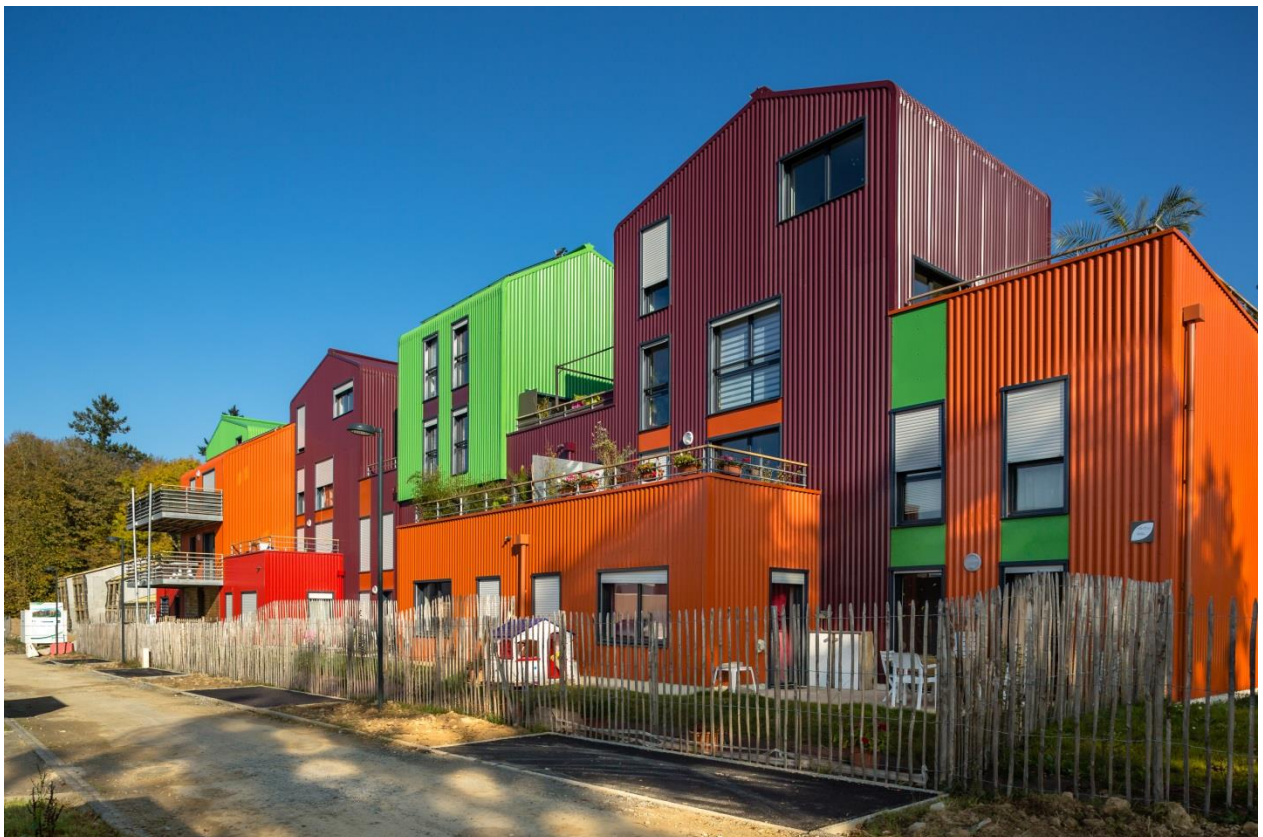
6.13 En proposant des capacités d'évolution/adaptation des usages des bâtiments.

6.14 En favorisant l'émergence ou la pérennisation des nouveaux modes de travail, facteurs d'animation urbaine, de cohésion sociale et de dynamisme économique.

6.15 Structurer les communes par une armature écologique favorisant la nature, l'eau et la biodiversité en ville et garantissant l'accès aux espaces agros-naturels préservés grâce au mode de développement en "ville-archipel" : favoriser ainsi les continuités écologiques entre la campagne et le cœur des villes, et donc le maillage des modes actifs, et faciliter la pratique et la lecture des paysages.

6.16 Afin de faciliter le maintien ou la formation de villes compactes et de préserver la qualité des paysages composant le territoire :

- éviter, en dehors des espaces urbanisés, les nouvelles urbanisations linéaires le long des axes routiers ;
- travailler qualitativement les paysages d'entrées de villes, existants ou à venir.



Partie C : Inscrire la métropole dans une dynamique de transition

Figure marquante du territoire et fruit de son mode de développement, les espaces agros-naturels préservés jusqu'au cœur du territoire, en bordure de rocade, forment une continuité paysagère et environnementale reliant toutes les communes. Ce bien commun structure le développement du territoire au même titre que l'armature urbaine.

