

Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du pays de Rennes

Modification n°3 portant sur le Document d'Aménagement Commercial

RAPPORT ENVIRONNEMENTAL AU TITRE DE L'ARTICLE R104-18 DU CODE DE L'URBANISME

Pays de Rennes



ARTELIA / JANVIER 2025 / 4533742

ARTELIA – Direction Régionale Ouest
2 impasse Claude Nougaro – 44800 SAINT HERBLAIN
Tél. : 02 28 09 18 00 – mail : h2e.nantes@arteliagroup.com

Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du pays de Rennes
Modification n 3 portant sur le Document d'Aménagement Commercial
Pays de Rennes
Rapport environnemental au titre de l'article R104-18 du code de l'urbanisme

VERSION	DESCRIPTION	ÉTABLI(E) PAR	APPROUVÉ(E) PAR	DATE
0	Evaluation_environnementale_modification_n°3	ATT	MDS	09/2024
1	Evaluation_environnementale_modification_n°3	ATT	MDS	10/2024
2	Evaluation_environnementale_modification_n°3	ATT	MDS	11/2024
3	Evaluation_environnementale_modification_n°3	ATT	MDS	11/2024
4	Evaluation_environnementale_modification_n°3	ATT	MDS	12/2024
5	Evaluation_environnementale_modification_n°3	ATT	MDS	01/2025

ARTELIA SAS
Siège social : 16 rue Simone Veil – 93400 SAINT OUEN SUR SEINE – www.arteliagroup.com

SOMMAIRE

SOMMAIRE.....	1
TABLEAUX.....	4
FIGURES.....	4
COMPOSITION DU DOCUMENT	5
CONTEXTE DE LA PRÉSENTE MODIFICATION	8
LES ZONES D'AMÉNAGEMENT COMMERCIALE (ZACOM) CONCERNÉES PAR UN RÉAJUSTEMENT DANS LE CADRE DE LA MODIFICATION N°3	10
1. PRÉSENTATION RÉSUMÉE DES OBJECTIFS DU DOCUMENT	11
1.1. LE SCOT EN VIGUEUR.....	11
1.1.1. OBJECTIFS	11
1.1.2. CONTENU.....	12
1.2. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS DE LA MODIFICATION N°3	20
1.2.1. ENJEUX ET OBJECTIFS DE LA MODIFICATION N°3	20
1.2.2. AJUSTEMENTS NÉCESSAIRES DE CERTAINES DISPOSITIONS DU DAC POUR TENIR COMPTE DES ÉVOLUTIONS RÉCENTES	21
2. ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET DES PERSPECTIVES DE SON ÉVOLUTION	29
3. ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PROBABLES DE LA MODIFICATION N°3 DU SCOT SUR L'ENVIRONNEMENT & MESURES ERC	45
3.1. LES MESURES PREVUES DANS L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU SCOT EN VIGUEUR.....	45
3.1.1. LES MESURES D'ÉVITEMENT	45
3.1.2. LES MESURES DE RÉDUCTION.....	46
3.1.3. LES MESURES DE COMPENSATION	47
3.2. LES SITES CONCERNES PAR LA MODIFICATION N°3.....	48
3.2.1. ZACOM RIVE OUEST – PACÉ.....	50
3.2.2. ZACOM CLEUNAY - RENNES	58
3.2.3. ZACOM NORD ROCADE – RENNES SAINT-GRÉGOIRE	66

3.2.4.	ZACOM ROUTE DU MEUBLE / ROUTE DE SAINT-MALO – SÉQUENCE NORD	80
3.2.5.	ZACOM SAINT-AUBIN-D'AUBIGNÉ– SITE DE SAINT-MÉDARD	89
4.	INCIDENCES DU DOCUMENT SUR LA PROTECTION DES ZONES REVÊTANT UNE IMPORTANCE PARTICULIÈRE POUR L'ENVIRONNEMENT & ÉVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000	95
4.1.	INCIDENCES SUR LES VUES REMARQUABLES.....	95
4.2.	INCIDENCES SUR LES MILIEUX NATURELS ET RESEAU ECOLOGIQUES	96
4.3.	EVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000	96
4.3.1.	DESCRIPTION DES SITES NATURA 2000.....	96
4.3.2.	COMPLEXE FORESTIER RENNES-LIFFRÉ-CHEVRÉ, ÉTANG ET LANDE D'OUÉE, FORÊT DE HAUTE SÈVE	96
4.3.3.	ETANGS DU CANAL D'ILLE ET RANCE.....	97
4.3.4.	INCIDENCES DES ZACOM SUR LES SITES NATURA 2000.....	98
5.	EXPOSÉ DES MOTIFS POUR LESQUELS LE PROJET A ÉTÉ RETENU	99
5.1.	CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DU SCOT PAYS DE RENNES.....	99
5.1.1.	LES GRANDES LIGNES DU PROJET DE TERRITOIRE	99
5.1.2.	UNE MODIFICATION COHÉRENTE AVEC LES EXIGENCES ENVIRONNEMENTALES DE LA LOI CLIMAT RÉSILIENCE.....	99
5.1.3.	UNE MODIFICATION QUI S'INSCRIT DANS LES ORIENTATIONS STRATÉGIQUES DU SCOT POUR L'ORGANISATION DU PAYS DE RENNES.....	100
5.2.	MOTIFS QUI ONT MENES AU CHOIX DU PRESENT PROJET	102
5.3.	ARTICULATION AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES	110
5.4.	CONCLUSION DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE	114
6.	DÉFINITION DES CRITÈRES, INDICATEURS ET MODALITÉS RETENUS POUR SUIVRE LES EFFETS DU DOCUMENT SUR L'ENVIRONNEMENT .	115
6.1.	LES ESPACES NATURELS TERRESTRES LES PLUS RICHES BIEN PRESERVES ET UN POTENTIEL DE BIODIVERSITE REMARQUABLE DES MILIEUX AQUATIQUES.....	115
6.1.1.	LES INCIDENCES DIRECTES LIÉES À LA CONSOMMATION D'ESPACE.....	115
6.1.2.	LES INCIDENCES INDIRECTES LIÉES À LA PROXIMITÉ DU DÉVELOPPEMENT URBAIN AVEC DES MILIEUX NATURELS D'INTÉRÊT	116
6.1.3.	LES INCIDENCES LIÉES AUX PROJETS D'INFRASTRUCTURES.....	116
6.2.	LA MISE EN RESEAU DES ESPACES NATURELS ET LA TRAME BOCAGERE, DES PAYSAGES EMBLEMATIQUES A PRESERVER ET VALORISER.....	116

6.2.1.	LES INCIDENCES DU DÉVELOPPEMENT URBAIN SUR LA FONCTIONNALITÉ ÉCOLOGIQUE DU TERRITOIRE ET SUR LES PAYSAGES	117
6.3.	UNE AGRICULTURE PERIURBAINE AUX ROLES ECONOMIQUE ET SOCIAL IMPORTANTS ET RELATIVEMENT PRESERVEE D'UNE FORTE PRESSION FONCIERE	118
6.3.1.	LES INCIDENCES SUR LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES PÉRIURBAINS ET LEUR FONCTIONNALITÉ	118
6.4.	UNE QUALITE DES EAUX SUR LE TERRITOIRE QUI S'AMELIORE LEGEREMENT MAIS TOUJOURS TRES IMPACTEE PAR LES POLLUTIONS DIFFUSES D'ORIGINE AGRICOLE, ET DANS UNE MOINDRE MESURE LES REJETS URBAINS ET INDUSTRIELS	119
6.4.1.	LES INCIDENCES LIÉES À L'IMPERMÉABILISATION DES SOLS ET LA GESTION DES EAUX PLUVIALES	119
6.4.2.	LES BESOINS EN EAU INDUIT PAR LE DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE	120
6.5.	DES CONSOMMATIONS EN HAUSSE, DOMINEES PAR LES BATIMENTS ET LES TRANSPORTS, ET FORTEMENT LIEES A L'ORGANISATION URBAINE DU TERRITOIRE	120
6.5.1.	LES INCIDENCES DIRECTES VIA LES CONSOMMATIONS D'ÉNERGIE ET LES ÉMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE INDUITES PAR LE DÉVELOPPEMENT	120
6.6.	UNE FORTE DEPENDANCE ENERGETIQUE, ACCENTUEE PAR UNE FAIBLE MOBILISATION DES ENERGIES RENOUVELABLES LOCALES	122
6.7.	GLOBALEMENT UNE QUALITE DE L'AIR SATISFAISANTE, MAIS ENCORE DES SEUILS REGLEMENTAIRES DEPASSE POUR L'OZONE ET LOCALEMENT LE DIOXYDE D'AZOTE.....	123
6.7.1.	LES INCIDENCES SUR LA QUALITÉ DE L'AIR ET L'EXPOSITION DE LA POPULATION	123
6.7.2.	LES PROJETS D'INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS (VOIR ENJEU 5.1.3)	123
6.8.	DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX A PRENDRE EN COMPTE DANS LES POTENTIALITES D'EXPLOITATION DES RESSOURCES LOCALES ET LA REHABILITATION DES SITES	123
6.8.1.	LES INCIDENCES DES BESOINS EN MATÉRIAUX POUR LE DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE ..	124
6.9.	LE TABLEAU DE DECOMPTE DES DROITS A CONSTRUIRE	124
7.	RÉSUMÉ NON TECHNIQUE	127
7.1.	SYNTHESE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	127
7.2.	SYNTHESE DE L'ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PROBABLES DE LA MODIFICATION N°3 DU SCOT SUR L'ENVIRONNEMENT & MESURES ERC	135
7.2.1.	LES MESURES PRÉVUES DANS L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU SCOT EN VIGUEUR	135
7.2.2.	LES SITES CONCERNÉS PAR LA MODIFICATION N°3	136

7.2.3.	INCIDENCES PRÉVISIBLES NOTABLES SUR L'ENVIRONNEMENT ET SITUATION AU REGARD DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DES PLANS ET PROGRAMMES.....	162
7.3.	RESUME NON TECHNIQUE DES INCIDENCES DU DOCUMENT SUR LA PROTECTION DES ZONES REVETANT UNE IMPORTANCE PARTICULIERE POUR L'ENVIRONNEMENT & EVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000	164
7.3.1.	INCIDENCES SUR LES VUES REMARQUABLES ?	164
7.3.2.	INCIDENCES SUR LES MILIEUX NATURELS ET RÉSEAU ÉCOLOGIQUES ?	164
7.3.3.	EVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000.....	165
7.4.	SYNTHESE DE L'EXPOSE DES MOTIFS POUR LESQUELS LE PROJET A ETE RETENU	167
7.4.1.	CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES DU SCOT PAYS DE RENNES.....	167
7.4.2.	MOTIFS QUI ONT MENÉS AU CHOIX DU PRÉSENT PROJET.....	169
ANNEXE 1 ANNEXES CARTOGRAPHIQUES		174
1.	LOCALISATION	175
2.	CONTEXTE HYDRAULIQUE	179
3.	MILIEU NATUREL.....	185
4.	PATRIMOINE ET PAYSAGES	197
5.	OCCUPATIONS DES SOLS	202
6.	PLUI EN VIGUEUR.....	206

TABLEAUX

Tableau 1 : Droits à construire de nouvelles surfaces de vente actuels / modification n°3.....	22
Tableau 2 : Les différents niveaux d'effets et d'enjeux possibles.....	29
Tableau 3 : Grille de hiérarchisation des incidences.....	49
Tableau 4 : Les différents niveaux d'effets et d'enjeux possibles.....	127
Tableau 5 : Grille de hiérarchisation des incidences.....	137

FIGURES

Figure 1 : Schéma de compatibilité du SCoT avec les autres plans et programmes.....	19
Figure 2 : Tableau de décompte des droits à construire	126

COMPOSITION DU DOCUMENT

Le décret n° 2021-1345 du 13 octobre 2021, pris en application de la loi ASAP du 7 décembre 2020, modifie le régime de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme. Il étend le champ d'application de l'évaluation environnementale au cas notamment de modification des SCOT, parachevant ainsi la transposition dans le code de l'urbanisme de la directive 2001/42 du 27 juin 2001.

Le présent document est établi en vertu des articles R.141-1 à R.143-16 du code de l'Urbanisme qui définissent le contenu du Schéma de Cohérence Territoriale, et plus particulièrement l'article R.141-9 qui précise qu'au titre de l'évaluation environnementale, les annexes comportent le rapport environnemental prévu par l'article R.104-18 :

« Les documents d'urbanisme mentionnés à la section 1 qui ne comportent pas de rapport de présentation en application d'autres dispositions sont accompagnés d'un rapport environnemental comprenant :

1° **Une présentation résumée des objectifs du document**, de son contenu et, s'il y a lieu, de son articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

Voir chapitre 1 du présent document.

2° **Une analyse de l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution** en exposant notamment les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du document ;

Voir chapitre 2 du présent document. Les annexes cartographiques sont reportées en annexes.

3° Une analyse exposant :

a) **Les incidences notables probables de la mise en œuvre du document sur l'environnement**, notamment, s'il y a lieu, sur la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages et les interactions entre ces facteurs ;

5° **La présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu**, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;

Voir chapitre 3 du présent document.

b) **Les problèmes posés par l'adoption du document sur la protection des zones** revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

Voir chapitre 4 du présent document.

4° **L'exposé des motifs pour lesquels le projet a été retenu** au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du document ;

Voir chapitre 5 du présent document.

6° **La définition des critères, indicateurs et modalités retenus pour suivre les effets du document sur l'environnement** afin d'identifier, notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

Voir chapitre 6 du présent document.

7° **Un résumé non technique** des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée. »

Voir chapitre 7 du présent document.

A noter : le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Rennes approuvé le 29 mai 2015 comportait un rapport de présentation. La présente modification n°3 du SCoT comporte un rapport de présentation additif auquel est joint le présent rapport environnemental.

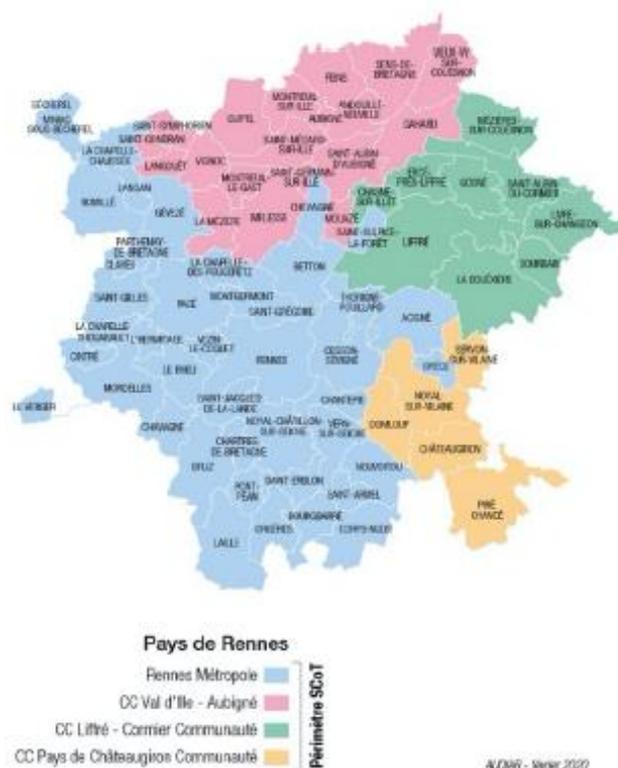
CHIFFRES-CLÉS SCoT DU PAYS DE RENNES

76 communes	1 394 km ² Ille-et-Vilaine 6 775 km ² Bretagne 27 208 km ²
4 EPCI	

535 644
habitants en 2017

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

soit **73 %**
de la population de l'aire
urbaine de Rennes
qui est la 10^{ème} aire urbaine de France



241 208 ménages en 2016

262 512
logements en 2016

272 214
emplois totaux
en 2016

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

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

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

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

13 %
de surface urbanisée en 2017

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

1 781 exploitations
agricoles en 2017

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

Sources : Audar, RP Insee, Recensement agricole

CONTEXTE DE LA PRESENTE MODIFICATION

Par délibération en date du 15 novembre 2022, le Pays de Rennes a engagé la révision de son SCoT, afin :

- De réinterroger le projet de territoire au regard des enjeux climatiques et des questions de ressources et de vulnérabilité qui s'imposent ;
- De repenser les modèles d'aménagement, en articulant l'ensemble des politiques publiques, pour renforcer leur efficacité et assurer une meilleure transversalité ;
- De renforcer le dialogue avec les territoires voisins ;
- D'adapter le SCoT pour le mettre en conformité, sur le fond comme sur la forme, avec le droit en vigueur et le nouveau cadre législatif et réglementaire.

En parallèle, une modification simplifiée ciblée sur l'intégration des objectifs de réduction du rythme de l'artificialisation prévu par le SRADDET a également été engagée par délibération du 02 octobre 2023. Ces deux procédures sont en cours et sont soumises à évaluation environnementale.

Par délibération en date du 7 février 2023, le Pays de Rennes a engagé la présente modification n°3 du SCoT, portant sur certaines dispositions du Document d'Aménagement Commercial.

En application de l'article R. 104-8 du Code de l'urbanisme, les schémas de cohérence territoriale font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion de leur modification s'il est établi, **après un examen au cas par cas** réalisé dans les conditions définies aux articles R.104-33 à R.104-37 du même Code, qu'elle est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

Lorsqu'elle estime que l'évolution du schéma de cohérence territoriale n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, la personne publique responsable saisit l'autorité environnementale pour avis conforme dans les conditions prévues aux articles R. 104-34 à R. 104-37.

La modification n°3 du SCoT porte sur deux ajustements constituant autant d'adaptations limitées en nombre. Ces dernières consistent à :

- Adapter le Document d'Aménagement Commercial (DAC) afin de réinterroger la répartition des droits à construire des surfaces commerciales, notamment du fait de l'abandon de certains projets, dans le respect de l'armature urbaine et commerciale et des grands équilibres visés au PADD (notamment concordance avec la population locale visée, complémentarité et différenciation entre sites majeurs). Cette réallocation ne devra pas fragiliser les centralités et devra être mise au service d'une modernisation et d'une adaptation qualitatives de sites commerciaux existants, en renouvellement urbain.
- Ajuster les périmètres et les vocations (développement / modernisation / mutation) de certaines ZACom sous réserve de respecter les grands équilibres à maintenir entre ZACom, de ne pas impacter des espaces naturels agricoles ou forestiers et de rester dans l'ajustement.

Cette procédure a fait l'objet d'un examen au cas par cas. Dans son avis conforme du 17 mai 2024, la MRAe a décidé de **soumettre à évaluation environnementale** le projet de modification n°3 du SCoT et sollicite les compléments suivants :

- Justification relative à la redistribution des surfaces commerciales abandonnées suite au retrait du projet Opensky à Pacé et au dimensionnement du besoin global en termes de droits à construire au sein des ZACom ;
- Caractérisation et évaluation des conséquences en matière de pollutions atmosphériques et sonores, considérant que la densification de certaines ZACom, notamment à Cleunay et Saint-Grégoire risque d'engendrer une augmentation des flux de transport, susceptibles d'entraîner des congestions ;

- Compléter l'analyse des incidences pour permettre de conclure à l'absence d'incidences notables sur l'environnement, considérant plus largement le contenu du projet de modification.

Deux territoires sont concernés par cette modification :

- Rennes Métropole
- Le Val d'Ille-Aubigné

L'objectif de cette modification est de faciliter la transformation urbaine de grandes zones commerciales selon les axes suivants :

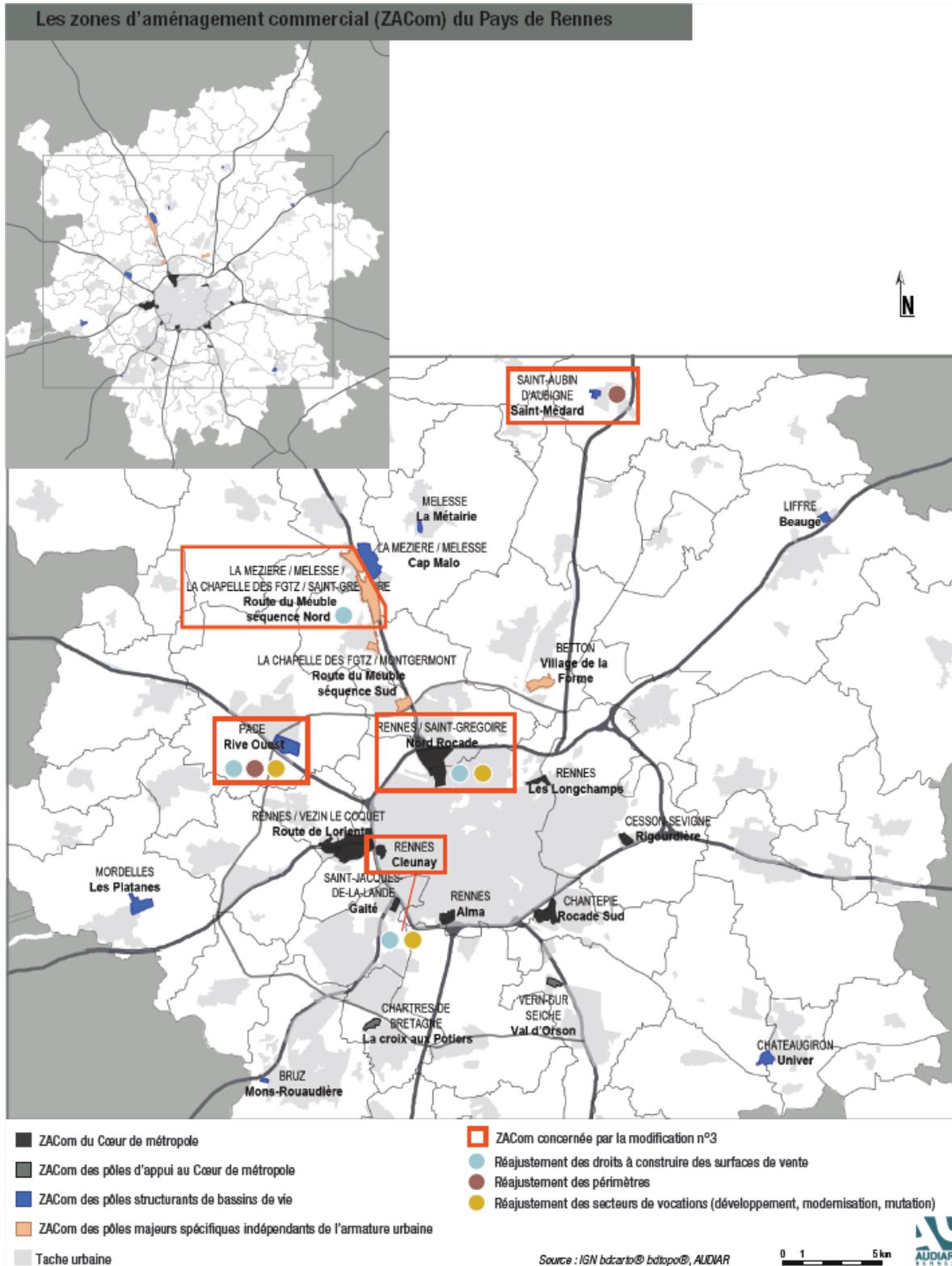
- Rationalisation du foncier commercial ;
- Amélioration du cadre de vie par la diversification des usages de ces zones, notamment par la construction de logements et l'installation de nouveaux services, en veillant cependant à ne pas créer de « centralité bis », par la renaturation massive des espaces, voire lorsque cela est possible, par l'implantation de nouvelles activités comme de l'industrie ou de la logistique ;
- Renforcement de la sobriété foncière par une optimisation des surfaces déjà consommées et la diminution des surfaces à artificialiser.

Le présent document constitue donc le rapport d'évaluation environnementale de la modification n°3 du SCoT, requise après avis de l'Autorité Environnementale, en application de l'article l'article R.104-18 du Code de l'urbanisme.

Il convient de noter que le SCoT du Pays de Rennes en vigueur dispose d'une évaluation environnementale telle que prévue à l'article L. 104-1 du Code de l'urbanisme. Elle expose les incidences des dispositions du SCoT sur les enjeux environnementaux du territoire et les mesures prévues pour les éviter, les réduire ou les compenser.

Les zones d'aménagement commerciale (ZACom) concernées par un réajustement dans le cadre de la modification n°3

Les ZACom concernées par le projet de modification sont identifiées sur la cartographie suivante :



Rapport environnemental au titre de l'article R104-18 du code de l'urbanisme
SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT) DU PAYS DE RENNES
 Modification n 3 portant sur le Document d'Aménagement Commercial

1. PRESENTATION RESUMEE DES OBJECTIFS DU DOCUMENT

En vertu de l'article R.104-18, le rapport environnemental comprend : 1° **Une présentation résumée des objectifs du document**, de son contenu et, s'il y a lieu, de son articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte.

1.1. LE SCOT EN VIGUEUR

1.1.1. Objectifs

Les objectifs du SCOT du Pays de Rennes

Fruit de plusieurs années de réflexions collectives, à partir du diagnostic territorial et environnemental prospectif et de la comparaison de plusieurs scénarios d'évolution possible pour le territoire, le Projet d'Aménagement et de Développement durables (PADD) s'articule autour de 3 axes et 19 orientations résumées ci-dessous :

AXE 1 : UN PAYS « VILLE ARCHIPEL » : UNE ORGANISATION PERTINENTE DU TERRITOIRE	AXE 2 : UN DEVELOPPEMENT ASSUME, SOUTENABLE ET SOBRE	AXE 3 : UN PAYS ATTRACTIF ET DYNAMIQUE AVEC UNECAPITALE REGIONALE, MOTEURS POUR LA REGION BRETAGNE
<p>O1 : L'armature urbaine au service de la ville archipel</p> <p>O2 : Une offre commerciale en lien avec l'armature urbaine</p> <p>O3 : Des paysages qui fondent l'identité de la ville archipel</p> <p>O4 : L'agriculture et la forêt, éléments constitutifs de la dynamique du territoire</p> <p>O5 : Renforcer la biodiversité à travers la trame verte et bleue</p>	<p>O1 : Un pays économe en consommation d'espace</p> <p>O2 : Des dispositifs de mobilité sobres, efficaces et adaptés à la diversité territoriale</p> <p>O3 : Être acteur de la transition énergétique</p> <p>O4 : Favoriser une qualité de l'air satisfaisante</p> <p>O5 : Protéger et gérer de manière durable le sol et les ressources du sous-sol</p> <p>O6 : Protéger les ressources en eau et les milieux aquatiques</p> <p>O7 : Lutter contre les nuisances, limiter les risques</p> <p>O8 : Limiter et gérer la production de déchets</p>	<p>O1 : Continuer à accueillir : une volonté, un choix politique</p> <p>O2 : Établir des conditions favorables au développement des activités et de l'emploi</p> <p>O3 : Faire de l'innovation, de la formation et de la recherche une priorité</p> <p>O4 : Conforter l'offre commerciale de rayonnement</p> <p>O5 : Affirmer la fonction métropolitaine du Pays de Rennes, avec sa métropole-capitale régionale</p> <p>O6 : La cohésion sociale : une réalité, une priorité, un atout pour le rayonnement</p>

1.1.2. Contenu

1.1.2.1. Le Rapport de présentation

DIAGNOSTIC / EXPLICATION / ÉVALUATION

Le rapport de présentation expose le diagnostic territorial, analyse l'état initial de l'environnement et présente, de façon synthétique, les raisons qui ont conduit au choix du projet d'aménagement et de développement durables. Il établit également l'évaluation environnementale qui permet d'appréhender les impacts du projet en évaluant les conséquences éventuelles de sa mise en œuvre sur l'environnement.

Sa dimension environnementale s'est renforcée avec la loi ENE, puisqu'il doit désormais présenter une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers sur les dix dernières années et justifier les objectifs chiffrés de limitation de cette consommation comprise dans le document d'orientation et d'objectifs.

Le rapport de présentation du Scot en vigueur est composé de 9 documents :

- Notice explicative,
- Résumé non technique,
- Diagnostic socio-économique,
- Etat initial de l'environnement,
- Analyse des incidences et mesures envisagées pour Eviter-Réduire-Compenser,
- Articulation du Scot avec les autres documents,
- Explication des choix retenus,
- Rapport de présentation de la modification n°1.
- Rapport de présentation de la modification n°2.

1.1.2.2. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

STRATEGIQUE / POLITIQUE

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) exprime, dans le respect des principes de développement durable, le projet politique concernant le territoire. Il appartient ainsi au PADD de fixer les objectifs des différentes politiques publiques à moyen-long terme.

Le PADD n'a pas de valeur prescriptive et n'est donc pas opposable. Il constitue cependant le socle des futures orientations et conditions d'aménagement et d'urbanisation.

1.1.2.3. Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) et le Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique (DAACL)

REGLEMENTAIRE / MISE EN ŒUVRE

Dans le respect des orientations définies par le PADD, le document d'orientation et d'objectifs (DOO) constitue la partie opérationnelle et réglementaire du schéma. Opposable, il traduit les objectifs du projet par des mesures et prescriptions qui peuvent être chiffrées et parfois délimitées. Le DOO détermine ainsi les orientations générales de l'organisation de l'espace, les objectifs et les principes de la politique de l'urbanisme, de l'aménagement, de l'habitat, les grands projets d'équipement et de services, les grandes orientations de la politique des transports et de déplacements, les objectifs relatifs à l'équipement commercial et artisanal.

Le DOO comprend un DAACL (dans le cas présent la collectivité dispose d'un DAC « Grenelle ») déterminant les conditions d'implantation des équipements commerciaux.

Le DAACL détermine les conditions d'implantation des constructions commerciales et logistiques en fonction de leur surface, de leur impact sur l'artificialisation des sols et de leur impact sur les équilibres territoriaux, notamment au

Rapport environnemental au titre de l'article R104-18 du code de l'urbanisme

SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT) DU PAYS DE RENNES

Modification n 3 portant sur le Document d'Aménagement Commercial

regard du commerce de proximité ou des flux. Ces conditions privilégient la consommation économe de l'espace, notamment en entrée de ville. Pour les équipements commerciaux, ces conditions portent également sur la desserte en transports collectifs, l'accessibilité à pied ou à vélo, ainsi que sur leur qualité environnementale, architecturale et paysagère, notamment au regard de la performance énergétique et de la gestion des eaux.

Le document d'aménagement artisanal, commercial et logistique localise les secteurs d'implantation périphérique. Il prévoit les conditions d'implantation, le type d'activité et la surface de vente maximale des équipements commerciaux spécifiques aux secteurs ainsi identifiés.

1.1.2.4. Articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes

Le SCoT est chargé d'intégrer les documents de planification supérieurs (SDAGE, SAGE, SRADDET) et devient ainsi le document pivot : on parle de SCoT intégrateur, ce qui permet aux PLU/PLUi et cartes communales de ne se référer juridiquement qu'à lui.

À l'échelle intercommunale locale, il assure ainsi la cohérence des documents sectoriels intercommunaux (PLH, PDM), des plans locaux d'urbanisme intercommunaux (PLUi) ou communaux (PLU) et des cartes communales qui doivent tous être compatibles avec les orientations du SCoT.

Nota : Seules deux EPCI sont concernées par la présente modification n°3 du SCoT, Rennes Métropole et la Communauté de Communes de Val d'Ille Aubigné. Cette modification ne remet pas en question les justifications qui ont précédé le DAC du SCoT en vigueur, vis-à-vis de la compatibilité ou de la prise en compte des documents cadre. Il s'agit ici uniquement de rappeler les évolutions des documents cadre qui ont suivi l'approbation du SCoT et son DAC, dans lesquelles la présente modification s'inscrit.

- **Autres documents d'urbanisme et autres plans et programmes avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte (et en relation avec l'environnement).**

Documents en vigueur pris en compte à la date d'approbation du SCoT	Evolution des documents depuis l'approbation du SCoT en vigueur
Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Loire-Bretagne 2010-2015 adopté le 15 octobre 200	Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Loire-Bretagne 2022 à 2027 adopté le 3 mars
Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE Vilaine approuvé par arrêté le 2 juillet 2015.	Toujours en vigueur. Prescription de révision le 03 février 2022 / en cours.
SAGE Rance Frémur Baie de Beaussais SAGE approuvé par arrêté le 9 décembre 2013.	Toujours en vigueur.
SAGE Couesnon 2013 approuvé par arrêté le 9 décembre 2013.	Toujours en vigueur. 1 modification en date du 05 octobre 2017
Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) 2016-2021 du bassin Loire-Bretagne arrêté le 23 novembre 2015	Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) 2022-2027 du bassin Loire-Bretagne arrêté le 15 mars 2022
Plan d'exposition au bruit approuvé par arrêté le 13 septembre 2010	Toujours en vigueur

Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) Bretagne adopté le 2 novembre 2015	Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de Bretagne approuvé par arrêté préfectoral le 16 mars 2021. <i>À noter : Le SRADDET intègre plusieurs schémas régionaux thématiques : le schéma régional de cohérence (SRCE), le schéma régional de l'air, de l'énergie et du climat (SRCAE), le schéma régional des infrastructures et des transports (SRIT), schéma régional de l'intermodalité (SRI) et le plan régional de prévention des déchets (PRPGD). Il assure la planification régionale des infrastructures de transports (PRIT).</i>
---	--

Voir également chapitre 3.3 du présent document.

■ **Autres documents d'urbanisme et autres plans et programmes compatibles ou prenant en compte le SCoT (et en relation avec l'environnement) :**

Nota : Dans la description des évolutions des documents depuis l'approbation du SCoT en vigueur ci-après, ne sont détaillés que les éléments relatifs à l'environnement et aux enjeux relatifs à la présente modification. Il s'agit ici de rappeler que depuis l'approbation du SCoT et de son DAC, des orientations et objectifs ont déjà été traduits dans les documents de planification de portée communautaire ou infra dans lesquels la présente modification s'inscrit.

Documents en vigueur pris en compte à la date d'approbation du SCoT	Evolution des documents depuis l'approbation du SCoT en vigueur
<p><u>Climat – air énergie :</u></p> <p>Plan climat énergie territorial (PCET) de la ville de Rennes, de Rennes Métropole, et de la Communauté de Communes Val d'Ille-Aubigné.</p>	<p>Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de Rennes Métropole adopté le 4 avril 2019. Prescription de révision le 22 mars 2023 / en cours.</p> <p>Ce document s'articule autour de 5 grandes orientations, se déclinant avec plus de 135 actions :</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Orientation 1 : <i>Savoir et agir ensemble</i>, dont l'ambition est d'être un territoire engagé pour le climat et la qualité de l'air ; ■ Orientation 2 : <i>Etre un territoire résilient qui veille à la qualité de vie</i>, avec pour ambitions : <ul style="list-style-type: none"> • D'améliorer la qualité de l'air et prévenir l'exposition des plus fragiles ; • De préparer le territoire aux conséquences du changement climatique. ■ Orientation 3 : <i>Rendre possible des modes de vie bas carbone pour tous les habitants</i>, avec 3 ambitions : <ul style="list-style-type: none"> • 6 000 logements par an rénovés en basse consommation d'ici 2025 ; • Construire en anticipant les réglementations thermiques, notamment avec les matériaux bio-sourcés ; • -10% de trafic routier en faisant évoluer les modes de déplacement. ■ Orientation 4 : <i>Mettre la transition énergétique au cœur du modèle de développement économique et d'innovation</i>, avec pour ambitions :

Documents en vigueur pris en compte à la date d'approbation du SCoT	Evolution des documents depuis l'approbation du SCoT en vigueur
	<ul style="list-style-type: none"> • Améliorer la performance énergétique et écologique des activités économiques et des services publics ; • Accompagner l'émergence de nouveaux modèles de production et de consommation. ■ Orientation 5 : Multiplier par 3 l'usage d'énergies renouvelables, dont les ambitions sont de : <ul style="list-style-type: none"> • Promouvoir et accompagner le développement d'installations de production d'énergies renouvelables; • Innover pour optimiser la distribution d'énergie. <p>Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de la Communauté de Communes Val d'Ille-Aubigné adopté le 25 février 2020.</p> <p>Ce PCAET s'articule quant à lui autour de 7 grandes orientations. Il marque l'engagement du territoire dans la lutte contre le changement climatique et la transition vers un territoire à énergie positive d'ici 2050.</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Orientation 1 : Accompagner la généralisation du bâtiment durable : ■ Orientation 2 : Produire des énergies renouvelables par la valorisation des ressources locales et des projets citoyens en prenant en compte les sensibilités environnementales : ■ Orientation 3 : Mettre en œuvre un aménagement durable du territoire : ■ Orientation 4 : Faire évoluer l'agriculture vers plus d'autonomie et de diversification : ■ Orientation 5 : Préserver et valoriser le patrimoine naturel pour renforcer la résilience du territoire : ■ Orientation 6 : Mobiliser pour la transition écologique et énergétique : ■ Orientation 7 : Faciliter les mobilités durables :
<p><u>Déplacements / mobilités :</u></p> <p>Pour Rennes Métropole : Un Plan de Déplacements Urbains 2007-2017.</p> <p>Pour la Communauté de Communes Val d'Ille-Aubigné : un schéma des déplacements validé en 2010 pour 10 ans sur les 2 anciens EPCI (ex-CC Val d'Ille et ex-Pays d'Aubigné).</p>	<p>Le Plan de déplacements urbains (PDU) 2019-2030 de Rennes Métropole a été adopté en conseil métropolitain le 30 janvier 2020.</p> <p>Le Schéma des déplacements comprenant un schéma des modes doux a été approuvé en décembre 2018 pour la Communauté de Communes Val d'Ille-Aubigné.</p>
<p><u>Planification :</u></p> <p>PLUi intercommunaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Rennes Métropole 	<p>PLUi de Rennes Métropole approuvé le 7 mars 2019 et en cours de modification n°2, avec une concertation préalable sur le projet débuté le 23 février 2024.</p>

Documents en vigueur pris en compte à la date d'approbation du SCoT	Evolution des documents depuis l'approbation du SCoT en vigueur
<ul style="list-style-type: none"> ■ 2 anciens EPCI (ex-CC Val d'Ille et ex-Pays d'Aubigné). 	<p>Les principaux objectifs de la modification ont été définis par décision du bureau métropolitain n° B 23.400 du 19 octobre 2023 :</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Mettre en œuvre les orientations du nouveau Programme Local de l'Habitat (PLH) qui visent à planifier la production d'une offre nouvelle de logements pour répondre aux besoins par du renouvellement urbain et des ouvertures à l'urbanisation en s'inscrivant dans le contexte du Zéro Artificialisation Nette (ZAN), concilier densité et qualité urbaine, favoriser la mixité sociale, tenir compte des besoins liés au vieillissement de la population et aux gens du voyage ■ Mettre en application les objectifs du Programme Local d'Aménagement Économique (PLAE) en cours d'élaboration : planifier de nouvelles zones d'activité économiques en s'inscrivant dans le contexte du ZAN, préserver la vocation productive des zones d'activités économiques industrielles et artisanales, favoriser leur densification, faciliter l'installation des artisans en ville... ■ Répondre aux besoins de mobilité à l'intérieur de la métropole tout en limitant la place de la voiture en cohérence avec les orientations du Plan de Déplacements Urbains (PDU) : réduire les normes de stationnement automobile pour tenir compte de l'évolution du taux d'équipement, préparer l'arrivée des futures lignes de Trambus ■ Accompagner la mise en œuvre du Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) pour à la fois participer à l'atténuation et s'adapter au changement climatique dont les effets sont déjà mesurables sur le territoire métropolitain : renforcer la performance énergétique des constructions neuves de logements et d'activités, développer les énergies renouvelables dans les constructions neuves de logements et d'activités, améliorer le confort d'été en renforçant la conception bioclimatique des villes, quartiers et bâtiments... ■ Prendre en compte la stratégie économie circulaire de Rennes Métropole, qui prévoit une sobriété des principes et modes constructifs en ressources, en favorisant pour cela le réemploi et le recyclage du bâti existant, l'intensification de ses usages (ex : mutualisation des stationnements...), la diversification des modes de densification (ex : surélévation), la réversibilité des usages... ■ Mettre en œuvre la stratégie eau et biodiversité de Rennes Métropole : compléter les protections paysagères et la protection des zones humides et

Documents en vigueur pris en compte à la date d'approbation du SCoT	Evolution des documents depuis l'approbation du SCoT en vigueur
	<p>mieux les protéger en renforçant les compensations, mettre en valeur les continuités écologiques, économiser la ressource en eau, améliorer la prise en compte du risque inondation...</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Améliorer la prise en compte des risques et de la santé via les dispositifs existants au regard des études récentes concernant les sols argileux, la qualité de l'air et les nuisances sonores ■ Ajuster les règles de changement de destination des constructions existantes en campagne pour mieux prendre en compte l'activité agricole et accueillir sous conditions de nouvelles constructions non agricoles dans des secteurs de taille et de capacité limitées ■ Améliorer la prise en compte du patrimoine bâti d'intérêt local, notamment par l'actualisation de l'inventaire et la mise en place de nouvelles protections ainsi que l'intégration de nouveaux guides de recommandations ■ Accompagner l'évolution des projets d'échelle métropolitaine : schéma directeur Tourisme Fluvestre, ZA nord, ZA de la Janais, ... ■ Procéder à des ajustements divers : actualiser les emplacements réservés pour voirie et équipements, intégrer au règlement littéral les nouvelles dispositions prévues par la loi ou réglementaires (nouvelles destinations des constructions, clôtures dans les zones naturelles, ...), préciser ou clarifier certaines règles et adapter le règlement à certaines problématiques émergentes (stationnement vélo, végétalisation, ...) <p>Et à l'échelle communale pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Décliner les sujets métropolitains à l'échelle du territoire communal ■ Adapter le PLUi aux projets des communes afin de favoriser le renouvellement urbain et la densification des espaces déjà urbanisés dans un objectif de limitation de la consommation foncière des espaces agricoles et naturels
	<p>PLUi de Val d'Ille Aubigné approuvé le 25 février 2020, modifié le 23 février 2021, le 12 octobre 2021 et le 14 mars 2023. Deux procédures d'évolution sont en cours : modification de droit commune lancée le 23 février 2024 et la révision générale prescrite le 10 septembre 2024.</p> <p>Les travaux et études qui seront menés dans le cadre de la révision générale pourront amener la communauté de communes à préciser, compléter voire redéfinir certains axes. Il s'agira également d'intégrer le projet de territoire</p>

Documents en vigueur pris en compte à la date d'approbation du SCoT	Evolution des documents depuis l'approbation du SCoT en vigueur
	<p>2021-2026 ainsi que plusieurs documents cadres comme le PCAET et le PLH (révisions à venir).</p> <p>En complément, la révision permettra d'approfondir certains thèmes, d'intégrer des études ou réflexions menées par la communauté de communes et de répondre aux objectifs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Répondre aux défis démographiques et sociétaux ainsi qu'aux besoins de logements ; ■ Affirmer l'attractivité économique du territoire dans un contexte de contrainte foncière et réinterroger l'activité économique en diffus ; ■ Réduire le rythme d'artificialisation et de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers conformément au SCoT et au cadre législatif et réglementaire ; ■ Préserver les espaces affectés aux activités agricoles, les activités agricoles et encadrer l'évolution du bâti agricole ; ■ Prendre en compte les besoins liés aux équipements publics existants et futurs ; ■ Préserver, valoriser et renforcer la trame verte et bleue du territoire, mener une réflexion sur la trame noire ; ■ Préserver les paysages ; ■ Réinterroger et intégrer le potentiel de renouvellement urbain de chaque commune ; ■ Identifier le potentiel de renaturation d'espaces artificialisés non utilisés ; ■ Orienter et encadrer les opérations de renouvellement urbain et de densification des espaces bâtis ; ■ Répondre aux enjeux de mobilité durable du territoire et intégrer la traduction des schémas de déplacements ; ■ Préserver, mettre en valeur et encadrer l'évolution du patrimoine bâti existant ; ■ Répondre aux enjeux d'économies d'énergies ; ■ Faciliter la production des énergies renouvelables ; ■ Préserver la ressource en eau ; ■ Permettre le développement du tourisme, notamment le tourisme fluvial ; ■ Prendre en compte et rester compatible avec le SCoT du Pays de Rennes en cours de révision ; ■ Prendre en compte les évolutions du cadre législatif et réglementaire.

Les intentions de la modification n°3 du SCoT s'inscrivent dans la continuité des objectifs précédents, guidant les évolutions successives des documents d'urbanisme. Les objectifs principaux de la présente modification sont de :

- Densifier et moderniser des équipements commerciaux ;
- Diminuer l'emprise de stationnement ;
- Limiter l'augmentation des flux ;
- Limiter les pollutions engendrées par rapport au projet d'origine ;
- Limiter l'artificialisation ;
- Faciliter la gestion naturelle des eaux pluviales ;
- Augmenter l'accessibilité des modes actifs et des transports en commun ;
- Mutualiser les stationnements et les intégrer aux bâtiments ;
- Favoriser la mixité fonctionnelle des zones ;
- Requalifier les entrées de ville ;
- Intégrer la trame verte ;
- Valoriser et optimiser les surfaces délaissées.