Sa préservation et sa valorisation doivent favoriser le fonctionnement écologique du territoire tout en rendant possible l'émergence de nouveaux usages. Cette qualité de vie préservée doit permettre d'inscrire la notion de "bien-être" au cœur des projets.

Ces espaces préservés, et les dynamiques économiques et démographiques du territoire, organisées sous la forme d'une ville-archipel structurée par une armature urbaine, doivent permettre d'inscrire la métropole dans une dynamique de transition au bénéfice de ses habitants.

Orientation 7 : valoriser l'armature agro-naturelle pour structurer le développement du territoire

Dans une logique d'imbrication et de proximité avec les tissus urbains, poursuivre la préservation et renforcer la valorisation et les usages des espaces agros-naturels, du fleuve et des rivières, gages de la qualité de vie du territoire, de la préservation des paysages et de la biodiversité, de son fonctionnement écologique et de son attractivité.

7.1 Révéler la géographie, les paysages et la trame verte et bleue : protéger les espaces agricoles, les massifs forestiers et le maillage bocager, valoriser les fonds de vallées et les rivières, préserver les zones humides, animer les rives, protéger les Milieux Naturels d'Intérêt Ecologique (MNIE). Ces actions permettent de préserver les réservoirs de biodiversité et de poursuivre la remise en bon état des continuités écologiques lorsqu'elles ont été dégradées ou supprimées.

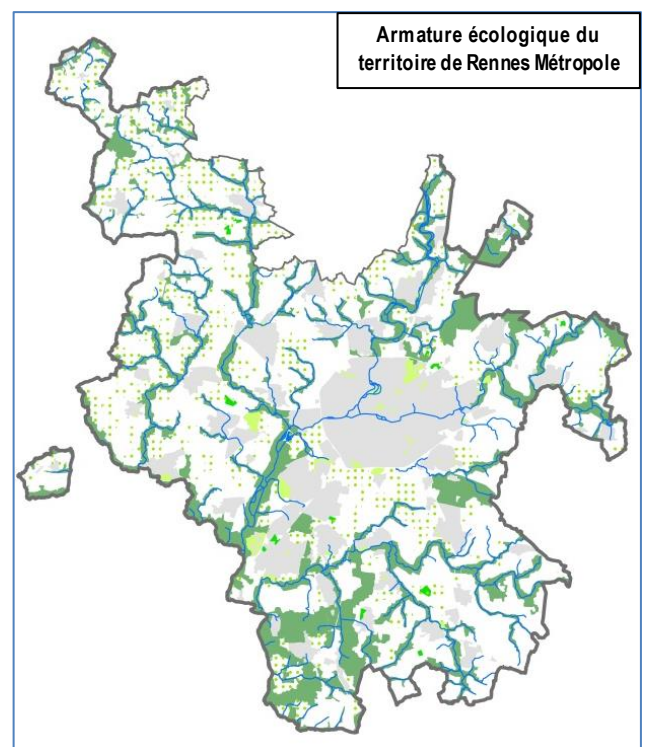
Dans ce cadre, la forêt de Rennes, classée site Natura 2000, constitue un site majeur de biodiversité à l'échelle départementale.

7.2 Affirmer la ville-archipel en valorisant les espaces agros-naturels, et en préservant les champs-urbains identifiés au SCoT, en respectant les limites paysagères naturelles ou liées à des infrastructures, en évitant les conurbations urbaines.

7.3 Assumer des lisières urbaines franches tout en rendant perméable la ville à la nature.

7.4 Conforter la fonction productive des espaces agricoles tout en les ouvrant vers des usages et fonctions compatibles, au service des habitants et des acteurs du territoire : sports et loisirs, culture, ressources (matériaux, énergie...).

7.5 En respectant les équilibres écologiques, favoriser les usages de "loisirs verts" dans les espaces naturels par le développement de réseaux de cheminements et de projets structurants à l'échelle communale ou intercommunale : participer ainsi à une appropriation des paysages.



Orientation 8 : construire une "métropole du bien-être" au service de ses habitants intégrant la santé et la gestion des risques dans les projets, et limitant les nuisances

Lutter contre les inégalités de santé, sociales et environnementales. Prendre en compte les risques en limitant leurs impacts et en les intégrant dans les projets d'aménagement. Améliorer la qualité du cadre de vie en limitant les nuisances.

8.1 Garantir la cohésion sociale et l'équité en concevant et promouvant, à l'échelle de la Métropole, des projets :

- Favorisant la mixité sociale et générationnelle ;
- Tenant compte de la diversité des caractéristiques socio-économiques des habitants du territoire et notamment des personnes les plus vulnérables ;
- Intégrant les problématiques du vieillissement et du handicap.

8.2 Promouvoir un habitat sain

- Construire et / ou réhabiliter du bâti de qualité : luminosité et ventilation naturelles, qualité de l'air intérieur, isolation thermique et acoustique, matériaux sains ;
- Lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ;
- Favoriser l'adaptation du bâti et des espaces aux événements climatiques.