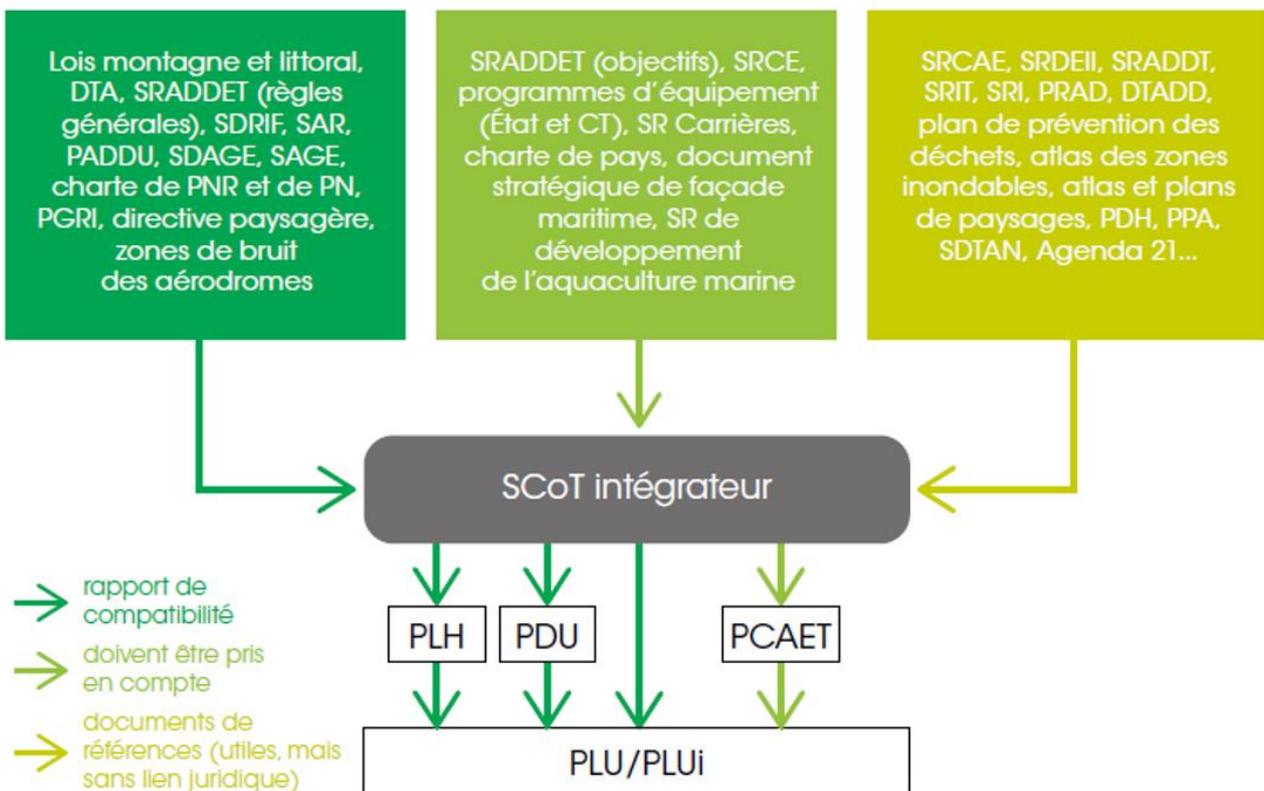


Figure 1 : Schéma de compatibilité du SCoT avec les autres plans et programmes

1.2. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS DE LA MODIFICATION N°3

1.2.1. Enjeux et objectifs de la modification n°3

1.2.1.1. Le contexte du SCoT

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Rennes a été approuvé le 29 mai 2015. Il a été modifié une première fois en octobre 2019 suite à l'extension du territoire consécutivement à la refonte des intercommunalités en 2017.

Une deuxième modification a été approuvée par les membres du Comité syndical le 4 octobre 2022 portant uniquement sur l'ajustement des dispositions du Document d'Aménagement Commercial (DAC) sur une Zone d'Aménagement Commercial (ZACoM) : la ZACoM route du Meuble / route de Saint-Malo – séquence Nord. Il s'agissait d'adapter les vocations des différents secteurs de la ZACoM (développement commercial, modernisation des équipements existants et mutation vers d'autres fonctions).

Le syndicat Mixte du Pays de Rennes a décidé de mener une **troisième modification ciblée sur certaines dispositions du Document d'Aménagement Commercial (DAC)**.

Le SCoT du Pays de Rennes affiche une volonté marquée d'encadrer le développement commercial, de favoriser les centralités et d'inciter à la modernisation des équipements commerciaux existants. Il décline ainsi des dispositions ambitieuses dans le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) et dans le Document d'Aménagement Commercial (DAC).

Cependant, après plusieurs années de mise en œuvre des **dispositions du volet commerce du SCoT** et dans un contexte d'évolution rapide des modes de consommation et des formes de distribution, il apparaît nécessaire d'**ajuster certaines dispositions du SCoT relatives au commerce**.

1.2.1.2. Les enjeux et objectifs de faire évoluer certaines dispositions du SCoT relatives au commerce

Un **ajustement du volet commerce**, avant l'horizon du SCoT à 2030, a été **annoncé dès 2014, au moment de l'arrêt de révision du SCoT**, considérant le temps plus court de la planification commerciale. Celui-ci est d'autant plus nécessaire que le bilan de l'application du SCoT, réalisé en 2021, met en avant la difficulté et la complexité d'enclencher des logiques globales de projets urbains. Le bilan pointe l'enjeu d'une meilleure intégration et mixité urbaines mais aussi d'une restructuration d'ensemble de certains sites commerciaux majeurs (Analyse des résultats de l'application du SCoT, juillet 2021, page 18).

Dans ce cadre, cette modification s'inscrit dans la dynamique de l'ensemble des démarches engagées au niveau national (Appel à Projet national de 2017 sur la périphérie commerciale, Loi climat et Résilience de 2021...) et dans les objectifs du SCoT en vigueur. Elle a pour objet de faciliter la transformation urbaine de grandes zones commerciales selon les grands axes suivants :

- Rationalisation du foncier commercial.
- Amélioration du cadre de vie par la diversification des usages de ces zones, notamment par la construction de logements et l'installation de nouveaux services, en veillant cependant à ne pas créer de centralité bis, par la renaturation massive des espaces, voire lorsque cela est possible, par l'implantation de nouvelles activités comme de l'industrie ou de la logistique.
- Renforcement de la sobriété foncière par une optimisation des surfaces déjà consommées et la diminution des surfaces à artificialiser.

Ainsi, cette troisième modification porte sur deux ajustements constituant autant d'adaptations limitées en nombre. Celles-ci consistent à :

- Adapter le Document d'Aménagement Commercial (DAC) afin de réinterroger la répartition des droits à construire des surfaces commerciales, notamment du fait de l'abandon de certains projets, dans le respect de l'armature urbaine et commerciale et des grands équilibres visés au PADD (notamment concordance avec la population locale visée, complémentarité et différenciation entre sites majeurs). Cette réallocation ne devra pas fragiliser les centralités et devra être mise au service d'une modernisation et d'une adaptation qualitatives de sites commerciaux existants, en renouvellement urbain.
- Ajuster les périmètres et les vocations (développement / modernisation / mutation) de certaines ZACom sous réserve de respecter les grands équilibres à maintenir entre ZACom, de ne pas impacter des espaces naturels agricoles ou forestiers et de rester dans l'ajustement.

1.2.2. Ajustements nécessaires de certaines dispositions du DAC pour tenir compte des évolutions récentes

1.2.2.1. Une réallocation des droits à construire au service d'une amélioration, adaptation et modernisation de sites existants dans le respect des grands équilibres

Les sites commerciaux majeurs du Cœur de métropole constituent un système urbain homogène que l'on peut qualifier de « système rocade ». Parce que ces sites présentent également tous des enjeux de restructuration urbaine, d'insertion dans le tissu urbain et d'accessibilités TC, les droits à construire de nouvelles surfaces de vente ont été mutualisés entre ces sites commerciaux majeurs du Cœur de métropole. Rappelons que le principe de mutualisation ne permet pas à l'un de ces sites de dépasser 40 % des droits à construire des sites commerciaux majeurs du Cœur de métropole.

Le bilan de l'application du volet commerce du SCoT du Pays de Rennes souligne que les droits à construire de nouvelles surfaces de vente, ont été volontairement limités afin de poursuivre leur adaptation, amélioration et modernisation.

Nombre d'entre eux sont situés aux portes des quartiers et leur repositionnement qualitatif, en lien avec ces lieux de vie et leur desserte performante par les transports en commun, constitue une ambition du SCoT.

Mais force est de constater que ces logiques de projets urbains d'ensemble et de transferts s'avèrent difficiles à enclencher.

Certains sites majeurs du Cœur de métropole ont ainsi des projets de renouvellement urbain d'ampleur en réflexion ou en préparation. Cet enjeu, mené dans le contexte de « zéro artificialisation nette », dépasse le seul aspect du commerce pour aborder des questions :

- D'intégration de ces grands sites monofonctionnels dans la ville durable ;
- De mobilités renouvelées ;
- De transformation urbaine ;
- De densification ;
- De mixité fonctionnelle ;
- De qualité paysagère et environnementale ;
- De renaturation...

La libération de droits à construire dans la ZACom Rive Ouest - Pacé (projet Opensky), offre l'opportunité d'une réallocation de ces droits. Par la même occasion, la réallocation de ces droits à construire profite à la transformation urbaine, environnementale et commerciale de certains sites commerciaux majeurs du Cœur de métropole, pour lesquels il est nécessaire de pouvoir mobiliser le levier de la création de nouvelles surfaces de vente.

La modification n°3 porte également, en complément des sites majeurs du Cœur de métropole, sur le site majeur spécifique indépendant de la Route du Meuble / Route de Saint-Malo – séquence Nord. Elle poursuit les objectifs de la modification n°2 visant à soutenir le développement et la modernisation de cette ZACom.

La réallocation des droits à construire présente une diminution des surfaces totales de vente de 6 000 m², sur l'ensemble des sites commerciaux majeurs du Pays de Rennes, qui se répartit comme suit :

Tableau 1 : Droits à construire de nouvelles surfaces de vente actuels / modification n°3

Sites commerciaux majeurs	Droit à construire de nouvelles surfaces de vente	Ajustement après la modification n°3
Cap Malo et Route du Meuble / Route de St Malo – Séquence Nord	4 500 m ²	6 500 m ²
Rive Ouest	28 000 m ²	8 000 m ²
Route du meuble / Route de St Malo – Séquence Sud	1 000 m ²	1 000 m ²
Sites majeurs du Cœur de métropole, continuum commercial mutualisé : <i>(Nord Rocade, Cleunay, La Gaité, Alma, Sud Rocade, Rigourdière, Route de Lorient)</i>	12 000 m ²	24 000 m ²
Village La Forme	3 000 m ²	3 000 m ²
Total	48 500 m²	42 500 m² (- 6 000 m²)

1.2.2.2. Un réajustement des droits à construire des surfaces commerciales prévues au DAC pour redonner des marges de manœuvre à certains sites majeurs et accompagner la transformation écologique, urbaine et commerciale de grands sites majeurs

La modification n°3 vise à adapter le DAC pour revoir la répartition des droits à construire des surfaces commerciales afin de :

- Réduire l’enveloppe des droits à construire pour le site majeur de Rive Ouest Pacé, tout en permettant d’accompagner, après le retrait du projet Opensky, un programme économique mixte au sein du site commercial majeur Rive Ouest par une composante contenue de commerce. Cette enveloppe doit permettre d’assurer un aménagement cohérent de la zone, sur le plan urbain et commercial.
- Réallouer une partie de son enveloppe vers d’autres sites commerciaux majeurs et ainsi :
 - Moderniser et adapter qualitativement, en renouvellement urbain, certains sites commerciaux majeurs du Cœur de métropole confrontés à des enjeux de transformation écologique et d’insertion dans le tissu urbain dans une logique de réduction des zones mono fonctionnelles du Cœur de métropole et en particulier de la ville de Rennes.
 - Soutenir, dans un cadre limité, le développement et la modernisation d’un site commercial majeur indépendant de l’armature urbaine, la Route du Meuble / Route de Saint-Malo – Séquence Nord, dans la continuité de la modification n°2 du SCoT ciblé sur la route du Meuble séquence Nord qui avait repositionné le secteur de développement sur un secteur de renouvellement urbain.

Dans l’objectif ambitieux de limiter la consommation d’espace, le SCoT vise en effet :

- La recomposition des sites commerciaux sur eux-mêmes pour valoriser les espaces commerciaux déjà urbanisés et accélérer les mutations de ces espaces dont la qualité est insuffisante, en privilégiant une conception dense et compacte ;
- L’amélioration de la fonctionnalité des sites, de leur connexion avec les lieux de vie, et de leur accessibilité par tous les modes ;
- La limitation de l’impact environnemental des équipements commerciaux une amélioration de la qualité architecturale et de l’intégration paysagère des équipements commerciaux"

1.2.2.3. Un ajustement des périmètres et des vocations de certaines ZACom

Le Document d'Aménagement Commercial (DAC) est modifié ainsi :

- **Page 9 et 10** : les conditions spécifiques de développement dans les sites commerciaux majeurs et les pôles structurants de bassin de vie
- **Page 13** : le périmètre des zones d'aménagement commerciale (ZACom) du Pays de Rennes
- **Pages 16, 18, 19, 21 et 22** : les droits à construire de nouvelles surfaces de vente concernant l'enveloppe mutualisée des sites commerciaux majeurs du Cœur de métropole.
- **Page 17** : Nord Rocade – Rennes /Saint-Grégoire : principe d'aménagement, droits à construire de nouvelles surfaces de vente, DAC vocation de la zone
- **Page 20** : Cleunay – Rennes : principe d'aménagement, droits à construire de nouvelles surfaces de vente, secteurs de vocations
- **Page 26** : Rive Ouest – Pacé : périmètre de la ZACom, objectifs de développement urbain, droits à construire de nouvelles surfaces de vente, surfaces de vente existantes ou autorisées, secteurs de vocations
- **Page 27** : Cap Malo – Meless / La Mézière : droits à construire de nouvelles surfaces de vente
- **Page 32** : Saint-Aubin-d'Aubigné – Site de Saint-Médard : périmètre de la ZACom, vocation et principes d'aménagement de la zone
- **Page 42** : Route du Meuble / Route de Saint-Malo – séquence Nord : droits à construire de nouvelles surfaces de vente

Les autres documents du SCoT sont inchangés.

Il est ainsi prévu :

Des ajustements permettant de mettre en œuvre la nouvelle répartition des droits à construire prévus au DAC

Pour permettre la mise en œuvre de la nouvelle répartition des droits à construire du DAC, il convient d'ajuster les périmètres et les vocations de certaines ZACom (développement, modernisation, mutation) sous réserve de :

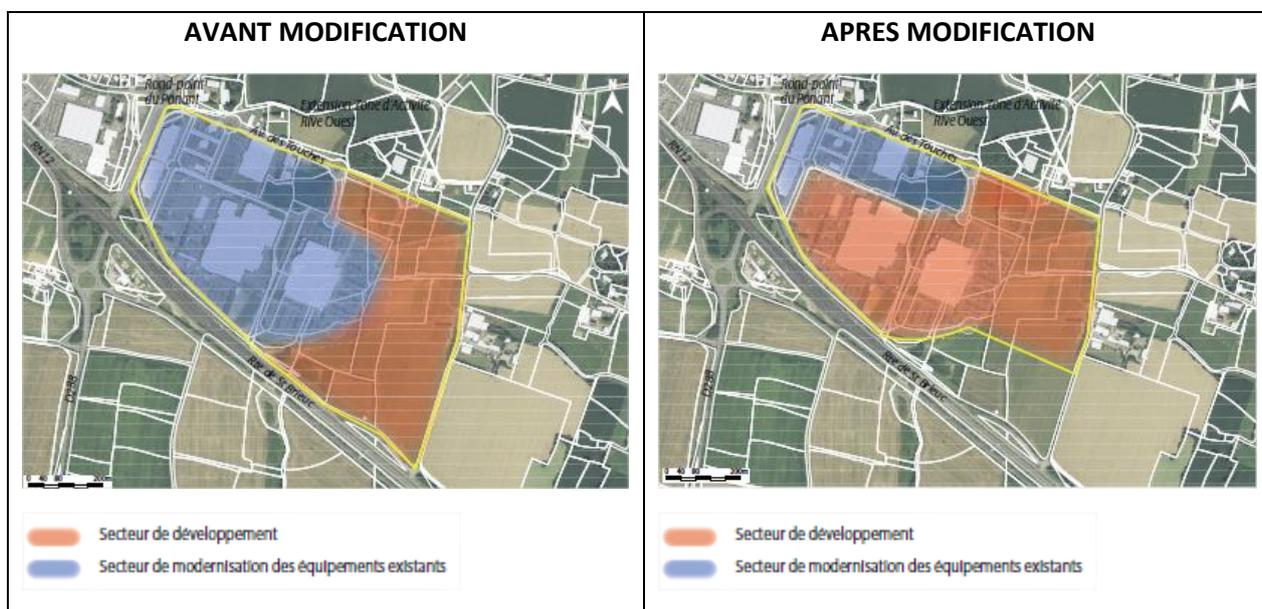
- Respecter les objectifs du PADD, en particulier concernant les grands équilibres à maintenir entre les ZACom ;
- Ne pas impacter des espaces naturels agricole ou forestiers ;
- Rester dans l'ajustement.

Le DAC sera modifié en conséquence. Les adaptations apportées sont décrites ci-dessous.

Concernant les droits à construire de nouvelles surfaces de vente mentionnés pour chaque ZACom, ils sont calculés à compter de l'entrée en vigueur du SCoT en 2015.

■ **ZACom des Pôles structurants de bassin de vie : Rive Ouest – Pacé**

Périmètre et vocation de la ZACom



Objectifs et droits à construire

RIVE OUEST – PACÉ

TYPLOGIE : site majeur généraliste

COMMUNE CONCERNÉE : Pacé

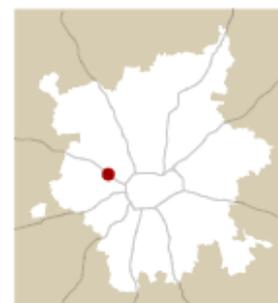
VOCATION DE LA ZONE : besoins occasionnels et exceptionnels.

OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT URBAIN :

- Secteur de développement sur le secteur artificialisé Carrefour / Ikea et l'extension de Rive Ouest
- Modernisation ~~de la galerie du CC Opéra~~ sur le reste du secteur artificialisé

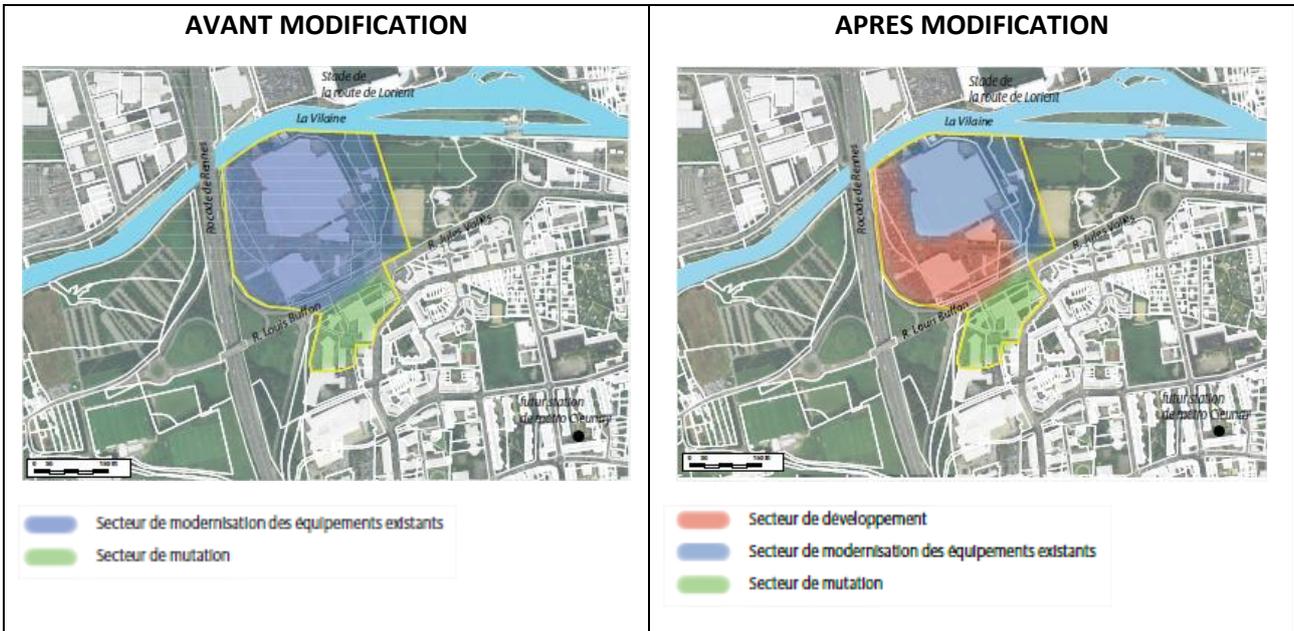
DROITS À CONSTRUIRE DE NOUVELLES SURFACES DE VENTE : ~~28 000~~ 8 000 m²

SURFACES DE VENTE EXISTANTES OU AUTORISÉES (À TITRE INDICATIF) : 45 600 m², auxquelles s'ajoutent les l'autorisations suivantes : création d'un ensemble commercial de 26 250 m² (autorisation en CDAC le 10/02/2014), extension de la galerie marchande de l'ensemble commercial de l'hypermarché de 1600 m² (autorisation en CDAC le 26/01/2015).



■ **ZACom du Cœur de Métropole : Cleunay – Rennes**

Périmètre et vocation de la ZACom



Objectifs et droits à construire

CLEUNAY – RENNES

TYPOLOGIE : site majeur généraliste du Cœur de métropole

COMMUNE CONCERNÉE : Rennes

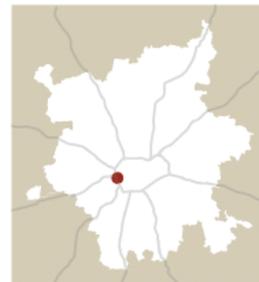
VOCATION DE LA ZONE : besoins occasionnels et exceptionnels

PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT :

Modernisation des équipements existants **et développement de nouveaux équipements** dans le cadre d'un projet d'ensemble en lien avec l'arrivée du métro, l'ouverture du quartier Cleunay vers le nord et la valorisation du stade de la Route de Lorient.

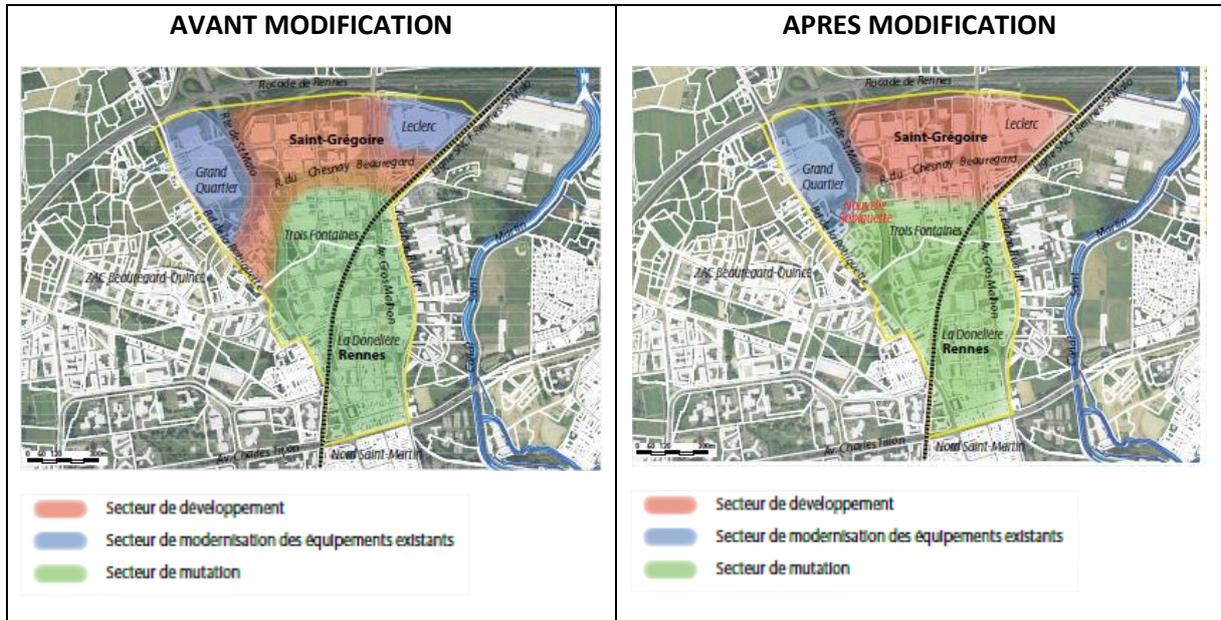
DROITS À CONSTRUIRE DE NOUVELLES SURFACES DE VENTE : dans le respect de l'enveloppe mutualisée des sites commerciaux majeurs du Cœur de métropole de ~~12 000~~ **24 000 m²** (40 % maximum par site).

SURFACES DE VENTE EXISTANTES OU AUTORISÉES (À TITRE INDICATIF) : 15 800 m²



■ **ZACom du Cœur de Métropole : Nord Rode – Rennes / Saint-Grégoire**

Périmètre et vocation de la ZACom



Objectifs et droits à construire

NORD ROCADÉ – RENNES / SAINT-GRÉGOIRE

TPOLOGIE : site majeur généraliste du Cœur de métropole

COMMUNES CONCERNÉES : Rennes, Saint-Grégoire.

VOCATION DE LA ZONE : besoins occasionnels et exceptionnels

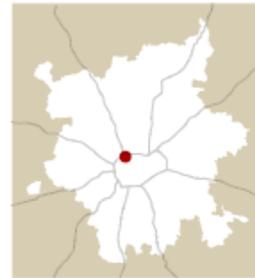
PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT :

Les enjeux de maintien et de renforcement des vocations actuelles, dans le cadre d'un projet urbain d'ensemble mixte, avec notamment :

- L'anticipation, dans le cadre d'un projet d'ensemble, de la restructuration du secteur de développement (zone rouge) afin d'aboutir à terme à un pôle de commerce urbain qui sera zone d'accueil des transferts (notamment ceux des secteurs de mutation) et qui permettra de nouveaux développements, de part et d'autre de l'axe Chesnay-Beauregard qui relie les deux locomotives commerciales (zone bleue). L'objectif est notamment de favoriser l'accueil de transferts ;
- le maintien de l'activité artisanale au cœur du site sur le secteur de mutation (Donelière, les Trois Fontaines) (zone verte) et l'engagement de la mutation aux abords de l'axe Gros Malhon et du quartier Nouvelle Robiquette. Le transfert des activités commerciales de ce secteur se fait notamment vers le secteur de développement.

DROITS À CONSTRUIRE DE NOUVELLES SURFACES DE VENTE : dans le respect de l'enveloppe mutualisée des sites commerciaux majeurs du Cœur de métropole de ~~42 000~~ 24 000 m² (40 % maximum par site).

SURFACES DE VENTE EXISTANTES OU AUTORISÉES (A TITRE INDICATIF) : 85 000 m², auxquelles il convient d'ajouter la création d'un ensemble commercial de 3 974 m² (autorisation en CDAC de 27/11/2014).



■ ZACom Route du Meuble / Route de Saint-Malo – séquence Nord

La ZACom Route du meuble séquence Nord n'est pas concernée par une modification de périmètre de ZACom ou de vocation, opérée lors de la précédente modification du SCoT ciblée sur cette ZACom, mais par un ajustement de la fiche sur la mention des droits à construire.

ROUTE DU MEUBLE / ROUTE DE SAINT-MALO – SÉQUENCE NORD

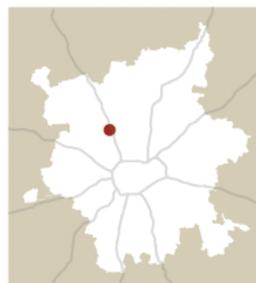
COMMUNES CONCERNÉES : Melesse, La Mézière, La Chapelle-des-Fougeretz, Saint-Grégoire

VOCATION DE LA ZONE : besoins occasionnels et exceptionnels.

OBJECTIF DE DÉVELOPPEMENT URBAIN :

Le site de Beaucé est identifié comme un secteur de développement commercial et les secteurs de Montgerval au nord et Confortland au sud comme des secteurs de mutation.

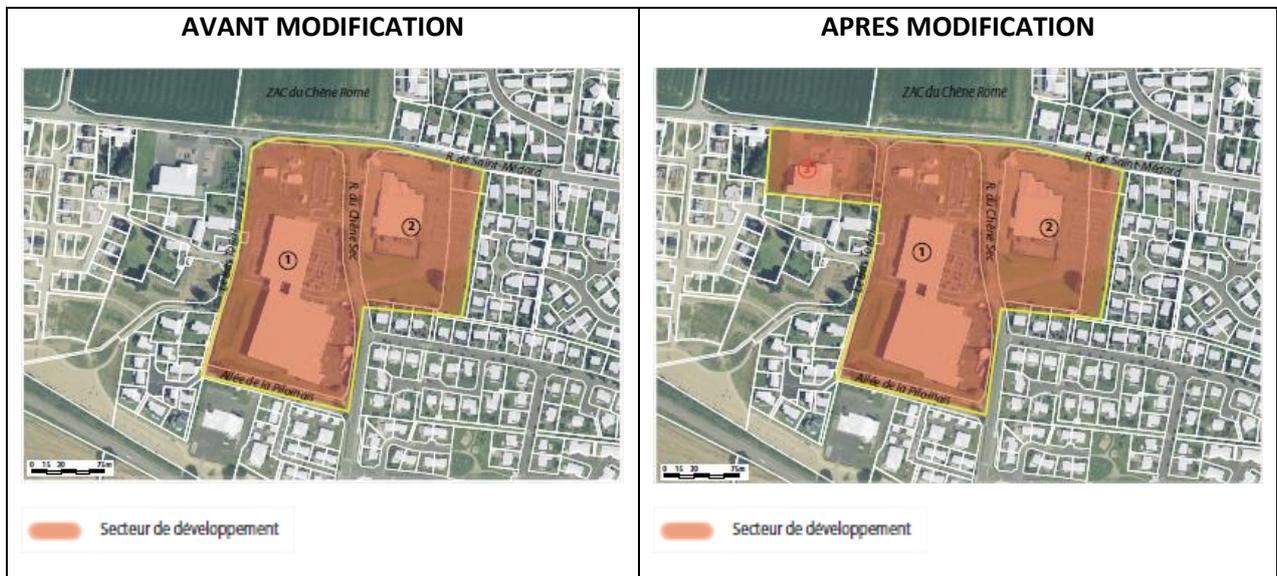
DROITS À CONSTRUIRE DE NOUVELLES SURFACES DE VENTE : dans la limite de l'enveloppe de ~~4 500~~ 6 500 m² pour Cap Malo et la Séquence Nord de la Route du Meuble / Route de Saint-Malo.



Un ajustement permettant de conforter le Pôle structurant de bassin de vie de Saint-Aubin-d'Aubigné – St-Médard, à moyen long-terme sur des espaces déjà urbanisés

■ **ZACom Saint-Aubin d'Aubigné – Site de Saint-Médard**

Périmètre et vocation de la ZACom



Objectifs et droits à construire

SAINT-AUBIN-D'AUBIGNÉ – SITE DE SAINT-MÉDARD

TYPLOGIE : site commercial de Pôle structurant de bassin de vie

COMMUNE : Saint-Aubin d'Aubigné

VOCATION ET PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE :

Des enjeux différenciés au sein de la ZACom, située à proximité du nouveau quartier au nord (ZAC du Chêne Romé) :

1. à l'ouest de la route du Chêne Sec : s'agissant d'un pôle structurant de bassin incomplet sur certaines fonctions, cette zone peut accueillir des activités répondant aux besoins courants et occasionnels du bassin de vie en lien avec le développement démographique progressif du territoire ;
2. à l'est de la route du Chêne Sec : ce secteur a vocation à faire l'objet d'une requalification autour d'un projet mixant habitat, services et commerces répondant uniquement aux besoins occasionnels du bassin de vie,
3. secteur ayant vocation à n'accueillir qu'une réponse aux besoins occasionnels sur des formats qui ne trouveraient pas place en centralité.

DROIT À CONSTRUIRE DE NOUVELLES SURFACES DE VENTE : 3 000 m²

SURFACES DE VENTE EXISTANTES OU AUTORISÉE (À TITRE INDICATIF) : 2 500 m²



2. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET DES PERSPECTIVES DE SON EVOLUTION

En vertu de l'article R.104-18, le rapport environnemental comprend : 2° **Une analyse de l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution** en exposant notamment les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du document ;

Nota : Le présent chapitre se base à la fois sur l'état initial de l'environnement réalisé dans le cadre du SCoT en vigueur (tome 4 du Rapport de présentation), les enjeux qu'il a mis en évidence et les perspectives de son évolution, et les données les plus récentes pouvant participer à une actualisation de cet état initial et de ces perspectives. **Le niveau d'enjeu est apprécié de manière proportionnée à deux niveaux et « en miroir »** : la thématique induit-elle un effet notable pour le ou les sites concernés par la modification ? La modification est-elle susceptible d'entraîner un effet notable sur une ou plusieurs thématiques ?

Le niveau d'enjeu est ainsi proportionné à l'échelle de la portée de la présente modification et des enjeux globaux portés par le SCoT et à l'intensité de l'effet que la modification n°3 du SCoT pourrait avoir sur les thématiques abordées :

Intensité de l'effet	Niveau d'enjeu					
	Très fort	Fort	Modéré	Faible	Très faible	Nul
Fort	Très fort	Fort	Fort	Moyen	Faible	Faible
Modéré	Fort	Fort	Moyen	Faible	Faible	Très faible
Faible	Moyen	Moyen	Faible	Faible	Très faible	Nul
Nul	Nul	Nul	Nul	Nul	Nul	Nul

Tableau 2 : Les différents niveaux d'effets et d'enjeux possibles

La présente analyse prend en compte les 5 périmètres de Zacom concernées suivantes (voir également les Annexes cartographiques en fin de document) :

Thématique concernée	Etat initial de l'environnement et enjeux	Perspectives d'évolution	Niveau d'enjeu
Climat	<p>Le territoire bénéficie d'un climat océanique légèrement dégradé, c'est-à-dire qui a perdu un peu de ses caractéristiques, au profit du climat continental. Il reçoit environ 700 mm de précipitations annuelles. Sa température moyenne annuelle est de 12,7°C pour une durée d'insolation moyenne annuelle de 1761h.</p> <p>En tant que surfaces anthropisées et artificialisées, les zones d'activités commerciales sont des espaces sensibles au réchauffement climatique.</p> <p>Elles sont également généralement desservies par une trame viaire privilégiant historiquement l'usage de la voiture individuelle, participant à l'augmentation des gaz à effet de serre (GES).</p> <p>Les émissions de GES s'élèvent en moyenne en Bretagne à 8 teq CO2/habitant, soit 2 points de plus qu'à l'échelle nationale (2,5 millions de tonnes équivalent CO2, soit 6 teq CO2 par habitant). Les EPCL traversés par les grands axes routiers (notamment l'axe Rennes / Paris) voient leurs émissions de GES liées aux transports prendre une place prépondérante dans leur bilan global.</p> <p>(voir également ci-après la thématique « qualité de l'air »)</p>	<p>Le Haut Conseil Breton pour le Climat, instance scientifique indépendante initiée par la Région Bretagne, estime du fait du changement climatique, que la Bretagne sera soumise à des vagues de chaleur plus fortes et de plus en plus fréquentes, des périodes de sécheresse plus longues, un risque de précipitations plus intenses, en particulier en hiver, et une montée accélérée du niveau de la mer.</p> <p>Les conséquences du réchauffement climatiques sont davantage perceptibles dans les zones anthropisées et artificialisées. Elles sont plus vulnérables aux effets de ce réchauffement (création d'îlot de chaleur urbain) mais participent également au processus global (imperméabilisation des sols, absence de végétation, gestion « tout tuyau » des eaux pluviales, albedo élevé, etc.).</p> <p>L'effet d'îlot de chaleur urbain génère plusieurs problèmes : pics de consommation d'électricité, augmentation des émissions de GES, mauvaise qualité de l'air et augmentation de la vulnérabilité des populations fragiles durant les vagues de chaleur.</p> <p>L'essentiel des émissions de GES est néanmoins lié à des secteurs sur lesquels le SCoT a peu de levier l'action : on estime en effet que 93% de l'empreinte GES d'un ménage dépend de choix liés à ses achats, à son travail ou encore à ses placements financiers.</p> <p>Les projets en cours de réflexion anticipent néanmoins cette problématique et le SCoT prévoit d'ores et déjà des orientations et objectifs dédiés à la limitation et à la résorption de ces incidences potentielles (voir mesures ERC au chapitre 3).</p>	<p><i>A l'échelle de la portée de la présente modification et proportionnellement aux enjeux globaux portés par le SCoT</i></p> <p>Moyen</p>

Thématique concernée	Etat initial de l'environnement et enjeux	Perspectives d'évolution	Niveau d'enjeu
Topographie	Au centre du département d'Ille-et-Vilaine, le bassin de Rennes apparaît comme une entité bien spécifique. Ce bassin effondré est un creux topographique où convergent la Vilaine et ses principaux affluents. Les variations du relief y restent faibles. L'altitude n'y excède pas 40 mètres, alors que les contreforts qui le limitent au sud atteignent près de 100 mètres.	Compte tenu de la topographie des sites concernés par la modification, des aménagements déjà réalisés ou des projets en cours de réflexion, il est peu probable que des terrassements soient rendus nécessaires, outre ceux limités au simple reprofilage du terrain par terrassement local ou nivellement du terrain. Les aménagements susceptibles d'être autorisés dans le cadre de la présente modification sont sans enjeu à l'échelle du territoire, sur cette thématique.	<i>A l'échelle de la portée de la présente modification et proportionnellement aux enjeux globaux portés par le SCoT</i> Nul
Géologie	La géologie du département est caractérisée par deux ensembles distincts : au Nord les granites dits cadomiens, au Sud les grès et schistes paléozoïques. Ils constituent des ressources géologiques et minières et font l'objet d'exploitation de carrières.	Compte tenu du socle géologique des sites concernés par la modification, des aménagements déjà réalisés ou des projets en cours de réflexion, il est peu probable que des fondations lourdes et profondes soient rendues nécessaires, outre celles inhérente à la nature des constructions autorisées dans ces zones. Les aménagements susceptibles d'être autorisés dans le cadre de la présente modification sont sans enjeu à l'échelle du territoire, sur cette thématique.	<i>A l'échelle de la portée de la présente modification et proportionnellement aux enjeux globaux portés par le SCoT</i> Nul
Pédologie	La nature imperméable des sols, généralement argileux en surface, est peu propice à l'écoulement des eaux en profondeur et a aussi un impact sur la construction, provoquant des phénomènes de retrait-gonflements susceptibles de créer des dommages aux constructions.	Les sites concernés par la modification, compte tenu de la nature des sols artificialisés et des aménagements réalisés ont déjà subi tassement, déshydratation, imperméabilisation des sols par compaction et augmentation des ruissellements. Les projets en cours de réflexion anticipent néanmoins cette problématique et le SCoT prévoit d'ores et déjà des orientations et objectifs dédiés à la limitation et à la résorption de ces incidences potentielles (voir mesures ERC au chapitre 3).	<i>A l'échelle de la portée de la présente modification et proportionnellement aux enjeux globaux portés par le SCoT</i> Moyen
Sites et sols pollués	Les deux territoires de Rennes Métropole et de Val d'Ille Aubigné sont concernés par des arrêtés préfectoraux respectivement en date du 29.10.2019 et du 11.03.2020 portant sur la localisation	Compte tenu de la nature des activités attendues sur les sites concernés par la modification, des aménagements déjà réalisés ou des projets en cours de réflexion, l'installation d'activités	<i>A l'échelle de la portée de la présente</i>

Thématique concernée	Etat initial de l'environnement et enjeux	Perspectives d'évolution	Niveau d'enjeu
	<p>de Secteurs d'Informations sur les Sols (SIS), et publiés sur le site Géorisques. Aucun ne concerne les ZACom objets de la présente modification.</p> <p>La pollution des sols concerne surtout les pollutions d'origine agricole en milieu périurbain, notamment par les nitrates.</p>	<p>génératrices de pollutions potentielles (par infiltration / percolation) n'est pas envisagée. Ces activités ne correspondent pas à la vocation des ZACom et seront préférentiellement accueillies en zones industrielles, où toutes les mesures sont évaluées et mises en œuvre pour faire face à ce risque. Ces activités peuvent par ailleurs faire l'objet de procédures de déclaration ou d'autorisation dédiées (ex : ICPE). Les aménagements susceptibles d'être autorisés dans le cadre de la présente modification sont sans enjeu à l'échelle du territoire, sur cette thématique.</p>	<p><i>modification et proportionnellement aux enjeux globaux portés par le SCoT</i></p> <p>Nul</p>
<p>Eaux souterraines</p>	<p>La Vilaine et ses affluents, qui couvrent une grande partie du Pays de Rennes, sont caractérisés par un sous-sol à prédominance schisteuse imperméable, très peu aquifère et par des débits variables. A l'inverse, le Couesnon draine un territoire dont le sous-sol est plus riche en réserves souterraines qui permettent des débits d'étiage plus soutenus.</p> <p>Dans l'absolu, les ressources en eau sont excédentaires sur le territoire mais restent sensibles à l'étiage. Les prélèvements d'eau nécessaires au Pays sont principalement réalisés pour l'alimentation en eau potable (à plus de 95%). L'industrie prélève également de l'eau avec une tendance à la baisse. L'agriculture prélève également pour l'irrigation, admettant une forte hausse.</p> <p>Pour répondre à ce besoin, le syndicat mixte s'appuie sur 11 points de captages d'alimentation en eau potable (cinq en eau de surface et six en souterraines), dont les principaux se situent en dehors du territoire. Il n'y a donc pas de prélèvements en eaux souterraines à proximité des sites objets de la présente modification.</p>	<p>La Bretagne enregistre une consommation d'eau par habitant parmi les moins élevée. Sur le bassin rennais, la consommation par habitant est d'environ 110 litres par jour par habitant pour une moyenne nationale d'environ 150 l/j/habitant.</p> <p>Les besoins en eau potable vont augmenter en lien avec le dynamisme démographique du territoire, mais deux fois moins vite que la croissance démographique (suivant les tendances observées depuis 2007). Néanmoins le territoire reste dépendant de ressources extraterritoriales et la notion de sécurisation de l'alimentation en eau potable sur le territoire montre son importance.</p> <p>Une vigilance est à porter pour les années à venir, ou la ressource bien qu'excédentaire, doit rester dans la limite du potentiel prélevable, même en année sèche et durant les mois d'étiage. Pour remédier à ces situations un peu plus sensibles, le schéma départemental d'AEP prévoit différents leviers d'action : le renforcement des périmètres de protection, la diversification des ressources, le maillage des ressources structurantes (y</p>	<p><i>A l'échelle de la portée de la présente modification et proportionnellement aux enjeux globaux portés par le SCoT</i></p> <p>Faible</p>

Thématique concernée	Etat initial de l'environnement et enjeux	Perspectives d'évolution	Niveau d'enjeu
		<p>compris avec les bassins limitrophes), l'amélioration des procédés de traitement, la sécurisation énergétique.</p> <p>Les projets en cours de réflexion anticipent néanmoins cette problématique de la maîtrise de la consommation de la ressource en eau et le SCoT prévoit d'ores et déjà des orientations et objectifs dédiés à la limitation et à la résorption de ces incidences potentielles (voir mesures ERC au chapitre 3).</p>	
Eaux superficielles	<p><u>Ressource :</u></p> <p>Comme cité ci-avant, en ce qui concerne l'alimentation en eau potable, le syndicat mixte s'appuie sur 11 points de captages d'alimentation en eau potable (cinq en eau de surface et six en souterraines), dont les principaux se situent en dehors du territoire. Il n'y a donc pas de prélèvements en eaux superficielles à proximité des sites objets de la présente modification.</p> <p>L'ensemble du Pays de Rennes est classé en zone vulnérable au titre de la directive Nitrates car la concentration en nitrates dans les eaux superficielles destinées à l'alimentation en eau potable est dépassée (> 50 mg/l) ou menace de l'être.</p>	<p>Malgré les légères améliorations de ces dernières années, il y a un fort enjeu à poursuivre l'amélioration de qualité de l'eau de la Vilaine et ses affluents, afin d'atteindre le bon état écologique que la Directive cadre européenne sur l'eau (DCE). Pour cela le territoire est couvert par un SDAGE Loire-Bretagne et trois SAGE.</p> <p>Afin de mesurer l'avancement vers le « bon état » des eaux, la directive cadre sur l'eau décline un programme de surveillance de la qualité des cours d'eau. Le réseau Qualité'eau 35 et l'agence de l'eau gèrent les mesures de qualité des eaux superficielles.</p> <p>Une action sur le bocage constitue un autre levier et sa reconstitution est essentielle pour son rôle dans la reconquête de la qualité de l'eau.</p> <p>L'évolution favorable de la prise en compte des préoccupations environnementales ne peuvent qu'améliorer la reconquête de la qualité de l'eau et le SCoT prévoit d'ores et déjà des orientations et objectifs dédiés à la limitation et à la résorption de ces incidences potentielles (voir mesures ERC au chapitre 3).</p>	<p><i>A l'échelle de la portée de la présente modification et proportionnellement aux enjeux globaux portés par le SCoT</i></p> <p>Moyen</p>
	<p><u>Risque naturel :</u></p>	<p>On observe ces dernières années une accentuation des phénomènes d'inondation (augmentation de la récurrence des événements, et accélération et accentuation de la montée des</p>	

Thématique concernée	Etat initial de l'environnement et enjeux	Perspectives d'évolution	Niveau d'enjeu
	<p>Parmi les risques naturels, le risque inondation prédomine et est de plus en plus encadré. Les zones inondables des axes majeurs sont aujourd'hui bien connues, que ce soit au niveau des crues historiques ou centennales que des Plans de Prévention du Risque Inondation (PPRI) approuvés sur le territoire du Pays de Rennes. Les communes non concernées par un PPRI sont couvertes par l'Atlas des zones inondables (AZI).</p> <p>Aucune ZACom objet de la présente modification n'est concernée par un risque inondation (PPRI ou AZI).</p>	<p>eaux, inondation régulière d'habitations auparavant rarement atteintes). Dans un contexte de fort dynamisme démographique, il pourrait en résulter un risque d'aggravation des aléas (par l'augmentation des surfaces imperméabilisées) et de développement urbain dans les zones à risques / soumises à aléas.</p> <p>En termes de plans de lutte et de prévention contre les inondations, un ensemble de documents stratégiques (PAPI, TRI, PGRI) encadre et développe un cortège d'actions traduits à différentes échelles dans les documents de planification, selon leur portée réglementaire (compatibilité).</p> <p>L'ensemble de ces plans et programmes en œuvre sur le territoire ont pour objectif de réduire sa vulnérabilité au risque inondation en tenant compte des modifications structurelles des bassins versants et de l'augmentation des surfaces imperméables, mais également de l'impact potentiel du changement climatique.</p> <p>Par ailleurs, les communes du Pays de Rennes veillent de plus en plus à maintenir la perméabilité des sols (favoriser l'infiltration et la gestion des eaux en surface) et à ralentir l'écoulement des eaux lors de l'urbanisation, et le SCoT prévoit d'ores et déjà des orientations et objectifs dédiés à la limitation et à la résorption de ces incidences potentielles (voir mesures ERC au chapitre 3).</p>	<p><i>A l'échelle de la portée de la présente modification et proportionnellement aux enjeux globaux portés par le SCoT</i></p> <p>Très faible</p>
<p>Paysage et patrimoine architectural</p>	<p><u>Paysage :</u></p> <p>La ville archipel s'appuie donc sur la grande armature verte et bleue du territoire, les ceintures vertes maintenues entre les</p>	<p>Malgré un recul spectaculaire et un vieillissement préoccupant, le bocage revêt encore un caractère emblématique pour le Pays de Rennes. Le patrimoine végétal et hydrologique qu'il représente, les chemins et le réseau de fossés qui lui sont liés, sont autant d'éléments qui structurent le paysage et apportent</p>	

Thématique concernée	Etat initial de l'environnement et enjeux	Perspectives d'évolution	Niveau d'enjeu
	<p>communes mais aussi les vues « monumentales » préservées le long des grands axes routiers.</p> <p>Le paysage du Pays de Rennes est marqué par l'alternance entre ville et campagne et par la trame bocagère. Cette dernière, vieillissante, est plus ou moins bien conservée selon l'utilisation des sols, la pression démographique et l'intensification agricole.</p> <p>Les ZACom objet de la présente modification ont pu contribuer à leur création à une empreinte sur les paysages et les perspectives, par leur localisation au sein des espaces agro naturels ou en limites des franges d'agglomération dont elles marquent les entrées. En ce sens, elles sont assez emblématiques des courants urbanistiques qui ont vu leur promotion et leur généralisation dès le début des années 1970 (lié au développement de l'automobile, de modes de consommation extériorisés, etc.). Certaines d'entre-elles sont désormais insérées dans l'enveloppe urbaine.</p>	<p>des éléments de repères et d'identité. Il constitue la trame fondamentale de l'espace rural du Pays. En revanche, l'état du maillage bocager est très variable.</p> <p>La disparition du bocage n'est pas seulement liée à des abattages importants (dans le cadre des restructurations du parcellaire agricole) mais aussi souvent simplement au manque d'entretien. Dans ce cas, le terme d'érosion serait plus adéquat. Les perspectives nouvelles de valorisation économique du bocage liées au contexte énergétique pourraient contribuer à son maintien et à son développement.</p> <p>Le programme Breizh bocage participe au développement et à la restauration du bocage dans ses différentes fonctions (économiques et écologiques). Les documents de planification participent également à la traduction des intentions du SCoT en faveur de la préservation et de la mise en valeur du bocage (voir mesures ERC au chapitre 3).</p> <p>Au regard des perspectives paysagères induites par les ZACom, la volonté de circonscrire le développement de celles-ci au sein des enveloppes existantes participe au maintien et à la valorisation des paysages environnants et à la réduction de la diffusion de modes d'urbanisation impactant les perspectives visuelles. Le SCoT prévoit d'ores et déjà des orientations et objectifs dédiés à l'intégration urbaine, paysagère et environnementale des zones urbaines en général et des ZACom en particulier (voir mesures ERC au chapitre 3).</p>	<p><i>A l'échelle de la portée de la présente modification et proportionnellement aux enjeux globaux portés par le SCoT</i></p> <p>Moyen</p>
	<p><u>Patrimoine :</u></p> <p>Outre le paysage naturel, le territoire dispose aussi d'un patrimoine architectural divers et riche. L'étalement urbain a</p>	<p>Au regard des perspectives urbaines et architecturales induites par les ZACom, la volonté de circonscrire le développement de celles-ci au sein des enveloppes existantes participe à la</p>	<p><i>A l'échelle de la portée de la présente</i></p>

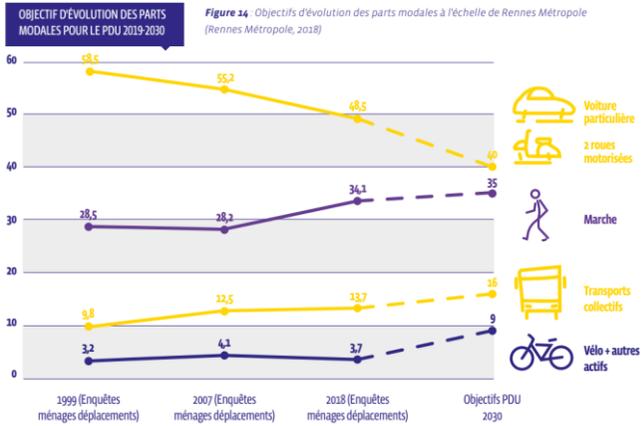
Thématique concernée	Etat initial de l'environnement et enjeux	Perspectives d'évolution	Niveau d'enjeu
	<p>cependant conduit au développement d'un habitat aux formes standardisées, pouvant conduire à une banalisation des paysages urbains, notamment en entrée de ville.</p> <p>Comme cité ci-avant, l'ensemble des ZACom objet de la présente modification est concerné par ce processus.</p>	<p>limitation de la diffusion de modes constructifs inadaptés aux paysages urbains et naturels environnant. Le SCoT prévoit d'ores et déjà des orientations et objectifs dédiés à l'intégration urbaine et architecturale des zones urbaines en général et des ZACom en particulier (voir mesures ERC au chapitre 3).</p>	<p><i>modification et proportionnellement aux enjeux globaux portés par le SCoT</i></p> <p>Très faible</p>
<p>Patrimoine naturel et trame verte et bleue : biodiversité et continuités écologiques</p>	<p>La trame verte et bleue du Pays de Rennes est aujourd'hui bien identifiée, avec ses milieux sources, réservoirs de biodiversité (sites NATURA 2000, ZNIEFF, espaces naturels sensibles, MNIE...) et la trame de nature plus ordinaire qui les met en relation, axée sur les réseaux de vallées et vallons, des secteurs de bocage préservés... Les principales ruptures de cette trame ont également été identifiées pour pouvoir envisager des opérations de reconquête.</p> <p>Les milieux et les grands ensembles naturels sont inégalement répartis sur le territoire. Le nord-est du Pays se révèle être le plus riche en milieux naturels et présente une bonne perméabilité biologique à l'inverse, d'autres secteurs sont beaucoup plus déstructurés, comme le sud-est.</p> <p>Aucune ZACom objet de la présente modification n'est concernée par la présence ou la proximité d'une continuité écologique. Certaines d'entre elles constituent des ruptures au sein des espaces agro naturels notamment lorsqu'elles se situent en dehors des franges d'agglomération (Rive Ouest, Route de Saint-Malo).</p>	<p>Les espaces naturels terrestres sont représentés essentiellement par des espaces forestiers et des milieux humides inféodés à un dense réseau de vallées. Les différentes dispositions du SCoT en vigueur confortent ou renforcent les mesures institutionnelles, et ont contribué à la préservation de ces espaces remarquables, ainsi qu'à l'amélioration de la connaissance. En conséquence, ces espaces devraient rester relativement préservés, malgré la forte pression foncière s'exerçant sur le territoire et le cas échéant la fréquentation de ces espaces, en lien avec un dynamisme démographique toujours soutenu.</p> <p>Pour préserver la biodiversité, favoriser la fonctionnalité des milieux naturels et permettre le déplacement des espèces, le Pays de Rennes s'appuie sur la trame verte et bleue. Ces grandes continuités naturelles se composent d'une part des réservoirs de biodiversité et d'autre part des corridors écologiques qui les mettent en relation. Les Milieux Naturels d'Intérêt Écologique (MNIE) sont ces réservoirs. Dans le SCoT, le DOO rappelle que ces espaces font l'objet d'une protection stricte.</p> <p>Bien que moins présente dans l'espace urbain, la trame naturelle y a aussi cependant toute sa place, par le rôle qu'elle peut jouer pour atténuer les effets de la consommation et de la fragmentation des espaces naturels et agricoles, mais aussi</p>	<p><i>A l'échelle de la portée de la présente modification et proportionnellement aux enjeux globaux portés par le SCoT</i></p> <p>Très faible</p>

Thématique concernée	Etat initial de l'environnement et enjeux	Perspectives d'évolution	Niveau d'enjeu
		comme vecteur de nombreux services écosystémiques tels que la filtration de l'air, la régulation et la filtration des eaux de pluie, l'atténuation du bruit, la régulation thermique (notamment pour limiter la formation des îlots de chaleur), et le SCoT prévoit d'ores et déjà des orientations et objectifs dédiés à la limitation et à la résorption de ces incidences potentielles (voir mesures ERC au chapitre 3).	
Population humaine et santé	<p><u>Qualité de l'air / Emission de GES :</u></p> <p>Le SCoT s'appuie sur le Plan de protection de l'atmosphère dont le diagnostic montre que la qualité de l'air est globalement bonne sur l'aire d'étude, avec toutefois des concentrations élevées en dioxyde d'azote (supérieures aux valeurs limites) à proximité des axes supportant les plus forts trafics et plus particulièrement sur toute la rocade. Cette pollution est essentiellement d'origine routière. Le chauffage des bâtiments, seconde cause d'émission de particules, est plus perceptible en période hivernale et contribue aux épisodes de pollution.</p> <p>En conséquence de l'emplacement de certaines ZACoM, en milieu urbain pour certaines et proximité d'axes de circulation très fréquentés pour d'autres, les sites et leurs abords sont soumis à des enjeux de santé publique liée à la pollution.</p>	<p>Dans un contexte de poursuite de la forte croissance démographique, le nombre de véhicules devrait continuer à augmenter, ainsi que le nombre de kilomètres journaliers parcourus, et encore accru par l'allongement des distances sous l'effet de la périurbanisation, néanmoins le SCoT prévoit d'ores et déjà des orientations et objectifs dédiés à la limitation et à la résorption de ces incidences potentielles (voir mesures ERC au chapitre 3).</p> <p>Le 3^e Plan de protection de l'atmosphère (PPA) du territoire de Rennes Métropole a été approuvé le 20 décembre 2022. Au-delà des actions visant les polluants réglementés - particules fines et dioxyde d'azote – le PPA porte aussi sur deux autres polluants à enjeux locaux : l'ammoniac et les pesticides. Le PPA intègre également des objectifs spécifiques sur les émissions de pollutions liées au chauffage au bois, afin d'atteindre une baisse de 50 % des particules fines issues de la combustion de biomasse à l'horizon 2030.</p> <p>Bien que soumises à des flux importants et des problèmes ponctuels de congestion (heures de pointes, week-end), la proximité des ZACoM avec le cœur de la métropole constitue aussi un atout pour atténuer certains facteurs de pollution atmosphérique liés au flux routier. Elles bénéficient en effet des</p>	<p><i>A l'échelle de la portée de la présente modification et proportionnellement aux enjeux globaux portés par le SCoT</i></p> <p>Moyen</p>

Thématique concernée	Etat initial de l'environnement et enjeux	Perspectives d'évolution	Niveau d'enjeu
		<p>actions menées en faveur du développement des transports en commun et modes de déplacement doux déjà mises en œuvre.</p> <p>Cette démarche est traduite dans une action introduite au PPA 2022-2027 : « Action 1B : Limiter les congestions, développer l'attractivité des modes de transport collectifs (voies réservées TC et covoiturage), faciliter le déploiement des parkings relais et des pôles d'échanges multimodaux. »</p>	
<p>Population humaine et santé</p>	<p><u>Bruit :</u></p> <p>Sur le territoire du Pays de Rennes, l'étoile routière, développée et particulièrement performante, constitue une des principales sources de bruit liées au trafic routier. L'étoile ferroviaire participe également à la génération de bruit sur le territoire, ainsi que le trafic aérien avec l'aéroport de Rennes – Saint-Jacques. Plusieurs Plans de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) couvrent le territoire.</p> <p>Des cartes de bruit dans l'agglomération sont régulièrement actualisés. Elles rendent compte par modélisation des bruits émis par les infrastructures routières, ferrées, aériennes et industrielles. La cartographie a vocation à évaluer les niveaux d'exposition et à en informer la population.</p> <p>Dans le cadre de ces PPBE, des politiques de réduction de l'exposition au bruit des habitants et des établissements sensibles sont élaborées, des zones calmes progressivement déterminées.</p>	<p>L'étoile routière aménagée autour de Rennes, supporte un trafic élevé sources de nuisances sonores pour la population riveraine. La hiérarchisation du réseau et la structuration d'une armature urbaine constitue des leviers forts pour un trafic plus fluide et moins dense limitant ces nuisances.</p> <p>L'évolution vers des transports alternatifs à la route est encore peu sensibles sur le territoire du Pays de Rennes, malgré les orientations du SCoT en la matière, même si de nouvelles pratiques tendent à émerger progressivement (augmentation du nombre de covoiturés, développement des pratiques d'autopartage, croissance du trafic du TER...). En conséquence, la croissance démographique pourrait se traduire par un accroissement du trafic routier responsable d'une aggravation des nuisances sonores, qui peuvent entraîner des répercussions sur la santé des habitants.</p> <p>A ce jour, Rennes Métropole dispose d'un Plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) 2022-2026 et le département d'une cartographie du classement sonore des infrastructures routières et ferroviaires, et le SCoT prévoit d'ores et déjà des orientations et objectifs dédiés à la limitation et à la résorption de ces incidences potentielles (voir mesures ERC au chapitre 3).</p>	<p><i>A l'échelle de la portée de la présente modification et proportionnellement aux enjeux globaux portés par le SCoT</i></p> <p>Moyen</p>

Thématique concernée	Etat initial de l'environnement et enjeux	Perspectives d'évolution	Niveau d'enjeu
	<p>Ces documents ont une portée réglementaire, ils doivent être annexés aux documents d'urbanisme (PLU notamment) qui doivent être compatibles avec leurs dispositions.</p> <p>Les ZACom sont directement concernées par leur proximité avec les infrastructures routières, exposant notamment les personnels des entreprises présentes sur ces sites et, plus ponctuellement, la clientèle.</p>		
Population humaine et santé	<p><u>Risques technologiques :</u></p> <p>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...). Plusieurs Plans de prévention du risque technologique (PPRT) couvrent le territoire.</p> <p>Ces documents ont une portée réglementaire, ils doivent être annexés aux documents d'urbanisme (PLU notamment) qui doivent être compatibles avec leurs dispositions.</p> <p>Aucune ZACom objet de la présente modification n'est concernée par un risque technologique ?</p>	<p>Les PPRT constituent des outils de connaissance, de suivi et de prévention des risques technologiques. Ils sont traduits dans les documents de planification et font l'objet de servitudes d'utilité publique et de zones d'isolement liées aux différents niveaux de danger qu'il convient de prendre en compte lors de la délimitation des zones constructibles dans les documents d'urbanisme.</p> <p>Compte tenu de la nature des activités attendues sur les sites concernés par la modification, des aménagements déjà réalisés ou des projets en cours de réflexion, l'installation d'activités génératrices de risques technologiques n'est pas envisagée. Ces activités ne correspondent pas à la vocation des ZACom et seront préférentiellement accueillies en zones industrielles, où toutes les mesures sont évaluées et mises en œuvre pour faire face à ce risque. Ces activités peuvent par ailleurs faire l'objet de procédures de déclaration ou d'autorisation dédiées (ex : ICPE).</p> <p>Les aménagements susceptibles d'être autorisés dans le cadre de la présente modification sont sans enjeu à l'échelle du territoire, sur cette thématique.</p>	<p><i>A l'échelle de la portée de la présente modification et proportionnellement aux enjeux globaux portés par le SCOT</i></p> <p>Nul</p>
Population humaine et santé	<u>Trafics routiers, accessibilité et sécurité :</u>	<u>Les déplacements automobiles :</u>	

Thématique concernée	Etat initial de l'environnement et enjeux	Perspectives d'évolution	Niveau d'enjeu
	<p><u>Les déplacements automobiles :</u></p> <p>Selon le SCoT en vigueur, les efforts des collectivités en matière de réduction de la place de la voiture en ville et d'incitation à l'utilisation des transports en commun ou des modes a permis d'obtenir une baisse du trafic routier de près de 16 % dans le cœur de l'agglomération.</p> <p>Une étude basée sur l'exploitation des données GPS Tom Tom en septembre 2021 établit que la rocade de Rennes peut présenter un trafic allant jusqu'à 110 000 véhicules par jour sur certaines sections.</p> <p>Plusieurs dispositifs de désengorgement ont déjà été mis en place pour lutter contre les périodes de congestion :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Voie réservée aux covoitureurs et TC sur la RN 137 (Nantes) ; • Feux de régulation pour accéder à la rocade au niveau de la porte de Bréquigny depuis la rentrée 2023, la solution va être étendue ; • D'ici fin 2026, voies d'entrecroisement (faciliter les entrées et les sorties de rocade) entre Bréquigny et Alma, entre Villejean et la Porte de St-Malo. <p>Les ZACom « sites majeurs » sont desservies par les axes structurants du territoire. Cette capacité de desserte a constitué en elle-même le fondement historique du choix de localisation de ces ZACom. La ZACom de Saint-Médard quant à elle dans le tissu urbain de la commune.</p>	<p>Le schéma directeur d'agglomération de gestion de trafic de Rennes a fait l'objet d'une démarche commune d'élaboration entre l'État, Rennes Métropole, le Conseil départemental d'Ille-et-Vilaine, la Région Bretagne complété par une concertation citoyenne.</p> <p>L'objectif global de la démarche est d'améliorer les mobilités du quotidien en optimisant les infrastructures existantes et en favorisant les modes de transports alternatifs à la voiture solo. 3 grandes orientations ont été définies :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Favoriser l'intermodalité : Création de voies réservées aux transports en commun et covoitureurs ; Amélioration de la lisibilité des pôles d'échanges. • Limiter la congestion sur la rocade : Création de régulation d'accès ; Aménagement de voies d'entrecroisement sur la rocade et de portes ; Amélioration de la coordination des feux de la RN 24 ; • Améliorer la coordination entre les acteurs et la diffusion d'information aux usagers : Partage d'informations entre gestionnaires ; Déploiement d'équipements supplémentaires : panneaux lumineux, caméras. <p><u>Les transports en commun et les mobilités actives :</u></p> <p>A l'horizon 2030, la création de 4 lignes de trambus électriques viendra compléter le réseau avec : une augmentation du nombre de bus et de leur fréquence, avec un allongement des créneaux horaires ; plus de 62% des voies leur étant réservées ; une amélioration de la connexion entre Rennes et sa périphérie, avec des diminutions du temps de trajets ; la création de 6 parcs</p>	<p><i>A l'échelle de la portée de la présente modification et proportionnellement aux enjeux globaux portés par le SCoT</i></p> <p>Moyen</p>

Thématique concernée	Etat initial de l'environnement et enjeux	Perspectives d'évolution	Niveau d'enjeu
	<p><u>Les transports en commun :</u></p> <p>Les transports en commun présentent un fort développement et notamment à proximité des ZACom proches du cœur de métropole. On peut compter :</p> <ul style="list-style-type: none"> • L'ouverture de la ligne b du métro en septembre 2022, ¾ des Rennais sont situés à moins de 600 m d'un arrêt de métro. • Une voie dédiée aux bus dans le prolongement de la route de Lorient va être aménagée d'ici 2025. <p>Pour Val d'Ille-Aubigné, les gares de Montreuil-sur-Ille, Saint-Germain-sur-Ille et Saint-Médard-sur-Ille sont desservies par une ligne TER à destination de Rennes (20aine de minutes) ; le réseau de cars BreizhGo assure 4 lignes de desserte ; et certaines lignes du réseau STAR passent en limite du territoire.</p> <p>L'ensemble des ZACom est desservie par au moins 1 ligne de transport en commun. Néanmoins la performance de ces lignes (nombre de bus, fréquence, amplitudes horaires) reste un critère important dans le choix des usagers au quotidien, entre l'usage des transports en commun et la voiture individuelle.</p> <p><u>Le vélo :</u></p> <p>Le diagnostic du Plan de déplacement urbain (PDU) indique qu'il existe sur le territoire métropolitain : 102 km de réseau express sécurisé jusqu'à la 2ème ceinture de la métropole, 500 km de schéma à vélo sur tout le territoire, et + 80 km d'aménagements cyclables le long des lignes de trambus.</p> <p>Sur Val d'Ille-Aubigné, une piste cyclable entre la route du meuble et la zone de Cap Mélo au-dessus de la voie rapide (RD</p>	<p>relais dont 4 en extra-rocade. Le centre commercial de la Plesse (Saint-Grégoire) / ZACom Rocade Nord est concerné.</p> <p>Le Plan de Déplacement Urbain 2019-2030 de Rennes Métropole se fixe un objectif d'évolution des parts modales d'après une enquête sur les déplacements des ménages :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Une diminution de la part de déplacements en voiture / moto à 40% ; • Une augmentation de la part de déplacements en transports collectifs à 16 %. • Une augmentation de la part des modes actifs à 9 % pour les déplacements à vélo et à 35 % pour les déplacements à pied.  <p>Le SCoT, au travers de sa stratégie globale d'aménagement du territoire et de déclinaison de l'armature urbaine, agit sur la localisation préférentielle des secteurs de développement en</p>	

Thématique concernée	Etat initial de l'environnement et enjeux	Perspectives d'évolution	Niveau d'enjeu
	137) a été créée en 2022, et il est envisagé la création de 25 km de pistes cyclables dont près de la moitié en site propre.	concordance avec l'objectif global de réduction du trafic automobile. Il prévoit d'ores et déjà des orientations et objectifs dédiés à la réduction de l'usage de la voiture individuelle et à la promotion des usages mutualisés et des mobilités actives (voir mesures ERC au chapitre 3).	
Activités socio-économique	<p>La délimitation des ZACom repose sur le périmètre actuel de leur emprise urbanisée ou à urbaniser pour favoriser leur renouvellement et limiter la consommation foncière. Le DAC précise les modalités de développement au sein des ZACom et introduit des enveloppes de droit à construire plafonnées par ZACom qui permettent, dans un objectif d'équilibre global : de préserver les centralités urbaines, de maintenir les capacités du territoire à poursuivre son rayonnement, de conforter la vocation des pôles structurants de bassin de vie définie par l'armature urbaine.</p> <p>Les ZACom prévues au SCoT ont été identifiées pour leur contribution au développement économique local. Elles proposent des emplois locaux dans le commerce et les services associés, directement ou indirectement. Elles contribuent à renforcer l'attractivité économique du territoire en attirant des investissements et en consolidant un réseau de distribution local, portant ainsi une partie du développement de l'économie locale.</p> <p>L'intégration des ZACOM peut renforcer les relations économiques entre les commerces de proximité et les zones d'aménagement commercial, permettant une complémentarité des offres, notamment dans les zones où l'offre commerciale est</p>	<p>Le fait de maintenir les ZACom dans leur configuration actuelle à l'exception de 2 adaptations mineures (réduction du périmètre de la ZACom Rive Ouest à Pacé et augmentation de celui de la ZACom de Saint-Médard) ne consomme pas de nouveaux espaces naturels ou agricoles et permet une optimisation sans artificialisation supplémentaire, répondant ainsi aux objectifs de la trajectoire Zéro Artificialisation Nette (ZAN) fixé par la Loi Climat et Résilience.</p> <p>Les infrastructures routières, énergétiques et de gestion des eaux sont déjà en place, et leur capacité permet de soutenir les activités des ZACOM sans qu'il soit nécessaire de développer de nouvelles infrastructures, évitant ainsi tout impact supplémentaire sur l'environnement.</p> <p>En optimisant l'organisation interne des ZACOM (stationnement, flux logistiques), les coûts et investissements liés à l'exploitation ou à l'entretien des sites, ou à leur développement peuvent être réduits ou maîtrisés.</p> <p>Le SCoT, au travers de sa stratégie globale d'aménagement du territoire et de déclinaison de l'armature urbaine, agit sur la localisation préférentielle des secteurs d'activités en concordance avec les perspectives démographiques et les besoins en emplois, commerces, services qui y sont liés. Il prévoit d'ores et déjà des orientations et objectifs dédiés au</p>	<p><i>A l'échelle de la portée de la présente modification et proportionnellement aux enjeux globaux portés par le SCoT</i></p> <p>Très faible</p>

Thématique concernée	Etat initial de l'environnement et enjeux	Perspectives d'évolution	Niveau d'enjeu
	<p>plus réduite ou déséquilibrée entre les zones urbaines et les zones rurales.</p> <p>Elles contribuent également à la fiscalité locale, génèrent des revenus fiscaux pour les collectivités locales, ce qui permet de financer des projets locaux (équipements publics, infrastructures, etc.) ou de financer des initiatives de développement durable.</p>	<p>maintien des activités économiques locales et de l'emploi en concordance avec les enjeux environnementaux (voir mesures ERC au chapitre 3).</p>	
<p>Consommation d'espace</p>	<p>Selon le SCOT en vigueur, sur le périmètre du Pays de Rennes, la consommation totale d'espaces naturels et agricoles entre 2001 et 2010 s'élève à environ 2 020 hectares, soit de l'ordre de 225 hectares par an. 63 % sont réservés aux espaces résidentiels, 30 % aux activités et 7 % aux infrastructures.</p> <p>Ainsi, à titre d'exemple, sur Rennes Métropole, où les observatoires existants permettent une analyse régulière, la comparaison entre les périodes 1999-2004 et 2000-2010 nous permet de cerner les principales évolutions. La consommation d'espace diminue : Elle passe, infrastructures comprises, de 180 ha (de 1999 à 2004) à 143 ha (de 2000 à 2010) et à 130 ha, hors infrastructures, alors qu'elle avoisinait les 173 ha de 1999 à 2004.</p> <p>Selon les dernières études menées par l'Audiar, la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers se réduit à nouveau entre 2006 et 2016. Sur Rennes Métropole, la consommation totale d'espaces naturels et agricoles a fortement ralenti sur ces dernières années malgré une croissance démographique importante. Entre 2006 et 2016 elle s'est élevée à 986 hectares dont 69 % pour les espaces résidentiels et 31 % pour l'activité. Le territoire est ainsi passé</p>	<p>Depuis la Loi Climat et Résilience de 2021, la réduction de la consommation d'espace est devenue incontournable, depuis l'échelle régionale, avec le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET), jusqu'à sa déclinaison plus locale au niveau des SCOT et documents d'urbanisme.</p> <p>L'objectif est de réduire de moitié la consommation constatée sur la période de référence 2011 – 2021 sur la décennie suivante 2021-2031.</p> <p>À l'échelle bretonne, la Région et les SCoT se sont entendus pour mettre en place un référentiel de suivi, le MOS foncier. Les agences d'urbanisme de Bretagne ont déployé cet outil à l'échelle régionale en lien avec les territoires de SCoT concernés sur la période de référence définie par la loi.</p> <p>Le SCoT justifie les objectifs chiffrés de limitation de cette consommation compris dans le DOO et ce dernier arrête des objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, qui peuvent être ventilés par secteur géographique (voir mesures ERC au chapitre 3).</p>	<p><i>A l'échelle de la portée de la présente modification et proportionnellement aux enjeux globaux portés par le SCoT</i></p> <p>Très faible</p>

Thématique concernée	Etat initial de l'environnement et enjeux	Perspectives d'évolution	Niveau d'enjeu
	<p>de 130 hectares en moyenne par an entre 2000 et 2010 à 99 ha/an sur la dernière période.</p> <p>Le ralentissement de cette consommation porte surtout sur la part liée au résidentiel. Les effets conjugués du Programme Local de l'Habitat et du Schéma de Cohérence Territoriale en faveur d'une gestion plus économe de l'espace portent leurs fruits.</p> <p>Là encore, la délimitation des ZACom repose sur le périmètre actuel de leur emprise urbanisée ou à urbaniser pour favoriser leur renouvellement et limiter la consommation foncière. Deux évolutions sont néanmoins constatées :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La diminution du périmètre de la ZACom Rive Ouest à Pacé suite au retrait du projet OpenSky, mais le périmètre d'aménagement demeure puisqu'il est intégré à la ZAC des Touches (en cours de mise à jour) ; • L'augmentation du périmètre de la ZACom de Saint-Médard, mais sur une emprise déjà urbanisée et aménagée ne créant pas de consommation d'ENAF supplémentaire. 		

3. ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PROBABLES DE LA MODIFICATION N°3 DU SCOT SUR L'ENVIRONNEMENT & MESURES ERC

En vertu de l'article R.104-18, le rapport environnemental comprend : 3° **Une analyse exposant les incidences notables probables de la mise en œuvre du document sur l'environnement, notamment, s'il y a lieu, sur la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages et les interactions entre ces facteurs.**

Une analyse synthétique est proposée de chaque site commercial concerné par un réajustement des droits à construire des surfaces commerciales et/ou d'un ajustement des périmètres et des vocations. Elle vise à exposer le contexte, le projet dans ses multiples dimensions, non seulement commerciale mais aussi urbaine, et d'en expliciter les justifications.

Cette analyse, site par site, vise à mieux comprendre les orientations souhaitées initialement par le SCoT, les modifications envisagées et leurs incidences éventuelles. Elle ne reprend pas les éléments précédemment exposés et démontrant le respect, et le confortement, des objectifs et des équilibres du SCoT, ceci ne pouvant s'appréhender que dans une approche globale de la modification.

3.1. LES MESURES PREVUES DANS L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU SCOT EN VIGUEUR

Il s'agit ici, non de reprendre l'exhaustivité des mesures prises dans le cadre du SCoT de 2015 (objet du tome 5 du Rapport de présentation), **mais de retenir uniquement celles qui appuient l'évaluation de la présente modification** (elles ont été numérotées par souci de synthèse afin de faciliter la lecture du tableau d'incidences développé au chapitre suivant). Sont ainsi retenues :

3.1.1. Les mesures d'évitement

Les incidences directes liées à la consommation d'espace
E1 : Les MNIE, localisés par le SCoT, et délimités précisément dans l'Atlas, sont à protéger strictement, les espaces les plus vastes (grands massifs forestiers, étangs...) ou présentant des enjeux bien identifiés et reconnus (patrimoniaux, touristiques, de loisirs et d'accueil du public, de développement des énergies renouvelables) pouvant cependant accueillir des équipements en rapport avec ces enjeux ou l'exploitation économique de la forêt sous réserve qu'ils ne remettent pas en cause le caractère et les fonctionnalités naturelles des milieux.
E2 : Un inventaire des zones humides et des cours d'eau est à réaliser ou consolider lors de l'élaboration des documents d'urbanisme qui doivent intégrer des dispositions visant à ne pas entraîner leur destruction ou compromettre leurs fonctionnalités.
Les incidences du développement urbain sur la fonctionnalité écologique du territoire et sur les paysages
E3 : Les objectifs de diversification et de qualité des opérations d'urbanisme et des logements doivent aussi contribuer à leur qualité paysagère et au cadre de vie.
Les incidences sur la qualité de l'air et l'exposition de la population

E4 : Les documents d'urbanisme incitent à limiter l'exposition des personnes sensibles, dans les secteurs concernés par les enjeux de la qualité de l'air.

3.1.2. Les mesures de réduction

Les incidences indirectes liées à la proximité du développement urbain avec des milieux naturels d'intérêt

R1 : Les surfaces imperméabilisées doivent être limitées (pour favoriser l'infiltration des eaux pluviales), et la gestion des eaux pluviales améliorée (schémas directeurs des eaux pluviales encouragés).

Les incidences liées aux projets d'infrastructures

R2 : La perméabilité écologique doit être garantie en cas de réalisation d'infrastructures nouvelles.

Les incidences du développement urbain sur la fonctionnalité écologique du territoire et sur les paysages

R3 : Lors d'opérations d'extensions urbaines, intégration des haies structurantes dans le projet ou reconstitution de connexions vertes lorsque la préservation des haies est inadaptée au projet.

R4 : Le SCoT identifie des continuités naturelles à assurer en espace urbain pour assurer la pénétration de la nature en ville et les échanges ville-campagne (principales continuités identifiées sur la carte du DOO).

R5 : Dans le cadre des conditions d'implantation des équipements commerciaux, le SCoT demande de prendre en compte le fonctionnement naturel du site et ses abords.

R6 : Le SCoT définit un principe général visant à favoriser la nature en ville à traduire dans les documents d'urbanisme et les opérations d'aménagement.

R7 : Dans le cadre des conditions d'implantation des équipements commerciaux, le SCoT fixe l'objectif d'améliorer leur qualité architecturale et intégration paysagère (bâtiments et parkings).

R8 : Les objectifs de diversification et de qualité des opérations d'urbanisme et des logements doivent aussi contribuer à leur qualité paysagère et au cadre de vie.

Les incidences sur la consommation des espaces agricoles périurbains et leur fonctionnalité

R9 : Les potentiels de renouvellement urbain et de densification doivent être appréciés dans les documents d'urbanisme, et traduits par des orientations d'aménagement le cas échéant.

R10 : Le SCoT ne donne pas d'objectifs quantifiés en matière de densité pour les zones d'activités, commerciales et tertiaires mais des objectifs qualitatifs (règles d'implantation, mutualisation des stationnements, bâtiments sur plusieurs niveaux, utilisation prioritaire des surfaces commerciales vacantes...) à traduire dans les documents d'urbanisme.

Les incidences liées à l'imperméabilisation des sols et la gestion des eaux pluviales

R11 : Le SCoT prescrit une limitation de la part du sol imperméabilisé dans les nouvelles opérations d'aménagement, des techniques qui retiennent et ralentissent le ruissellement, et il encourage la récupération des eaux pluviales.

Les besoins en eau induit par le développement du territoire

R12 : Il définit une orientation relative à la gestion économe des ressources, en favorisant les bonnes pratiques dans les nouvelles opérations, tant d'habitat que d'activités. Il incite également à la réutilisation des eaux pluviales.

Les incidences directes via les consommations d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre induites par le développement
R13 : Le développement des transports alternatifs à la voiture individuelle couplé à une plus forte densité résidentielle à leur proximité devrait favoriser le report modal, et donc contribuer à maîtriser les consommations d'énergie et émissions de gaz à effet de serre des transports.
R14 : Le renforcement de la desserte par les transports collectifs pour les zones d'aménagement commercial (ZACom) du Cœur de métropole et le développement de l'accessibilité en modes doux pour l'ensemble des ZACom.
R15 : Le SCoT privilégie la desserte par les transports collectifs des zones d'activités quand cela est possible et invite au développement de plans de déplacements.
R16 : La desserte en transports collectifs est un des objectifs de l'aménagement de nombreux sites stratégiques à vocation économique en tout ou partie.
R17 : À l'échelle des documents d'urbanisme locaux puis des nouvelles opérations, le SCoT incite à ce que les choix énergétiques et la mobilisation des énergies renouvelables soient étudiés.
R18 : Des conditions environnementales sont définies pour les ZACom, en particulier la prise en compte de la problématique énergétique (dispositifs économes en énergie pour le chauffage et la climatisation, l'éclairage et les équipements frigorifiques, isolation, développement du photovoltaïque...).
R19 : Au-delà des obligations réglementaires (étude de faisabilité relative à l'approvisionnement en énergie pour tout nouveau bâtiment au titre du code de la construction, étude de faisabilité relative au développement des énergies renouvelables pour toutes les nouvelles actions ou opérations d'aménagement soumises à étude d'impact au titre du code de l'urbanisme), le SCoT encourage la réalisation d'études relatives aux choix énergétiques et aux énergies renouvelables.
R20 : Le SCoT demande aux collectivités de rechercher le développement des énergies renouvelables, notamment dans le cadre de leurs documents d'urbanisme, mais aussi à l'échelle des opérations d'aménagement et bâtiments, pour les projets à vocation résidentielle, économique ou commerciale.
R21 : Les systèmes mutualisés de production d'énergie et de chaleur renouvelables sont à privilégier.
R22 : Dans les conditions environnementales définies pour les ZACom, figure le développement du photovoltaïque sur les toitures ou espaces de stationnement.
Les incidences sur la qualité de l'air et l'exposition de la population
R23 : Les mesures présentées au niveau des enjeux 5.4.5 et 5.4.6 concernant les déplacements, la qualité environnementale des bâtiments et les énergies renouvelables, doivent contribuer à maîtriser les émissions de polluants atmosphériques des transports et du chauffage des bâtiments.
R24 : La réduction des vitesses sur les roades et grandes pénétrantes de l'agglomération qui pourrait être mise en œuvre devrait contribuer à réduire les émissions polluantes, de dioxyde d'azote et particules.
Les incidences des besoins en matériaux pour le développement du territoire
R25 : Le SCoT cherche à préserver les conditions d'un approvisionnement en matériaux de proximité.
R26 : Le SCoT promeut le recyclage des matériaux et l'utilisation de matériaux renouvelables, ce qui devrait contribuer à sensiblement limiter les besoins en matériaux issus du sous-sol.

3.1.3. Les mesures de compensation

Les incidences directes liées à la consommation d'espace
C1 : Les zones humides et cours d'eau sont protégées. Les projets d'aménagement et d'urbanisme ayant des incidences directes ou indirectes sur ces milieux et n'ayant pas d'alternatives avérées doivent faire l'objet de mesures compensatoires.
Les incidences du développement urbain sur la fonctionnalité écologique du territoire et sur les paysages
C2 : Des actions de replantations bocagères et de compensation de milieux sont à prévoir s'il y a lieu.
C3 : Lors d'opérations d'extensions urbaines, intégration des haies structurantes dans le projet ou reconstitution de connexions vertes lorsque la préservation des haies est inadaptée au projet.
Les incidences directes via les consommations d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre induites par le développement
C4 : Au-delà des obligations réglementaires (étude de faisabilité relative à l'approvisionnement en énergie pour tout nouveau bâtiment au titre du code de la construction, étude de faisabilité relative au développement des énergies renouvelables pour toutes les nouvelles actions ou opérations d'aménagement soumises à étude d'impact au titre du code de l'urbanisme), le SCoT encourage la réalisation d'études relatives aux choix énergétiques et aux énergies renouvelables.
C5 : Le SCoT demande aux collectivités de rechercher le développement des énergies renouvelables, notamment dans le cadre de leurs documents d'urbanisme, mais aussi à l'échelle des opérations d'aménagement et bâtiments, pour les projets à vocation résidentielle, économique ou commerciale.
C6 : Les systèmes mutualisés de production d'énergie et de chaleur renouvelables sont à privilégier.
C7 : Dans les conditions environnementales définies pour les ZACom, figure le développement du photovoltaïque sur les toitures ou espaces de stationnement.

3.2. LES SITES CONCERNES PAR LA MODIFICATION N°3

Le SCoT du Pays de Rennes dispose depuis son approbation en 2015 d'une évaluation environnementale telle que prévue aux articles L.104-1 à L.104-8 du Code de l'urbanisme. Le rapport de présentation du SCoT présente dans son volume n°5 l'analyse des incidences et mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser les effets négatifs du document d'urbanisme sur l'environnement. Ce rapport environnemental aborde les incidences de manière thématique mais aussi localisée avec notamment des zooms sur des secteurs de projets particuliers, dont les sites stratégiques d'aménagement et les ZACom font partie.

En cela, l'évaluation environnementale intègre déjà les problématiques propres au développement et à l'aménagement des ZACom. Étant donné la nature et le caractère circonscrit des modifications qui concernent, un réajustement des droits à construire des surfaces de vente, de certains secteurs de vocation (développement, modernisation, mutation) et de deux périmètres géographiques, le projet de modification n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

Les tableaux ci-dessous font un état des incidences prévisibles réparties selon les thématiques fixées par l'article R.104-18 du code de l'urbanisme : « la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages et les interactions entre ces facteurs ». Chacun des thèmes est examiné selon les données disponibles, à l'aune de la proportionnalité entre l'objet de la modification du SCoT et la qualification des enjeux présentée au chapitre 2 « Etat initial de l'environnement » du présent document.

L'une des étapes de l'évaluation environnementale, consiste à déterminer, conformément au Code de l'environnement, la nature, l'intensité, l'étendue et la durée de toutes les incidences, positives ou négatives, que le projet peut engendrer sur l'environnement.

Dans le présent rapport, les notions d'effets et d'incidences seront utilisées de la façon suivante :

- **Un effet** est la conséquence objective du projet sur l'environnement indépendamment du territoire qui sera affecté : par exemple, *le projet engendrera la suppression de xx m² de surface boisée.*
- **L'incidence** est la transposition de cet effet sur une échelle de valeur (enjeu) : à niveau d'effet égal, l'incidence du projet sera moindre si le milieu forestier en cause soulève peu d'enjeu. L'incidence est parfois remplacée par le terme « impact ». Se sont ici des synonymes.

L'évaluation d'une incidence sera alors le croisement d'un enjeu (défini dans l'état initial) et d'un effet (lié au projet) :

$$\text{ENJEU} \times \text{EFFET} = \text{INCIDENCE}$$

Dans un premier temps, les incidences « brutes » seront évaluées. Il s'agit des incidences engendrées par le projet en l'absence des mesures d'évitement et de réduction.

Chaque thème est analysé au regard des incidences potentielles du projet sur l'environnement selon les niveaux d'appréciation suivants :

Positif	Nul	Très Faible	Faible	Moyen	Fort	Très Fort
---------	-----	-------------	--------	-------	------	-----------

Tableau 3 : Grille de hiérarchisation des incidences

Pour chaque incidence identifiée, les mesures d'évitement et de réduction prévues seront citées. Puis, en cas d'incidences résiduelles, les mesures de compensation (prescriptions) ou d'accompagnement (recommandations).

Les incidences environnementales **issues du bilan**, c'est-à-dire **le rapport entre l'évaluation des enjeux initiaux et l'évaluation des mesures prévues dans le cadre du SCoT**, seront hiérarchisées de la façon suivante :

Incidence négative + mesures correctives	Sans incidence	Incidence positive
		

L'analyse des incidences prévisibles liée au projet de modification n°3 est présentée site par site.

Nota : La rubrique « *pour aller plus loin* » indique également - **et à titre indicatif** – les éléments qui, depuis l'approbation du SCoT de 2015, ont découlé de son application, soit dans les documents de planification, dans des stratégies sectorielles, ou des projets opérationnels et qui traduisent la mise en application des objectifs et orientations qu'il prescrivait déjà. A ce titre, ces éléments peuvent être considérés comme **des outils de transcription et d'application des mesures ERC au bénéfice d'une prise en compte croissante de l'environnement dans les projets**, notamment depuis 2015.

3.2.1. ZACom Rive Ouest – Pacé

La présente analyse d'incidence de la modification n°3 ne concerne que le périmètre de la ZACom est ne prend pas en compte la mutualisation des impacts avec la ZAC des Touches. Pour rappel, la présente étude d'impact concerne les plans et programmes et non la réalisation d'un projet, nous nous focalisons de ce fait essentiellement sur la mise à jour des ZACom considérées et non des projets voisins.