8.3 Garantir la qualité et la ressource en eau et renforcer le respect du cycle de l'eau dans les différents projets d'urbanisation, en renouvellement et en extension, ou d'aménagement en prenant en compte les capacités de traitement des infrastructures. Avoir ainsi une approche globale et cohérente de la gestion des eaux usées et pluviales, des milieux aquatiques et de la prévention des inondations, notamment, lorsque c'est possible, par l'utilisation de techniques alternatives

8.4 Inscrire le territoire dans une dynamique de limitation de la consommation de la ressource en eau potable et de la sécurisation de son approvisionnement (limitation de l'étalement urbain, protection des captages, interconnexions, diversification des zones de prélèvement...).

8.5 Éviter ou réduire l'exposition des populations aux nuisances sonores et atmosphériques et aux risques naturels, technologiques et industriels :

- Améliorer la qualité de l'air extérieur ;
- Diminuer l'exposition des populations aux nuisances sonores, à la pollution des sols et sous-sols, aux champs électromagnétiques ;
- Prendre en compte les risques naturels, notamment mouvements de terrain et retrait gonflement d'argile et les risques industriels ;
- Anticiper les évolutions liées au changement climatique, notamment les risques induits par celui-ci (phénomènes de forte chaleur, fréquence des précipitations...).

8.6 Poursuivre la dynamique en cours de réduction des déchets à la source et de leur valorisation maximale dans le cadre de la "hiérarchie des modes de traitements" Pour cela, prendre en compte la gestion et prévention des déchets, ainsi que leur valorisation aux différentes échelles des projets.

8.7 Promouvoir des projets et aménagements permettant et facilitant des activités favorables au bien-être et à la santé.

8.8 Valoriser des espaces de ressourcement dont les qualités paysagères, naturelles ou urbaines sont propices au bien-être de tous les publics, favorisant ainsi des lieux de rencontre et de convivialité mais aussi d'apaisement. Ces espaces aux multiples usages doivent permettre de répondre à des enjeux de proximité communale mais aussi de loisirs et d'événements intercommunaux.



Orientation 9 : engager le territoire dans une dynamique de transition pour relever les défis énergétiques et du changement climatique

S'appuyer sur les dynamiques du territoire et son mode de développement (armature urbaine, mobilités, villes compactes, espaces agros-naturels préservés) pour relever les défis du XXI^e siècle : un territoire résilient, qui tout en préservant ses valeurs et valorisant son patrimoine naturel, relève les défis énergétique et climatique et s'engage dans une transition écologique. Devenir une éco-métropole au service de ses habitants et de ses usagers tout en conservant des facultés d'adaptations et de changements pour les générations futures.

9.1 Concevoir les nouveaux aménagements en privilégiant une conception d'ensemble et une architecture bioclimatique pour limiter la consommation énergétique et les émissions de GES (gaz à effets de serre) et s'engager dans l'atténuation du changement climatique.

9.2 Intégrer l'adaptation au changement climatique pour chaque projet, quelle que soit son échelle : végétalisation, réduction de l'îlot de chaleur, des inondations et de l'artificialisation des sols...

9.3 Favoriser localement la production d'énergies renouvelables et les mobilités décarbonnées.

9.4 Optimiser le fonctionnement actuel et l'extension des réseaux énergétiques, notamment en lien avec l'évolution des usages et des technologies et le développement des énergies renouvelables.

9.5 Privilégier l'utilisation de matériaux bio-sourcés, de provenance locale, recyclables et/ou recyclés... intégrant la prise en compte des effets sur la santé et les enjeux d'énergie grise, notamment dans les logements : dans ce cadre, favoriser l'émergence de filières locales en s'appuyant par exemple sur la dynamique de renouvellement urbain et la réutilisation des matériaux.

9.6 Favoriser une dynamique de plantations boisées permettant de renforcer et développer les différents usages du bois : paysage, énergie, construction, filières économiques, agroforesterie...

9.7 L'engagement de la Métropole dans ces innovations peut se traduire dans la mise en œuvre d'expérimentations dans diverses opérations d'aménagement : il s'agit de **se donner la possibilité d'être plus volontariste que les réglementations en vigueur** et d'inscrire le territoire dans une dynamique d'innovation.



En s'appuyant sur ses habitants et acteurs, ses atouts, son histoire, ses communes et son mode de développement volontariste, l'agglomération rennaise se projette dans une dynamique de transition écologique pour devenir une "éco métropole" au service de ses habitants.

Dans ce cadre, elle anticipe et accompagne les changements sociétaux et l'évolution des comportements face aux enjeux environnementaux et climatiques et met au cœur des projets les enjeux de "qualité de vie" pour ses habitants.