SCoT 2015	<p><u>Commune :</u> Pacé.</p> <p><u>Typologie :</u> Site majeur généraliste.</p> <p><u>Vocation commerciale de la zone :</u> Besoins occasionnels et exceptionnels</p>
Modification n°3	<p><u>Ajustement des droits à construire de nouvelles surfaces de vente :</u> Réduction du périmètre de plus de 8 ha afin de permettre des projets commerciaux sur les secteurs déjà artificialisés.</p> <p><u>Réajustement du périmètre de vocation :</u> Secteur de développement sur le secteur artificialisé Cora/IKEA et l'extension de Rive Ouest.</p> <p><u>Ajustement des droits à construire de nouvelles surfaces de vente :</u> Maintien de 8 000 m².</p>
Contexte	<p>Sixième pôle commercial du Pays de Rennes par son chiffre d'affaires, Rive Ouest accueille le centre commercial Shop'In, quelques grandes surfaces spécialisées ainsi que la grande enseigne de mobilier-décoration IKEA au rayonnement très large. Le centre commercial Shop'In de 19 000 m² (dont 8 500 m² pour la partie alimentaire) a fait l'objet d'une rénovation en 2021.</p> <p>Jusqu'au retrait du projet Opensky en 2019, la ZAC Les Touches dont le périmètre inclut la ZACom Rive Ouest prévoyait d'une part, la création, au Nord de la ZACom d'une zone d'activités et d'autre part, à l'Est, face à IKEA, l'implantation d'un nouveau centre commercial Opensky, afin de maintenir le rayonnement commercial du territoire. La création de ces développements commerciaux déjà inscrits dans le SCoT de 2007 a fait l'objet d'une autorisation en CDAC en février 2014.</p>

Précisions sur les besoins/projets justifiant la modification n°3 du SCoT	<p>Suite au retrait du projet Opensky, un nouveau programme économique est à l'étude avec pour objectif de continuer à accueillir des activités et des emplois. Ce projet comprend trois composantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Une offre foncière à destination des activités artisanales, industrielles, de commerce de gros et de services qui assure le relais de la partie Nord de la ZAC commercialisée à 100 % à ce jour. ■ Des activités commerciales dans une proportion contenue intégrant tout à la fois la mutation du commerce, les nouvelles tendances de consommation, la dynamique démographie et économique de la zone de chalandise et de la commune de Pacé. ■ Un pôle économie circulaire servant le Plan stratégique déchets 2030 de Rennes Métropole. L'objectif est d'articuler les évolutions de la consommation et la loi anti-gaspillage pour une économie circulaire.
--	---

Incidences sur l'environnement	Niveau d'incidences avant mesures	Mesures pour Eviter & Réduire	Mesures pour Compenser & Accompagner	Bilan de la modification n°3
<p>Population et Santé humaine</p> <p><u>Population et santé humaine / Exposition aux risques</u></p> <p>Pour les risques majeurs, la commune de Pacé est concernée par le transport de matières dangereuses sur son réseau routier à proximité de la ZAC (RN 12 et RD 29). Le projet n'aura pas d'impact sur cet aspect, les bâtiments ne seront pas implantés en bordure immédiate des axes concernés.</p> <p><i>Pour aller plus loin :</i></p> <p><i>Dossier Départemental sur les Risques Majeurs – Ille-et-Vilaine 2021, qui permet d'identifier l'ensemble des PPR en vigueur</i></p> <p><i>OAP Santé, climat, énergie – PLUi Rennes Métropole</i></p> <p><i>OAP Projet patrimonial, paysager, trame verte et bleue et les axes de développement de la ville archipel – PLUi Rennes Métropole</i></p>	<p>Très faible</p> 	<p>E3 / R8</p> <p>R9</p> <p>R10</p> <p>R14</p> <p>R16</p>		<p>Sans incidence</p> 

	<p>Mobilités / déplacements</p> <p>Concernant les flux motorisés, le projet prolonge les axes de déplacement et assure le bouclage des voies structurantes. Cela concerne notamment le prolongement du boulevard de la Giraudais et l'effacement du giratoire au sud du magasin IKEA. Les modes actifs, toujours dans la perspective de prolonger les axes de déplacement, s'inscrivent dans les axes de composition urbaine en assurant des continuités lisibles pour les cheminements piétons et cycles, notamment au regard du Réseau Express Vélo traversant le secteur.</p> <p>Le retrait du projet Opensky s'accompagne d'une diminution du droit à construire des surfaces de vente de 20 000 m², engendrant la baisse du quota de commerces pouvant s'installer sur la ZACom. Ainsi, le flux de véhicules initialement prévu sera par conséquent fortement réduit.</p> <p>Par ailleurs, le retrait du projet conduit également à supprimer les 1 400 places de parking supplémentaires envisagées, dans une zone où la surface cumulée des parkings avoisine déjà les 100 000 m²</p> <p><i>Pour aller plus loin :</i></p> <p><i>Etude sectorielle multimodale de déplacements sur le secteur Nord-Ouest</i></p> <p><i>Volet mobilités et déplacements de l'étude d'impact de la ZAC des Touches (en cours de mise à jour)</i></p> <p><i>OAP Projet patrimonial, paysager, trame verte et bleue et les axes de développement de la ville archipel – PLUi Rennes Métropole</i></p> <p><i>OAP Santé, climat, énergie – PLUi Rennes Métropole</i></p>	<p>Moyen</p> 	<p>R13</p> <p>R14</p> <p>R15</p> <p>R16</p> <p>R17</p>	<p>Sans incidence</p> 
--	--	--	---	---

<p>Diversité biologique, faune, flore</p>	<p>Concernant les zones humides, révélées avec la nouvelle réglementation, au regard du seul critère pédologique, une démarche ERC est mise en œuvre. A l'échelle du projet, plusieurs zones humides sont conservées et le cas échéant, elles seront compensées tel que défini dans le SDAGE Loire-Bretagne¹. Pour les espèces protégées, un plan d'aménagement est adapté afin d'éviter tout impact négatif.</p> <p><i>Pour aller plus loin :</i></p> <p><i>Extrait du volet Faune, Flore, Habitat de l'étude d'impact de la ZAC des Touches (en cours de mise à jour)</i></p> <p><i>OAP Projet patrimonial, paysager, trame verte et bleue et les axes de développement de la ville archipel – PLUi Rennes Métropole</i></p>	<p>Très faible</p> 	<p>E1 E2 R1 R2 R5 R6</p>	<p>C1 C2 R3 / C3</p>	<p>Positif</p> 
<p>Foncier</p>	<p><u>Urbanisme / consommation foncière</u></p> <p>Le projet économique prévu à la place du projet Opensky sera orienté vers des activités mixtes dont une offre de commerces. Le secteur de développement de la ZACom est ainsi ajusté :</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Réduction du périmètre sur des fonciers actuellement non consommés, limitation de la consommation d'espaces agricoles ; ■ Intégration d'espaces commerciaux existants (emprises déjà artificialisées dont parkings) dans un objectif de densification et de limitation de l'impact foncier. 	<p>Très faible</p> 	<p>R10 R12 R13</p>		<p>Sans incidence</p> 

¹Disposition 8B-2 du SDAGE Loire-Bretagne : « Dès lors que la mise en œuvre d'un projet conduit, sans alternative avérée, à la disparition de zones humides, les mesures compensatoires proposées par le maître d'ouvrage doivent prévoir, dans le même bassin versant, la création ou la restauration de zones humides équivalentes sur le plan fonctionnel et de la qualité de la biodiversité. A défaut, la compensation porte sur une surface au moins égale à 200 % de la surface supprimée. La gestion et l'entretien de ces zones humides doivent être garantis à long terme. »

	<p>Par ailleurs, les leviers de la sobriété foncière étudiés à ce stade sont multiples : partager les aires de stationnement ; s’implanter en limite séparative ; optimiser le(s) dispositif(s) de temporisation des eaux pluviales ; étudier le partage/la mutualisation des aires de manœuvre.</p> <p><i>Pour aller plus loin :</i></p> <p><i>OAP Projet patrimonial, paysager, trame verte et bleue et les axes de développement de la ville archipel – PLUi Rennes Métropole</i></p> <p><i>OAP Santé, climat, énergie – PLUi Rennes Métropole</i></p> <p><i>Volet optimisation de la densité des constructions de l’étude d’impact de la ZAC des Touches (en cours de mise à jour)</i></p>				
Sols	<p><u>Sols / Eaux / Air / Climat</u></p> <p>Une étude d’impact (ZAC des Touches (en cours de mise à jour)), datant de 2015 et valant document d’incidence au titre de la police de l’eau, indique : l’absence de zone inondable dans l’emprise du projet ou à l’aval immédiat ; l’objectif de qualité des eaux correspond à l’atteinte du bon état écologique ; l’absence de zone de captage destinée à l’alimentation en eau potable sur la commune de Pacé et donc sur la zone d’étude. Ces dernières ne sont pas concernées par des périmètres de protection de captages ; la présence de plusieurs bassins de rétention des eaux pluviales sont présents sur l’aire d’étude et ses abords.</p>	Nul 	R11		Sans incidence 
Eaux		Faible 	R11 R12		Sans incidence 
Air		Moyen 	E4 R23 R24		Sans incidence 
Climat	<p>Le retrait du projet Opensky assure également une limitation de l’artificialisation des sols et par la même occasion une gestion des eaux pluviales facilitée.</p> <p>La limitation des emprises commerciales, impliquant également une limitation de l’augmentation des flux,</p>	Moyen 	R12 R17 R18		Sans incidence 

	<p>permettra de diminuer les pollutions engendrées par les véhicules, considérées dans le projet d'origine.</p> <p><i>Pour aller plus loin :</i></p> <p><i>Volet mobilités et déplacements, qualité de l'air de l'étude d'impact de la ZAC des Touches (en cours de mise à jour)</i></p> <p><i>OAP Projet patrimonial, paysager, trame verte et bleue et les axes de développement de la ville archipel – PLUi Rennes Métropole</i></p> <p><i>OAP Santé, climat, énergie – PLUi Rennes Métropole</i></p>		<p>R25</p> <p>R26</p>		
	<p>Energie</p> <p>Une étude ENR (ZAC des Touches (en cours de mise à jour)) a été réalisée en 2014. Les potentiels mis en avant sont la production d'électricité photovoltaïque, l'ECS solaire, les pompes à chaleur aérothermiques à compression électrique. Ces éléments feront l'objet d'une actualisation avec une nouvelle étude ENR dans le cadre de l'actualisation d'étude d'impact et au regard des nouvelles obligations de production photovoltaïque des parkings et toitures.</p> <p><i>Pour aller plus loin :</i></p> <p><i>Volet ENR de l'étude d'impact de la ZAC des Touches (en cours de mise à jour)</i></p> <p><i>OAP Santé, climat, énergie– PLUi Rennes Métropole</i></p>	<p>Très faible</p> 	<p>R13</p> <p>R17</p> <p>R18</p> <p>R19 / C4</p> <p>R20 / C5</p> <p>R21 / C6</p> <p>R22 / C7</p>	<p>R19 / C4</p> <p>R20 / C5</p> <p>R21 / C6</p> <p>R22 / C7</p>	<p>Sans incidence</p> 
<p>Bruit</p>	<p>L'environnement sonore actuel des habitations entourant le site de la ZAC des Touches (en cours de mise à jour) peut être considéré comme calme de jour et de nuit pour la Touche Papail et la petite Touche Papail situées à 350 mètres au Nord de l'enseigne IKEA. Une étude d'impact a été réalisée en 2004 et mise à jour en 2015 (ZAC Les Touches) et montre que la</p>	<p>Moyen</p> 	<p>R24</p>		<p>Sans incidence</p> 

	<p>réglementation sur les bruits de voisinage sera respectée. Des mesures de bruit effectuées en 2021 près des habitations avoisinantes indiquent que l'environnement sonore reste calme, similaire à la mise à jour d'étude d'impact.</p> <p>De plus, la limitation des emprises commerciales, impliquera directement une limitation de l'augmentation des flux et des nuisances sonores liées, qui auraient pu être engendrées dans le projet d'origine.</p> <p><i>Pour aller plus loin :</i></p> <p><i>Volet mobilités et déplacements, acoustique de l'étude d'impact de la ZAC des Touches (en cours de mise à jour)</i></p> <p><i>OAP Santé, climat, énergie – PLUi Rennes Métropole</i></p>				
<p>Patrimoine culturel, architectural et archéologique, et les paysages</p>	<p><u>Paysage</u></p> <p>Le paysage actuel du site est composite et en évolution. Il rassemble des perceptions périurbaines d'activités, d'axes routiers et de paysages plus ruraux. Les secteurs concernés par la modification n°3 sont artificialisés par la présence d'enseignes, déjà viabilisés ou doivent l'être, avec un paysage composé de haies ou boisements d'intérêt paysager moyen ou faible. La modification ne portera pas atteinte aux éléments structurants du paysage qui seront globalement préservés.</p> <p>Ceci s'ajoute à une diminution de l'impact visuel de la ZACom par rapport au projet initial, puisqu'avec le retrait du projet Opensky en faveur de l'extension de la galerie marchande, il n'est prévu la construction de seulement 1 600 m² de nouvelles emprises commerciales, contre 26 250 m² à l'origine. D'autres constructions à vocation économique seront réalisées</p> <p><i>Pour aller plus loin :</i></p>	<p>Moyen</p> 	<p>R4 R6 R7 R9</p>		<p>Positif</p> 

	<p><i>OAP Projet patrimonial, paysager, trame verte et bleue et les axes de développement de la ville archipel – PLUi Rennes Métropole</i></p> <p><i>OAP Santé, climat, énergie – PLUi Rennes Métropole</i></p>				
<p>Bilan</p> <p>Interactions entre les facteurs</p>	<p>Le programme de développement initial ne répond plus aux enjeux de développement commercial et de maîtrise de la consommation d'espaces. Par ailleurs, le site est concerné par des enjeux liés au trafic routier. Toutefois, la modification de cette ZACom permettra d'agir sur la densification et l'optimisation du foncier, tout en favorisant une meilleure adaptation aux aléas climatiques.</p> <p>La modification n°3 du SCoT entraîne une diminution du périmètre de la Zacom pour une rationalisation des potentialités de développement commercial, et s'accompagne de la réallocation de droits à construire tout en conservant une vocation économique.</p> <p>La ZAC des Touches qui couvre ce périmètre, et notamment l'ensemble des études relatives à la mise à jour de l'étude d'impact (en cours), permettront de poursuivre la traduction des mesures ERC prévues par le SCoT puis par le PLUi mais aussi de les renforcer dans le cadre de la mise en œuvre opérationnelle du projet. En ce sens, la réalisation de la ZAC, à l'intérieur de laquelle s'inscrit la présente ZACom modifiée, constitue la garantie d'une prise en compte renforcée des enjeux environnementaux.</p>				<p>Sans incidence</p> 

3.2.2. ZACom Cleunay - Rennes

SCoT 2015	<p><u>Commune :</u> Rennes.</p> <p><u>Typologie :</u> Site majeur généraliste du Cœur de métropole.</p> <p><u>Vocation commerciale de la zone :</u> Besoins occasionnels et exceptionnels</p>
Modification n°3	<p><u>Ajustement des droits à construire de nouvelles surfaces de vente :</u> 7 000 m² supplémentaires.</p> <p><u>Réajustement du périmètre de vocation :</u> Intégration d'un secteur de développement (environ 4 ha).</p>
SCoT 2015	<p><u>Commune :</u> Rennes.</p> <p><u>Typologie :</u> Site majeur généraliste.</p> <p><u>Vocation commerciale de la zone :</u> Besoins occasionnels et exceptionnels</p>
Modification n°3	<p><u>Ajustement des droits à construire de nouvelles surfaces de vente :</u> 7 000 m² supplémentaires.</p> <p><u>Réajustement du périmètre de vocation :</u> Intégration d'un secteur de développement (environ 4 ha).</p>

Contexte	<p>Cinquième pôle commercial du Pays de Rennes par son chiffre d'affaires, le site majeur Cleunay s'étend sur huit hectares et n'a pas connu d'évolution de ses surfaces de vente depuis 2008. Il se caractérise à ce jour par :</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Une entrée de ville témoignant d'une fracture entre le paysage rural et urbain, sans élément paysager, urbain ou architectural valorisant la porte de Lorient. ■ Un site monofonctionnel à la périphérie de la ville. ■ Une très forte artificialisation des sols. ■ Une diversité des modes d'accessibilité à accompagner, en capitalisant sur le renouvellement majeur des mobilités (Trambus et métro). ■ Un manque d'ouverture du site vers les quartiers proches. ■ Une faible valorisation des atouts naturels et paysagers. 			
Précisions sur les besoins/projets justifiant la modification n°3 du SCoT	<p>Le site de Cleunay fait l'objet d'une étude de restructuration et de modernisation globale avec pour objectif une transformation écologique du site et l'intégration du pôle commercial dans la ville par :</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ La valorisation de l'entrée Ouest de la ville : la stratégie de renouvellement urbain du site de Cleunay a pour enjeu de désimperméabiliser et renaturer le site mais aussi d'intégrer la dimension paysagère et renforcer la ceinture végétale, en lien fort avec la vallée de la Vilaine et ses qualités écologiques. ■ La connexion au métro ligne b, au TRAMBUS et la valorisation des modes actifs : ces évolutions majeures conduisent à reconsidérer les potentiels de renouvellement urbain sur un site autrefois en bordure de la ville. C'est l'opportunité de développer les continuités piétonnes, cyclables et paysagères vers Cleunay, la Prévalaye, Nord Vilaine, et de valoriser les franchissements existants et proposer les compléments nécessaires en termes de lien urbain. ■ L'ouverture du site commercial sur le quartier Cleunay et le Roazhon Park avec un enjeu de mutation urbaine, de densification et de mixité fonctionnelle (logements/bureaux) sur les franges de la rue Jules Vallès et de Nord-Vilaine. ■ Une interface commerciale entre la Rocade ouest et la Ville de Rennes. 			
Incidences sur l'environnement	Niveau d'incidences avant mesures	Mesures pour Eviter & Réduire	Mesures pour Compenser & Accompagner	Bilan de la modification n°3

Mobilités / déplacements

L'arrivée de la ligne B du métro au cœur de Cleunay et demain du Trambus sur l'axe de la rue de Lorient, conduisent à reconsidérer les potentiels de renouvellement urbain d'un site désormais connecté et intégré dans le tissu urbain du Cœur de métropole. Le projet à l'étude vise aussi à retravailler les flux internes. Les flux camions seraient relégués aux limites extérieures du site. Pour les flux voitures et les espaces de stationnement, l'objectif serait de faire disparaître les surfaces de stationnement en aérien au profit d'une superposition des programmes en vertical intégrant les stationnements en silo permettant une forte désimperméabilisation et renaturation du site. Un accès privilégié aux modes actifs est envisagé par une offre de locaux vélos à proximité des entrées du site ainsi que des itinéraires dédiés en lien avec les quartiers environnants.

En complément, l'insertion d'un secteur de développement, afin de permettre la mixité fonctionnelle et la recomposition de l'entrée de ville, devrait permettre à cette échelle de d'adapter la zone au futur flux engendrés par l'augmentation des surfaces de vente.

Pour aller plus loin :

OAP Projet patrimonial, paysager, trame verte et bleue et les axes de développement de la ville archipel – PLUi Rennes Métropole

OAP Santé, climat, énergie – PLUi Rennes Métropole

OAP Porte de Cleunay en cours d'élaboration– PLUi Rennes Métropole

Etude mobilité (giratoire, échangeur et modes doux)

Moyen



R13
R14
R15
R16
R17

Positif



<p>Diversité biologique, faune, flore</p>	<p>Entre les berges de la Vilaine (et la Prévalaye) et les quartiers environnants, un projet de parcours qualitatif, traversant l'actuel centre commercial Cleunay, peut être envisagé avec pour support la végétalisation et la désimperméabilisation des sols.</p> <p><i>Pour aller plus loin :</i></p> <p><i>OAP Projet patrimonial, paysager, trame verte et bleue et les axes de développement de la ville archipel – PLUi Rennes Métropole</i></p> <p><i>OAP Porte de Cleunay en cours d'élaboration– PLUi Rennes Métropole</i></p>	<p>Très faible</p> 	<p>E2</p> <p>R1</p> <p>R2</p> <p>R5</p> <p>R6</p> <p>R9</p>	<p>C1</p> <p>C2</p>	<p>Positif</p> 
<p>Foncier</p>	<p><u>Urbanisme / consommation foncière</u></p> <p>Le secteur de développement s'inscrit dans une logique de densification d'un espace déjà artificialisé. Le projet d'ensemble à l'étude vise à requalifier en profondeur l'entrée de ville et l'ensemble de la zone commerciale intra-rocade avec un projet de transformation qui vient intensifier le site, introduire une mixité de fonctions améliorant ainsi le cadre de vie et l'insertion de ce pôle dans la ville : nouveaux services et commerces, mobilités douces, stationnements en infrastructure et renaturation conséquente du site... Les différents aspects du projet sont étroitement liés. La création de nouvelles surfaces de vente doit permettre d'enclencher le projet urbain.</p> <p><i>Pour aller plus loin :</i></p> <p><i>OAP Projet patrimonial, paysager, trame verte et bleue et les axes de développement de la ville archipel – PLUi Rennes Métropole</i></p> <p><i>OAP Santé, climat, énergie – PLUi Rennes Métropole</i></p>	<p>Très faible</p> 	<p>R10</p> <p>R12</p> <p>R13</p>		<p>Positif</p> 

	<i>OAP Porte de Cleunay en cours d'élaboration– PLUi Rennes Métropole</i>				
Sols	<u>Sols / eaux / air / climat</u> Le projet à l'étude vise également à régénérer la l'environnement naturel sur toutes les strates. L'état initial sur le site de Cleunay comptabilise à ce jour seulement 5 000 m ² de surface libre / plantée. Un triplement de ces surfaces est envisageable auquel s'ajoute un potentiel conséquent de végétalisation des toitures. Par ailleurs, aucun milieu naturel bénéficiant d'un périmètre de protection ou d'inventaire n'est susceptible de présenter une interdépendance avec l'adaptation apportée aux vocations de la ZACOM (Site Natura 2000, arrêté préfectoral de protection de biotope, ZNIEFF, MNIE et GEN).	Nul 	R11		Positif 
Eaux		Faible 	R11 R12		Positif 
Air		Moyen 	E4 R23 R24		Positif 
Climat	Comme indiqué dans l'OAP 3 Santé, climat, énergie du PLUi de Rennes métropole, des principes d'organisation urbaine et architecturale et des dispositions constructives pourront être déployés pour lutter contre une possible augmentation des émissions polluantes : <ul style="list-style-type: none"> ■ Il s'agira de favoriser l'écoulement des masses d'air et la dispersion des polluants atmosphériques : <ul style="list-style-type: none"> • En jouant sur la morphologie urbaine (géométrie des rues, rapport largeur de rue sur hauteur des bâtiments...), • En travaillant sur l'organisation des bâtiments les uns par rapport aux autres, • En travaillant sur l'organisation du bâtiment en lui-même, sur la configuration et le dimensionnement des dispositifs de ventilation (positionnement des prises d'air des VMC notamment éloigné des axes de circulation). Il est en effet rappelé que la qualité de l'air extérieur influe sur la qualité de l'air intérieur, 	Moyen 	R12 R17 R18 R25 R26		Positif 

	<ul style="list-style-type: none"> • En utilisant des matériaux de construction sains (bâtiments et sols), • En utilisant des végétaux susceptibles de capter certains polluants, tout en évitant les essences allergènes. <p>Les porteurs de projet de ces aménagements et constructions pourront engager toutes les études nécessaires afin de mesurer les niveaux de nuisances et prendre les dispositions utiles afin de limiter l'exposition des populations aux polluants atmosphériques et aux nuisances sonores (pour les habitations dans le cadre d'opération d'aménagement, pour les équipements de plein air et pour les équipements accueillant des publics sensibles).</p> <p>Des dispositions réglementaires s'appliquent sur les zones de vigilance suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Voies de catégorie 1 (zone de vigilance de 100 m de part et d'autre de l'axe), ■ Voies de catégorie 2 (zone de vigilance de 75 m de part et d'autre de l'axe). <p><i>Pour aller plus loin :</i></p> <p><i>OAP Projet patrimonial, paysager, trame verte et bleue et les axes de développement de la ville archipel – PLUi Rennes Métropole</i></p> <p><i>OAP Santé, climat, énergie – PLUi Rennes Métropole</i></p> <p><i>OAP Porte de Cleunay en cours d'élaboration– PLUi Rennes Métropole</i></p>				
Bruit	L'implantation de nouvelles fonctions ainsi qu'une organisation spatiale continue, en interface de la Rocade et de la ville, pourront instaurer une zone tampon séparant la				

	<p>source de bruit générée par les flux routiers et les quartiers sensibles aux nuisances sonores.</p> <p>Les possibles augmentations de nuisances sonores seront gérées comme indiqué dans la partie précédente liée aux émissions polluantes</p> <p><i>Pour aller plus loin :</i></p> <p><i>OAP Santé, climat, énergie – PLUi Rennes Métropole</i></p> <p><i>OAP Porte de Cleunay en cours d'élaboration– PLUi Rennes Métropole</i></p> <p><i>Etude mobilité (giratoire, échangeur et modes doux)</i></p>	<p>Moyen</p> 	<p>R24</p>		<p>Positif</p> 
<p>Patrimoine culturel, architectural et archéologique, et les paysages</p>	<p><u>Paysage</u></p> <p>Si le site monofonctionnel de Leclerc Cleunay constitue une rupture imperméable dans la « diagonale verte » du projet urbain Rennes 2030, le projet a pour objectif d'ouvrir davantage le site aux berges de la Vilaine (et la Prévalaye) et à ses quartiers environnants. Cette ouverture du site commercial sur le quartier, la mutation urbaine des franges au Sud de la rue Jules Vallès et de Nord-Vilaine est également une opportunité de requalifier l'entrée de ville « porte de Lorient ». La recomposition urbaine aux abords de la rocade ne peut qu'améliorer qualitativement la visibilité et l'insertion paysagère du site actuel.</p> <p><i>Pour aller plus loin :</i></p> <p><i>OAP Projet patrimonial, paysager, trame verte et bleue et les axes de développement de la ville archipel – PLUi Rennes Métropole</i></p> <p><i>OAP Santé, climat, énergie – PLUi Rennes Métropole</i></p>	<p>Moyen</p> 	<p>R4</p> <p>R6</p> <p>R7</p> <p>R9</p>		<p>Positif</p> 

	<i>OAP Porte de Cleunay en cours d'élaboration– PLUi Rennes Métropole</i>				
Bilan Interactions entre les facteurs	<p>La modification n°3 du SCoT étoffe l'ambition d'améliorer un secteur présentant des problématiques d'artificialisation, d'absence de végétation et de continuité écologique fonctionnelle. Le projet général de mixité fonctionnelle accompagné d'un développement des transports doux et mutualisés s'inscrit dans une volonté d'adaptation et d'atténuation des aléas climatiques actuels. Le choix de cette ZACom est autant plus pertinent qu'elle se situe en Cœur de Métropole, répondant à la proximité des services</p>				<p>Positif</p> 

3.2.3. ZACom Nord Rocade – Rennes Saint-Grégoire

SCoT 2015	<p><u>Commune :</u> Rennes, Saint-Grégoire.</p> <p><u>Typologie :</u> Site majeur généraliste du Cœur de métropole.</p> <p><u>Vocation commerciale de la zone :</u> Besoins occasionnels et exceptionnels</p>
Modification n°3	<p><u>Ajustement des droits à construire de nouvelles surfaces de vente :</u> 5 000 m² supplémentaires.</p> <p><u>Réorganisation des périmètres de vocation :</u> Développement, modernisation, mutation.</p>
Contexte	<p>Second pôle commercial du Pays de Rennes par son chiffre d'affaires, Nord Rocade est un secteur urbain stratégique par sa position géographique en entrée nord du Pays de Rennes. Il se caractérise par :</p> <ul style="list-style-type: none">■ Une entrée de ville témoignant d'une fracture entre paysage rural et urbain sans élément paysager, urbain ou architectural valorisant la porte de Saint-Malo.■ Des modes d'accessibilité peu diversifiés qui favorisent l'usage quasi exclusif de la voiture et les circulations poids lourds.■ Une grande mixité des fonctions sans grande cohérence urbaine (industrie, artisanat, tertiaire, commerces, équipements).■ Présence de deux locomotives commerciales structurantes pour le secteur, avec, cependant, une offre dispersée et peu qualitative tant sur le plan architectural qu'urbain.

Précisions sur les besoins/projets justifiant la modification n°3 du SCoT

Le site Nord Rocade est l'objet d'une grande opération de recomposition urbaine visant à maintenir l'attractivité commerciale du site au sein d'un futur quartier de ville dense et mixte dans ses fonctions urbaines, plus connecté tout en maintenant une diversité de ses activités économiques. Le projet prévoit :

- L'amélioration de la desserte et l'accessibilité par le renforcement notamment de l'offre en transport en commun (2 lignes de trambus interconnectées).
- La requalification des axes structurants d'entrées de ville.
- Le réaménagement et la création d'espaces publics de proximité pour mieux répondre aux usages du piéton, favoriser l'insertion urbaine des transports collectifs et du trambus, révéler la présence de la nature, de l'eau et du végétal, créer des lieux de convivialité.
- La valorisation des vues sur le grand paysage (espaces de coteaux et de la vallée de l'Ille).
- La diversification des fonctions urbaines par l'accueil de nouveaux services, équipements, bureaux et logements.
- Le développement d'une offre nouvelle de logements en cohérence avec les orientations du PLH.
- Le renforcement de l'attractivité économique de ce secteur avec le maintien des activités productives et artisanales et la réorganisation/restructuration de l'offre commerciale.

Un plan guide détaillé a été élaboré à l'initiative de Rennes Métropole en 2023.

Plus spécifiquement, le volet commercial du projet vise à :

- Conforter et restructurer la fonction commerciale sur la partie Nord du site tout en optimisant sa lisibilité et son accessibilité ;
- Organiser une recomposition commerciale sur l'axe Chesnay-Beauregard (20 ha) visant à regrouper des enseignes aujourd'hui dispersées afin d'établir un nouveau lien urbain fort entre les deux locomotives commerciales que sont les centres commerciaux Grand Quartier et Leclerc Le Centre. Mettre en place une nouvelle trame urbaine permettant d'accueillir le commerce en socle et une diversité de programmes aux étages supérieurs ;
- Enclencher la transformation du secteur Nord par une opération mixte centrée sur le secteur Centre Leclerc (façade urbaine mixte, végétalisation et limitation de l'imperméabilisation, intégration des TCSP...).

Incidences sur l'environnement		Niveau d'incidences avant mesures	Mesures pour Eviter & Réduire	Mesures pour Compenser & Accompagner	Bilan de la modification n°3
Population et Santé humaine	<p><u>Mobilités / déplacements</u></p> <p>Le développement prévu de la mixité des fonctions permettra une densité urbaine compatible avec le développement des transports en commun en site propre. Sur l'ensemble des secteurs de mutation urbaine du projet, le PLH 2023 – 2028 fixe un objectif de densité de 100 logements à l'hectare dans un faisceau de 200 mètres autour du trambus.</p> <p>Les trambus T1 et T3, mis en service à l'horizon 2030, seront un levier pour le changement des pratiques dans la ZACom. Les stationnements automobiles seront décorrélés des programmes par la création de parkings communs rassemblant les besoins complémentaires de plusieurs projets proches. De plus, le retournement/régulation de la ligne trambus T1 dans les emprises du projet commercial Leclerc est à l'étude ainsi qu'un parking relais d'une capacité envisagée de 75 places.</p> <p>Le projet prévoit l'aménagement d'itinéraires piétons et cyclables sur 100 % des voiries. Un réseau cyclable sécurisé permettant à la fois de relier les communes de première couronne (axe primaire du REV vers Mongermont et Saint-Grégoire) et les quartiers résidentiels Beauregard / Maurepas par des liaisons Est-Ouest qui franchiront le canal et la voie ferrée.</p> <p>Également, une halte ferroviaire est à l'étude à long terme.</p> <p><i>Pour aller plus loin :</i></p>	Moyen 	R13 R14 R15 R16 R17		Positif 

	<p><i>OAP Projet patrimonial, paysager, trame verte et bleue et les axes de développement de la ville archipel – PLUi Rennes Métropole</i></p> <p><i>OAP Santé, climat, énergie – PLUi Rennes Métropole</i></p> <p><i>OAP ZA Nord – Coteaux de l'Ille, https://webissimo-ide.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/ddrm_2021_-_version_hq_cle7c6711.pdf en cours d'élaboration– PLUi Rennes Métropole</i></p> <p><i>Étude quadrant TCSP secteur nord-ouest</i></p> <p><i>Etude d'accessibilité</i></p>				
	<p><u>Population et santé humaine et exposition aux risques</u></p> <p>Au-delà de l'effet positif pour la biodiversité, la renaturation et la fertilisation des sols contribuera également à atténuer l'effet d'îlot de chaleur urbain très marqué sur ce secteur, au sol fortement artificialisé. L'aménagement de ces espaces plantés et ombragés s'organisera sous forme de "fils verts", véritable continuité verte permettant de nouveaux itinéraires doux entre le secteur ZA Nord et les quartiers voisins de Beauregard et Maurepas.</p> <p><i>Pour aller plus loin :</i></p> <p><i>OAP Projet patrimonial, paysager, trame verte et bleue et les axes de développement de la ville archipel – PLUi Rennes Métropole</i></p> <p><i>OAP Santé, climat, énergie – PLUi Rennes Métropole</i></p>	<p>Très faible</p> 	<p>E3 / R8</p> <p>R9</p> <p>R10</p> <p>R14</p> <p>R16</p>		<p>Positif</p> 

	<p>OAP ZA Nord – Coteaux de l’Ille, https://webissimo-ide.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/ddrm_2021_-_version_hq_cle7c6711.pdf en cours d’élaboration– PLUi Rennes Métropole</p>				
<p>Diversité biologique, faune, flore</p>	<p>À ce jour, les réservoirs de biodiversité proches du site sont peu nombreux, enclavés et manquent de corridors écologiques pour les relier ; la canopée couvre moins de 5 % du site ;</p> <p>Par ailleurs, si le site est caractérisé par la faible présence d’espaces verts et de lieux de rencontres ou de repos extérieurs, l’objectif 2030 du projet urbain est d’adopter une démarche ambitieuse en matière de renaturation et de fertilisation des sols.</p> <p><i>Pour aller plus loin :</i></p> <p>OAP Projet patrimonial, paysager, trame verte et bleue et les axes de développement de la ville archipel – PLUi Rennes Métropole</p> <p>OAP ZA Nord – Coteaux de l’Ille, https://webissimo-ide.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/ddrm_2021_-_version_hq_cle7c6711.pdf en cours d’élaboration– PLUi Rennes Métropole</p>	<p>Très faible</p> 	<p>E1 E2 R1 R2 R5 R6 R9</p>	<p>C1 C2</p>	<p>Positif</p> 

Urbanisme / consommation foncière

Le secteur est déjà fortement urbanisé. La concentration et la réorganisation de la fonction commerciale autour de l'axe Chesnay-Beauregard et du secteur Centre Leclerc passent par une stratégie de création mais également de transferts / fermetures d'enseignes commerciales situées au sud (secteurs Gros Malhon, rue de Saint-Malo, Robiquette). Ces créations et mouvements d'enseignes d'un secteur urbain vers un autre secteur urbanisé sont propices au renouvellement urbain, à la densification et à la modernisation des équipements existants dans un objectif de mixité fonctionnelle. Au terme du processus de transformation de la ZACom, le projet prévoit un plancher commercial à géométrie constante.

Ces évolutions s'inscrivent dans le plan guide portant sur l'ensemble du secteur. Le volet commercial participe ainsi à la réalisation du projet d'ensemble comprenant du renouvellement urbain, de la création de nouveaux commerces, une modernisation / transformation des équipements existants et des transferts d'établissements. Ces derniers alimenteront la restructuration de l'axe Chesnay-Beauregard et l'opération mixte sur le secteur Centre Leclerc en façade de la rue du Général de Gaulle. Les mobilités durables (trambus) s'appuieront sur ces fondamentaux.

Une logique d'optimisation / mutualisation de l'offre en stationnement contribuera à limiter les surfaces imperméabilisées.

L'objectif est ici de conforter et de restructurer la fonction commerciale sur la partie nord du site tout en optimisant sa lisibilité et son accessibilité : ainsi l'enjeu est d'engager une recomposition commerciale de l'axe Chesnay-Beauregard (20 ha) en regroupant les enseignes aujourd'hui dispersées sur le périmètre de la ZACom afin d'établir un nouveau lien urbain

Très faible

**R10****R12****R13**

Positif



<p>et marchand fort entre les deux locomotives commerciales que sont les centres commerciaux Grand Quartier et Leclerc Le Centre. Cet ensemble s'inscrit ainsi dans une nouvelle trame urbaine permettant d'accueillir du commerce en socle d'une diversité de programmes à définir.</p> <p><i>Pour aller plus loin :</i></p> <p><i>OAP Projet patrimonial, paysager, trame verte et bleue et les axes de développement de la ville archipel – PLUi Rennes Métropole</i></p> <p><i>OAP Santé, climat, énergie – PLUi Rennes Métropole</i></p> <p><i>OAP ZA Nord – Coteaux de l'Ille, https://webissimo-ide.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/ddrm_2021_-_version_hq_cle7c6711.pdf en cours d'élaboration– PLUi Rennes Métropole</i></p>				
--	--	--	--	--

Sols	<p><u>Sols / eaux / air / climat</u></p> <p>En 1950, le site Nord Rocade était imperméabilisé à hauteur de 5 % contre 76 % en 2022. L'objectif à l'horizon 2030 du plan guide est de préserver les terres fertiles et de renaturer les sols en contenant l'urbanisation sur les plaques déjà urbanisées. La mise en œuvre de la modification n°3 contribuera à l'évolution du site. Ce projet vise à renouveler l'approche en matière d'intégration du végétal et de contribuer à la désimpermabilisation des sols en se donnant des objectifs à l'échelle des opérations d'aménagement, notamment celles avec une composante commerciale. De même en matière de gestion de l'eau, l'objectif est de passer d'un recours au « tout tuyau » à une gestion en surface (système de fossés et noues plantées...) et d'infiltration à la parcelle.</p>	Nul 	R11		Positif 
Eaux	<p>Par ailleurs, aucun milieu naturel bénéficiant d'un périmètre de protection ou d'inventaire n'est susceptible de présenter une interdépendance avec les adaptations apportées aux vocations de la ZACOM (Site Natura 2000, arrêté préfectoral de protection de biotope, ZNIEFF, MNIE et GEN).</p>	Faible 	R11 R12		Positif 
Air	<p>Comme indiqué dans l'OAP 3 Santé, climat, énergie du PLUi de Rennes métropole, des principes d'organisation urbaine et architecturale et des dispositions constructives pourront être déployés :</p>	Moyen 	E4 R23 R24		Positif 
Climat	<ul style="list-style-type: none"> ■ Il s'agira de favoriser l'écoulement des masses d'air et la dispersion des polluants atmosphériques : <ul style="list-style-type: none"> • En jouant sur la morphologie urbaine (géométrie des rues, rapport largeur de rue sur hauteur des bâtiments...), • En travaillant sur l'organisation des bâtiments les uns par rapport aux autres, 	Moyen 	R12 R17 R18 R25 R26		Positif 

- En travaillant sur l'organisation du bâtiment en lui-même, sur la configuration et le dimensionnement des dispositifs de ventilation (positionnement des prises d'air des VMC notamment éloigné des axes de circulation). Il est en effet rappelé que la qualité de l'air extérieur influe sur la qualité de l'air intérieur,
- En utilisant des matériaux de construction sains (bâtiments et sols),
- En utilisant des végétaux susceptibles de capter certains polluants, tout en évitant les essences allergènes.

Les porteurs de projet de ces aménagements et constructions pourront engager toutes les études nécessaires afin de mesurer les niveaux de nuisances et prendre les dispositions utiles afin de limiter l'exposition des populations aux polluants atmosphériques et aux nuisances sonores (pour les habitations dans le cadre d'opération d'aménagement, pour les équipements de plein air et pour les équipements accueillant des publics sensibles).

Des dispositions réglementaires s'appliquent sur les zones de vigilance suivantes :

- Voies de catégorie 1 (zone de vigilance de 100 m de part et d'autre de l'axe),
- Voies de catégorie 2 (zone de vigilance de 75 m de part et d'autre de l'axe).

Pour aller plus loin :

OAP Projet patrimonial, paysager, trame verte et bleue et les axes de développement de la ville archipel – PLUi Rennes Métropole

OAP Santé, climat, énergie – PLUi Rennes Métropole

--	--	--	--

	<p>OAP ZA Nord – Coteaux de l’Ille, https://webissimo-ide.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/ddrm_2021_-_version_hq_cle7c6711.pdf en cours d’élaboration– PLUi Rennes Métropole</p>				
	<p>Énergie</p> <p>Sur le plan énergétique l'action est double et consiste à la fois à :</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Réhabiliter/construire des bâtiments à faible impact carbone avec des matériaux bio sourcés et très performants sur le plan énergétique (îlots passifs et/ou bâtiments RE 2020 -20% et audelà) ; ■ Développer les énergies renouvelables localement pour satisfaire 50% de la consommation : solaire, géothermie, réseau de chaleur urbain, boucles d’auto-consommation... <p>À travers ces mesures, l’objectif à horizon 2030, est de réduire de 40% la consommation finale réelle du secteur. La recomposition commerciale du secteur Chesnay-Beauregard – Centre Leclerc constitue une contribution importante à la réalisation de cet objectif général.</p> <p><i>Pour aller plus loin :</i></p> <p>OAP Santé, climat, énergie – PLUi Rennes Métropole</p>	<p>Moyen</p> 	<p>R13 R17 R18 R19 / C4 R20 / C5 R21 / C6 R22 / C7</p>	<p>R19 / C4 R20 / C5 R21 / C6 R22 / C7</p>	<p>Positif</p> 
<p>Bruit</p>	<p>La présence d’infrastructures de transports est une source de bruit et de pollution de l’air. À l’horizon 2030, en application des politiques menées par Rennes Métropole (PDU notamment), le développement des TC (deux lignes de trambus) accompagnera les mesures visant à limiter et réorganiser les flux routiers (hiérarchisation du réseau) et</p>	<p>Moyen</p> 	<p>R24</p>		<p>Sans incidence</p> 

	<p>apaiser les vitesses (rétrogradation d'un cran de la vitesse autorisée). L'ensemble de ces mesures auront un impact positif sur la qualité de l'air et la limitation des nuisances sonores.</p> <p><i>Pour aller plus loin :</i></p> <p>OAP Santé, climat, énergie – PLUi Rennes Métropole</p> <p>OAP ZA Nord – Coteaux de l'Ille, https://webissimo-ide.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/ddrm_2021_-_version_hq_cle7c6711.pdf en cours d'élaboration– PLUi Rennes Métropole</p>				
<p>Patrimoine culturel, architectural et archéologique, et les paysages</p>	<p>Paysage</p> <p>A ce jour, les parcelles ont un caractère très minéral avec des trames arborées quasiment inexistantes et une absence de toitures végétalisées. À cet égard, l'objectif à 2030 du plan guide est de renforcer et d'enrichir les réservoirs existants et de connecter les différents milieux avec des corridors naturels ; de doubler à minima la canopée (10 %) ; d'intégrer, au sein des lots restructurés, le végétal (sol/toit/façade) permettant d'atteindre un meilleur coefficient de biodiversité et de régulation thermique et 35 % de pleine terre minimum et, sur les lots existants, une réhabilitation lourde</p> <p><i>Pour aller plus loin :</i></p> <p>OAP Projet patrimonial, paysager, trame verte et bleue et les axes de développement de la ville archipel – PLUi Rennes Métropole</p> <p>OAP Santé, climat, énergie – PLUi Rennes Métropole</p> <p>OAP ZA Nord – Coteaux de l'Ille, https://webissimo-ide.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/ddrm_2021_-_version_hq_cle7c6711.pdf</p>	<p>Moyen</p> 	<p>R4 R6 R7 R9</p>		<p>Positif</p> 

	durable.gouv.fr/IMG/pdf/ddrm_2021_-_version_hq_cle7c6711.pdf en cours d'élaboration – PLUi Rennes Métropole				
Bilan Interactions entre les facteurs	La modification n°3 du SCoT étoffe l'ambition d'améliorer un secteur présentant des problématiques d'artificialisation, d'absence de végétation et de continuité écologique fonctionnelle. Le projet général de mixité fonctionnelle accompagné d'un développement des transports doux et mutualisés s'inscrit dans une volonté d'adaptation et d'atténuation des aléas climatiques actuels. Le choix de cette ZACom est autant plus pertinent qu'elle se situe en Cœur de Métropole, répondant à la proximité des services				Positif 

3.2.3.1. Orientations d'aménagement et de programmation

La modification n°3 du SCoT appliqué à la ZACom Nord Rode s'articule parfaitement avec les orientations d'aménagement et de programmation du PLUi de Rennes métropole qui indique les enjeux et objectifs qui ont permis d'aboutir aux orientations suivantes :

Orientation 1 : Mieux définir les affectations de chacun des secteurs de la zone d'activités

SECTEUR NORD SAINT-GREGOIRE : AXE CHESNAY-BEAUREGARD

L'objectif de conforter un secteur d'attractivité commerciale autour de l'axe Chesnay-Beauregard doit reposer sur un projet d'ensemble reposant sur une programmation mixte de commerces, d'espaces publics et éventuellement d'équipements. Les commerces seront implantés prioritairement de part et d'autre de l'axe Chesnay-Beauregard, renouvelant ainsi un front bâti relativement dégradé aujourd'hui. Au sud, la zone d'activités gardera sa vocation actuelle (commerce de gros dominant).

Au nord, une opération de restructuration urbaine plus profonde devra être envisagée entre les deux hypermarchés avec des points de liaison assurant leur mise en relation.

SECTEUR ETERNIT – VEOLIA

L'objectif est de maintenir l'activité sur place sans mutation possible mais avec une possibilité de faire évoluer le site industriel si besoin.

SECTEUR GROS-MALHON – DONELIERE

Sur ce secteur, une mutation urbaine est engagée en lien avec une mixité de fonctions urbaines sur le secteur sud.

Orientation 2 : Préserver des grands espaces tampons et favoriser les perméabilités

Les principes d'aménagement reposent sur :

- La coulée verte le long de la rocade sera préservée, assurant la liaison entre le parc de Beauregard et le parc de Quincé en privilégiant les liaisons douces.
- Les espaces publics situés à la confluence d'opérations aux temporalités différentes seront aménagés de façon à favoriser les porosités.
- Le stade de la Bellangerais à vocation à être conforté dans ses fonctions sportives et à constituer un espace ouvert le long du canal.

Orientation 3 : Prendre en compte les contraintes environnementales pour structurer le site et le qualifier

LE LONG DE L'AXE CHESNAY-BEAUREGARD

L'ordonnancement des bâtiments et le traitement architectural des bâtiments seront soignés afin de participer à la construction d'un paysage urbain qualitatif.

AUX ABORDS DE LA ROCADE

En raison de la proximité de la rocade et de l'intensité du trafic, les nuisances acoustiques et la qualité de l'air pourront être améliorées dans le cadre des projets de constructions et d'aménagements futurs (possibilité d'utiliser une "architecture écran", la création de parking silos à étudier

AUX ABORDS DU CANAL

La prise en compte du risque inondation en bordure du canal Ille-et-Rance est un facteur conditionnant (secteur gymnase Pierre Mendès France / Eternit aujourd'hui en zone inondable non protégée au PPRI).

Dans l'ensemble du secteur, en raison du passé industriel, une attention particulière est portée sur les sites ayant fait l'objet de pollutions.

Orientation 4 : Diversifier l'accessibilité au secteur d'activités en réaffectant des espaces aux modes actifs et au transport collectif

DESSERTE TRANSPORTS EN COMMUN

Le secteur est desservi par le réseau STAR ainsi que le réseau BreizhGo. La rue du Chesnay-Beauregard accueillera une desserte structurante en transport en commun afin de prolonger et renforcer les aménagements réalisés sur l'avenue Gros Malhon (Axe de TC en site propre).

LES MODES PIETONS / CYCLES

Le projet vise à une amélioration de la porosité urbaine par un maillage renforcé des modes actifs qui permettra des connexions entre les différentes entités de ce secteur.

Le projet vise à une amélioration des cheminements et pistes cyclables et plus particulièrement pour l'usage des piétons et cyclistes.

STATIONNEMENT

La question de la mutualisation du stationnement dans la zone commerciale et l'opportunité d'adosser des parkings silos à la rocade afin de protéger le site des nuisances sonores sera à étudier.

3.2.4. ZACom Route du Meuble / Route de Saint-Malo – Séquence Nord

SCoT 2015	<p><u>Commune :</u> Melesse, La Mézière, la Chapelle-des-Fougeretz, Saint-Grégoire.</p> <p><u>Typologie :</u> Site commercial majeur spécifique indépendant de l'armature urbaine.</p> <p><u>Vocation commerciale de la zone :</u> Besoins occasionnels et exceptionnels</p> <p><u>Droit à construire de nouvelles surfaces de vente :</u> Dans la limite de l'enveloppe de 4 500 m² pour Cap Malo et la Séquence Nord de la Route du Meuble / Route de Saint-Malo.</p>
Modification n°3	<p><u>Ajustement des droits à construire de nouvelles surfaces de vente :</u> 2 000 m² supplémentaires.</p> <p><u>Réorganisation des périmètres de vocation :</u> Développement, modernisation, mutation.</p>
Contexte	<p>Le site majeur Route du Meuble / Route de Saint-Malo – Séquence Nord est un site stratégique d'aménagement du SCoT et rassemble des enjeux économiques, urbains, paysagers, naturels et se révèle porteur, à ce titre, d'une fonction de rayonnement. Il recouvre plusieurs communes et deux EPCI et revêt un caractère emblématique pour le Pays de Rennes. Son identification au SCoT comme « site stratégique » matérialise la volonté partenariale des acteurs du SCoT de préserver durablement la qualité de son aménagement.</p> <p>Datant des années 70, la Route du Meuble est un ensemble urbain linéaire, marqué par la succession d'une quinzaine de zones d'activités. Au SCoT, elle constitue un vaste site stratégique d'aménagement de 13 km et, dans un périmètre plus restreint, un site commercial majeur à deux séquences (nord et sud). Son profil commercial est marqué par des enseignes liées à la maison, à la décoration, au cadre de vie ou aux loisirs. D'autres activités s'y trouvent, plutôt en second rideau des façades commerciales : entreprises artisanales et productives, services...</p> <p>La modification n°2 du SCoT (octobre 2022) a ciblé la séquence nord de la Route du Meuble / Route de Saint-Malo en inscrivant :</p> <ul style="list-style-type: none">■ Le site de la Bourdonnais / Haut Danté comme un secteur de développement commercial, l'objectif étant de favoriser les projets en densification ou renouvellement de l'existant.

	<ul style="list-style-type: none"> Le site de Confortland comme un nouveau secteur de modernisation pour accompagner les équipements existants en façade de la Route du Meuble. 			
<p>Précisions sur les besoins/projets justifiant la modification n°3 du SCoT</p>	<p>Les deux secteurs concernés par la modification n°3 ont besoin d'être accompagnés dans leur transformation urbaine. Le site de la Bourdonnais / Haut Danté est dans une phase active de requalification et de densification. Le site a un besoin de renouvellement commercial, foncier et immobilier. Le secteur manque de cohérence urbaine avec un ensemble disparate de zones d'activités, non jointives, insérant des maisons d'habitation et entremêlant des activités de nature différenciées avec souvent une qualité des locaux d'activités médiocre. Par cette opération, l'objectif de la Communauté de Communes du Val d'Ille Aubigné, est d'en faire une « zone pilote » avant d'étendre cette démarche à l'ensemble de la Route du Meuble.</p> <p>Le site de Confortland, dans la continuité de la Bourdonnais / Haut Danté, a également besoin de surfaces nouvelles pour moderniser des équipements existants.</p>			
<p>Incidences sur l'environnement</p>	<p>Niveau d'incidences avant mesures</p>	<p>Mesures pour Eviter & Réduire</p>	<p>Mesures pour Compenser & Accompagner</p>	<p>Bilan de la modification n°3</p>
<p>Population et Santé humaine</p>	<p><u>Population et santé humaine / exposition aux risques</u></p> <p>Les secteurs concernés par la modification ne sont pas exposés aux risques naturels ou technologiques.</p> <p><i>Pour aller plus loin :</i></p> <p><i>OAP Trame verte et bleue - PLUi du Val d'Ille-Aubigné</i></p> <p><i>OAP Commerce - PLUi du Val d'Ille-Aubigné</i></p> <p><i>OAP Route du Meuble - PLUi du Val d'Ille-Aubigné</i></p>	<p>Très faible</p> 	<p>E3 / R8</p> <p>R9</p> <p>R10</p> <p>R14</p> <p>R16</p>	<p>Positif</p> 

	<p><u>Mobilités / déplacements</u></p> <p>L'incidence prévisible sur les flux de circulation est prise en compte dans le cadre l'évaluation environnementale en vigueur au regard du développement urbain et commercial déjà prévu à 2030 au sein du site stratégique de la Route du Saint-Malo et de la ZACom. Les ajustements des droits à construire des surfaces de vente supplémentaires au sein des secteurs concernés par la modification n'accroîtront pas l'incidence prévisible.</p> <p>Le développement et le regroupement commercial augmenteront certes la fréquentation du site et de la RD 637 par les clients et par les camions de livraisons mais au vu des surfaces concernées, l'impact sera limité. Concernant les transports en commun, l'intensification urbaine et commerciale du secteur permettra d'accroître l'intégration de la desserte par les bus de la Métropole et les cars de la Région dans une logique d'amélioration et d'optimisation.</p> <p><i>Pour aller plus loin :</i></p> <p><i>OAP Projet patrimonial, paysager, trame verte et bleue et les axes de développement de la ville archipel – PLUi Rennes Métropole</i></p> <p><i>OAP Trame verte et bleue - PLUi du Val d'Ille-Aubigné</i></p> <p><i>OAP Commerce - PLUi du Val d'Ille-Aubigné</i></p> <p><i>OAP Route du Meuble - PLUi du Val d'Ille-Aubigné</i></p>	<p>Moyen</p> 	<p>R13</p> <p>R14</p> <p>R15</p> <p>R16</p> <p>R17</p>		<p>Positif</p> 
--	---	--	---	--	--

<p>Diversité biologique, faune, flore</p>	<p>Les espaces de la ZACom ne présentent pas d'intérêts, de sensibilités ou de vulnérabilités particulières au titre de la nature et des ressources naturelles.</p> <p><i>Pour aller plus loin :</i></p> <p><i>OAP Trame verte et bleue - PLUi du Val d'Ille-Aubigné</i></p> <p><i>OAP Commerce - PLUi du Val d'Ille-Aubigné</i></p> <p><i>OAP Route du Meuble - PLUi du Val d'Ille-Aubigné</i></p>	<p>Très faible</p> 	<p>E2</p> <p>R1</p> <p>R2</p> <p>R5</p> <p>R6</p> <p>R9</p>	<p>C1</p> <p>C2</p>	<p>Positif</p> 
<p>Foncier</p>	<p><u>Urbanisme / consommation foncière</u></p> <p>L'octroi de droits supplémentaires à construire des surfaces de vente dans des secteurs déjà urbanisés propices au renouvellement urbain, à la densification et à la modernisation des équipements existants, se révèle plus vertueux du point de vue de la gestion économe du foncier. Des projets privés qui émergent dans le secteur en développement (site de la Bourdonnais / Haut Danté) s'inscrivent dans des programmes mixtes et denses, concernant une refonte de bâtis existants plus des extensions de surfaces. À des surfaces commerciales potentielles s'ajoutent, sur des espaces déjà bâtis, des surfaces de bureaux et des entrepôts associés sur des surfaces équivalentes, voire supérieures à la partie commerciale. Pour le secteur en modernisation (Confortland), il convient d'accompagner des initiatives de modernisation des équipements existants.</p> <p><i>Pour aller plus loin :</i></p> <p><i>OAP Trame verte et bleue - PLUi du Val d'Ille-Aubigné</i></p> <p><i>OAP Commerce - PLUi du Val d'Ille-Aubigné</i></p> <p><i>OAP Route du Meuble - PLUi du Val d'Ille-Aubigné</i></p>	<p>Très faible</p> 	<p>R10</p> <p>R12</p> <p>R13</p>		<p>Positif</p> 

Sols		Nul 	R11		Positif 	
Eaux	<p>L'ajustement des droits à construire concerne des espaces déjà urbanisés. Il n'aura donc pas d'incidences directes sur les milieux contextuels, la ressource en eau et la fonctionnalité des milieux humides et aquatiques existants. Par ailleurs, les nouveaux projets de création ou de modernisation devront limiter l'impact environnemental des équipements commerciaux (énergie, moindre recours aux matériaux de construction...).</p> <p><i>Pour aller plus loin :</i></p> <p><i>OAP Trame verte et bleue - PLUi du Val d'Ille-Aubigné</i></p> <p><i>OAP Commerce - PLUi du Val d'Ille-Aubigné</i></p> <p><i>OAP Route du Meuble - PLUi du Val d'Ille-Aubigné</i></p>	Faible 	E4 R11 R12		Positif 	
Air		Moyen 	R23 R24		Positif 	
Climat		Moyen 	R12 R17 R18 R25 R26		Positif 	
Bruit		La modification influera peu sur l'intensité de la circulation et ne vise pas à implanter de nouvelles habitations ou des équipements recevant un public sensible.	Moyen 	R24		Sans incidence 
		<p><i>Pour aller plus loin :</i></p> <p><i>OAP Trame verte et bleue - PLUi du Val d'Ille-Aubigné</i></p> <p><i>OAP Commerce - PLUi du Val d'Ille-Aubigné</i></p> <p><i>OAP Route du Meuble - PLUi du Val d'Ille-Aubigné</i></p>				

<p>Patrimoine culturel, architectural et archéologique, et les paysages</p>	<p><u>Paysage</u></p> <p>Les espaces agro-naturels contextuels ne seront pas impactés. Les effets indirects du développement urbain sont par ailleurs appréhendés dans le cadre de l'évaluation environnementale en vigueur calibrée sur le développement urbain envisagé du site stratégique de la Route de Saint-Malo. Le projet de modification n°3 ne vient pas accentuer les incidences prévisibles déjà étudiées. Le paysage urbain évoluera même dans le sens d'une amélioration par rapport à la situation actuelle. Les aménagements qui accompagneront la densification commerciale permettront d'améliorer la qualité des espaces publics et privés : meilleur équilibre entre espaces construits et non construits, végétalisation d'un secteur où la trame verte est peu développée, homogénéisation et meilleure lisibilité des espaces...</p> <p><i>Pour aller plus loin :</i></p> <p><i>OAP Trame verte et bleue - PLUi du Val d'Ille-Aubigné</i></p> <p><i>OAP Commerce - PLUi du Val d'Ille-Aubigné</i></p> <p><i>OAP Route du Meuble - PLUi du Val d'Ille-Aubigné</i></p>	<p>Moyen</p> 	<p>R4 R6 R7 R9</p>		<p>Positif</p> 
<p>Bilan</p> <p>Interactions entre les facteurs</p>	<p>La présente modification appuie le projet développé dans l'OAP du PLUi en tant qu'opportunité pour repenser un urbanisme plus durable, moins consommateur d'espace, laissant une place à une nature de proximité.</p> <p>L'enjeu est de transformer une route commerciale en un boulevard urbain segmenté par des séquences paysagères, des zones d'activités et commerciales. Ce projet propose d'intensifier ces zones périurbaines en y introduisant de la mixité urbaine au travers d'activités et d'équipements, en améliorant leur accessibilité.</p>				<p>Positif</p> 

	Ce projet a aussi ses limites et notamment parce qu'il subit l'héritage d'infrastructures routières impactantes pour le paysage. Néanmoins, le travail de reconquête porté par le SCoT et le PLUi peut être vu comme une première étape, indispensable pour le passage vers un urbanisme durable.				
--	---	--	--	--	--

3.2.4.1. Orientations d'aménagement et de programmation

L'OAP « Route du meuble » figurant au PLUi de la Communauté de Communes Val d'Ille-Aubigné (modification n°3 du 14 mars 2023) a pour objectif de conforter la Route du meuble et Cap Malo comme un pôle d'activité majeur ; d'organiser les déplacements dans une logique de performance et de sécurité ; de maintenir une coupure d'urbanisation entre la Chapelle-des-Fougeretz et Montgerval ; de poursuivre l'accompagnement paysager de la RN 137. Pour répondre à ces objectifs, les orientations suivantes ont été fixées :

Orientation n°1 : Structurer un nouvel espace commercial et de services en cœur de zone

- Organiser l'aménagement de la zone en 2 phases successives, mais sous la forme d'une opération d'ensemble ;
- Un affichage des enjeux de développement durable en amont du projet sera proposé en faisant une part aux énergies renouvelables, à la limitation de l'imperméabilisation des sols, ainsi qu'au paysagement de la zone. La végétalisation des toitures en cohérence avec l'OAP trame verte et bleue sera à prévoir.
- L'accessibilité par des modes doux sera privilégiée suivant les orientations graphiques incluant un réaménagement de la RD 637 permettant la création d'une piste cyclable.
- Les espaces libres en bordure de la voie seront paysagés. Des aires de stationnement mutualisées seront possibles.
- L'espace entre les bâtiments et la limite d'emprise devront faire l'objet d'un traitement particulier avec l'aménagement d'une marge paysagère enherbée comprenant des espaces verts et des plantations, les systèmes de gestion des eaux pluviales et la conservation des structures végétales existantes.
- Le traitement sera homogène sur la totalité de l'emprise et fera l'objet d'un cahier des charges pour les futurs acquéreurs.

Orientation n°2 : Un front bâti cohérent en bordure de la RD 637

Afin de réaliser un aménagement de qualité, certaines règles devront être respectés quant à l'organisation des parcelles privatives en bordure de l'axe, et notamment :

- Un alignement du bâti à 25 mètres de l'axe de part et d'autre de la voie. Cet alignement devra se faire sur la majeure partie de la façade, le reste pouvant présenter un recul supérieur à 25 mètres.
- Une disposition des zones de stockage à l'arrière des façades donnant sur la RD 637.
- Une végétalisation arbustive des franges des parcelles afin de minimiser l'impact visuel des zones de dépôts ou de stationnement. Les clôtures seront constituées de grille en panneaux soudés doublées d'une haie vive composée d'essence locale.

Orientation n°3 : Remailer la zone pour permettre sa densification

A l'instar du travail qui est mené sur le secteur de la Bourdonnais l'objectif de cette orientation est de développer de nouvelles liaisons viaires à l'intérieure de la zone pour favoriser une circulation plus fluide, un meilleur accès aux circulations techniques mais aussi une meilleure lisibilité de la zone. Les orientations proposées visent à :

- Favoriser un remaillage de la voirie lors des transferts et restructuration des parcelles.
- Réaménager la zone d'activités par le retraitement de l'espace public, de nouvelles plantations...
- Favoriser une densification du bâti et une optimisation foncière
- Homogénéiser le front bâti en bordure de la RD 637

Les projets d'aménagement de nature privé ou public devront prendre en compte ces orientations.

Orientation n°4 : Développer le maillage de déplacements en modes actifs

Dans les zones d'activités, les aménagements de voirie sont très majoritairement dédiés à la voiture, mode souvent considéré comme permettant la meilleure accessibilité au travail. La faible part des modes actifs est ainsi notamment due à l'absence ressentie de place pour ces modes dans l'espace public, rendant les déplacements à vélo et à pied perçus comme difficiles et dangereux. Pour corriger cela, l'OAP prévoit de développer un maillage de modes doux susceptibles d'encourager de nouvelles pratiques :

- Les projets d'aménagement de nature privé ou public devront prévoir dès les phases de conception de tout nouvel aménagement les conditions de son accessibilité en modes actifs ;
- Les projets d'aménagement de nature privé ou public devront prendre en compte les principes de liaison figurant au plan ;
- Dans la conception et le réaménagement des nouvelles voiries, les espaces dédiés au piétons et modes doux devront être confortables et adaptés.

Orientation n°5 : Dessiner une trame verte à l'échelle de la zone

L'objectif est de développer la trame de nature dans le parc d'activités en s'appuyant sur une trame verte connectée à la campagne proche. L'orientation propose plusieurs principes :

- La poursuite d'un parcours vert linéaire dans le prolongement de la zone verte de la Chapelle-des-Fougeretz ;
- Développer une trame verte suivant les principes proposés au plan avec des réserves pour des espaces verts rustiques, basés sur une gestion intégrée et nécessitant peu d'entretien ;
- Une végétalisation des abords de la RD637 avec le remplacement des bassins de rétention par une noue linéaire (sous réserves de faisabilité technique);
- Privilégier des clôtures végétales avec des passages à faune possible ;
- Un souhait de continuité piétonne de part et d'autre de la RD 137 via une passerelle

Orientation n°6 : Conforter le site de Cap Malo avec une extension vers le nord

Trame de voirie : L'objectif est l'élaboration d'une trame de voirie cohérente, structurée autour d'un axe principal qu'il faut prolonger vers l'est pour éviter une concentration de la circulation sur le giratoire de Cap Malo.

- Un accès facilité et amélioré avec un carrefour à aménager sur la voie « La Coudre » calibré pour desservir l'ensemble de la zone.

- Un réaménagement de la rue de la Coudre (dans l'esprit de l'avenue du phare du grand jardin) avec un élargissement de la voie à prévoir, la mise en place d'une voie piétonne et cycle en site propre ainsi que des plantations hautes tiges (largeur minimum de 15 mètres).
- Une voie de desserte interne qui traverse l'ensemble de la zone 1AU et 2AU jusqu'à la RD 27 pour rejoindre l'avenue du Phare de la Ballue.

Trame verte : Dans l'esprit de Cap Malo, l'objectif est de donner l'image d'un parc d'activités paysager de qualité. Pour cela l'orientation d'aménagement vise à :

- Poursuivre la trame piétonne en limite du site d'extension.
- Protéger la trame verte et bleue et notamment protection du bocage existant.
- Les aires de stationnement devront privilégier des formes mutualisées et des revêtements limitant l'imperméabilisation du sol.
- Engager une réflexion paysagère afin de limiter les co-visibilités avec les habitations environnantes.
- Une gestion des eaux pluviales à la parcelle devra être privilégiée.
- Les espaces verts prévus au plan en limite de la zone devront servir de support de système de gestion des eaux pluviales en aérien.

3.2.5. ZACom Saint-Aubin-d'Aubigné– Site de Saint-Médard

<p>SCoT 2015</p>	<p><u>Commune :</u> Saint-Aubin d'Aubigné.</p> <p><u>Typologie :</u> Site commercial de Pôle structurant de bassin de vie.</p> <p><u>Vocation commerciale de la zone :</u> Des enjeux différenciés au sein de la ZACom : à l'ouest de la route du Chêne Sec, des besoins courants et occasionnels ; à l'est de la route du Chêne Sec, des besoins occasionnels.</p> <p><u>Droit à construire de nouvelles surfaces de vente :</u> 3 000 m².</p>
<p>Modification n°3</p>	<p><u>Ajustement du périmètre de vocation :</u> Extension du secteur de développement pour permettre l'ajustement des principes d'aménagement.</p>
<p>Contexte</p>	<p>Le site de Saint-Médard se situe à l'ouest du bourg en continuité de l'urbanisation existante, le long de la RD106, face au nouveau quartier d'habitat de la ZAC du Chêne Romé en cours de réalisation (350 à 400 logements). Les flux générés par l'offre commerciale existante et la présence d'une ancienne friche commerciale ont justifié le classement de ce site en ZACom.</p> <p>Son périmètre recouvre l'actuel Super U, secteur sur lequel un développement pour répondre aux besoins courants et occasionnels du bassin de vie est possible, et la friche de l'ancien Super U qui a fait l'objet d'une opération d'ensemble depuis, afin de privilégier un développement du site en renouvellement urbain.</p> <p>L'emprise supplémentaire ajoutée à la modification n°3 pour cette ZACom, permettrait d'accorder une autorisation d'exploitation commerciale pour un commerce répondant aux besoins occasionnels et présentant une surface de vente supérieure à 300m². Aujourd'hui, une partie du bâtiment est occupée par Biocoop et l'autre partie ne peut donc être commercialisée en l'état. Le dépôt d'un dossier à la CDAC pour accueillir une nouvelle enseigne au sein du bâtiment devra par ailleurs être effectué.</p>
<p>Précisions sur les besoins/projets justifiant la modification n°3 du SCoT</p>	<p>L'extension à l'ouest du périmètre de la ZACom de Saint-Médard tient compte d'une continuité commerciale. La parcelle concernée par la modification n°3 de 7 000 m² est artificialisée et a été occupée jusqu'en janvier 2013 par un commerce alimentaire Lidl (700 m² de surface de vente). Aujourd'hui, ce local est en partie réalloué à une autre enseigne alimentaire, Biocoop.</p>

	<p>L'autre partie étant vacante.</p> <p>Cette parcelle et la ZACom au SCOT actuel font partie du périmètre de l'opération de revitalisation de territoire (ORT) permettant d'actionner un certain nombre d'outils juridiques et notamment de disposer d'exemptions d'autorisations d'exploitation commerciale (AEC). Ils sont également intégrés au périmètre de la ZAC du Chêne Romé.</p> <p>Le projet d'aménagement de la ZAC du Chêne Romé vise à rééquilibrer et développer les fonctions de commerces, services et lieux publics vers l'ouest du bourg en même temps que le développement de l'urbanisation. Il s'agit de se mettre en capacité, à l'échelle d'une ZACom élargie et déjà à vocation commerciale, de développer une offre afin de répondre aux besoins occasionnels des nouvelles populations, sur des formats qui ne peuvent pas trouver leur place en centralité, et d'accompagner le programme de la ZAC en matière d'habitat.</p>			
Incidences sur l'environnement	Niveau d'incidences avant mesures	Mesures pour Eviter & Réduire	Mesures pour Compenser & Accompagner	Bilan de la modification n°3
Population et Santé humaine	<p><u>Mobilités / déplacements</u></p> <p>L'élargissement de la ZACom n'a pas d'impact sur les flux routiers et la place de la voiture. Les droits à construire des surfaces commerciales inscrits au DAC restent inchangés à périmètre élargi. La parcelle concernée est en partie occupée par un commerce et dispose déjà d'un parking clientèle dimensionné aux surfaces de vente. L'extension de la ZACom peut accroître l'opportunité de travailler sur des liaisons entre les deux secteurs, via le chemin Le Bas Torial, afin d'assurer une continuité des déplacements en modes actifs entre des bâtis commerciaux dont les liens sont aujourd'hui inexistantes.</p>	<p>Moyen</p> 	<p>R13</p> <p>R14</p> <p>R15</p> <p>R16</p> <p>R17</p>	<p>Sans incidence</p> 
	<p><u>Population et santé humaine / exposition aux risques</u></p> <p>Aucun impact de la modification sur ce point puisque le projet consiste en un ajustement des principes d'aménagement.</p>	<p>Très faible</p> 	<p>R9</p> <p>R10</p> <p>R14</p> <p>R16</p>	<p>Positif</p> 

<p>Diversité biologique, faune, flore</p>	<p>Les espaces de la ZACom ne présentent pas d'intérêts, de sensibilités ou de vulnérabilités particulières au titre de la nature et des ressources naturelles.</p> <p>La modification n°3 du SCoT n'emporte pas de modification de ces enjeux par rapport au précédent projet d'ores et déjà approuvé.</p> <p><i>Pour aller plus loin :</i></p> <p><i>OAP Patrimoine et paysage (PLUi du Val d'Ille-Aubigné)</i></p> <p><i>OAP Trame verte et bleue (PLUi du Val d'Ille-Aubigné)</i></p>	<p>Très faible</p> 	<p>E2</p> <p>R1</p> <p>R2</p> <p>R5</p> <p>R6</p> <p>R9</p>	<p>C1</p> <p>C2</p>	<p>Sans incidence</p> 
<p>Foncier</p>	<p><u>Urbanisme / consommation foncière</u></p> <p>L'élargissement du périmètre de la ZACom concerne une parcelle déjà artificialisée par une occupation, jusqu'en janvier 2013, d'un commerce alimentaire Lidl et de son parking afférent. Aujourd'hui le bâti est occupé partiellement par autre commerce alimentaire, Biocoop. L'élargissement du périmètre de la ZACom vise à rendre plus cohérent le DAC et le périmètre de l'opération de revitalisation du territoire de la commune de Saint-Aubin d'Aubigné. Des secteurs de mutations spontanées sont identifiés pouvant faire l'objet de densification par divisions parcellaires ou projets de rénovation.</p> <p><i>Pour aller plus loin :</i></p> <p><i>OAP Commerce (PLUi du Val d'Ille-Aubigné)</i></p>	<p>Très faible</p> 	<p>R10</p> <p>R12</p> <p>R13</p>		<p>Positif</p> 
<p>Sols</p>	<p><u>Sols / eaux / air / climat</u></p> <p>L'extension du périmètre de la ZACom concerne des espaces déjà urbanisés. Elle n'aura donc pas d'incidences directes sur</p>	<p>Nul</p> 	<p>R11</p>		<p>Positif</p> 

Eaux	<p>les milieux contextuels, la ressource en eau et la fonctionnalité des milieux humides et aquatiques existants. En application du DAC et des règles en vigueur du PLUi, les nouveaux projets de création ou de modernisation devront limiter l'impact environnemental des équipements commerciaux (énergie, moindre recours aux matériaux de construction...).</p> <p><i>Pour aller plus loin :</i></p> <p><i>OAP Trame verte et bleue (PLUi du Val d'Ille-Aubigné)</i></p>	Faible 	R11 R12		Positif 
Air		Moyen 	E4 R23 R24		Sans incidence 
Climat		Moyen 	R12 R17 R18 R25 R26		Positif 
	<p><u>Énergie</u></p> <p>Aucun impact de la modification sur ce point.</p>	Très faible 	R13 R17 R18 R19 / C4 R20 / C5 R21 / C6 R22 / C7	R19 / C4 R20 / C5 R21 / C6 R22 / C7	Sans incidence 
Bruit	<p>L'enjeu lié au bruit est principalement causé par la présence des véhicules motorisés et la fréquentation des commerces, inhérents à leur nature.</p> <p>Toutefois la modification n°3 du SCoT n'emporte pas de modification des enjeux par rapport au précédent projet d'ores et déjà approuvé.</p>	Moyen 	R24		Sans incidence 

<p>Patrimoine culturel, architectural et archéologique, et les paysages</p>	<p><u>Paysage</u></p> <p>Les espaces agro-naturels contextuels ne seront pas impactés.</p> <p>En application du DAC et des règles en vigueur du PLUi, les nouveaux projets permettront d'améliorer la qualité architecturale et paysagère, la place du végétal, l'intégration urbaine des équipements.</p> <p><i>Pour aller plus loin :</i></p> <p><i>OAP Patrimoine et paysage (PLUi du Val d'Ille-Aubigné)</i></p> <p><i>OAP Trame verte et bleue (PLUi du Val d'Ille-Aubigné)</i></p>	<p>Moyen</p> 	<p>R4</p> <p>R6</p> <p>R7</p> <p>R9</p>		<p>Positif</p> 
<p>Bilan</p> <p>Interactions entre les facteurs</p>	<p>L'emprise supplémentaire ajoutée à la modification n°3 pour cette ZACom, permettrait d'accorder une autorisation d'exploitation commerciale pour un commerce répondant aux besoins occasionnels et présentant une surface de vente supérieure à 300 m². Cette modification s'inscrit dans le concept d'exploitation des espaces vacants</p> <p>Bien que le programme prévoit de nouvelles constructions commerciales en densification, il favorise le renouvellement de la zone en vue d'adapter les espaces artificialisés aux aléas climatiques actuels. Pour ce faire la zone devra subir une désimperméabilisation et une végétalisation inscrite dans un objectif de continuité écologique du territoire.</p>				<p>Positif</p> 

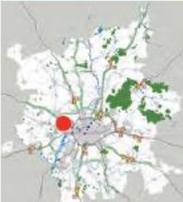
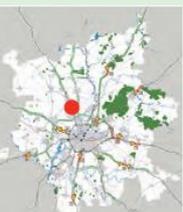
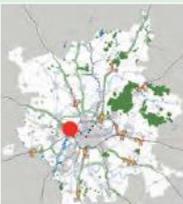
4. INCIDENCES DU DOCUMENT SUR LA PROTECTION DES ZONES REVETANT UNE IMPORTANCE PARTICULIERE POUR L'ENVIRONNEMENT & EVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000

En vertu de l'article R.104-18, le rapport environnemental comprend : 3° **Une analyse exposant les problèmes posés par l'adoption du document sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;**

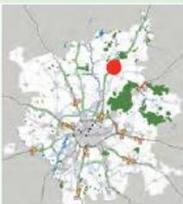
4.1. INCIDENCES SUR LES VUES REMARQUABLES

L'état initial de l'environnement (tome 4) présente en annexe 1 les vues considérées comme remarquables dans le SCoT en vigueur. Elles concernent les grands axes routiers du Pays de Rennes et offrent quelques vues que le SCoT pourrait qualifier d'emblématiques. Certaines de ces vues accompagnent les ZACoM situées en entrée de ville ou le long des voies principales qui les desservent.

La réaffectation et la diminution des droits à construire prévues par la présente modification, dans un contexte de densification et de rationalisation de l'espace, maintient les orientations en faveur d'une amélioration des paysages d'entrée de ville. Aussi, la présente modification n°3 du SCoT n'entraîne **aucune incidence supplémentaire** sur les vues remarquables identifiées dans le SCoT en vigueur du Pays de Rennes.

<p>4 > RN 12 - Route de Saint-Brieuc - Commune de Vezin-le-Coquet - Vue emblématique sur Rennes - Entrée Ouest</p>  <ul style="list-style-type: none"> • Un axe majeur d'entrée d'agglomération, depuis la Bretagne Nord (route de Brest). • Les alternances ville-campagne entre Pacé, Vezin et Rennes très marquées. • La silhouette emblématique de la ville-centre (Maurepas, Villejean, Les Horizons...). 	<p>Enjeux</p> <ul style="list-style-type: none"> • Préserver la perception de la silhouette urbaine de la ville-centre. • Maltriser l'évolution du paysage des bords de voie (perméabilité visuelle, publicité...), pour les communes concernées par cette vue.
<p>5 > RN 137 - Route de Saint-Malo - Communes de Melesse et de Saint-Grégoire - Vue remarquable sur le coeur d'agglomération</p>  <ul style="list-style-type: none"> • Un axe majeur d'entrée d'agglomération, depuis Saint-Malo, globalement très paysager. • Un basculement dans le bassin rennais en plusieurs paliers depuis la Mézière. 	<p>Enjeux</p> <ul style="list-style-type: none"> • Maintenir une perception des horizons urbains lointains du coeur d'agglomération dans ce paysage agricole. • Assurer une perméabilité des premiers plans. • Maintenir une activité agricole sur le plan intermédiaire (parcelles exposées à une « vue plongeante »).
<p>9 > RN 12 - Route de Saint-Brieuc - Communes de Rennes et de Vezin-le-Coquet - Vue remarquable sur les paysages agro-naturels</p>  <ul style="list-style-type: none"> • Une sortie verte majeure de Rennes (ceintures vertes Pacé, Vezin, Rennes). • Une vue ouverte, en sortie d'agglomération depuis la RN 12, vers les espaces agro-naturels de part et d'autre de cet axe. 	<p>Enjeux</p> <ul style="list-style-type: none"> • Préserver, dans le cadre des aménagements routiers notamment, la perspective visuelle sur Belle Epine et les horizons lointains. • Tenter de conforter la lecture visuelle du vallon du Lagot.

11 > RD 175 - Route d'Antrain - Commune de Saint-Aubin-d'Aubigné - Vue remarquable sur les paysages agro-naturels du Pays d'Aubigné



- La RD 175, axe récemment modernisé, est l'itinéraire historique du Mont Saint Michel.
- Elle traverse des paysages agricoles bocagers de qualité, notamment au Nord du Pays de Rennes.

Enjeux

- Une zone d'activités inscrite dans le site de cette vue emblématique, d'où des recommandations qui visent à prévoir :
 - une bonne insertion des bâtiments dans ce cadre paysager,
 - un respect des lignes de lisières boisées.
- Lisibilité à maintenir depuis l'axe des ouvertures paysagères vers les lisières boisées.

4.2. INCIDENCES SUR LES MILIEUX NATURELS ET RESEAU ECOLOGIQUES

L'état initial de l'environnement (tome 4) présente en annexe 2 les continuités naturelles support de l'armature écologique du territoire, les ZNIEFF, les zones Natura 2000 et les MNIE identifiés par le SCoT en 2007. Certaines de ces continuités jouxtent 2 ZACom concernées par la présente modification : Route du Meuble et Rive Ouest à Pacé.

La réaffectation et la diminution des droits à construire prévues par la présente modification, dans un contexte de densification et de rationalisation de l'espace, maintient les orientations en faveur de la préservation de l'armature écologique du Pays de Rennes. Aussi, la présente modification n°3 du SCoT n'entraîne **aucune incidence supplémentaire** sur les continuités naturelles identifiées dans le SCoT en vigueur du Pays de Rennes.

4.3. EVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000

4.3.1. Description des sites Natura 2000

Deux sites Natura 2000 relevant de la Directive Habitats sont en tout ou partie inclus dans le périmètre du SCoT pour une surface cumulée de 1 976 ha, dont 1 572 ha compris dans le périmètre du SCoT.

Le « complexe forestier de Rennes-Liffré-Chevré, étang et lande d'Oué, Forêt de Haute-Sève » N°FR5300025 est situé au sein de la forêt domaniale de Rennes (environ 40 % de la surface de la forêt), non loin de l'agglomération rennaise. Le reste du site (étangs et landes d'Oué, forêt de Haute-Sève) sur les communes de Gosné et Saint-Aubin-du-Cormier. Les deux parties sont reliées par un système bocager préservé (hors Natura 2000).

Le site des « Etangs du canal d'Ille-et-Rance » n°FR5300050 est situé au nord du Pays, sur les communes de Feins et de Saint-Symphorien pour la partie comprise dans le périmètre du SCoT, et sur les communes de Bazouges-sous-Hédé, Dingé, Hédé et Marcillé-Raoul pour le reste.

Compte-tenu de la nature du classement Natura 2000 (directive Habitat avec des enjeux faunistiques portant sur des espèces dont l'aire de déplacements est relativement circonscrite) et de l'éloignement des ZACom avec d'autres sites, l'analyse portera exclusivement sur ces deux sites compris dans le périmètre du SCoT.

4.3.2. Complexe forestier Rennes-Liffré-Chevré, Étang et lande d'Oué, forêt de Haute Sève

Situé entre 6,4 km et 12 km des ZACom considérées ce site est un élément intégrant un grand complexe de massifs forestiers reliés par un système bocager préservé, étang et lande d'Ouée, et tourbière à l'ouest de la forêt de Saint-Aubin du Cormier.

Il se compose de la hêtraie-chênaies à houx et ifs, riche en épiphytes, qui est bien représentée (aspect caractéristique) et présente un état de conservation remarquable. Il présente également la hêtraie à aspérule à strate herbacée neutrophile. Certains secteurs boisés attenants aux cours d'eau (forêt de Rennes) sont occupés par une forêt alluviale résiduelle à aulnes, frênes et saules associés à un sous-bois de fougères, carex et sphaignes. Le site compte également un étang eutrophe à végétation flottante, (étang d'Ouée) aux eaux proches de la neutralité, en contact avec les landes sèches et des landes humides tourbeuses à sphaignes (habitat prioritaire) des landes d'Ouée en situation préforestière. Les biocoenoses à Gentianes de ces landes abritent le rare papillon Azuré des mouillères (*Maculinea alcon*). Les massifs comptent de nombreuses espèces d'intérêt communautaire liés aux mares (Triton crêté), aux ligneux (Lucane cerf-volant : espèce bocagère ou forestière liée à la présence de chênes, pour les larves et les adultes) et au milieu forestier d'une manière générale. Le site joue un rôle majeur pour plusieurs espèces d'oiseaux de l'annexe I de la directive 79/409/CEE Oiseaux" telles que l'Engoulevent d'Europe (clairières et boisements clairsemés), le Pic noir (site important pour l'expansion vers l'ouest de l'espèce) et le Pic mar. Deux espèces de chiroptères d'intérêt communautaire fréquentent également les massifs forestiers : le Murin de Bechstein et le Grand Murin, espèces à faible répartition bretonne, considérées comme vulnérables sur l'ensemble de leur aire française.

Des espèces inscrites à l'annexe II de la directive 92/43/CEE sont présentes sur ce site. Elles sont présentées dans le tableau ci-après.

Groupe d'espèce	Nom commun	Nom scientifique
Plante	Flûteau nageant, Plantain-d'eau nageant, Alisme nageant, Alisma nageant	<i>Luronium natans</i>
Poisson	Bavard, Chabot, Chabot celtique, Chabot fluviatile, Têtard	<i>Cottus perifretum</i> Freyhof, Kottelat & Nolte
	Lamproie de Planer, Petite lamproie, Lamproie de ruisseau européenne	<i>Lampetra planeri</i>
Invertébrés	Écaille chinée	<i>Euplagia quadripunctaria</i>
	Cerf-volant (mâle), Biche (femelle), Lucane, Lucane cerf-volant	<i>Lucanus cervus</i>
	Écrevisse à pieds blancs, Écrevisse à pattes blanches, Écrevisse pallipède	<i>Austropotamobius pallipes</i>
Amphibien	Triton crêté	<i>Triturus cristatus</i>
Mammifères	Petit rhinolophe	<i>Rhinolophus hipposideros</i>
	Grand rhinolophe	<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>
	Barbastelle d'Europe, Barbastelle	<i>Barbastella barbastellus</i>
	Murin à oreilles échancrées, Vespertilion à oreilles échancrées	<i>Myotis emarginatus</i>
	Murin de Bechstein	<i>Myotis bechsteinii</i>
	Grand Murin	<i>Myotis myotis</i>

4.3.3. Etangs du canal d'Ille et Rance

Situé entre 8,4 km et 18 km des ZACoM considérées ce site se présente comme un complexe d'étangs indépendants présentant une grande diversité d'habitats et de groupements dans le secteur du canal d'Ille-et-Rance.

Les bordures d'étang sont localement colonisées par des groupements de tourbière acide à sphaignes (habitat prioritaire - Etang de Bazouges sur Hédé). Les principaux habitats dulcicoles d'intérêt communautaire sont des groupements des eaux oligotrophes avec des variations du cortège floristique d'un étang à l'autre, assurant à l'ensemble une complexité et une diversité remarquable. Ces milieux accueillent en particulier le Coléanthe délicat (espèce d'intérêt communautaire), ancienne relictive circumboréale présente en France uniquement dans l'ouest et considérée comme rare sur la totalité de son aire de répartition. A noter également les habitats d'étangs eutrophes, aux eaux souvent proches de la neutralité, où la végétation flottante tend à envahir les zones d'eau libre. Ce site compte également une population de Triton crêté, espèce d'intérêt communautaire inféodée aux mares, temporaires ou permanentes. Ces étangs jouent par ailleurs un rôle important pour l'accueil de l'avifaune migratrice stricte ou hivernante, notamment lors des vagues de froid (anatidés, Harles sp., limicoles).

Des espèces inscrites à l'annexe II de la directive 92/43/CEE sont présentes sur ce site. Elles sont présentées dans le tableau ci-après.

Groupe d'espèce	Nom commun	Nom scientifique
Plante	Flûteau nageant, Plantain-d'eau nageant, Alisme nageant, Alisma nageant	<i>Luronium natans</i>
	Coléanthe délicat	<i>Coleanthus subtilis</i>
Invertébrés	Agrion de Mercure	<i>Coenagrion mercuriale</i>
	Cerf-volant (mâle), Biche (femelle), Lucane, Lucane cerf-volant	<i>Lucanus cervus</i>
Amphibien	Triton crêté	<i>Triturus cristatus</i>
Mammifère	Petit rhinolophe	<i>Rhinolophus hipposideros</i>
	Grand rhinolophe	<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>
	Barbastelle d'Europe, Barbastelle	<i>Barbastella barbastellus</i>
	Murin à oreilles échancrées, Vespertilion à oreilles échancrées	<i>Myotis emarginatus</i>
	Grand Murin	<i>Myotis myotis</i>

4.3.4. Incidences des ZACoM sur les sites Natura 2000

En raison de la distance de ces deux sites avec les périmètres de ZACoM considérées ($\geq 6,4$ km) et de l'absence de connexions fonctionnelles entre ces zones et les ZACoM, les modifications apportées à leur planification sont réputées sans incidences sur les deux sites Natura 2000 identifiés.

5. EXPOSE DES MOTIFS POUR LESQUELS LE PROJET A ETE RETENU

En vertu de l'article R.104-18, le rapport environnemental comprend : 4° L'exposé des motifs pour lesquels le projet a été retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du document.

La délimitation des ZACom repose sur le périmètre actuel de leur emprise urbaine ou à urbaniser pour favoriser leur renouvellement et limiter la consommation foncière (cf Explication des choix au tome 5 du Rapport de présentation du SCoT en vigueur).

5.1. CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DU SCOT PAYS DE RENNES

5.1.1. Les grandes lignes du projet de territoire

Le SCoT du Pays de Rennes, en fixant les objectifs des politiques publiques et une stratégie de développement du territoire à long terme, assure l'efficacité de politiques sectorielles bien articulées et la cohérence des politiques des EPCI membres.

Le projet s'appuie sur un diagnostic partagé et un projet commun de développement soutenable du territoire organisé autour du concept de la « ville-archipel », qui doit concilier les deux ambitions suivantes :

- Celle d'un espace de vie de haute qualité pour tous les habitants avec des services et des emplois nécessaires à la vie sociale dans un environnement préservé ;
- Celle d'un Pays aux fonctions métropolitaines attractives dans les domaines de l'enseignement supérieur, la recherche, la culture, l'innovation, le tertiaire supérieur, la logistique...

Afin de mettre en œuvre ce projet, le SCoT du Pays de Rennes a défini une armature urbaine, donnant à chaque commune un rôle en précisant ses « droits et devoirs ». Pour assurer un développement soutenable et sobre, le SCoT prévoit un équilibre entre les espaces naturels et les espaces urbanisés notamment par la préservation de l'armature écologique, des objectifs de sobriété foncière pour les opérations d'urbanisme, une articulation entre l'armature urbaine et les transports en commun. Il met en place des orientations pour favoriser la transition énergétique et gérer de manière durable les ressources. Il encadre le développement commercial afin de l'orienter de manière privilégiée vers les centralités et de favoriser la modernisation des sites commerciaux existants.

5.1.2. Une modification cohérente avec les exigences environnementales de la loi climat résilience

- La modification accompagne des réflexions et des études sur des projets urbains mixtes de transformation urbaine et commerciale qui sont aujourd'hui plus ou moins avancées : opérations d'ensemble, mixité fonctionnelle, densification, insertion environnementale, paysagère, et urbaine, haute desserte TC et mobilités actives ;
- La modification vient décliner l'ensemble des orientations du SCoT sur des sites porteurs d'enjeux commerciaux mais également urbains, naturels, sociaux, économiques et en lien avec les mobilités. Il s'agit en effet de refaire des quartiers de ville dans le cœur de métropole, dans l'esprit du SCoT, et en application des orientations nationales de sobriété foncière ;

- La modification porte en elle-même l'exigence de sobriété foncière (objectif ZAN) en refaisant la ville sur elle-même, en faisant muter des quartiers monofonctionnels vers plus de mixité horizontale et verticale, sans artificialiser de nouvelles terres en périphérie ;
- La modification répond aux enjeux de renaturation en ville. La logique globale des projets sur l'ensemble des ZACom de Nord Rocade et de Cleunay intègre une approche paysagère pour retrouver des perméabilités écologiques au cœur de ces sites ;
- La modification s'inscrit dans un processus de requalification, modernisation et extension d'équipements existants qui se révèle vertueux du point de vue de la gestion économe du foncier ;
- La modification rend plus cohérente des périmètres de ZACom et d'opération de revitalisation de territoire.

5.1.3. Une modification qui s'inscrit dans les orientations stratégiques du SCoT pour l'organisation du Pays de Rennes

Le SCoT du Pays de Rennes a pour ambition de limiter les déplacements automobiles liés aux actes d'achats, de favoriser la mixité des fonctions urbaines, de faire du commerce un acteur de l'aménagement de la ville, mais aussi de limiter la consommation de foncier agricole et naturel en privilégiant l'urbanisation en renouvellement et en densification.

Le SCoT a également pour ambition de garantir les emplois et la richesse générés par les commerces du territoire en s'attachant à faire muter les espaces de commerces vers davantage de qualité, en renforçant le rayonnement et l'image du territoire et son attractivité au regard des nouveaux modes de consommation.

Le SCoT a pour ambition de faire des centralités de toutes les communes le lieu privilégié des implantations commerciales pour favoriser l'animation et l'identité des bourgs, la cohésion sociale. Le développement de l'offre en besoins courants doit se faire prioritairement en proximité, au plus près des lieux de vie, en lien avec la dynamique démographique.

La consolidation d'un développement préférentiel des commerces dans les centralités et les zones d'aménagement commercial

Afin de favoriser la mixité des fonctions urbaines et l'agglomération des commerces dans les lieux les plus opportuns, les futurs développements de commerces se localiseront préférentiellement dans les centralités des communes du Pays de Rennes.

En complémentarité avec ces centralités, les futurs développements pourront également se localiser dans les zones d'aménagement commercial (ZACom) afin de limiter la consommation de foncier agricole et naturel, d'organiser au mieux les dessertes en transports collectifs et de favoriser l'adaptation des sites commerciaux, et de mettre en œuvre le projet d'armature urbaine. Ces ZACom sont délimitées dans le document d'aménagement commercial (DAC). En dehors de ces lieux prioritaires, le développement commercial est très restreint.

La localisation préférentielle des commerces est justifiée par la prise en compte de la fréquence d'achat des consommateurs, qui génère des déplacements plus ou moins nombreux. Les achats ont ainsi été répartis en trois catégories de besoins : courants, occasionnels, exceptionnels. Compte-tenu de la fréquence d'achat très régulière et donc du nombre de déplacements générés, la réponse aux besoins courants se développe en centralité.

L'accompagnement du projet d'armature urbaine

L'armature urbaine souhaitée à horizon 2030 vise à conforter la ville-archipel, en renforçant le Cœur de métropole, en confortant, à l'échelle des bassins de vie, des polarités fortes structurantes et en consolidant une organisation en réseau qui répond, au plus près des lieux de vie que sont les communes, aux besoins des habitants. L'objectif du SCoT est de favoriser un développement différencié en cohérence avec cette armature urbaine.

Le SCoT poursuit les objectifs suivants en termes d'armature commerciale :

- Encourager le développement d'une offre commerciale de proximité en lien avec la dynamique démographique, dans les centralités, dans toutes les communes,
- Conforter le rayonnement singulier du centre-ville de Rennes, premier pôle commercial du territoire et accompagner sur le Cœur de métropole, les autres sites commerciaux majeurs dont certains sont supports de rayonnement, dans leurs enjeux d'adaptation et de modernisation,
- Conforter des polarités commerciales structurantes à l'échelle des bassins de vie pour donner la possibilité aux habitants d'avoir une réponse de proximité pour leurs achats occasionnels,
- Adapter et moderniser l'attractivité des sites commerciaux majeurs du territoire.

L'amélioration de la qualité des sites et des équipements commerciaux

Le SCoT préconise que les développements commerciaux soient l'occasion d'améliorer l'empreinte écologique des sites commerciaux et de favoriser la gestion raisonnée des ressources (énergies renouvelables, suivi et régulation des consommations d'énergie et d'eau...); la qualité architecturale et l'insertion paysagère des commerces.

Le SCoT vise, dans l'objectif ambitieux de limiter la consommation foncière, la forte restriction des possibilités d'extension des zones commerciales et la recomposition des sites commerciaux sur eux-mêmes pour valoriser les espaces commerciaux déjà urbanisés et accélérer les mutations de ces espaces dont la qualité est insuffisante, en privilégiant une conception dense et compacte.

Le SCoT vise l'amélioration de la fonctionnalité des sites (cohérence et connexion entre les enseignes...), de leur connexion avec les lieux de vie et de leur accessibilité par tous les modes.

Ainsi, les projets d'extension ou de création devront rechercher :

- Une amélioration de l'accessibilité globale du site,
- Une amélioration de la qualité architecturale et de l'intégration paysagère des équipements commerciaux,
- La limitation de l'impact environnemental des équipements commerciaux,
- La densité des aménagements commerciaux, dans une logique d'économie de l'espace.

Le DAC définit pour les ZACom les conditions d'implantation favorisant l'amélioration de la qualité des sites et de leurs équipements.

Le respect des principes paysagers de la Ville-Archipel

Selon les principes paysagers de la Ville Archipel, le SCoT entend, le long des voies structurantes, préserver l'alternance ville/campagne, éviter l'urbanisation linéaire et maintenir des ouvertures paysagères vers les espaces agro-naturels.

Suivant ces principes, la modification n°3 concernant des sites majeurs existants et déjà urbanisés n'a pas d'incidence notable sur les principes paysagers de la Ville Archipel :

- La ZACom Rive Ouest- Pacé doit respecter au SCoT actuel une limite paysagère de développement le long de la RN 12 ; la réduction du périmètre du secteur de développement de la ZAC inscrite à cette modification n°3 n'a pas d'impact sur cet objectif ;
- La ZACom de Cleunay est en entrée de la ville archipel le long d'un axe majeur (N24), et doit bénéficier d'un traitement de qualité. Par ailleurs, le SCoT a pour objectif d'assurer un principe de connexion biologique au nord

du site majeur (La Vilaine). Le projet de restructuration et de modernisation du site majeur s'inscrit dans cet objectif et vise à une densification d'un espace monofonctionnel déjà artificialisé.

- La ZACom Nord Rode – Rennes Saint-Grégoire est en entrée de la ville archipel, le long d'un axe majeur (D137), et doit bénéficier d'un traitement de qualité. Le projet urbain vise à cet égard à une densification et à une transformation écologique dans une logique de reconstruction de la ville sur la ville.
- Le site stratégique de la Route de Saint-Malo, intégrant la séquence Nord de la Route du Meuble : le DOO définit les conditions de développement et d'aménagement sur la Route du Meuble évitant l'accentuation des conurbations, préservant les ouvertures sur les paysages naturels, agricoles et urbains, et protégeant les principaux espaces naturels et bocagers concourant à la fonctionnalité écologique du territoire. Les principes de densification et de modernisation porté par le DAC sur la séquence Nord de la route du Meuble respectent ces conditions.
- La ZACom de Saint-Aubin d'Aubigné – site de Saint-Médard, insérée dans le tissu urbain, n'est pas concernée au SCOT par des orientations paysagères particulières concernant la valorisation et le maintien des alternances ville/campagne ou par des ouvertures paysagères.

5.2. MOTIFS QUI ONT MENES AU CHOIX DU PRESENT PROJET

Extraits document graphique du DOO « la gestion des équilibres entre espaces naturels et espaces urbanisés »



■ **ZACom des Pôles structurants de bassin de vie : Rive Ouest – Pacé**

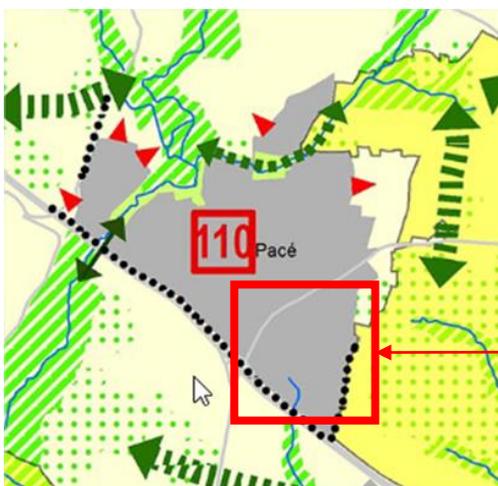
8. Porte de Brest :

développement économique commercial et d'activités, équipements stratégiques (intégrant notamment l'accueil d'équipements ou d'activités d'importance majeure sur le site du Grand Breil et la ZACom Rives ouest de Pacé)



Principaux enjeux environnementaux :

- des vallées et de vastes espaces agro-naturels importants pour la fonctionnalité écologique du territoire et le maintien de son identité paysagère
- des ruisseaux (du Brochet, du Pont Lagot) à la qualité écologique médiocre à mauvais, et de nombreuses zones humides connexes
- deux captages (Lillion-Les Bougrières) pour l'alimentation en eau potable à préserver des pollutions



Secteur de localisation de la ZACom Rive Ouest Pacé

Motifs initiaux développés dans le SCoT en vigueur :

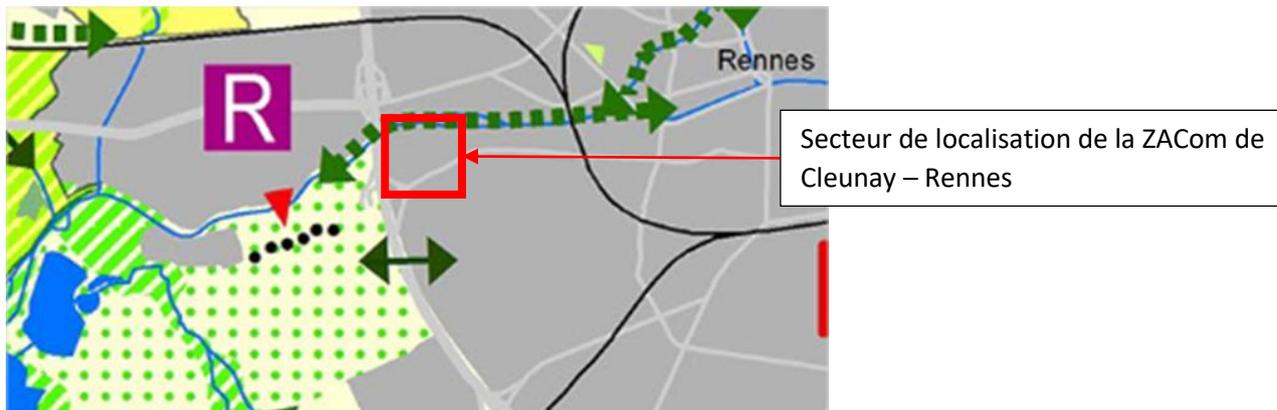
« Le SCoT préserve une partie des espaces agro-naturels par la délimitation d'un vaste champ urbain inconstructible (Champalaune). Outre cette mesure de protection forte, le SCoT préserve aussi la fonctionnalité écologique d'autres espaces agro-naturels (bocages et fonds de vallées). Les zones humides en particulier doivent être préservées, ou compensées pour les projets sans alternatives avérées. Le projet devra aussi, conformément aux objectifs du SCoT, favoriser la nature dans les espaces urbanisés. Le SCoT définit sur ce secteur un objectif d'amélioration du franchissement écologique de la rocade.

Les dispositions du SCoT relatives à la gestion des eaux pluviales sont ici particulièrement importantes compte-tenu de la qualité des cours d'eau et des risques d'inondation en aval.

Le développement de ce site est conditionné à la définition de modalités de sa desserte par un transport en commun en site propre, ce qui limitera les incidences environnementales induites par l'accroissement des déplacements en voiture individuelle (bruit, émissions de polluants et de gaz à effet de serre). En revanche, l'implantation d'activités à fort impact économique ou d'équipement majeur risque d'entraîner une augmentation des flux, qui généreront aussi de telles nuisances. »

- **La présente modification ne remet pas en question et maintien les choix initiaux qui avaient précédé le classement de ce secteur en ZACom.**

■ **ZACom du Cœur de Métropole : Cleunay - Rennes**

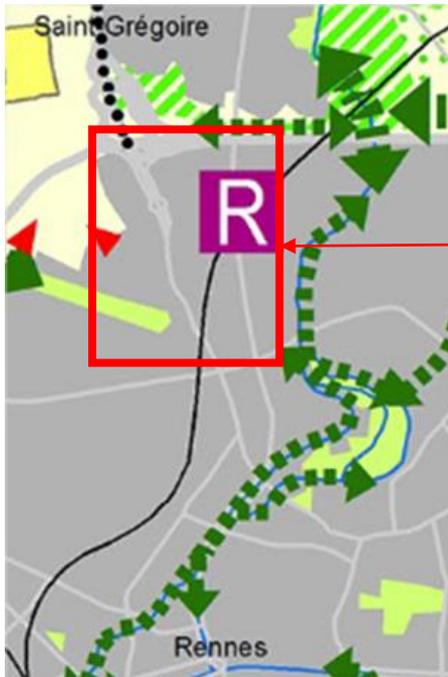


Motifs initiaux développés dans le SCoT en vigueur :

« Ce secteur de développement est inséré dans l'agglomération et présente une mixité fonctionnelle comprenant une composante commerciale. Il joue un rôle dans la composition de l'entrée de ville. »

- **La présente modification ne remet pas en question et maintient les choix initiaux qui avaient précédé le classement de ce secteur en ZACom. Néanmoins, la modification a pour objectif de permettre la requalification de la zone et la recomposition de l'entrée de ville dans un souci de qualité urbaine, paysagère et environnementale.**

■ **ZACom du Cœur de Métropole : Nord Rociade – Rennes / Saint-Grégoire**



Secteur de localisation de la ZACom Nord Rociade – Rennes / Saint-Grégoire

Motifs initiaux développés dans le SCoT en vigueur :

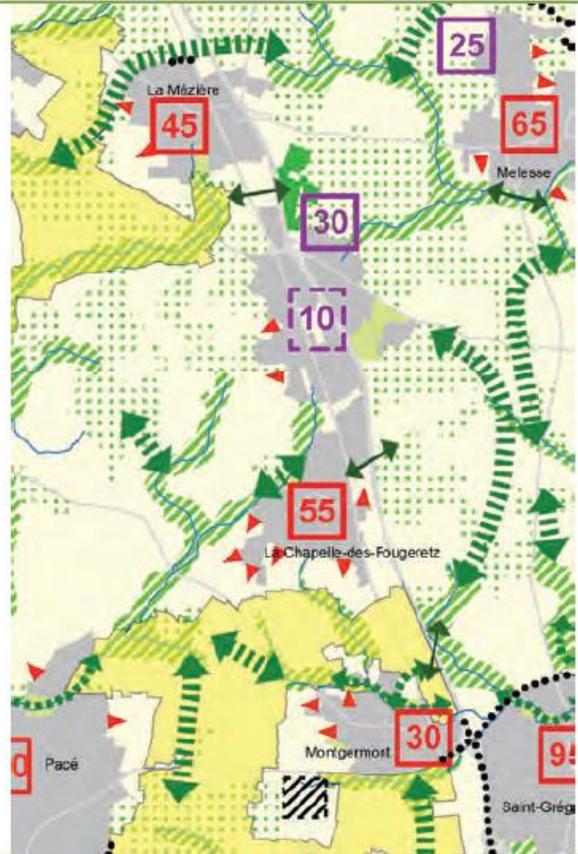
« Ce secteur de développement est inséré dans l'agglomération et présentait un caractère monofonctionnel. Il constituait un secteur de développement et de modernisation porté par le centre commercial. »

- **La présente modification ne remet pas en question et maintien les choix initiaux qui avaient précédé le classement de ce secteur en ZACom. Néanmoins, la modification a pour objectif de permettre sa mutation et sa requalification en intégrant une mixité urbaine comprenant une composante résidentielle. Elle répond également à la mise en œuvre d'un projet plus vaste d'évolution de l'ensemble de la ZACom.**

- ZACom des sites majeurs spécifiques indépendants de l'armature urbaine : Route du Meuble / Route de Saint-Malo – séquence Nord – Melesse / La Mézière / Saint-Grégoire / La Chapelle-des-Fougeretz

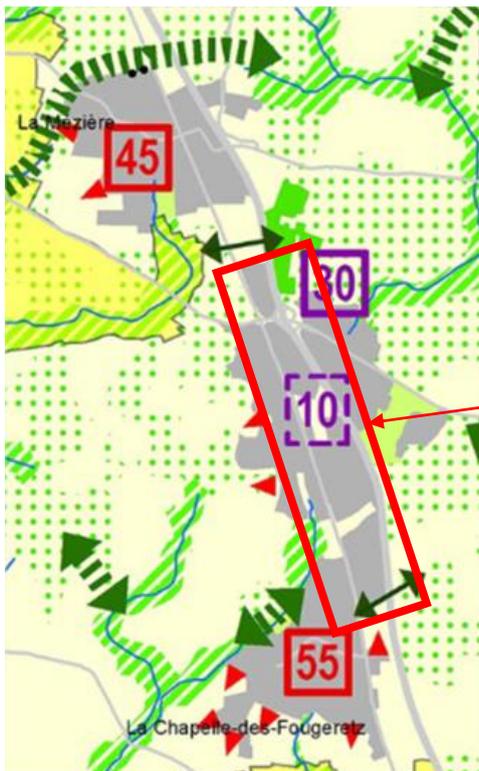
9. Route de Saint-Malo :

renforcement du dynamisme et de l'attractivité du site (enjeu de pôle commercial d'échelle régionale – site intégrant les ZACom de la Route du Meuble - Route de Saint-Malo)



Principaux enjeux environnementaux :

- une situation en ligne de crête offrant de larges vues sur la métropole (Rennes et St-Grégoire), et sur les espaces agro-naturels et les vallées
- quelques espaces naturels remarquables et de grandes continuités (bocages et vallées) essentielles à la fonctionnalité du territoire
- des nuisances sonores, émissions polluantes et de GES générées par le trafic



Secteur de localisation de la ZACom Route du Meuble / Route de Saint-Malo – séquence Nord – Melesse / La Mézière / Saint-Grégoire / La Chapelle-des-Fougeretz

Motifs initiaux développés dans le SCoT en vigueur :

« Les conditions de développement (direction d’urbanisation le plus souvent en profondeur et s’opérant hors des espaces agro-naturels concourant à la fonctionnalité du territoire) et la délimitation d’un champ urbain (entre Montgermont et La Chapelle-des-Fougeretz) préserve d’un risque de conurbation les ouvertures sur les paysages naturels, agricoles et urbains, ainsi que les principaux espaces naturels et bocagers concourant à la fonctionnalité écologique du territoire. Plusieurs franchissements écologiques à améliorer sont en outre identifiés.

L’ensemble de cet axe fait l’objet d’un objectif d’aménagement paysager continu et cohérent.

L’amélioration de la performance des transports en commun inscrite comme un principe dans le DOO pour ce site devrait limiter une augmentation trop importante du trafic de personnes.

Cette ZACom comprenait l’extension Nord de la ZACom Cap Malo pour accueillir des activités économiques dont du commerce. Comme il a été dit plus haut pour l’ensemble des ZACom, l’implantation d’une extension ou création de ZACom est conditionnée par le SCoT à des objectifs de limitation des impacts environnementaux (notamment sur la biodiversité) et les paysages. »

- La présente modification ne remet pas en question et maintient les choix initiaux qui avaient précédé le classement de ce secteur en ZACom. Elle n’est pas concernée par une modification de périmètre ou de vocation, mais par un ajustement des droits à construire.

■ **ZACom des Pôles structurants de bassin de vie : Saint-Aubin d'Aubigné – site de Saint-Médard**



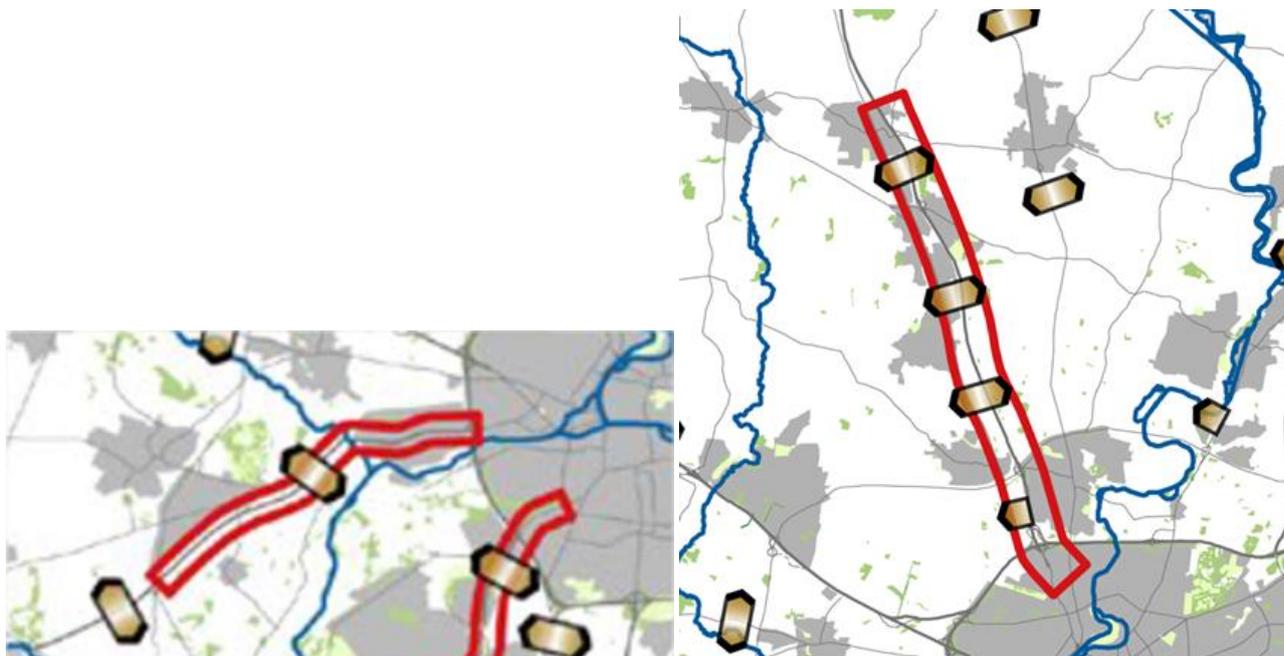
Secteur de localisation de la
ZACom Site de Saint-Médard

Motifs initiaux développés dans le SCoT en vigueur :

« La ZACom Saint-Médard, située à proximité du nouveau quartier de la ZAC du Chêne Romé a vocation à accueillir sur le secteur Ouest de la rue du Chêne Sec (site de l'actuel Super U) des activités répondant aux besoins courants et occasionnels en lien avec le développement démographique progressif du territoire ».

- **La présente modification ne remet pas en question et maintient les choix initiaux qui avaient précédé le classement de ce secteur en ZACom. Elle a pour objet d'étendre le périmètre et le secteur de développement de la ZACom sur un site urbanisé à usage commercial répondant aux besoins occasionnels du bassin de vie, sur des surfaces ne pouvant pas s'implanter en centralité.**

Extrait de la carte du DOO « paysages des routes et entrées de ville »



Valoriser le cadre paysager de la ville-archipel

Grands paysages : garantir la lisibilité des espaces naturels majeurs et gérer l'alternance ville/campagne le long des grands axes.

-  Espaces de dégagement paysager entre route et forêt à protéger
-  Ouvertures de paysage à respecter le long des axes

Grandes infrastructures : qualifier les paysages des axes majeurs

-  Aménagement paysager continu et cohérent le long des principaux axes urbanisés

5.3. ARTICULATION AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES

Depuis l'approbation du SCoT en 2015, un certain nombre de documents d'urbanisme et autres plans et programmes avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte (et en relation avec l'environnement) ont pu évoluer. Il s'agit ici d'apprécier à titre indicatifs la compatibilité de la présente modification au regard de ces nouvelles prescriptions ou recommandations.

Documents en vigueur pris en compte à la date d'approbation du SCoT	Evolution des documents	Orientations et objectifs du SCoT en réponse
Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Loire-Bretagne 2010-2015 adopté le 15 octobre 200	<p>Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Loire-Bretagne 2022 à 2027 adopté le 18 mars 2022, intègre des objectifs complémentaires aux objectifs du SDAGE Loire Bretagne 2010-2015, tels que :</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ La préservation et la restauration du bassin versant ; ■ La continuité longitudinale des cours d'eau ; ■ La réduction des rejets de polluants organiques ; ■ La maîtrise des eaux pluviales par une gestion intégrée à l'urbanisme ; ■ Une gestion des prélèvements de manière collective dans les zones de répartition des eaux ; ■ L'évolution de la répartition spatiale et temporelle des prélèvements, par stockage hors période de basses eaux ; ■ La restauration (en complément de la préservation) des zones humides pour pérenniser leurs fonctionnalités ; ■ La préservation des zones humides dans les projets d'installations, ouvrages, travaux et activités. 	<p>Le SCoT en vigueur intègre les orientations et dispositions du SDAGE en usage à la même date.</p> <p>La présente modification reste compatible avec les orientations du SDAGE en vigueur à l'approbation du SCOT et ne contredit pas les objectifs et principes fondamentaux fixés par les évolutions de ce document cadre.</p>
Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE Vilaine approuvé par arrêté le 2 juillet 2015).	Toujours en vigueur. Prescription de révision le 03 février 2022 / en cours.	<p>Le SCoT en vigueur intègre les orientations et dispositions du SAGE en usage à la même date.</p> <p>La présente modification reste compatible avec ces dispositions.</p>
SAGE Rance Frémur Baie de Beaussais SAGE approuvé par arrêté le 9 décembre 2013.	Toujours en vigueur.	<p>Le SCoT en vigueur intègre les orientations et dispositions du SAGE en usage à la même date.</p> <p>La présente modification reste compatible avec ces dispositions.</p>

<p>SAGE Couesnon 2013 approuvé par arrêté le 12 décembre 2013.</p>	<p>Toujours en vigueur. 1 modification en date du 05 octobre 2017 qui intègre des objectifs complémentaires, tels que :</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ L'amélioration de la continuité écologique des cours d'eau ; ■ L'équilibre entre les besoins-ressources des milieux et la sécurisation de l'alimentation en eau potable ; ■ L'accompagnement des collectivités dans la prise en compte des risques inondation ; ■ La préservation des zones humides dans le cadre des documents d'urbanisme ; ■ La protection des zones humides dans le cadre d'aménagements et de projets d'urbanisme ; ■ L'élaboration et la mise en œuvre d'un plan de gestion différencié des zones humides ; ■ La finalisation de hiérarchisation des têtes de bassin versant ; ■ L'orientation d'actions de préservation et de restauration des têtes de bassin versant ; ■ L'intégration de priorités d'actions sur ces milieux. 	<p>Le SCOT en vigueur intègre les orientations et dispositions du SDAGE en usage à la même date.</p> <p>La présente modification reste compatible avec les orientations du SAGE en vigueur à l'approbation du SCOT et ne contredit pas les objectifs et principes fondamentaux fixés par les évolutions de ce document cadre.</p>
<p>Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) 2016-2021 du bassin Loire-Bretagne arrêté le 23 novembre 2015</p>	<p>Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) 2022-2027 du bassin Loire-Bretagne arrêté le 15 mars 2022 dont la modification intègre des compléments, tels que :</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ La généralisation de mesures ciblées sur les zones d'expansion des crues, aux zones inondables (des capacités d'expansion des crues) ; ■ Les mesures concernant les digues, généralisées à l'ensemble des systèmes d'endiguement ; ■ La qualification des événements extrême dans certaines mesures, se substituant aux événements exceptionnels ; ■ Des mesures considérant spécifiquement les zones soumises au risque majeur d'inondation ; ■ L'ajout de dispositions concernant les eaux pluviales : <ul style="list-style-type: none"> ● Prévenir, voire réduire, le ruissellement* et la pollution des eaux pluviales (SDAGE 2022-2027 3D-1) ; ● Limiter les apports d'eaux de ruissellement* dans les réseaux d'eaux pluviales et le milieu naturel dans le cadre des aménagements (SDAGE 2022 - 2027 3D-2). 	<p>Le SCOT en vigueur intègre les orientations et dispositions du PGRI en usage à la même date.</p> <p>La présente modification reste compatible avec les orientations du PGRI en vigueur à l'approbation du SCOT et ne contredit pas les objectifs et principes fondamentaux fixés par les évolutions de ce document cadre.</p>
<p>Plan d'exposition au bruit approuvé par arrêté le 13 septembre 2010</p>	<p>Toujours en vigueur</p>	<p>Le SCOT en vigueur intègre les orientations et dispositions du SAGE en usage à la même date. La présente modification reste compatible avec ces dispositions.</p>

Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) Bretagne adopté le 2 novembre 2015	Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de Bretagne approuvé par arrêté préfectoral le 16 mars 2021. <i>À noter : Le SRADDET intègre plusieurs schémas régionaux thématiques : le schéma régional de cohérence (SRCE), le schéma régional de l'air, de l'énergie et du climat (SRCAE), le schéma régional des infrastructures et des transports (SRIT), schéma régional de l'intermodalité (SRI) et le plan régional de prévention des déchets (PRPGD). Il assure la planification régionale des infrastructures de transports (PRIT).</i>	Le SCOT en vigueur intègre les orientations et dispositions des SRCE et SRCAE en usage à la même date.
Schéma régional climat, air, énergie (SRCAE) Bretagne 2013-2018 approuvé par arrêté préfectoral le 4 novembre 2013	Ce document a été établie dans l'ambition de répondre à 4 enjeux : <ul style="list-style-type: none"> ■ Répondre aux défis globaux que sont le dérèglement climatique, l'épuisement des ressources et la destruction de la biodiversité ; ■ Favoriser un développement économique et social dynamique, permettre le développement de l'emploi, assurer la compétitivité économique, la croissance démographique, conforter notre attractivité, tout en réduisant les tendances actuelles de surconsommation des ressources et de déséquilibres territoriaux. ■ Favoriser la cohésion sociale et territoriale alors que sont à l'œuvre les tendances à un renforcement de l'individualisme et à la concentration des activités qui alimentent les fractures territoriales et sociales et fragilisent le modèle d'équilibre breton. ■ Réinventer nos modes de faire et nos organisations pour assurer une réelle mobilisation collective à l'heure de la fragilisation de l'action publique et de l'émergence de nouveaux acteurs. Pour ce faire le SRADDET Bretagne est constitué de 37 objectifs regroupés en 5 thématiques : <ul style="list-style-type: none"> ■ Raccorder et connecter la Bretagne au monde ; ■ Accélérer notre performance économique par les transitions ; ■ Faire vivre une Bretagne des proximités ; ■ Une Bretagne de la sobriété ; ■ Une Bretagne unie et solidaire 	La présente modification reste compatible avec les orientations des SRCE et SRCAE en vigueur à l'approbation du SCOT et ne contredit pas les objectifs et principes fondamentaux fixés par le SRADDET.

5.4. CONCLUSION DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Au regard des éléments présentés ci-dessus, il apparaît que le projet de modification n°3 du SCoT du Pays de Rennes n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et que celui-ci s'inscrit dans le cadre de l'évaluation environnementale déjà réalisée lors de la révision du SCoT, car, en résumé :

- La modification n°3 du SCoT s'appuie sur des réajustements des règles d'implantation du commerce au sein de la tache urbaine existante. En ce sens, elle n'aura pas d'incidences directes sur un environnement agricole ou naturel qui voisine avec des secteurs urbanisés et qui ne présente pas un intérêt, une sensibilité ou une vulnérabilité particulière au titre de la nature, des ressources naturelles et des paysages. En outre, étant donné que les sites concernés permettent déjà des projets de construction et d'aménagement, notamment pour les activités économiques, la modification n'amènera pas d'incidences négatives directes ou indirectes dépassant le cadre de l'évaluation environnementale déjà réalisée lors de la révision du SCoT :
 - Sur les ressources en eau et la fonctionnalité des milieux humides et aquatiques,
 - Sur les consommations d'énergie, les émissions de gaz à effet de serre, et sur la qualité de l'air, étant donné que le projet de développement commercial reste le même que prévu initialement et est maîtrisé par les règles du DAC et des PLUi,
 - Sur les ressources en matériaux, dont les ressources du sous-sol et l'ensemble des matières premières non renouvelables du territoire, et sur les volumes et la qualité des déchets à traiter,
 - Sur la sécurité, la santé et le bien-être des habitants, notamment au regard des risques majeurs, principalement d'inondation, et des nuisances, principalement sonores. La modification n'aura pas pour effet de créer ou d'amplifier ces risques ou nuisances ou d'exposer davantage les personnes aux nuisances existantes ;
- Les secteurs urbanisés concernés par les réajustements des droits à construire et des secteurs de vocation ne présentent pas un intérêt, une sensibilité ou une vulnérabilité particulière au titre de la nature, des ressources naturelles et des paysages ;
- Pour les sites majeurs du Cœur de métropole (Nord Rode et Cleunay), le réajustement des droits à construire et des secteurs de vocation, rendus possibles par la modification, contribueront à améliorer la qualité environnementale, urbaine et paysagère ainsi que le développement d'une accessibilité durable (piétons et cycles, transports en commun). Et cela pour plusieurs raisons : la dynamique urbaine attendue, la modernisation des équipements existants, la meilleure insertion urbaine et paysagère des sites en entrée de ville notamment et par les conditions d'implantation des équipements commerciaux imposées dans le DAC.
- Pour les autres sites majeurs concernés par la modification n°3, le cadre de l'évaluation environnementale déjà réalisée lors de la révision du SCoT est cohérent avec un réajustement de périmètre de ZACom intégrant un équipement commercial déjà existant (ZAC Saint-Aubin d'Aubigné – site de Saint-Médard), de la réduction d'un secteur de développement commercial après le retrait du projet Opensky (Rive Ouest – Pacé) et d'un objectif de densification d'un site existant (Route du Meuble / Route de Saint-Malo – Séquence Nord).
- De manière générale, la modification favorisera une gestion économe du foncier par la réorientation du développement commercial vers le renouvellement urbain et la densification d'espaces d'activités existants et par les conditions d'implantation des équipements commerciaux imposées dans le DAC (densification, mutualisation, utilisation des surfaces vacantes...).

Au regard de l'ensemble des éléments présentés, le projet de modification n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

6. DEFINITION DES CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES RETENUS POUR SUIVRE LES EFFETS DU DOCUMENT SUR L'ENVIRONNEMENT

En vertu de l'article R.104-18, le rapport environnemental comprend : 6° **La définition des critères, indicateurs et modalités retenus pour suivre les effets du document sur l'environnement** afin d'identifier, notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées.

Cette analyse est issue à la fois du tome 5 du Rapport de présentation du SCOT « Analyse des incidences et mesures envisagées pour les éviter, réduire ou compenser », lorsque les mesures concernaient plus précisément l'objet de la présente modification, et du tome 1 du Rapport de présentation « Notice de présentation » qui expose l'outil de décompte des droits à construire en ZACOM.

Outre les indicateurs qui figurent dans le SCoT et demeurent inchangés, la traduction des mesures environnementales réaffirmées dans le cadre de la modification n°3 du SCoT dans les documents de planification peut également constituer une ressource potentielle complémentaire pour évaluer sa mise en œuvre.

6.1. LES ESPACES NATURELS TERRESTRES LES PLUS RICHES BIEN PRESERVES ET UN POTENTIEL DE BIODIVERSITE REMARQUABLE DES MILIEUX AQUATIQUES

6.1.1. Les incidences directes liées à la consommation d'espace

Indicateurs <i>Mesures ERC prévues dans l'évaluation environnementale du SCOT en vigueur</i>	<i>Ressources potentielles complémentaires pour le suivi environnemental lié à la modification n°3</i>	Sources / modalités	Fréquence
<p>E1 : Les MNIE, localisés par le SCoT, et délimités précisément dans l'Atlas, sont à protéger strictement, les espaces les plus vastes (grands massifs forestiers, étangs...) ou présentant des enjeux bien identifiés et reconnus (patrimoniaux, touristiques, de loisirs et d'accueil du public, de développement des énergies renouvelables) pouvant cependant accueillir des équipements en rapport avec ces enjeux ou l'exploitation économique de la forêt sous réserve qu'ils ne remettent pas en cause le caractère et les fonctionnalités naturelles des milieux.</p>	<p>Conservation des fonctionnalités écologiques des MNIE existant au sein et à proximité des périmètres considérés.</p>	<p>Pays de Rennes SCOT SRADDET</p>	<p>Tous les 10 ans</p>
<p>E2 : Un inventaire des zones humides et des cours d'eau est à réaliser ou consolider lors de l'élaboration des documents d'urbanisme qui doivent intégrer des dispositions visant à ne pas entraîner leur destruction ou compromettre leurs fonctionnalités.</p>	<p>Intégration des inventaires de zones humides réalisés à l'occasion de mises à jour des documents d'urbanisme et/ou d'opérations d'aménagement (notamment soumises à études d'impact > inventaires) sur les sites considérés par la modification le cas échéant.</p>	<p>PLUi Suivi ZAC Suivi des PA / PC</p>	<p>Lors de leur évolution</p>

<p>C1 : Les zones humides et cours d'eau sont protégées. Les projets d'aménagement et d'urbanisme ayant des incidences directes ou indirectes sur ces milieux et n'ayant pas d'alternatives avérées doivent faire l'objet de mesures compensatoires.</p>	<p>Intégration des inventaires de zones humides et des sites de compensations éventuellement prévus lors de mises à jour des documents d'urbanisme et/ou d'opérations d'aménagement sur les sites considérés par la modification le cas échéant.</p> <p>Suivi des objectifs et respect des mesures de compensation prévus par les documents cadre</p>	<p>PLUi Suivi ZAC Suivi des PA / PC SDAGE SAGE</p>	<p>Lors de leur évolution</p>
---	---	---	-------------------------------

6.1.2. Les incidences indirectes liées à la proximité du développement urbain avec des milieux naturels d'intérêt

<p>Indicateurs <i>Mesures ERC prévues dans l'évaluation environnementale du SCOT en vigueur</i></p>	<p><i>Ressources potentielles complémentaires pour le suivi environnemental lié à la modification n°3</i></p>	<p>Sources / modalités</p>	<p>Fréquence</p>
<p>R1 : Les surfaces imperméabilisées doivent être limitées (pour favoriser l'infiltration des eaux pluviales), et la gestion des eaux pluviales améliorée (schémas directeurs des eaux pluviales encouragés).</p>	<p>Intégration d'objectifs de perméabilité et de gestion des eaux pluviales dans les documents d'urbanisme (règlement graphique > CBS, règlement écrit et/ou OAP sectorielles), cahiers de prescriptions / recommandations à l'échelle des opérations d'aménagement</p>	<p>PLUi Suivi ZAC Suivi des PA / PC</p>	<p>Lors de leur évolution</p>

6.1.3. Les incidences liées aux projets d'infrastructures

<p>Indicateurs <i>Mesures ERC prévues dans l'évaluation environnementale du SCOT en vigueur</i></p>	<p><i>Ressources potentielles complémentaires pour le suivi environnemental lié à la modification n°3</i></p>	<p>Sources / modalités</p>	<p>Fréquence</p>
<p>R2 : La perméabilité écologique doit être garantie en cas de réalisation d'infrastructures nouvelles.</p>	<p>Intégration d'objectifs de perméabilité écologique au sein des secteurs considérés en lien avec leur environnement dans les documents d'urbanisme (OAP sectorielles ou thématiques > TVB) ou dans les cahiers de prescriptions / recommandations à l'échelle des opérations d'aménagement</p>	<p>PLUi Suivi ZAC Suivi des PA / PC</p>	<p>Lors de leur évolution</p>

6.2. LA MISE EN RESEAU DES ESPACES NATURELS ET LA TRAME BOCAGERE, DES PAYSAGES EMBLEMATIQUES A PRESERVER ET VALORISER

6.2.1. Les incidences du développement urbain sur la fonctionnalité écologique du territoire et sur les paysages

Indicateurs <i>Mesures ERC prévues dans l'évaluation environnementale du SCOT en vigueur</i>	<i>Ressources potentielles complémentaires pour le suivi environnemental lié à la modification n°3</i>	Sources / modalités	Fréquence
<p>C2 : Des actions de replantations bocagères et de compensation de milieux sont à prévoir s'il y a lieu.</p>	<p>Intégration des inventaires bocagers et des sites de compensations éventuellement prévus lors de mises à jour des documents d'urbanisme et/ou d'opérations d'aménagement sur les sites considérés par la modification le cas échéant.</p> <p>Suivi des objectifs et respect des mesures de compensation prévus dans les documents cadre.</p>	<p>PLUi Suivi ZAC Suivi des PA / PC SDAGE SAGE</p>	<p>Annuel Lors de leur évolution</p>
<p>R3 / C3 : Lors d'opérations d'extensions urbaines, intégration des haies structurantes dans le projet ou reconstitution de connexions vertes lorsque la préservation des haies est inadaptée au projet.</p>	<p>Inscription d'objectifs d'intégration et de préservation du bocage dans les documents d'urbanisme (règlement graphique > <i>prescriptions liées au paysage ou à la biodiversité</i>, règlement écrit et/ou OAP sectorielles et thématiques > TVB), cahiers de prescriptions / recommandations à l'échelle des opérations d'aménagement</p>	<p>PLUi Suivi ZAC Suivi des PA / PC</p>	<p>Annuel</p>
<p>R4 : Le SCoT identifie des continuités naturelles à assurer en espace urbain pour assurer la pénétration de la nature en ville et les échanges ville-campagne (principales continuités identifiées sur la carte du DOO).</p>	<p>Inscription d'objectifs d'intégration et de préservation des continuités écologiques dans les documents d'urbanisme (règlement graphique > <i>prescriptions liées au paysage ou à la biodiversité</i>, règlement écrit et/ou OAP sectorielles et thématiques > TVB), cahiers de prescriptions / recommandations à l'échelle des opérations d'aménagement</p> <p><i>Les ZACom Cleunay-Rennes (2) et Saint-Aubin-d'Aubigné (5) peuvent faire l'objet d'un suivi particulier.</i></p>	<p>PLUi Suivi ZAC Suivi des PA / PC</p>	<p>Annuel</p>
<p>R5 : Dans le cadre des conditions d'implantation des équipements commerciaux, le SCoT demande de prendre en compte le fonctionnement naturel du site et ses abords.</p>	<p>Inscription d'objectifs d'intégration des fonctionnalités écologiques dans les documents d'urbanisme (règlement graphique > <i>prescriptions liées au paysage ou à la biodiversité</i>, règlement écrit et/ou OAP sectorielles ou thématiques > TVB), cahiers de prescriptions / recommandations à l'échelle des opérations d'aménagement</p>	<p>PLUi Suivi ZAC Suivi des PA / PC</p>	<p>Annuel</p>

R6 : Le SCoT définit un principe général visant à favoriser la nature en ville à traduire dans les documents d'urbanisme et les opérations d'aménagement.	Inscription d'objectifs en faveur de la nature en ville dans les documents d'urbanisme (règlement graphique > prescriptions liées au paysage ou à la biodiversité, à la gestion de l'eau, au bioclimatisme, etc., règlement écrit et/ou OAP sectorielles), cahiers de prescriptions / recommandations à l'échelle des opérations d'aménagement	PLUi Suivi ZAC Suivi des PA / PC	Annuel
R7 : Dans le cadre des conditions d'implantation des équipements commerciaux, le SCoT fixe l'objectif d'améliorer leur qualité architecturale et intégration paysagère (bâtiments et parkings).	Inscription d'objectifs en faveur de l'intégration architecturale, urbaine, paysagère et environnementale dans les documents d'urbanisme (règlement graphique > prescriptions liées à la conservation et à la mise en valeur des éléments paysagers et patrimoniaux, aux perspectives monumentales, à la composition urbaine et la morphologie du bâti, aux critères environnementaux, etc., règlement écrit et/ou OAP sectorielles), cahiers de prescriptions / recommandations à l'échelle des opérations d'aménagement	PLUi Suivi ZAC Suivi des PA / PC	Annuel
E3 / R8 : Les objectifs de diversification et de qualité des opérations d'urbanisme et des logements doivent aussi contribuer à leur qualité paysagère et au cadre de vie.	Inscription d'objectifs en faveur de la mixité urbaine et de la diversité des formes bâties dans les documents d'urbanisme (règlement graphique > prescriptions liées à la mixité fonctionnelle, sociale, etc., règlement écrit et/ou OAP sectorielles et thématiques), cahiers de prescriptions / recommandations à l'échelle des opérations d'aménagement	PLUi Suivi ZAC Suivi des PA / PC	Annuel

6.3. UNE AGRICULTURE PERIURBAINE AUX ROLES ECONOMIQUE ET SOCIAL IMPORTANTS ET RELATIVEMENT PRESERVEE D'UNE FORTE PRESSION FONCIERE

6.3.1. Les incidences sur la consommation des espaces agricoles périurbains et leur fonctionnalité

Indicateurs <i>Mesures ERC prévues dans l'évaluation environnementale du SCOT en vigueur</i>	Ressources potentielles complémentaires pour le suivi environnemental lié à la modification n°3	Sources / modalités	Fréquence
R9 : Les potentiels de renouvellement urbain et de densification doivent être	Inscription d'objectifs en faveur du renouvellement urbain et de	PLUi	Annuel

appréciés dans les documents d'urbanisme, et traduits par des orientations d'aménagement le cas échéant.	densification dans les documents d'urbanisme (règlement graphique > <i>identification de secteurs de sous-densité</i> , etc., règlement écrit > <i>possibilités de dérogations à la hauteur maximale sous conditions</i> , etc., et/ou OAP sectorielles), cahiers de prescriptions / recommandations à l'échelle des opérations d'aménagement Les documents de planification peuvent s'appuyer sur des études d'évaluation du potentiel constructible en enveloppe urbaine (identification des dents creuses > <i>valorisation</i> , des grandes parcelles déjà bâties > <i>optimisation</i> , des friches urbaines > <i>renouvellement urbain</i>).	Suivi ZAC Suivi des PA / PC Etudes d'évaluation du potentiel constructible en tissu urbain (AUDIAR)	Selon évolution des documents de planification
R10 : Le SCoT ne donne pas d'objectifs quantifiés en matière de densité pour les zones d'activités, commerciales et tertiaires mais des objectifs qualitatifs (règles d'implantation, mutualisation des stationnements, bâtiments sur plusieurs niveaux, utilisation prioritaire des surfaces commerciales vacantes...) à traduire dans les documents d'urbanisme.	Inscription d'objectifs en faveur de la densification dans les documents d'urbanisme (règlement graphique, règlement écrit et/ou OAP sectorielles et thématiques), cahiers de prescriptions / recommandations à l'échelle des opérations d'aménagement	PLUi Suivi ZAC Suivi des PA / PC	Annuel

6.4. UNE QUALITE DES EAUX SUR LE TERRITOIRE QUI S'AMELIORE LEGEREMENT MAIS TOUJOURS TRES IMPACTEE PAR LES POLLUTIONS DIFFUSES D'ORIGINE AGRICOLE, ET DANS UNE MOINDRE MESURE LES REJETS URBAINS ET INDUSTRIELS

6.4.1. Les incidences liées à l'imperméabilisation des sols et la gestion des eaux pluviales

Indicateurs <i>Mesures ERC prévues dans l'évaluation environnementale du SCOT en vigueur</i>	<i>Ressources potentielles complémentaires pour le suivi environnemental lié à la modification n°3</i>	Sources / modalités	Fréquence
R11 : Le SCoT prescrit une limitation de la part du sol imperméabilisé dans les nouvelles opérations d'aménagement, des techniques qui retiennent et ralentissent le ruissellement, et il encourage la récupération des eaux pluviales.	Intégration d'objectifs de perméabilité et de gestion des eaux pluviales dans les documents d'urbanisme (règlement graphique > <i>CBS</i> , règlement écrit > <i>gestion et réutilisation des eaux pluviales</i> et/ou OAP sectorielles), cahiers de prescriptions / recommandations à l'échelle des opérations d'aménagement	PLUi Suivi ZAC Suivi des PA / PC	Annuel

	(sensibilisation aux différentes techniques de gestion alternative des EP)		
--	--	--	--

6.4.2. Les besoins en eau induit par le développement du territoire

Indicateurs <i>Mesures ERC prévues dans l'évaluation environnementale du SCOT en vigueur</i>	Ressources potentielles complémentaires pour le suivi environnemental lié à la modification n°3	Sources / modalités	Fréquence
R12 : Il définit une orientation relative à la gestion économe des ressources, en favorisant les bonnes pratiques dans les nouvelles opérations, tant d'habitat que d'activités. Il incite également à la réutilisation des eaux pluviales.	Intégration d'objectifs de perméabilité et de gestion des eaux pluviales dans les documents d'urbanisme (règlement graphique > CBS, règlement écrit > gestion et réutilisation des eaux pluviales et/ou OAP sectorielles), cahiers de prescriptions / recommandations à l'échelle des opérations d'aménagement (sensibilisation à la gestion économe de la ressource, aux bonnes pratiques et aux différentes techniques de gestion alternative des EP)	PLUi Suivi ZAC Suivi des PA / PC	Annuel

6.5. DES CONSOMMATIONS EN HAUSSE, DOMINEES PAR LES BATIMENTS ET LES TRANSPORTS, ET FORTEMENT LIEES A L'ORGANISATION URBAINE DU TERRITOIRE

6.5.1. Les incidences directes via les consommations d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre induites par le développement

Indicateurs <i>Mesures ERC prévues dans l'évaluation environnementale du SCOT en vigueur</i>	Ressources potentielles complémentaires pour le suivi environnemental lié à la modification n°3	Sources / modalités	Fréquence
R13 : Le développement des transports alternatifs à la voiture individuelle couplé à une plus forte densité résidentielle à leur proximité devrait favoriser le report modal, et donc contribuer à maîtriser les consommations d'énergie et émissions de gaz à effet de serre des transports.	Intégration d'objectifs dans les documents d'urbanisme pour accompagner les collectivités dans leur choix de localisation préférentielle de zones de développement, encourageant la rationalisation de l'espace (optimisation / densification / renouvellement, diversification / mixité fonctionnelle, dans ou au plus près de l'existant) et des transports (courtes	PLUi	Annuel
R14 : Le renforcement de la desserte par les transports collectifs pour les zones d'aménagement commercial (ZACom) du Cœur de métropole et le		PDU PCAET Suivi ZAC Suivi des PA / PC Suivi des opérations d'aménagement	

développement de l'accessibilité en modes doux pour l'ensemble des ZACom.	distances, proximité des transports en commun, mobilités actives).	d'espaces publics	
R15 : Le SCoT privilégie la desserte par les transports collectifs des zones d'activités quand cela est possible et invite au développement de plans de déplacements.	Intégration d'objectifs dans les règlements écrits des documents d'urbanisme > <i>règles de stationnement, règles de mutualisation / foisonnement des places de parkings, règles de stationnement vélo, équipement des parkings aériens en production d'énergie solaire, etc.</i> , et/ou OAP sectorielles), cahiers de prescriptions / recommandations à l'échelle des opérations d'aménagement (place des mobilités douces ou actives, place de la voiture dans l'espace public, accessibilité aux transports en commun, etc.).	Suivi de la mise en œuvre de documents stratégiques « air climat énergie » et/ou « mobilités »	
R16 : La desserte en transports collectifs est un des objectifs de l'aménagement de nombreux sites stratégiques à vocation économique en tout ou partie		Terri'story : Observatoire de l'environnement en Bretagne	
R17 : À l'échelle des documents d'urbanisme locaux puis des nouvelles opérations, le SCoT incite à ce que les choix énergétiques et la mobilisation des énergies renouvelables soient étudiés.	Au sein des opérations d'aménagement ou des projets d'aménagement d'espaces publics, suivi de l'équipement en bornes de rechargement électrique pour les transports en commun ou les véhicules des particuliers, équipement des parkings publics aériens en production d'énergie solaire, etc. Intégration dans les documents stratégiques PCAET, PDU, PPA (Plan de Protection de l'Atmosphère) et leur déclinaison locale (Schéma Directeur de l'Energie, ZAER (carte des Zones d'Accélération Energétique), SDIRVE (Schéma Directeur d'infrastructures de Recharge pour Véhicules Electriques, Schéma directeur d'agglomération de gestion de trafic, Plan Local de Mobilité, etc.) d'orientations en faveur de la qualité de l'air, du climat, de l'énergie et des mobilités.	Enquête Ménage Déplacements sur l'évolution du taux de motorisation des habitants (AUDIAR)	
R18 : Des conditions environnementales sont définies pour les ZACom, en particulier la prise en compte de la problématique énergétique (dispositifs économes en énergie pour le chauffage et la climatisation, l'éclairage et les équipements frigorifiques, isolation, développement du photovoltaïque...).	Intégration d'objectifs dans les documents d'urbanisme en faveur des économies d'énergie, de la sobriété et du recours aux énergies renouvelables (règlement écrit, OAP sectorielles), cahiers de prescriptions / recommandations à l'échelle des opérations d'aménagement (objectifs de production en énergie renouvelable, normes de construction (RE2020), etc.). Au sein des opérations d'aménagement ou des projets d'aménagement d'espaces publics, suivi de l'équipement en bornes de rechargement électrique	PLUi PCAET Suivi ZAC Suivi des PA / PC Suivi de la mise en œuvre de documents stratégiques « énergie » Terri'story : Observatoire de	Annuel

	<p>pour les transports en commun ou les particuliers, équipement des parkings publics aériens en production d'énergie solaire, etc.</p> <p>Intégration dans les documents stratégiques tels que PCAET et sa déclinaison locale (Schéma Directeur de l'Énergie, ZAER (carte des Zones d'Accélération Energétique)) d'orientations en faveur de la sobriété énergétique et des énergies renouvelables.</p>	l'environnement en Bretagne	
--	--	-----------------------------	--

6.6. UNE FORTE DEPENDANCE ENERGETIQUE, ACCENTUEE PAR UNE FAIBLE MOBILISATION DES ENERGIES RENOUVELABLES LOCALES

Indicateurs <i>Mesures ERC prévues dans l'évaluation environnementale du SCOT en vigueur</i>	Ressources potentielles complémentaires pour le suivi environnemental lié à la modification n°3	Sources / modalités	Fréquence
R19 / C4 : Au-delà des obligations réglementaires (étude de faisabilité relative à l'approvisionnement en énergie pour tout nouveau bâtiment au titre du code de la construction, étude de faisabilité relative au développement des énergies renouvelables pour toutes les nouvelles actions ou opérations d'aménagement soumises à étude d'impact au titre du code de l'urbanisme), le SCOT encourage la réalisation d'études relatives aux choix énergétiques et aux énergies renouvelables.	Intégration d'objectifs dans les documents d'urbanisme en faveur des économies d'énergie, de la sobriété et du recours aux énergies renouvelables (règlement écrit > <i>photovoltaïque en toitures, équipement des parkings aériens, etc.</i> , OAP sectorielles), cahiers de prescriptions / recommandations à l'échelle des opérations d'aménagement (objectifs de production en énergie renouvelable, de recours au mix énergétique, normes de construction (RE2020), etc.).	PLUi PCAET Suivi ZAC Suivi des PA / PC Suivi de la mise en œuvre de documents stratégiques « énergie » Terri'story : Observatoire de l'environnement en Bretagne	Annuel
R20 / C5 : Le SCOT demande aux collectivités de rechercher le développement des énergies renouvelables, notamment dans le cadre de leurs documents d'urbanisme, mais aussi à l'échelle des opérations d'aménagement et bâtiments, pour les projets à vocation résidentielle, économique ou commerciale.	Intégration dans les documents stratégiques tels que PCAET et sa déclinaison locale (Schéma Directeur de l'Énergie, ZAER (carte des Zones d'Accélération Energétique)) d'orientations en faveur de la sobriété énergétique et des énergies renouvelables.		
R21 / C6 : Les systèmes mutualisés de production d'énergie et de chaleur renouvelables sont à privilégier.			
R22 / C7 : Dans les conditions environnementales définies pour les			

ZACom, figure le développement du photovoltaïque sur les toitures ou espaces de stationnement.			
--	--	--	--

6.7. GLOBALEMENT UNE QUALITE DE L’AIR SATISFAISANTE, MAIS ENCORE DES SEUILS REGLEMENTAIRES DEPASSES POUR L’OZONE ET LOCALEMENT LE DIOXYDE D’AZOTE

6.7.1. Les incidences sur la qualité de l’air et l’exposition de la population

Indicateurs <i>Mesures ERC prévues dans l'évaluation environnementale du SCOT en vigueur</i>	<i>Ressources potentielles complémentaires pour le suivi environnemental lié à la modification n°3</i>	Sources / modalités	Fréquence
R23 : Les mesures présentées au niveau des enjeux 5.4.5 et 5.4.6 concernant les déplacements, la qualité environnementale des bâtiments et les énergies renouvelables, doivent contribuer à maîtriser les émissions de polluants atmosphériques des transports et du chauffage des bâtiments.	Voire mesures développées aux points 5.4.5 et 5.4.6 ci-avant	idem	idem
R24 : La réduction des vitesses sur les roclades et grandes pénétrantes de l'agglomération qui pourrait être mise en œuvre devrait contribuer à réduire les émissions polluantes, de dioxyde d'azote et particules.	Intégration d'objectifs inscrits, le cas échéant dans les documents stratégiques tels que : plan de hiérarchisation des réseaux accompagné parfois d'un plan de modération de la vitesse, charte d'aménagement ébauchant les principes de conception des voiries et en particulier ceux du partage de la voirie entre les différents usages et fonctions, schémas cyclables et piétons, etc.	PA / PC Chartes locales	Annuel
E4 : Les documents d'urbanisme incitent à limiter l'exposition des personnes sensibles, dans les secteurs concernés par les enjeux de la qualité de l'air.	Voire mesures développées aux points 5.4.5 et 5.4.6 ci-avant	Air Breizh : observatoire de la qualité de l'air	Annuel

6.7.2. Les projets d’infrastructures de transports (voir enjeu 5.1.3)

6.8. DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX A PRENDRE EN COMPTE DANS LES POTENTIALITES D’EXPLOITATION DES RESSOURCES LOCALES ET LA REHABILITATION DES SITES

6.8.1. Les incidences des besoins en matériaux pour le développement du territoire

Indicateurs <i>Mesures ERC prévues dans l'évaluation environnementale du SCOT en vigueur</i>	<i>Ressources potentielles complémentaires pour le suivi environnemental lié à la modification n°3</i>	Sources / modalités	Fréquence
R25 : Le SCOT cherche à préserver les conditions d'un approvisionnement en matériaux de proximité.	<p>Intégration d'objectifs dans les documents d'urbanisme en faveur de l'économie circulaire et du recours à des matériaux renouvelables et/ou issus de filières locales et durables (règlement graphique et écrit > <i>préservation et valorisation du bocage en perspective d'une filière bois-énergie par exemple, OAP sectorielles et thématiques</i>), cahiers de prescriptions / recommandations à l'échelle des opérations d'aménagement (objectifs de réemploi, de recyclage, gestion et valorisation des biodéchets, etc.).</p> <p>Intégration dans les documents stratégiques tels que PCAET et sa déclinaison locale (Plan Economie Circulaire, Plan de Gestion des Déchets...) d'orientations en faveur de la sobriété énergétique et des énergies renouvelables.</p>	Air Breizh : observatoire de la qualité de l'air	Annuel
R26 : Le SCOT promeut le recyclage des matériaux et l'utilisation de matériaux renouvelables, ce qui devrait contribuer à sensiblement limiter les besoins en matériaux issus du sous-sol.		PLUi PCAET Suivi ZAC Suivi des PA / PC	Annuel

6.9. LE TABLEAU DE DECOMPTE DES DROITS A CONSTRUIRE

La notice du Rapport de présentation du SCOT présente également un tableau de décompte des droits à construire au sein de chaque ZACom.

Le tableau est construit à partir des orientations du DAC concernant le décompte des droits à construire :

- Colonne A : typologie des niveaux de l'armature urbaine
- Colonne B : nom des 21 zacom du DAC
- Colonne C : droits à construire définis dans le DAC pour chaque ZACom (à noter que pour les ZACom du Cœur de Métropole, ces droits sont mutualisés)
- Colonne D à F : suivi des autorisations de CDAC/CNAC/CAA pour le décompte provisoire des droits à construire
- Colonne D : surfaces commerciales des dossiers déposés en CDAC/CNAC/CAA
- Colonnes E : surfaces commerciales à prendre en compte déduction faite, dans le respect des conditions fixées au DAC (se reporter au DAC) :
 - Des surfaces commerciales d'un bâtiment existant dans le cadre d'une démolition-reconstruction
 - Des surfaces commerciales ne pouvant pas ou plus être réalisés (par exemple abandon du projet, impossibilité juridique de le réaliser...)

- Des surfaces commerciales liées à des opérations de modernisation - extension des bâtiments commerciaux existants (selon les conditions fixées au DAC)
 - Des surfaces transférées dans certains cas définis au DAC
- Colonne F : correspond au décompte provisoire effectué sur la base de la CDAC/CNAC/CAA par soustraction des surfaces commerciales prises en compte dans la colonne E des droits affectés à la zacom (colonne C)
 - Colonne G à I : suivi des permis de construire des projets commerciaux soumis ou non à CDAC
 - Colonne G : surfaces commerciales correspondants aux CDAC/CNAC/CAA (surfaces prises en compte pour décompte)
 - Colonne H : surfaces commerciales autorisées hors CDAC/CNAC/CAA par un suivi annuel des PC. Ne sont comptabilisées ici que les surfaces commerciales à prendre en compte déductions faites selon les modalités de la colonne E
 - Colonne I : correspond au décompte provisoire effectué sur la base des permis de construire par soustraction des surfaces commerciales prises en compte dans les colonnes G et H des droits affectés à la zacom (colonne C)
 - Colonne J à L : suivi des bâtiments réalisés ou en cours de réalisation des projets commerciaux soumis ou non à CDAC, pour assurer le décompte définitif
 - Colonne J : surfaces commerciales réalisées ou en cours de réalisations correspondants aux CDAC/CNAC/CAA (surfaces prises en compte pour décompte)
 - Colonne K : surfaces commerciales réalisées ou en cours de réalisation hors CDAC/CNAC/CAA. Ne sont comptabilisées ici que les surfaces commerciales à prendre en compte déductions faites selon les modalités de la colonne E
 - Colonne L : correspond au décompte définitif effectué sur bâtiments réalisés ou en cours de réalisation par soustraction des surfaces commerciales prises en compte dans les colonnes J et K des droits affectés à la zacom (colonne C)

Ce tableau sera mis à jour en fonction de nouveaux dossiers, du suivi de la réalisation ou non des projets ainsi que des effets des recours. Se reporter au tableau de décompte des droits à construire dont l'illustration figure ci-après.

DÉCOMPTE DES DROITS À CONSTRUIRE EN ZACOM

A	B	C	D			E			F			G			H			I			J			K			L
Typologie	ZACOM	Droit à construire DAC	Autorisations CDAC/CNAC/CAA			PC autorisés			Bâtiments commencés			Décompte définitif															
			Autorisations CDAC/CNAC/CAA	Autorisations CDAC/CNAC/CAA Surfaces prises en compte pour le décompte	Décompte provisoire des droits à construire CDAC/CNA/CAAC	Autorisations PC suite CDAC/CNAC/CAA Surfaces prises en compte pour le décompte	Autorisations PC hors CDAC/CNAC/CAA > 300 m ² suivi annuel à partir du 31/01/2014 Surfaces prises en compte pour le décompte	Décompte provisoire des droits à construire CNAC/CDAC/CAA + PC	Bâtiments réalisés ou en cours de réalisation suite CDAC/CNAC/CAA Surfaces prises en compte pour le décompte	Bâtiments réalisés ou en cours de réalisation hors CDAC/CNAC/CAA > 300 m ² suivi annuel des PC autorisés depuis 31/01/2014 Surfaces prises en compte pour le décompte																	
<i>Cœur de métropole</i>	Route de Lorient	12 000			12 000																						
	Nord Rocade		3 974	0																							
	Alma																										
	Sud Rocade																										
	Cleunay																										
	Rigourdière																										
	Gaîté																										
<i>Pôles structurants de bassin de vie</i>	Rive Ouest	28 000	27 850	27 850	150																						
	Cap Malo	4 500	300	300	4 200																						
	Route du Meuble - Séquence Nord																										
	Bruz - Site de la Haie de Pan	3 000			3 000																						
	Châteaugiron - Site Univer	3 000			3 000																						
	Liffré - Site Beaugé	3 000			3 000																						
	Mordelles - Site les Platanes	3 000			3 000																						
	Saint Aubin d'Aubigné - Site de Saint Médard	3 000			3 000																						
	Melesse - Site de La Métairie	1 000			1 000																						
<i>Pôles d'appui au CdM</i>	Vern sur Seiche - Site du Val d'Orson	1 000			1 000																						
	Chartres de Bretagne - Site de la Croix aux Potiers	1 000			1 000																						
<i>Sites indépendants</i>	Route du Meuble - Séquence Sud	1 000			1 000																						
	Village la Forme	3 000			3 000																						

Figure 2 : Tableau de décompte des droits à construire

7. RESUME NON TECHNIQUE

En vertu de l'article R.104-18, le rapport environnemental comprend : 7° **Un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.** »

7.1. SYNTHÈSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

En vertu de l'article R.104-18, le rapport environnemental comprend : 2° **Une analyse de l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution** en exposant notamment les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du document ;

Nota : Le présent chapitre se base à la fois sur l'état initial de l'environnement réalisé dans le cadre du SCoT en vigueur (tome 4 du Rapport de présentation), les enjeux qu'il a mis en évidence et les perspectives de son évolution, et les données les plus récentes pouvant participer à une actualisation de cet état initial et de ces perspectives. **Le niveau d'enjeu est apprécié de manière proportionnée à deux niveaux et « en miroir »** : la thématique induit-elle un effet notable pour le ou les sites concernés par la modification ? La modification est-elle susceptible d'entraîner un effet notable sur une ou plusieurs thématiques ?

Le niveau d'enjeu est ainsi proportionné à l'échelle de la portée de la présente modification et des enjeux globaux portés par le SCoT et à l'intensité de l'effet que la modification n°3 du SCoT pourrait avoir sur les thématiques abordées :

Intensité de l'effet	Niveau d'enjeu					
	Très fort	Fort	Modéré	Faible	Très faible	Nul
Fort	Très fort	Fort	Fort	Moyen	Faible	Faible
Modéré	Fort	Fort	Moyen	Faible	Faible	Très faible
Faible	Moyen	Moyen	Faible	Faible	Très faible	Nul
Nul	Nul	Nul	Nul	Nul	Nul	Nul

Tableau 4 : Les différents niveaux d'effets et d'enjeux possibles

La présente analyse prend en compte les 5 périmètres de Zacom concernées suivantes (voir également les Annexes cartographiques en fin de document) :

Thématique concernée	Etat initial de l'environnement et enjeux	Perspectives d'évolution	Niveau d'enjeu
Climat	En tant que surfaces anthropisées et artificialisées, les zones d'activités commerciales sont des espaces sensibles au réchauffement climatique. Elles sont également généralement desservies par une trame viaire privilégiant historiquement l'usage de la voiture individuelle, participant à l'augmentation des gaz à effet de serre (GES).	Secteurs susceptibles d'être davantage touchés par les conséquences du réchauffement climatique et l'augmentation des émissions de GES : ils sont à la fois plus vulnérables et y participent davantage. > des orientations et objectifs dédiés à la limitation et à la résorption de ces incidences potentielles (voir mesures ERC chap 3).	Moyen
Topographie	De faibles variations du relief.	Sans enjeu à l'échelle du territoire sur cette thématique.	Nul
Géologie	Deux ensembles distincts : au Nord les granites, au Sud les grès et schistes.	Sans enjeu à l'échelle du territoire sur cette thématique.	Nul
Pédologie	La nature imperméable des sols, généralement argileux en surface, est peu propice à l'écoulement des eaux en profondeur. Risque de retrait-gonflements des argiles.	Secteurs susceptibles d'être davantage touchés par les conséquences du ruissellement. Ils participent également davantage à l'imperméabilisation des sols. > des orientations et objectifs dédiés à la limitation et à la résorption de ces incidences potentielles (voir mesures ERC chap 3).	Moyen
Sites et sols pollués	Secteurs d'Informations sur les Sols (SIS) publiés sur le site Géorisques. Aucun ne concerne les ZACom objets de la présente modification. La pollution des sols concerne surtout les pollutions d'origine agricole en milieu périurbain, notamment par les nitrates.	La vocation des ZACom ne correspond pas à l'accueil d'activités polluantes. Ces activités peuvent par ailleurs faire l'objet de procédures de déclaration ou d'autorisation dédiées (ex : ICPE). > Sans enjeu à l'échelle du territoire, sur cette thématique.	Nul
Eaux souterraines	Des ressources en eau excédentaires sur le territoire mais sensibles à l'étiage. Des prélèvements d'eau principalement réalisés pour l'alimentation en eau potable (95%), puis l'industrie (en baisse), puis l'agriculture (en forte hausse). 11 points de captages d'alimentation en eau potable dont les principaux se situent en dehors du territoire. Aucun prélèvement en eaux souterraines à proximité des sites objets de la présente modification.	Une augmentation des besoins en eau potable en lien avec le dynamisme démographique du territoire, mais deux fois moins vite que la croissance démographique. Enjeu de sécurisation de l'alimentation. > des orientations et objectifs dédiés à la limitation et à la résorption de ces incidences potentielles (voir mesures ERC chap 3).	Faible
Eaux superficielles	<u>Ressource :</u>	Fort enjeu à poursuivre l'amélioration de qualité de l'eau de la Vilaine et ses affluents, afin d'atteindre le bon état écologique	Moyen

Thématique concernée	Etat initial de l'environnement et enjeux	Perspectives d'évolution	Niveau d'enjeu
	Comme cité ci-avant> aucun prélèvement en eaux superficielles à proximité des sites objets de la présente modification. L'ensemble du Pays de Rennes est classé en zone vulnérable au titre de la directive Nitrates.	que la Directive cadre européenne sur l'eau (DCE) > SDAGE Loire-Bretagne et trois SAGE. > des orientations et objectifs dédiés à la limitation et à la résorption de ces incidences potentielles (voir mesures ERC chap 3).	
	<u>Risque naturel :</u> Aucune ZACom objet de la présente modification n'est concernée par un risque inondation (PPRI ou AZI).	Une accentuation des phénomènes d'inondation avec un risque d'aggravation des aléas (par l'augmentation des surfaces imperméabilisées) Un territoire couvert par différents plans de lutte et de prévention contre les inondations, traduits à différentes échelles dans les documents de planification (perméabilité, infiltration...). > des orientations et objectifs dédiés à la limitation et à la résorption de ces incidences potentielles (voir mesures ERC chap 3).	Très faible
Paysage et patrimoine architectural	<u>Paysage :</u> La ville archipel s'appuie sur l'armature verte et bleue du territoire. Le paysage du Pays de Rennes est marqué par l'alternance entre ville et campagne et par la trame bocagère, bien que vieillissante. Les ZACom objet de la présente modification ont pu contribuer à leur création à une empreinte sur les paysages et les perspectives, par leur localisation au sein des espaces agro naturels ou en limites des franges d'agglomération dont elles marquent les entrées. Certaines d'entre-elles sont désormais insérées dans l'enveloppe urbaine.	Un état du maillage bocager très variable avec un risque d'érosion. Des perspectives de valorisation économique du bocage qui pourraient contribuer à son maintien et à son développement. Le programme Breizh bocage + les documents de planification. > traduction des intentions du SCot en faveur de la préservation et de la mise en valeur du bocage (voir mesures ERC chap 3). La volonté de circonscrire le développement des Zacom au sein des enveloppes existantes. > des orientations et objectifs dédiés à l'intégration urbaine, paysagère et environnementale des zones urbaines en général et des ZACom en particulier (voir mesures ERC chap 3).	Moyen

Thématique concernée	Etat initial de l'environnement et enjeux	Perspectives d'évolution	Niveau d'enjeu
	<p><u>Patrimoine :</u> Une banalisation des paysages urbains, notamment en entrée de ville. L'ensemble des ZACom objet de la présente modification est concerné par ce processus.</p>	<p>La volonté de circonscrire le développement des Zacom au sein des enveloppes existantes. > des orientations et objectifs dédiés à l'intégration urbaine et architecturale des zones urbaines en général et des ZACom en particulier (voir mesures ERC chap 3).</p>	<p>A Très faible</p>
<p>Patrimoine naturel et trame verte et bleue : biodiversité et continuités écologiques</p>	<p>La trame verte et bleue du Pays de Rennes est aujourd'hui bien identifiée, avec ses milieux sources, et réservoirs de biodiversité (sites NATURA 2000, ZNIEFF, espaces naturels sensibles, MNIE...). Les principales ruptures de cette trame ont également été identifiées pour pouvoir envisager des opérations de reconquête.</p> <p>Aucune ZACom objet de la présente modification n'est concernée par la présence ou la proximité d'une continuité écologique. Certaines d'entre elles constituent des ruptures lorsqu'elles se situent en dehors des franges d'agglomération (Rive Ouest, Route de Saint-Malo).</p>	<p>Les différentes dispositions du SCoT en vigueur s'appuient sur la trame verte et bleue : réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques. Les Milieux Naturels d'Intérêt Écologique (MNIE) sont ces réservoirs. Dans le SCoT, le DOO rappelle que ces espaces font l'objet d'une protection stricte.</p> <p>Bien que moins présente dans l'espace urbain, la trame naturelle est un vecteur de services écosystémiques tels que la filtration de l'air, la régulation et la filtration des eaux de pluie, l'atténuation du bruit, la régulation thermique, etc. > des orientations et objectifs dédiés à la limitation et à la résorption de ces incidences potentielles (voir mesures ERC chap 3).</p>	<p>Très faible</p>
<p>Population humaine et santé</p>	<p><u>Qualité de l'air / Emission de GES :</u> Un Plan de protection de l'atmosphère : la qualité de l'air est globalement bonne. Mais des concentrations élevées en dioxyde d'azote (supérieures aux valeurs limites) à proximité des axes (dont rocade). Cette pollution est essentiellement d'origine routière.</p> <p>En conséquence de l'emplacement de certaines ZACom, en milieu urbain pour certaines et proximité d'axes de circulation très fréquentés pour d'autres, les sites et leurs abords sont soumis à des enjeux de santé publique liée à la pollution.</p>	<p>Une croissance démographique > augmentation du nombre de véhicules, de kilomètres journaliers parcourus, et des distances sous l'effet de la périurbanisation. > des orientations et objectifs dédiés à la limitation et à la résorption de ces incidences potentielles (voir mesures ERC chap 3).</p> <p>Bien que soumises à des flux importants et des problèmes ponctuels de congestion (heures de pointes, week-end). > proximité des ZACom des transports en commun et déplacement doux déjà mises en œuvre et en développement.</p>	<p>Moyen</p>

Thématique concernée	Etat initial de l'environnement et enjeux	Perspectives d'évolution	Niveau d'enjeu
Population humaine et santé	<p><u>Bruit :</u> L'étoile routière : une des principales sources de bruit liées au trafic routier ainsi que le trafic aérien avec l'aéroport de Rennes-Saint-Jacques. Plusieurs Plans de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) couvrent le territoire.</p> <p>Les ZACom sont directement concernées par leur proximité avec les infrastructures routières, exposant notamment les personnels des entreprises présentes sur ces sites et, plus ponctuellement, la clientèle.</p>	<p>Une croissance démographique qui pourrait se traduire par un accroissement du trafic routier responsable d'une aggravation des nuisances sonores.</p> <p>La hiérarchisation du réseau et la structuration d'une armature urbaine constitue des leviers pour limiter ces nuisances. > des orientations et objectifs en faveur des transports alternatifs et dédiés à la limitation et à la résorption de ces incidences potentielles (voir mesures ERC chap 3).</p>	Moyen
Population humaine et santé	<p><u>Risques technologiques :</u> Le territoire est soumis à des risques technologiques (hydrauliques industriels, liés au transport ou à l'approvisionnement en énergie). Plusieurs Plans de prévention du risque technologique (PPRT) couvrent le territoire.</p> <p>Aucune ZACom objet de la présente modification n'est concernée par un risque technologique.</p>	<p>Les PPRT constituent des outils de connaissance, de suivi et de prévention des risques technologiques.</p> <p>La vocation des ZACom ne correspond pas à l'accueil d'activités génératrices de risques technologiques. Ces activités peuvent par ailleurs faire l'objet de procédures de déclaration ou d'autorisation dédiées (ex : ICPE). > Sans enjeu à l'échelle du territoire, sur cette thématique.</p>	Nul

Thématique concernée	Etat initial de l'environnement et enjeux	Perspectives d'évolution	Niveau d'enjeu
<p>Population humaine et santé</p>	<p><u>Trafics routiers, accessibilité et sécurité :</u> <u>Les déplacements automobiles :</u> une baisse du trafic routier de près de 16 % dans le cœur de l'agglomération. La rocade de Rennes peut présenter un trafic allant jusqu'à 110 000 véhicules par jour (2021).</p> <p>L'ensemble des ZACom sites majeurs sont desservies par les axes structurants du territoire : le fondement historique du choix de localisation de ces ZACom. La ZACom de Saint-Médard quant à elle est en continuité de la centralité.</p> <p><u>Les transports en commun :</u> un fort développement et notamment à proximité des ZACom proches du cœur de métropole.</p> <p>L'ensemble des ZACom est desservie par au moins 1 ligne de transport en commun. Néanmoins la performance de ces lignes reste un critère important dans le choix des usagers au quotidien.</p> <p><u>Le vélo :</u> plusieurs centaines de km aménagés.</p> <p>Parmi les ZACom objet de la présente modification, seule la ZACom Rive Ouest - Pacé n'est pas accessible en vélo. Néanmoins la desserte de ces zones reste un enjeu en termes d'accessibilité, de sécurité, de confort d'usage, etc.</p>	<p><u>Les déplacements automobiles :</u> Un Schéma directeur d'agglomération de gestion de trafic de Rennes : Favoriser l'intermodalité, Limiter la congestion sur la rocade</p> <p><u>Les transports en commun et les mobilités actives :</u> A l'horizon 2030, création de 4 lignes de trambus électriques, amélioration de la connexion entre Rennes et sa périphérie, création de 6 parcs relais dont 4 en extra-rocade. Le centre commercial de la Plesse (Saint-Grégoire) / ZACom Rocade Nord est concerné.</p> <p>Le Plan de Déplacement Urbain 2019-2030 de Rennes Métropole se fixe un objectif d'évolution des parts modales : diminution de la part des voitures / motos ; augmentation de la part des TC et des modes actifs.</p> <p>Le SCoT, au travers de sa stratégie globale d'aménagement du territoire et de déclinaison de l'armature urbaine, agit sur la localisation préférentielle des secteurs de développement en concordance avec l'objectif global de réduction du trafic automobile. > des orientations et objectifs dédiés à la réduction de l'usage de la voiture individuelle et à la promotion des usages mutualisés et des mobilités actives (voir mesures ERC chap 3).</p>	<p>Moyen</p>
<p>Activités socio-économique</p>	<p>La délimitation des ZACom repose sur le périmètre actuel de leur emprise urbanisée ou à urbaniser pour favoriser leur renouvellement et limiter la consommation foncière. Le DAC précise les modalités de développement au sein des ZACom et introduit des enveloppes de droit à construire plafonnées par ZACom.</p> <p>Les ZACom prévues au SCoT ont été identifiées pour leur contribution au développement économique local. Elles contribuent à renforcer l'attractivité économique du territoire.</p>	<p>Le fait de n'apporter que 2 adaptations mineures (réduction du périmètre de la ZACom Rive Ouest à Pacé et augmentation de celui de la ZACom de Saint-Médard) ne consomme pas de nouveaux espaces naturels ou agricoles et permet une optimisation sans artificialisation supplémentaire, répondant ainsi aux objectifs de la trajectoire Zéro Artificialisation Nette (ZAN) fixé par la Loi Climat et Résilience.</p> <p>Les infrastructures routières, énergétiques et de gestion des eaux sont déjà en place, et leur capacité permet déjà de</p>	<p>Très faible</p>

Thématique concernée	Etat initial de l'environnement et enjeux	Perspectives d'évolution	Niveau d'enjeu
	<p>L'intégration des ZACOM peut renforcer les relations économiques entre les commerces de proximité et les zones d'aménagement commercial, permettant une complémentarité des offres, notamment dans les zones où l'offre commerciale est plus réduite ou déséquilibrée entre les zones urbaines et les zones rurales.</p> <p>Elles contribuent également à la fiscalité locale, génèrent des revenus fiscaux pour les collectivités locales, ce qui permet de financer des projets locaux (équipements publics, infrastructures, etc.) ou de financer des initiatives de développement durable.</p>	<p>soutenir les activités des ZACOM, évitant tout impact supplémentaire sur l'environnement.</p> <p>En optimisant l'organisation interne des ZACOM, les coûts et investissements liés à l'exploitation ou à leur développement peuvent être maîtrisés.</p> <p>Le SCoT, au travers de sa stratégie globale d'aménagement du territoire et de déclinaison de l'armature urbaine, agit sur la localisation préférentielle des secteurs d'activités en concordance avec les perspectives démographiques et les besoins en emplois, commerces, services qui y sont liés. > des orientations et objectifs dédiés au maintien des activités économiques locales et de l'emploi en concordance avec les enjeux environnementaux (voir mesures ERC au chapitre 3).</p>	
<p>Consommation d'espace</p>	<p>Selon le SCOT en vigueur, la consommation totale D'ENAF entre 2001 et 2010 s'élève à environ 2 020 hectares, soit de l'ordre de 225 hectares par an. 63 % sont réservés aux espaces résidentiels, 30 % aux activités et 7 % aux infrastructures.</p> <p>Selon les dernières études menées par l'Audiar, la consommation d'ENAF se réduit entre 2006 et 2016. Sur Rennes Métropole, malgré une croissance démographique importante. Le territoire est ainsi passé de 130 hectares en moyenne par an entre 2000 et 2010 à 99 ha/an entre 2006 et 2016</p> <p>Le ralentissement de cette consommation porte surtout sur la part liée au résidentiel grâce aux effets conjugués du PLH et du SCoT en faveur d'une gestion plus économe de l'espace.</p> <p>La délimitation des ZACom repose sur le périmètre actuel de leur emprise urbanisée ou à urbaniser pour favoriser leur renouvellement et limiter la consommation foncière. Deux évolutions sont néanmoins constatées :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La diminution du périmètre de la ZACom Rive Ouest à Pacé suite au retrait du projet OpenSky, mais le 	<p>Depuis la Loi Climat et Résilience de 2021, la réduction de la consommation d'espace est déclinée depuis le SRADDET jusqu'au niveau local dans les SCoT et documents d'urbanisme.</p> <p>L'objectif est de réduire de moitié la consommation constatée sur la période de référence 2011 – 2021 sur la décennie suivante 2021-2031.</p> <p>À l'échelle bretonne, la Région et les SCoT se sont entendus pour mettre en place un référentiel de suivi, le MOS foncier, appuyés par les agences d'urbanisme de Bretagne.</p> <p>Le SCoT justifie les objectifs chiffrés de limitation de cette consommation compris dans le DOO et ce dernier arrête des objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, qui peuvent être ventilés par secteur géographique (voir mesures ERC au chapitre 3).</p>	<p>Très faible</p>

Thématique concernée	Etat initial de l'environnement et enjeux	Perspectives d'évolution	Niveau d'enjeu
	<p>périmètre d'aménagement demeure puisqu'il est intégré à la ZAC des Touches (actualisation en cours) ;</p> <ul style="list-style-type: none"> • L'augmentation du périmètre de la ZACom de Saint-Médard, mais sur une emprise déjà urbanisée et aménagée ne créant pas de consommation d'ENAF supplémentaire. 		

7.2. SYNTHÈSE DE L'ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PROBABLES DE LA MODIFICATION N°3 DU SCOT SUR L'ENVIRONNEMENT & MESURES ERC

En vertu de l'article R.104-18, le rapport environnemental comprend : 3° ***Une analyse exposant les incidences notables probables de la mise en œuvre du document sur l'environnement, notamment, s'il y a lieu, sur la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages et les interactions entre ces facteurs.***

Une analyse synthétique est proposée de chaque site commercial concerné par un réajustement des droits à construire des surfaces commerciales et/ou d'un ajustement des périmètres et des vocations. Elle vise à exposer le contexte, le projet dans ses multiples dimensions, non seulement commerciale mais aussi urbaine, et d'en expliciter les justifications.

Cette analyse, site par site, vise à mieux comprendre les orientations souhaitées initialement par le SCoT, les modifications envisagées et leurs incidences éventuelles. Elle ne reprend pas les éléments précédemment exposés et démontrant le respect, et le confortement, des objectifs et des équilibres du SCoT, ceci ne pouvant s'appréhender que dans une approche globale de la modification.

7.2.1. Les mesures prévues dans l'évaluation environnementale du SCoT en vigueur

Il s'agit ici, non de reprendre l'exhaustivité des mesures prises dans le cadre du SCoT de 2015 (objet du tome 5 du Rapport de présentation), **mais de retenir uniquement celles qui appuient l'évaluation de la présente modification** (elles ont été numérotées par souci de synthèse afin de faciliter la lecture du tableau d'incidences développé au chapitre suivant). Sont ainsi retenues :

Mesures liées à la consommation d'espace : E1 / E2	Mesure liée à la qualité de l'air et l'exposition de la population : E4
Mesure liée au développement urbain à proximité des milieux naturels d'intérêt : R1	Mesure liée au à la perméabilité écologique dans les projets d'infrastructures : R2
Mesures liées aux impacts de développement urbain sur la fonctionnalité écologique du territoire et sur les paysages : R4 / R5 / R6 / R7 / R8 - E3	Mesure liée à la consommation des espaces agricoles périurbains et leur fonctionnalité : R9
Mesure liée à la consommation des espaces agricoles périurbains et leur fonctionnalité : R10	Mesure liée à l'imperméabilisation des sols et la gestion des eaux pluviales : R11 / R12
Mesures liées au développement des transports collectifs : R13 / R14 / R15 / R16	Mesures liées à la consommation d'énergie et aux émissions de gaz à effet : R17 / R18 / R19 / R20 / R21 / R22
Mesure liée à la qualité de l'air et l'exposition de la population :	Mesures liées aux besoins en matériaux : R25 / R26

R23 / R24	
Mesure liée à la consommation d'espace : C1	Mesures liées aux impacts de développement urbain sur la fonctionnalité écologique du territoire et sur les paysages : C2 / C3
Mesures liées à la consommation d'énergie et aux émissions de gaz à effet : C4 / C5 / C6 / C7	

7.2.2. Les sites concernés par la modification N°3

Le SCoT du Pays de Rennes dispose depuis son approbation en 2015 d'une évaluation environnementale telle que prévue aux articles L.104-1 à L.104-8 du Code de l'urbanisme. Le rapport de présentation du SCoT présente dans son volume n°5 l'analyse des incidences et mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser les effets négatifs du document d'urbanisme sur l'environnement. Ce rapport environnemental aborde les incidences de manière thématique mais aussi localisée avec notamment des zooms sur des secteurs de projets particuliers, dont les sites stratégiques d'aménagement et les ZACom font partie.

En cela, l'évaluation environnementale intègre déjà les problématiques propres au développement et à l'aménagement des ZACom. Étant donné la nature et le caractère circonscrit des modifications qui concernent, un réajustement des droits à construire des surfaces de vente, de certains secteurs de vocation (développement, modernisation, mutation) et de deux périmètres géographiques, le projet de modification n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

Les tableaux ci-dessous font un état des incidences prévisibles réparties selon les thématiques fixées par l'article R.104-18 du code de l'urbanisme. Chacun des thèmes est examiné selon les données disponibles, à l'aune de la proportionnalité entre l'objet de la modification du SCoT et la qualification des enjeux présentée au chapitre 2 du présent document.

L'une des étapes de l'évaluation environnementale, consiste à déterminer, conformément au Code de l'environnement, la nature, l'intensité, l'étendue et la durée de toutes les incidences, positives ou négatives, que le projet peut engendrer sur l'environnement.

Dans le présent rapport, les notions d'effets et d'incidences seront utilisées de la façon suivante :

- **Un effet** est la conséquence objective du projet sur l'environnement indépendamment du territoire qui sera affecté : par exemple, *le projet engendrera la suppression de xx m² de surface boisée.*
- **L'incidence** est la transposition de cet effet sur une échelle de valeur (enjeu) : à niveau d'effet égal, l'incidence du projet sera moindre si le milieu forestier en cause soulève peu d'enjeu. L'incidence est parfois remplacée par le terme « impact ». Se sont ici des synonymes.

L'évaluation d'une incidence sera alors le croisement d'un enjeu (défini dans l'état initial) et d'un effet (lié au projet) :

$$\text{ENJEU} \times \text{EFFET} = \text{INCIDENCE}$$

Dans un premier temps, les incidences « brutes » seront évaluées. Il s'agit des incidences engendrées par le projet en l'absence des mesures d'évitement et de réduction.

Chaque thème est analysé au regard des incidences potentielles du projet sur l'environnement selon les niveaux d'appréciation suivants :

Positif	Nul	Très Faible	Faible	Moyen	Fort	Très Fort
---------	-----	-------------	--------	-------	------	-----------

Tableau 5 : Grille de hiérarchisation des incidences

Pour chaque incidence identifiée, les mesures d'évitement et de réduction prévues seront citées. Puis, en cas d'incidences résiduelles, les mesures de compensation (prescriptions) ou d'accompagnement (recommandations).

Les incidences environnementales **issues du bilan**, c'est-à-dire **le rapport entre l'évaluation des enjeux initiaux et l'évaluation des mesures prévues dans le cadre du SCoT**, seront hiérarchisées de la façon suivante :

Incidence négative + mesures correctives	Sans incidence	Incidence positive
		

L'analyse des incidences prévisibles liée au projet de modification n°3 est présentée site par site.

Nota : La rubrique « *pour aller plus loin* » indique également - **et à titre indicatif** – les éléments qui, depuis l'approbation du SCoT de 2015, ont découlé de son application, soit dans les documents de planification, dans des stratégies sectorielles, ou des projets opérationnels et qui traduisent la mise en application des objectifs et orientations qu'il prescrivait déjà. A ce titre, ces éléments peuvent être considérés comme **des outils de transcription et d'application des mesures ERC au bénéfice d'une prise en compte croissante de l'environnement dans les projets**, notamment depuis 2015.

7.2.2.1. ZACom Rive Ouest – Pacé

La présente analyse d'incidence de la modification n°3 ne concerne que le périmètre de la ZACom est ne prend pas en compte la mutualisation des impacts avec la ZAC des Touches (en cours de mise à jour). Pour rappel, la présente étude d'impact concerne les plans et programmes et non la réalisation d'un projet, nous nous focalisons de ce fait essentiellement sur la mise à jour des ZACom considérées et non des projets voisins.

SCoT 2015	<u>Commune :</u> Pacé.	<u>Typologie :</u> Site majeur généraliste.	<u>Vocation commerciale de la zone :</u> Besoins occasionnels et exceptionnels		
Modification n°3	<u>Ajustement des droits à construire de nouvelles surfaces de vente :</u> Réduction du périmètre de plus de 8 ha.	<u>Réajustement du périmètre de vocation :</u> Secteur de développement sur le secteur artificialisé Cora/IKEA et l'extension de Rive Ouest.	<u>Ajustement des droits à construire de nouvelles surfaces de vente :</u> Maintien de 8 000 m².		
Contexte	Sixième pôle commercial du Pays de Rennes par son chiffre d'affaires, Rive Ouest accueille un centre commercial de 19 000 m², quelques grandes surfaces spécialisées ainsi que la grande enseigne de mobilier-décoration IKEA. Jusqu'au retrait du projet Opensky en 2019, la ZAC Les Touches dont le périmètre inclut la ZACom Rive Ouest prévoyait d'une part, la création, au Nord de la ZACom d'une zone d'activités et d'autre part, à l'Est, face à IKEA, l'implantation d'un nouveau centre commercial. La création de ces développements commerciaux déjà inscrits dans le SCoT de 2007 a fait l'objet d'une autorisation en CDAC en février 2014.				
Précisions sur les besoins/projets justifiant la modification n°3 du SCoT	Suite au retrait du projet Opensky, un nouveau programme économique est à l'étude avec pour objectif de continuer à accueillir des activités et des emplois. Ce projet comprend trois composantes : <ul style="list-style-type: none"> • Une offre foncière à destination des activités artisanales, industrielles, de commerce de gros et de services en partie Nord de la ZAC commercialisée à 100 % à ce jour. • Des activités commerciales dans une proportion contenue. • Un pôle économie circulaire servant le Plan stratégique déchets 2030 de Rennes Métropole. 				
Incidences sur l'environnement		Niveau d'incidences avant mesures	Mesures pour Eviter & Réduire	Mesures pour Compenser & Accompagner	Bilan de la modification n°3

Population et Santé humaine	<p><u>Population et santé humaine / Exposition aux risques</u></p> <p>La commune de Pacé est concernée par le transport de matières dangereuses sur son réseau routier à proximité de la ZAC (RN 12 et RD 29). Le projet n'aura pas d'impact sur cet aspect.</p> <p><i>Dossier Départemental sur les Risques Majeurs – Ille-et-Vilaine 2021, qui permet d'identifier l'ensemble des PPR en vigueur</i></p>	Très faible 	E3 / R8 R9 R10 R14 R16		Sans incidence 
	<p><u>Mobilités / déplacements</u></p> <p>Concernant les flux motorisés, le projet prolonge les axes de déplacement et assure le bouclage des voies structurantes. Les modes actifs s'inscrivent dans les axes de composition urbaine en assurant des continuités lisibles pour les cheminements piétons et cycles, notamment au regard du Réseau Express Vélo traversant le secteur.</p> <p>Le retrait du projet Opensky s'accompagne d'une diminution du droit à construire des surfaces de vente, le flux de véhicules initialement prévu sera par conséquent fortement réduit.</p>	Moyen 	R13 R14 R15 R16 R17		Sans incidence 
Diversité biologique, faune, flore	<p>Concernant les zones humides, une démarche ERC est mise en œuvre. A l'échelle du projet, plusieurs zones humides sont conservées et le cas échéant, elles seront compensées à tel que défini dans le SDAGE Loire-Bretagne (D.8B-2). Pour les espèces protégées, un plan d'aménagement est adapté afin d'éviter tout impact négatif.</p>	Très faible 	E1 E2 R1 R2 R5 R6	C1 C2 R3 / C3	Positif 
Foncier	<p><u>Urbanisme / consommation foncière</u></p> <p>Le projet économique prévu s'orientera vers des activités mixtes. Le secteur de développement est ainsi ajusté :</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Réduction du périmètre sur des fonciers non consommés, limitation de la consommation d'espaces agricoles ; 	Très faible 	R10 R12 R13		Sans incidence 

	<ul style="list-style-type: none"> Intégration d'espaces commerciaux artificialisées dans un objectif de densification et de maîtrise du foncier. <p>Les leviers de la sobriété foncière étudiés à ce stade sont : mutualisation des aires de stationnement et de manœuvres ; s'implanter en limite séparative ; optimiser le(s) dispositif(s) de temporisation des eaux pluviales.</p>				
Sols	<p><u>Sols / Eaux / Air / Climat</u></p> <p>Une étude d'impact de la ZAC des Touches, datant de 2015 et valant document d'incidence au titre de la loi sur l'eau, indique : l'absence de zone inondable ; l'objectif d'atteinte du bon état écologique de l'eau ; l'absence de zone de captage en eau. Plusieurs bassins de rétention des eaux pluviales sont présents sur l'aire d'étude et ses abords.</p> <p>La limitation des droits à construire des surfaces commerciales, implique une limitation de l'augmentation des flux, permettant de diminuer les pollutions engendrées par les véhicules considérées dans le projet d'origine.</p>	Nul	R11		Sans incidence
Eaux		Faible	R11 R12		Sans incidence
Air		Moyen	E4 R23 R24		Sans incidence
Climat		Moyen	R12 R17 R18 R25 R26		Sans incidence
		Très faible	R13 R17 R18 R19 / C4 R20 / C5	R19 / C4 R20 / C5 R21 / C6 R22 / C7	Sans incidence
	<p><u>Energie</u></p> <p>Une étude ENR (ZAC des Touches) a été réalisée en 2014. Des potentiels de production ont été mis en avant (PV, ECS solaire, PAC). Ces éléments feront l'objet d'une actualisation avec une nouvelle étude ENR dans le cadre de l'actualisation d'étude d'impact et au regard des nouvelles obligations réglementaires</p>				

			R21 / C6 R22 / C7	
Bruit	<p>L'environnement sonore actuel des habitations entourant le site de la ZAC des Touches (en cours de mise à jour) peut être considéré comme calme de jour et de nuit pour la Touche Papail et la petite Touche Papail situées à 350 mètres au Nord de l'enseigne IKEA. Une étude d'impact (2004) mise à jour en 2015 (ZAC Les Touches), montre que la réglementation sur les bruits de voisinage sera respectée.</p> <p>De plus, la limitation des emprises commerciales, impliquera directement une limitation de l'augmentation des flux et des nuisances sonores liées, qui auraient pu être engendrées dans le projet d'origine.</p>	Moyen 	R24	Sans incidence 
Patrimoine culturel, architectural et archéologique, et les paysages	<p><u>Paysage</u></p> <p>Le paysage actuel du site est composite et en évolution. Il rassemble des perceptions périurbaines d'activités, d'axes routiers et de paysages plus ruraux. Les secteurs concernés par la modification n°3 sont artificialisés par la présence d'enseignes, déjà viabilisés ou doivent l'être, avec un paysage composé de haies ou boisements d'intérêt paysager moyen ou faible. La modification ne portera pas atteinte aux éléments structurants du paysage qui seront globalement préservés.</p> <p>Ceci s'ajoute à une diminution de l'impact visuel de la ZACom par rapport au projet initial.</p>	Moyen 	R4 R6 R7 R9	Positif 
Bilan Interactions entre les facteurs	<p>Le programme de développement initial ne répond plus aux enjeux de développement commercial et de maîtrise de la consommation d'espaces. Par ailleurs, le site est concerné par des enjeux liés au trafic routier. Toutefois, la modification de cette ZACom permettra d'agir sur la</p>			Sans incidence

densification et l'optimisation du foncier, tout en favorisant une meilleure adaptation aux aléas climatiques.

La modification n°3 du SCoT entraîne une diminution du périmètre de la Zacom pour une rationalisation des potentialités de développement commercial, et s'accompagne de la réallocation de droits à construire.

La ZAC des Touches qui couvre ce périmètre, et notamment l'ensemble des études relatives à la mise à jour de l'étude d'impact (en cours), permettront de poursuivre la traduction des mesures ERC prévues par le SCoT puis par le PLUi mais aussi de les renforcer dans le cadre de la mise en œuvre opérationnelle du projet. En ce sens, la réalisation de la ZAC, à l'intérieur de laquelle s'inscrit la présente ZACom modifiée, constitue la garantie d'une prise en compte renforcée des enjeux environnementaux.

Pour aller plus loin :

OAP Santé, climat, énergie – PLUi Rennes Métropole

OAP Projet patrimonial, paysager, trame verte et bleue et les axes de développement de la ville archipel – PLUi Rennes Métropole

Etude sectorielle multimodale de déplacements sur le secteur Nord-Ouest

Volet mobilités et déplacements, acoustique de l'étude d'impact de la ZAC des Touches (en cours de mise à jour)

Extrait du volet Faune, Flore, Habitat de l'étude d'impact de la ZAC des Touches (en cours de mise à jour)

Volet optimisation de la densité des constructions de l'étude d'impact de la ZAC des Touches (en cours de mise à jour)

Volet EnR de l'étude d'impact de la ZAC des Touches (en cours de mise à jour)

7.2.2.2. ZACom Cleunay - Rennes

SCoT 2015	<u>Commune :</u> Rennes.	<u>Typologie :</u> Site majeur généraliste du Cœur de métropole.	<u>Vocation commerciale de la zone :</u> Besoins occasionnels et exceptionnels		
Modification n°3	<u>Ajustement des droits à construire de nouvelles surfaces de vente :</u> 7 000 m ² supplémentaires.		<u>Réajustement du périmètre de vocation :</u> Intégration d'un secteur de développement (environ 4 ha).		
Contexte	<p>Cinquième pôle commercial du Pays de Rennes par son chiffre d'affaires, le site majeur Cleunay s'étend sur huit hectares et n'a pas connu d'évolution de ses surfaces de vente depuis 2008. Il se caractérise à ce jour par :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Une entrée de ville en connexion directe avec la rocade sans élément paysager, urbain ou architectural valorisant la porte de Lorient. • Un site monofonctionnel à la périphérie de la ville. • Une très forte artificialisation des sols. • Une diversité des modes d'accessibilité à accompagner, en capitalisant sur le renouvellement majeur des mobilités (Trambus et métro). • Un manque d'ouverture du site vers les quartiers proches. • Une faible valorisation des atouts naturels et paysagers. 				
Précisions sur les besoins/projets justifiant la modification n°3 du SCoT	<p>Le site de Cleunay fait l'objet d'une étude de restructuration et de modernisation globale avec pour objectif une transformation écologique du site et l'intégration du pôle commercial dans la ville par :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La valorisation de l'entrée Ouest de la ville : la stratégie de renouvellement urbain du site de Cleunay a pour enjeu de désimperméabiliser et renaturer le site mais aussi d'intégrer la dimension paysagère et renforcer la ceinture végétale, en lien fort avec la vallée de la Vilaine et ses qualités écologiques. • La connexion au métro ligne b, au TRAMBUS et la valorisation des modes actifs : ces évolutions majeures conduisent à reconsidérer les potentiels de renouvellement urbain sur un site autrefois en bordure de la ville. C'est l'opportunité de développer les continuités piétonnes, cyclables et paysagères vers Cleunay, la Prévalaye, Nord Vilaine, et de valoriser les franchissements existants et proposer les compléments nécessaires en termes de lien urbain. • L'ouverture du site commercial sur le quartier Cleunay et le Roazhon Park avec un enjeu de mutation urbaine, de densification et de mixité fonctionnelle (logements/bureaux) sur les franges de la rue Jules Vallès et de Nord-Vilaine. • Une interface commerciale entre la Rocade ouest et la Ville de Rennes. 				
Incidences sur l'environnement		Niveau d'incidences avant mesures	Mesures pour Eviter & Réduire	Mesures pour Compenser & Accompagner	Bilan de la modification n°3

Population et Santé humaine	<p><u>Mobilités / déplacements</u></p> <p>L'arrivée de la ligne B du métro et du Trambus, conduisent à reconsidérer les potentiels de renouvellement urbain d'un site connecté et intégré dans le tissu urbain du Cœur de métropole. Le projet à l'étude vise aussi à retravailler les flux internes. Les flux camions seraient relégués aux limites extérieures du site. Un objectif serait de faire disparaître les surfaces de stationnement en aérien au profit d'une superposition des programmes en vertical intégrant les stationnements en silo permettant une forte désimperméabilisation et renaturation du site. Un accès privilégié aux modes actifs est envisagé par une offre de locaux vélos et des itinéraires dédiés.</p> <p>En complément, l'insertion d'un secteur de développement, afin de permettre la mixité fonctionnelle et la recomposition de l'entrée de ville, devrait permettre à cette échelle de d'adapter la zone au futur flux engendrés par l'augmentation des surfaces de vente.</p>	<p>Moyen</p> 	<p>R13 R14 R15 R16 R17</p>		<p>Positif</p> 
Diversité biologique, faune, flore	<p>Entre les berges de la Vilaine (et la Prévalaye) et les quartiers environnants, un projet de parcours qualitatif, traversant l'actuel centre commercial Cleunay, est envisagé avec pour support la végétalisation et la désimperméabilisation des sols.</p>	<p>Très faible</p> 	<p>E2 R1 R2 R5 R6 R9</p>	<p>C1 C2</p>	<p>Positif</p> 
Foncier	<p><u>Urbanisme / consommation foncière</u></p> <p>Le secteur de développement s'inscrit dans une logique de densification. Le projet d'ensemble vise à requalifier en profondeur l'entrée de ville et l'ensemble de la zone commerciale intra-rocade avec un projet de transformation qui vient intensifier le site, introduire une mixité de fonctions améliorant ainsi le cadre de vie et l'insertion de ce pôle dans la ville.</p>	<p>Très faible</p> 	<p>R10 R12 R13</p>		<p>Positif</p> 
Sols		<p>Nul</p>	<p>R11</p>		<p>Positif</p>

	<u>Sols / eaux / air / climat</u>				
Eaux	Le projet à l'étude vise également à régénérer l'environnement naturel. L'état initial sur le site de Cleunay comptabilise à ce jour seulement 5 000 m ² de surface libre / plantée. Un triplement de ces surfaces est envisageable auquel s'ajoute un potentiel conséquent de végétalisation des toitures.	Faible 	R11 R12		Positif 
Air	Comme indiqué dans l'OAP 3 Santé, climat, énergie du PLUi de Rennes métropole, des principes d'organisation urbaine et architecturale et des dispositions constructives pourront être déployés pour lutter contre une possibles augmentations des émissions polluantes :	Moyen 	E4 R23 R24		Positif 
Climat	<ul style="list-style-type: none"> ■ Il s'agira de favoriser l'écoulement des masses d'air et la dispersion des polluants atmosphériques : <ul style="list-style-type: none"> • En jouant sur la morphologie urbaine, l'organisation des bâtiments, • En utilisant des matériaux de construction sains et des végétaux susceptibles de capter certains polluants. <p>Des dispositions réglementaires s'appliquent sur les zones de vigilance suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Voies de catégorie 1 (zone de vigilance de 100 m de part et d'autre de l'axe), ■ Voies de catégorie 2 (zone de vigilance de 75 m de part et d'autre de l'axe). 	Moyen 	R12 R17 R18 R25 R26		Positif 
Bruit	<p>L'implantation de nouvelles fonctions ainsi qu'une organisation spatiale continue, en interface de la Rocade et de la ville, pourront instaurer une zone tampon séparant la source de bruit générée par les flux routiers et les quartiers sensibles aux nuisances sonores.</p> <p>Les possibles augmentations de nuisances sonores seront gérées comme indiqué dans la partie précédente liée aux émissions polluantes</p>	Moyen 	R24		Positif 

Patrimoine culturel, architectural et archéologique, et les paysages	<u>Paysage</u> Le projet a pour objectif d'ouvrir davantage le site aux berges de la Vilaine (et la Prévalaye) et à ses quartiers environnants. Cette ouverture du site commercial sur le quartier, la mutation urbaine des franges au Sud de la rue Jules Vallès et de Nord-Vilaine est également une opportunité de requalifier l'entrée de ville « porte de Lorient ». La recomposition urbaine aux abords de la rocade ne peut qu'améliorer qualitativement la visibilité et l'insertion paysagère du site actuel.	Moyen 	R4 R6 R7 R9		Positif 
Bilan Interactions entre les facteurs	La modification n°3 du SCoT étoffe l'ambition d'améliorer un secteur présentant des problématiques d'artificialisation, d'absence de végétation et de continuité écologique fonctionnelle. Le projet général de mixité fonctionnelle accompagné d'un développement des transports doux et mutualisés s'inscrit dans une volonté d'adaptation et d'atténuation des aléas climatiques actuels. Le choix de cette ZACom est autant plus pertinent qu'elle se situe en Cœur de Métropole, répondant au concept de proximité des services				Positif 

Pour aller plus loin :

OAP Projet patrimonial, paysager, trame verte et bleue et les axes de développement de la ville archipel – PLUi Rennes Métropole

OAP Santé, climat, énergie – PLUi Rennes Métropole

OAP Porte de Cleunay en cours d'élaboration – PLUi Rennes Métropole

Etude mobilité (giratoire, échangeur et modes doux)

7.2.2.3. ZACom Nord Rocate – Rennes Saint-Grégoire

SCoT 2015	<u>Commune :</u> Rennes, Saint-Grégoire.	<u>Typologie :</u> Site majeur généraliste du Cœur de métropole.	<u>Vocation commerciale de la zone :</u> Besoins occasionnels et exceptionnels
Modification n°3	<u>Ajustement des droits à construire de nouvelles surfaces de vente :</u> 5 000 m ² supplémentaires.	<u>Réorganisation des périmètres de vocation :</u> Développement, modernisation, mutation.	
Contexte	<p>Second pôle commercial du Pays de Rennes par son chiffre d'affaires, Nord Rocate est un secteur urbain stratégique par sa position géographique en entrée nord du Pays de Rennes. Il se caractérise par :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Une entrée de ville en connexion directe avec la rocade sans élément paysager, urbain ou architectural valorisant la porte de Saint-Malo. • Des modes d'accessibilité peu diversifiés qui favorisent l'usage quasi exclusif de la voiture et les circulations poids lourds. • Une grande mixité des fonctions sans grande cohérence urbaine (industrie, artisanat, tertiaire, commerces, équipements). • Présence de deux locomotives commerciales structurantes pour le secteur, avec, cependant, une offre dispersée et peu qualitative tant sur le plan architectural qu'urbain. 		
Précisions sur les besoins/projets justifiant la modification n°3 du SCoT	<p>Le site Nord Rocate est l'objet d'une grande opération de recomposition urbaine visant à maintenir l'attractivité commerciale du site au sein d'un futur quartier de ville dense et mixte dans ses fonctions urbaines, plus connecté tout en maintenant une diversité de ses activités économiques. Le projet prévoit :</p> <ul style="list-style-type: none"> • L'amélioration de la desserte et l'accessibilité par le renforcement notamment de l'offre en transport en commun . • La requalification des axes structurants d'entrées de ville. • Le réaménagement et la création d'espaces publics de proximité pour mieux répondre aux usages du piéton, favoriser l'insertion urbaine des transports collectifs et du trambus, révéler la présence de la nature, de l'eau et du végétal, créer des lieux de convivialité. • La valorisation des vues sur le grand paysage (espaces de coteaux et de la vallée de l'Ille). • La diversification des fonctions urbaines par l'accueil de nouveaux services, équipements, bureaux et logements. • Le développement d'une offre nouvelle de logements en cohérence avec les orientations du PLH. • Le renforcement de l'attractivité économique de ce secteur avec le maintien des activités productives et artisanales et la réorganisation/restructuration de l'offre commerciale. <p>Un plan guide détaillé a été élaboré à l'initiative de Rennes Métropole en 2023.</p> <p>Plus spécifiquement, le volet commercial du projet vise à :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Conforter et restructurer la fonction commerciale sur la partie Nord du site tout en optimisant sa lisibilité et son accessibilité ; 		

- Organiser une recombinaison commerciale sur l'axe Chesnay-Beauregard (20 ha) visant à regrouper des enseignes afin d'établir un nouveau lien urbain fort entre les deux locomotives commerciales que sont les centres commerciaux Grand Quartier et Leclerc Le Centre. Mettre en place une nouvelle trame urbaine permettant d'accueillir le commerce en socle et une diversité de programmes aux étages supérieurs.
- Enclencher la transformation du secteur Nord par une opération mixte centrée sur le secteur Centre Leclerc (façade urbaine mixte, végétalisation et limitation de l'imperméabilisation, intégration des TCSP...).

Incidences sur l'environnement		Niveau d'incidences avant mesures	Mesures pour Eviter & Réduire	Mesures pour Compenser & Accompagner	Bilan de la modification n°3
Population et Santé humaine	<p><u>Mobilités / déplacements</u></p> <p>Le développement prévu de la mixité des fonctions permettra une densité urbaine compatible avec le développement des transports en commun en site propre.</p> <p>Les trambus T1 et T3, mis en service à l'horizon 2030, seront un levier pour le changement des pratiques dans la ZACom. Les stationnements automobiles seront décorrélés des programmes par la création de parkings communs. De plus, le retournement/régulation de la ligne trambus T1 dans les emprises du projet commercial Leclerc est à l'étude ainsi qu'un parking relais.</p> <p>Le projet prévoit l'aménagement d'itinéraires piétons et cyclables sur 100 % des voiries. Un réseau cyclable sécurisé permettra à la fois de relier les communes de première couronne et les quartiers résidentiels par des liaisons Est-Ouest qui franchiront le canal et la voie ferrée.</p> <p>Également, une halte ferroviaire est à l'étude à long terme.</p>	Moyen 	R13 R14 R15 R16 R17		Positif 
	<p><u>Population et santé humaine et exposition aux risques</u></p> <p>Au-delà de l'effet positif pour la biodiversité, le principe de renaturation et de fertilisation des sols contribuera également à atténuer l'effet d'îlot de chaleur urbain très marqué.</p>	Très faible 	E3 / R8 R9 R10		Positif 

	L'aménagement de ces espaces plantés et ombragés s'organisera sous forme de "fils verts", véritable continuité verte permettant de nouveaux itinéraires doux.		R14 R16		
Diversité biologique, faune, flore	<p>À ce jour, les réservoirs de biodiversité proches du site sont peu nombreux, enclavés et manquent de corridors écologiques pour les relier ; la canopée couvre moins de 5 % du site ;</p> <p>Par ailleurs, si le site est caractérisé par la faible présence d'espaces verts et de lieux de rencontres ou de repos extérieurs, l'objectif 2030 du projet urbain est d'adopter une démarche ambitieuse en matière de renaturation et de fertilisation des sols.</p>	Très faible 	E1 E2 R1 R2 R5 R6 R9	C1 C2	Positif 
Foncier	<p><u>Urbanisme / consommation foncière</u></p> <p>Le secteur est déjà fortement urbanisé. La concentration et la réorganisation de la fonction commerciale passent par une stratégie de création mais également de transferts / fermetures d'enseignes commerciales. Ces créations et mouvements d'enseignes d'un secteur urbain vers un autre secteur urbanisé sont propices au renouvellement urbain, à la densification et à la modernisation des équipements existants dans un objectif de mixité fonctionnelle.</p> <p>Ces évolutions s'inscrivent dans le plan guide portant sur l'ensemble du secteur. Le volet commercial participe ainsi à la réalisation du projet d'ensemble comprenant du renouvellement urbain, de la création de nouveaux commerces, une modernisation / transformation des équipements existants et des transferts d'établissements.</p> <p>Une logique d'optimisation / mutualisation de l'offre en stationnement contribuera à limiter les surfaces imperméabilisées.</p>	Très faible 	R10 R12 R13		Positif 

Sols	<p><u>Sols / eaux / air / climat</u></p> <p>En 1950, le site Nord Rocade était imperméabilisé à hauteur de 5 % contre 76 % en 2022. L'objectif à l'horizon 2030 du plan guide est de préserver les terres fertiles et de renaturer les sols en contenant l'urbanisation sur les plaques déjà urbanisées. La mise en œuvre de la modification n°3 contribuera à l'évolution du site qui vise à renouveler l'approche en matière d'intégration du végétal et de contribuer à la désimpermabilisation des sols. De même en matière de gestion de l'eau, l'objectif est de passer d'un recours au « tout tuyau » à une gestion en surface (système de fossés et noues plantées...) et d'infiltration à la parcelle.</p>	Nul 	R11		Positif 
Eaux		Faible 	R11 R12		Positif 
Air	<p>Comme indiqué dans l'OAP 3 Santé, climat, énergie du PLUi de Rennes métropole, des principes d'organisation urbaine et architecturale et des dispositions constructives pourront être déployés pour lutter contre une possibles augmentations des émissions polluantes :</p>	Moyen 	E4 R23 R24		Positif 
Climat	<ul style="list-style-type: none"> ■ Il s'agira de favoriser l'écoulement des masses d'air et la dispersion des polluants atmosphériques : <ul style="list-style-type: none"> • En jouant sur la morphologie urbaine, l'organisation des bâtiments, • En utilisant des matériaux de construction sains et des végétaux susceptibles de capter certains polluants. <p>Des dispositions réglementaires s'appliquent sur les zones de vigilance suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Voies de catégorie 1 (zone de vigilance de 100 m de part et d'autre de l'axe), ■ Voies de catégorie 2 (zone de vigilance de 75 m de part et d'autre de l'axe). 	Moyen 	R12 R17 R18 R25 R26		Positif 

	<p><u>Énergie</u></p> <p>Sur le plan énergétique l'action est double et consiste à la fois à :</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Réhabiliter/construire des bâtiments à faible impact carbone (îlots passifs et/ou bâtiments RE 2020 -20% et audelà) ; ■ Développer les énergies renouvelables localement pour satisfaire 50% de la consommation <p>À travers ces mesures, l'objectif à horizon 2030, est de réduire de 40% la consommation finale réelle du secteur.</p>	<p>Moyen</p> 	<p>R13 R17 R18 R19 / C4 R20 / C5 R21 / C6 R22 / C7</p>	<p>R19 / C4 R20 / C5 R21 / C6 R22 / C7</p>	<p>Positif</p> 
<p>Bruit</p>	<p>La présence d'infrastructures de transports est une source de bruit et de pollution de l'air. À l'horizon 2030, en application des politiques menées par Rennes Métropole, le développement des TC accompagnera les mesures visant à limiter et réorganiser les flux routiers et apaiser les vitesses. L'ensemble de ces mesures auront un impact positif sur la qualité de l'air et la limitation des nuisances sonores.</p>	<p>Moyen</p> 	<p>R24</p>		<p>Sans incidence</p> 
<p>Patrimoine culturel, architectural et archéologique, et les paysages</p>	<p><u>Paysage</u></p> <p>A ce jour, les parcelles ont un caractère très minéral avec des trames arborées quasiment inexistantes et une absence de toitures végétalisées. À cet égard, l'objectif à 2030 du plan guide est de renforcer et d'enrichir les réservoirs existants et de connecter les différents milieux avec des corridors naturels ; de doubler la canopée (10 %) ; d'atteindre un meilleur coefficient de biodiversité et de régulation thermique et 35 % de pleine terre minimum</p>	<p>Moyen</p> 	<p>R4 R6 R7 R9</p>		<p>Positif</p> 
<p>Bilan Interactions entre les facteurs</p>	<p>La modification n°3 du SCoT étoffe l'ambition d'améliorer un secteur présentant des problématiques d'artificialisation, d'absence de végétation et de continuité écologique</p>				<p>Positif</p>

	fonctionnelle. Le projet général de mixité fonctionnelle accompagné d'un développement des transports doux et mutualisés s'inscrit dans une volonté d'adaptation et d'atténuation des aléas climatiques actuels. Le choix de cette ZACom est autant plus pertinent qu'elle se situe en Cœur de Métropole, répondant au concept de proximité des services				
--	--	--	--	--	---

Pour aller plus loin :

OAP Projet patrimonial, paysager, trame verte et bleue et les axes de développement de la ville archipel – PLUi Rennes Métropole

OAP Santé, climat, énergie – PLUi Rennes Métropole

OAP ZA Nord – Coteaux de l'Ille, https://webissimo-ide.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/ddrm_2021_-_version_hq_cle7c6711.pdf en cours d'élaboration – PLUi Rennes Métropole

Étude quadrant TCSP secteur nord-ouest

Etude d'accessibilité

Orientations d'aménagement et de programmation

La modification n°3 du SCoT appliqué à la ZACom Nord Rocade s'articule parfaitement avec les orientations d'aménagement et de programmation du PLUi de Rennes métropole qui indique les enjeux et objectifs, et vocation et programmation qui ont permis d'aboutir aux orientations suivantes :

Orientation 1 : Mieux définir les affectations de chacun des secteurs de la zone d'activités

Orientation 2 : Préserver des grands espaces tampons et favoriser les perméabilités

Orientation 3 : Prendre en compte les contraintes environnementales pour structurer le site et le qualifier

Orientation 4 : Diversifier l'accessibilité au secteur d'activités en réaffectant des espaces aux modes actifs et au transport collectif

7.2.2.4. ZACom Route du Meuble / Route de Saint-Malo – Séquence Nord

SCoT 2015	<u>Commune :</u> Melesse, La Mézière, la Chapelle-des-Fougeretz, Saint-Grégoire.	<u>Typologie :</u> Site commercial majeur spécifique indépendant de l'armature urbaine.	<u>Vocation commerciale de la zone :</u> Besoins occasionnels et exceptionnels		
	<u>Droit à construire de nouvelles surfaces de vente :</u> Dans la limite de l'enveloppe de 4 500 m ² pour Cap Malo et la Séquence Nord de la Route du Meuble / Route de Saint-Malo.				
Modification n°3	<u>Ajustement des droits à construire de nouvelles surfaces de vente :</u> 2 000 m ² supplémentaires.		<u>Réorganisation des périmètres de vocation :</u> Développement, modernisation, mutation.		
	Contexte Le site majeur Route du Meuble / Route de Saint-Malo – Séquence Nord est un site stratégique d'aménagement du SCoT. Il recouvre plusieurs communes et deux EPCI et revêt un caractère emblématique pour le Pays de Rennes. Datant des années 70, la Route du Meuble est un ensemble urbain linéaire, marqué par la succession d'une quinzaine de zones d'activités. Au SCoT, elle constitue un vaste site stratégique d'aménagement et, un site commercial majeur à deux séquences (nord et sud). La modification n°2 du SCoT (octobre 2022) a ciblé la séquence nord de la Route du Meuble / Route de Saint-Malo en inscrivant : <ul style="list-style-type: none"> • Le site de la Bourdonnais / Haut Danté comme un secteur de développement commercial, l'objectif étant de favoriser les projets en densification ou renouvellement de l'existant. • Le site de Confortland comme un nouveau secteur de modernisation pour accompagner les équipements existants en façade de la Route du Meuble. 				
Précisions sur les besoins/projets justifiant la modification n°3 du SCoT	Les secteurs concernés par la modification n°3 ont besoin d'être accompagnés dans leur transformation urbaine. Le site de la Bourdonnais / Haut Danté est dans une phase active de requalification et de densification. Le site à un besoin de renouveau commercial, foncier et immobilier. Le secteur manque de cohérence urbaine. Par cette opération, l'objectif de la Communauté de Communes du Val d'Ille Aubigné, est d'en faire une « zone pilote » avant d'étendre cette démarche à l'ensemble de la Route du Meuble. Le site de Confortland, dans la continuité de la Bourdonnais / Haut Danté, a également besoin de surfaces nouvelles pour moderniser des équipements existants.				
Incidences sur l'environnement		Niveau d'incidences avant mesures	Mesures pour Eviter & Réduire	Mesures pour Compenser & Accompagner	Bilan de la modification n°3

Population et Santé humaine	<p><u>Population et santé humaine / exposition aux risques</u></p> <p>Les secteurs concernés par la modification ne sont pas exposés aux risques naturels ou technologiques.</p>	<p>Très faible</p> 	<p>E3 / R8</p> <p>R9</p> <p>R10</p> <p>R14</p> <p>R16</p>		<p>Positif</p> 
	<p><u>Mobilités / déplacements</u></p> <p>L'incidence prévisible sur les flux de circulation est prise en compte dans le cadre de l'évaluation environnementale en vigueur au regard du développement urbain et commercial déjà prévu à 2030. Les ajustements des droits à construire des surfaces n'accentueront pas l'incidence prévisible.</p> <p>Le développement et le regroupement commercial augmenteront certes la fréquentation du site mais au vu des surfaces concernées, l'impact sera limité. Concernant les transports en commun, l'intensification urbaine et commerciale du secteur permettra d'accroître l'intégration de la desserte.</p>	<p>Moyen</p> 	<p>R13</p> <p>R14</p> <p>R15</p> <p>R16</p> <p>R17</p>		<p>Positif</p> 
Diversité biologique, faune, flore	<p>Les espaces de la ZACom ne présentent pas d'intérêts, de sensibilités ou de vulnérabilités particulières au titre de la nature et des ressources naturelles.</p>	<p>Très faible</p> 	<p>E2</p> <p>R1</p> <p>R2</p> <p>R5</p> <p>R6</p> <p>R9</p>	<p>C1</p> <p>C2</p>	<p>Positif</p> 

Foncier	<u>Urbanisme / consommation foncière</u> L'octroi de droits supplémentaires à construire des surfaces de vente dans des secteurs déjà urbanisés propices au renouvellement urbain, à la densification et à la modernisation des équipements existants, se révèle plus vertueux du point de vue de la gestion économe du foncier. Des projets privés qui émergent dans le secteur en développement (site de la Bourdonnais / Haut Danté) s'inscrivent dans des programmes mixtes et denses, concernant une refonte de bâtis existants plus des extensions de surfaces.	Très faible 	R10 R12 R13		Positif 
Sols	<u>Sols / eaux / air / climat</u> L'ajustement des droits à construire concerne des espaces déjà urbanisés. Il n'aura donc pas d'incidences directes sur les milieux environnants. Par ailleurs, les nouveaux projets de création ou de modernisation devront limiter l'impact environnemental des équipements commerciaux (énergie, moindre recours aux matériaux de construction...).	Nul 	R11		Positif 
Eaux		Faible 	E4 R11 R12		Positif 
Air		Moyen 	R23 R24		Positif 
Climat		Moyen 	R12 R17 R18 R25 R26		Positif 

Bruit	<p>La modification influera peu sur l'intensité de la circulation et ne vise pas à implanter de nouvelles habitations ou des équipements recevant un public sensible.</p>	Moyen 	R24		Sans incidence 
Patrimoine culturel, architectural et archéologique, et les paysages	<u>Paysage</u> <p>Les espaces agro-naturels environnants ne seront pas impactés. Les effets indirects du développement urbain sont par ailleurs appréhendés dans le cadre de l'évaluation environnementale en vigueur. Le projet de modification n°3 ne vient pas accentuer les incidences prévisibles déjà étudiées. Le paysage urbain évoluera dans le sens d'une amélioration par rapport à la situation actuelle.</p>	Moyen 	R4 R6 R7 R9		Positif 
Bilan Interactions entre les facteurs	<p>La présente modification appuie le projet développé dans l'OAP du PLUi en tant qu'opportunité pour repenser un urbanisme plus durable, moins consommateur d'espace, laissant une place à une nature de proximité.</p> <p>L'enjeu est de transformer une route commerciale en un boulevard urbain segmenté par des séquences paysagères, des zones d'activités et commerciales. Ce projet propose d'intensifier ces zones périurbaines en y introduisant de la mixité urbaine au travers d'activités et d'équipements, en améliorant leur accessibilité.</p> <p>Ce projet a aussi ses limites et notamment parce qu'il subit l'héritage d'infrastructures routières impactantes pour le paysage. Néanmoins, le travail de reconquête porté par le SCoT et le PLUi peut être vu comme une première étape, indispensable pour le passage vers un urbanisme durable.</p>				Positif 

Pour aller plus loin :

OAP Trame verte et bleue - PLUi du Val d'Ille-Aubigné

OAP Commerce - PLUi du Val d'Ille-Aubigné

OAP Route du Meuble - PLUi du Val d'Ille-Aubigné

OAP Projet patrimonial, paysager, trame verte et bleue et les axes de développement de la ville archipel – PLUi Rennes Métropole

Orientations d'aménagement et de programmation

L'OAP « Route du meuble » figurant au PLUi de la Communauté de Communes Val d'Ille-Aubigné (modification n°3 du 14 mars 2023) a pour objectif de conforter la Route du meuble et Cap Malo comme un pôle d'activité majeur ; d'organiser les déplacements dans une logique de performance et de sécurité ; de maintenir une coupure d'urbanisation entre la Chapelle-des-Fougeretz et Montgerval ; de poursuivre l'accompagnement paysager de la RN 137. Pour répondre à ces objectifs, les orientations suivantes ont été fixées :

Orientation n°1 : Structurer un nouvel espace commercial et de services en cœur de zone

Orientation n°2 : Un front bâti cohérent en bordure de la RD 637

Orientation n°3 : Remailleur la zone pour permettre sa densification

Orientation n°4 : Développer le maillage de déplacements en modes actifs

Orientation n°5 : Dessiner une trame verte à l'échelle de la zone

Orientation n°6 : Conforter le site de Cap Malo avec une extension vers le nord

7.2.2.5. ZACom Saint-Aubin-d'Aubigné– Site de Saint-Médard

SCoT 2015	<u>Commune :</u> Saint-Aubin d'Aubigné.	<u>Typologie :</u> Site commercial de Pôle structurant de bassin de vie.	<u>Droit à construire de nouvelles surfaces de vente :</u> 3 000 m ² .
	<u>Vocation commerciale de la zone :</u> Des enjeux différenciés au sein de la ZACom : à l'ouest de la route du Chêne Sec, des besoins courants et occasionnels ; à l'est de la route du Chêne Sec, des besoins occasionnels.		
Modification n°3	<u>Ajustement du périmètre de vocation :</u> Extension du secteur de développement pour permettre l'ajustement des principes d'aménagement.		
Contexte	<p>Le site de Saint-Médard se situe à l'ouest du bourg en continuité de l'urbanisation existante. Les flux générés par l'offre commerciale existante et la présence d'une ancienne friche commerciale ont justifié le classement de ce site en ZACom.</p> <p>Son périmètre recouvre l'actuel Super U, secteur sur lequel un développement pour répondre aux besoins courants et occasionnels du bassin de vie est possible, et la friche de l'ancien Super U qui a fait l'objet d'une opération d'ensemble depuis, afin de privilégier un développement du site en renouvellement urbain.</p> <p>L'emprise supplémentaire ajoutée à la modification n°3 pour cette ZACom, permettrait d'accorder une autorisation d'exploitation commerciale pour un commerce répondant aux besoins occasionnels et présentant une surface de vente supérieure à 300m². Aujourd'hui, une partie du bâtiment est occupée par Biocoop et l'autre partie ne peut donc être commercialisée en l'état.</p>		
Précisions sur les besoins/projets justifiant la modification n°3 du SCoT	<p>L'extension à l'ouest du périmètre de la ZACom de Saint-Médard tient compte d'une continuité commerciale. La parcelle concernée par la modification n°3 est artificialisée et a été occupée jusqu'en janvier 2013 par un commerce alimentaire Lidl. Aujourd'hui, ce local est en partie réalloué à une autre enseigne alimentaire, Biocoop. L'autre partie étant vacante.</p> <p>Cette parcelle et la ZACom au SCoT actuel font partie du périmètre de l'opération de revitalisation de territoire (ORT) permettant d'actionner un certain nombre d'outils juridiques et notamment de disposer d'exemptions d'autorisations d'exploitation commerciale (AEC). Ils sont également intégrés au périmètre de la ZAC du Chêne Romé.</p> <p>Le projet d'aménagement de la ZAC du Chêne Romé vise à rééquilibrer et développer les fonctions de commerces, services et lieux publics vers l'ouest du bourg en même temps que le développement de l'urbanisation.</p>		

Incidences sur l'environnement		Niveau d'incidences avant mesures	Mesures pour Eviter & Réduire	Mesures pour Compenser & Accompagner	Bilan de la modification n°3
Population et Santé humaine	<p><u>Mobilités / déplacements</u></p> <p>L'élargissement de la ZACom n'a pas d'impact sur les flux routiers et la place de la voiture. Les droits à construire des surfaces commerciales inscrits au DAC restent inchangés à périmètre élargi. La parcelle concernée est en partie occupée par un commerce et dispose déjà d'un parking clientèle dimensionné aux surfaces de vente.</p>	Moyen 	R13 R14 R15 R16 R17		Sans incidence 
	<p><u>Population et santé humaine / exposition aux risques</u></p> <p>Aucun impact de la modification sur ce point puisque le projet consiste en un ajustement des principes d'aménagement.</p>	Très faible 	R9 R10 R14 R16		Positif 
Diversité biologique, faune, flore	<p>Les espaces de la ZACom ne présentent pas d'intérêts, de sensibilités ou de vulnérabilités particulières au titre de la nature et des ressources naturelles.</p> <p>La modification n°3 du SCoT n'emporte pas de modification de ces enjeux par rapport au précédent projet d'ores et déjà approuvé.</p>	Très faible 	E2 R1 R2 R5 R6 R9	C1 C2	Sans incidence 
Foncier	<p><u>Urbanisme / consommation foncière</u></p> <p>L'élargissement du périmètre de la ZACom concerne une parcelle déjà artificialisée. Aujourd'hui le bâti est occupé partiellement. L'élargissement du périmètre de la ZACom vise à rendre plus cohérent le DAC. Des secteurs de mutations pourront faire l'objet de densification.</p>	Très faible 	R10 R12 R13		Positif 

Sols	<p><u>Sols / eaux / air / climat</u></p> <p>L'extension du périmètre de la ZACom concerne des espaces déjà urbanisés. Elle n'aura donc pas d'incidences directes sur les milieux et ressources environnants. En application du DAC et des règles en vigueur du PLUi, les nouveaux projets de création ou de modernisation devront limiter l'impact environnemental des équipements commerciaux (énergie, moindre recours aux matériaux de construction...).</p>	Nul 	R11		Positif 
Eaux		Faible 	R11 R12		Positif 
Air		Moyen 	E4 R23 R24		Sans incidence 
Climat		Moyen 	R12 R17 R18 R25 R26		Positif 
		<u>Énergie</u> Aucun impact de la modification sur ce point.	Très faible 	R13 R17 R18 R19 / C4 R20 / C5 R21 / C6 R22 / C7	R19 / C4 R20 / C5 R21 / C6 R22 / C7
Bruit	L'enjeu lié au bruit est principalement causé par la présence des véhicules motorisés et la fréquentation des commerces, inhérents à leur nature.	Moyen	R24		Sans incidence

	Toutefois la modification n°3 du SCoT n'emporte pas de modification des enjeux par rapport au précédent projet d'ores et déjà approuvé.				
Patrimoine culturel, architectural et archéologique, et les paysages	<p><u>Paysage</u></p> <p>Les espaces agro-naturels contextuels ne seront pas impactés.</p> <p>En application du DAC et des règles en vigueur du PLUi, les nouveaux projets permettront d'améliorer la qualité architecturale et paysagère, la place du végétal, l'intégration urbaine des équipements.</p>	Moyen 	R4 R6 R7 R9		Positif 
Bilan Interactions entre les facteurs	<p>L'emprise supplémentaire ajoutée à la modification n°3 pour cette ZACom, permettrait d'accorder une autorisation d'exploitation commerciale pour un commerce répondant aux besoins occasionnels et présentant une surface de vente supérieure à 300 m². Cette modification s'inscrit dans le concept d'exploitation des espaces vacants</p> <p>Bien que le programme prévoie de nouvelles constructions commerciales en densification, il favorise le renouvellement de la zone en vue d'adapter les espaces artificialisés aux aléas climatiques actuels. Pour ce faire la zone devra subir une désimperméabilisation et une végétalisation inscrite dans un objectif de continuité écologique du territoire.</p>				Positif 

Pour aller plus loin :

OAP Patrimoine et paysage (PLUi du Val d'Ille-Aubigné)

OAP Trame verte et bleue (PLUi du Val d'Ille-Aubigné)

OAP Commerce (PLUi du Val d'Ille-Aubigné)

7.2.3. Incidences prévisibles notables sur l'environnement et situation au regard de l'évaluation environnementale des plans et programmes

7.2.3.1. L'évolution des documents d'urbanisme et autres plans et programmes

Depuis l'approbation du SCoT en 2015, un certain nombre de documents d'urbanisme et autres plans et programmes avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte (et en relation avec l'environnement) ont pu évoluer. Il s'agit ici d'apprécier à titre indicatifs la compatibilité de la présente modification au regard de ces nouvelles prescriptions ou recommandations.

Documents en vigueur pris en compte à la date d'approbation du SCoT	Evolution des documents
Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Loire-Bretagne 2010-2015 adopté le 15 octobre 200	Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Loire-Bretagne 2022 à 2027 adopté le 18 mars 2022, intègre des objectifs complémentaires aux objectifs du SDAGE Loire Bretagne 2010-2015.
Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE Vilaine approuvé par arrêté le 2 juillet 2015).	Toujours en vigueur. Prescription de révision le 03 février 2022 / en cours.
SAGE Rance Frémur Baie de Beaussais SAGE approuvé par arrêté le 9 décembre 2013.	Toujours en vigueur.
SAGE Couesnon 2013 approuvé par arrêté le 12 décembre 2013.	Toujours en vigueur. 1 modification en date du 05 octobre 2017 qui intègre des objectifs complémentaires.
Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) 2016-2021 du bassin Loire-Bretagne arrêté le 23 novembre 2015	Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) 2022-2027 du bassin Loire-Bretagne arrêté le 15 mars 2022 dont la modification intègre des compléments.
Plan d'exposition au bruit approuvé par arrêté le 13 septembre 2010	Toujours en vigueur
Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) Bretagne adopté le 2 novembre 2015	Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de Bretagne approuvé par arrêté préfectoral le 16 mars 2021. <i>À noter : Le SRADDET intègre plusieurs schémas régionaux thématiques : le schéma régional de cohérence (SRCE), le schéma régional de l'air, de l'énergie et du climat (SRCAE), le schéma régional des infrastructures et des transports (SRIT), schéma régional de l'intermodalité (SRI) et le plan régional de prévention des déchets (PRPGD). Il assure la planification régionale des infrastructures de transports (PRIT).</i>
Schéma régional climat, air, énergie (SRCAE) Bretagne 2013-2018 approuvé par arrêté préfectoral le 4 novembre 2013	Ce document a été établie dans l'ambition de répondre à 4 enjeux : Pour ce faire le SRADDET Bretagne est constitué de 37 objectifs regroupés en 5 thématiques :

7.2.3.2. Conclusion

Au regard des éléments présentés ci-dessus, il apparaît que le projet de modification n°3 du SCoT du Pays de Rennes n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et que celui-ci s'inscrit dans le cadre de l'évaluation environnementale déjà réalisée lors de la révision du SCoT, car, en résumé :

- La modification n°3 du SCoT s'appuie sur des réajustements des règles d'implantation du commerce au sein de la tache urbaine existante. En ce sens, elle n'aura pas d'incidences directes sur un environnement agricole ou naturel qui voisine avec des secteurs urbanisés et qui ne présente pas un intérêt, une sensibilité ou une vulnérabilité particulière au titre de la nature, des ressources naturelles et des paysages. En outre, étant donné que les sites concernés permettent déjà des projets de construction et d'aménagement, notamment pour les activités économiques, la modification n'amènera pas d'incidences négatives directes ou indirectes dépassant le cadre de l'évaluation environnementale déjà réalisée lors de la révision du SCoT :
 - Sur les ressources en eau et la fonctionnalité des milieux humides et aquatiques,
 - Sur les consommations d'énergie, les émissions de gaz à effet de serre, et sur la qualité de l'air, étant donné que le projet de développement commercial reste le même que prévu initialement et est maîtrisé par les règles du DAC et des PLUi,
 - Sur les ressources en matériaux, dont les ressources du sous-sol et l'ensemble des matières premières non renouvelables du territoire, et sur les volumes et la qualité des déchets à traiter,
 - Sur la sécurité, la santé et le bien-être des habitants, notamment au regard des risques majeurs, principalement d'inondation, et des nuisances, principalement sonores. La modification n'aura pas pour effet de créer ou d'amplifier ces risques ou nuisances ou d'exposer davantage les personnes aux nuisances existantes ;
- Les secteurs urbanisés concernés par les réajustements des droits à construire et des secteurs de vocation ne présentent pas un intérêt, une sensibilité ou une vulnérabilité particulière au titre de la nature, des ressources naturelles et des paysages ;
- Pour les sites majeurs du Cœur de métropole (Nord Rode et Cleunay), le réajustement des droits à construire et des secteurs de vocation, rendus possibles par la modification, contribueront à améliorer la qualité environnementale, urbaine et paysagère ainsi que le développement d'une accessibilité durable (piétons et cycles, transports en commun). Et cela pour plusieurs raisons : la dynamique urbaine attendue, la modernisation des équipements existants, la meilleure insertion urbaine et paysagère des sites en entrée de ville notamment et par les conditions d'implantation des équipements commerciaux imposées dans le DAC.
- Pour les autres sites majeurs concernés par la modification n°3, le cadre de l'évaluation environnementale déjà réalisée lors de la révision du SCoT est cohérent avec un réajustement de périmètre de ZACom intégrant un équipement commercial déjà existant (ZAC Saint-Aubin d'Aubigné – site de Saint-Médard), de la réduction d'un secteur de développement commercial après le retrait du projet Opensky (Rive Ouest – Pacé) et d'un objectif de densification d'un site existant (Route du Meuble / Route de Saint-Malo – Séquence Nord).
- De manière générale, la modification favorisera une gestion économe du foncier par la réorientation du développement commercial vers le renouvellement urbain et la densification d'espaces d'activités existants et par les conditions d'implantation des équipements commerciaux imposées dans le DAC (densification, mutualisation, utilisation des surfaces vacantes...).

Au regard de l'ensemble des éléments présentés, le projet de modification n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

7.3. RESUME NON TECHNIQUE DES INCIDENCES DU DOCUMENT SUR LA PROTECTION DES ZONES REVETANT UNE IMPORTANCE PARTICULIERE POUR L'ENVIRONNEMENT & EVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000

En vertu de l'article R.104-18, le rapport environnemental comprend : 3° **Une analyse exposant les problèmes posés par l'adoption du document sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000** mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

7.3.1. Incidences sur les vues remarquables ?

D'après les fiches descriptives des vues remarquables considérées dans l'annexe 1 du RP4 « Etat initial de l'environnement » du SCoT en vigueur, aucune des fiches ne mentionne les ZACom prévu initialement et qui font l'objet de la modification n°3 du SCoT.

Fiche 4 : RN 12 Route de Saint-Brieuc – Commune de Vezin-le-Coquet – Vue emblématique sur Rennes – Entrée Ouest

Fiche 5 : RN 137 Route de Saint-Malo – Commune de Melesse et de Saint-Grégoire – Vue remarquable sur le cœur d'agglomération

Fiche 9 : RN 12 Route de Saint-Brieuc – Commune de Rennes et de Vezin-le-Coquet – Vue remarquable sur les paysages agro-naturels

Fiche 11 : RD 175 – Route d'Antrain – Commune de saint-Aubain-d'Aubigné – Vue remarquable sur les paysages agro-naturels du Pays d'Aubigné

En complément de ces informations, il est à noter que les droits à construire de nouvelles surfaces commerciales sont prévues dans un contexte de densification et que la modification apportée prévoit une amélioration du paysage d'entrée de ville.

En conclusion, nous pouvons estimer que les aménagements prévus dans la modification n°3 du SCoT n'entraînent aucune incidence sur les vues remarquables identifiées dans le SCoT en vigueur du Pays de Rennes.

7.3.2. Incidences sur les milieux naturels et réseau écologiques ?

Les cartes présentées dans l'annexe 2 du RP 4 du SCoT du Pays de Rennes reportent le diagnostic des continuités naturelles support de l'armature écologique, les ZNIEFF, les zones Natura 2000 et les MNIE identifiés par le SCoT en 2007.

Elles mettent en évidence la présence de surfaces naturelles restreintes, l'une au sein de la ZACom de la Route du Meuble, une autre à proximité immédiate du périmètre de la ZACom de Pacé.

Pour compléter ces propos, il est à noter que les droits à construire de nouvelles surfaces commerciales sont prévues dans un contexte de densification et que la modification apportée prévoit une amélioration du paysage d'entrée de ville.

Ainsi, nous pouvons estimer que les aménagements prévus dans la modification n°3 du SCoT n'entraînent aucune incidence sur les milieux naturels et réseau écologiques identifiés dans le SCoT en vigueur du Pays de Rennes et notamment sur la surface naturelle présente à la proximité de la ZACom de Pacé et celle identifiée au sein de la ZACom de la Route du Meuble.

7.3.3. Evaluation des incidences Natura 2000

7.3.3.1. Description des sites Natura 2000

Deux sites Natura 2000 relevant de la Directive Habitats sont en tout ou partie inclus dans le périmètre du SCoT pour une surface cumulée de 1 976 ha, dont 1 572 ha compris dans le périmètre du SCoT.

Le « complexe forestier de Rennes-Liffré-Chevré, étang et lande d'Ouée, Forêt de Haute-Sève » N°FR5300025 est situé pour sa plus grande part à l'intérieur du périmètre du SCoT, au sein de la forêt domaniale de Rennes. Le reste du site est situé en dehors du SCoT, sur les communes de Gosné et Saint-Aubin-du-Cormier.

Le site des « Etangs du canal d'Ille-et-Rance » n°FR5300050 est situé au nord du Pays, sur les communes de Feins et de Saint-Symphorien pour la partie comprise dans le périmètre du SCoT, et sur les communes de Bazouges-sous-Hédé, Dingé, Hédé et Marcillé-Raoul pour le reste.

Compte-tenu de la nature du classement Natura 2000 (directive Habitat avec des enjeux faunistiques portant sur des espèces dont l'aire de déplacements est relativement circonscrite) et du relatif éloignement des ZACoM avec d'autres sites, l'analyse portera exclusivement sur ces deux sites compris dans le périmètre du SCoT.

7.3.3.2. Complexe forestier Rennes-Liffré-Chevré, Étang et lande d'Ouée, forêt de Haute Sève

Situé entre 6,4 km et 12 km des ZACoM considérées ce site est un élément intégrant un grand complexe de massifs forestiers reliés par un système bocager préservé, étang et lande d'Ouée, et tourbière à l'ouest de la forêt de Saint-Aubin du Cormier.

Des espèces inscrites à l'annexe II de la directive 92/43/CEE sont présentes sur ce site. Elles sont présentées dans le tableau ci-après.

Groupe d'espèce	Nom commun	Nom scientifique
Plante	Flûteau nageant, Plantain-d'eau nageant, Alisme nageant, Alisma nageant	<i>Luronium natans</i>
Poisson	Bavard, Chabot, Chabot celtique, Chabot fluviatile, Têtard	<i>Cottus perifretum Freyhof, Kottelat & Nolte</i>
	Lamproie de Planer, Petite lamproie, Lamproie de ruisseau européenne	<i>Lampetra planeri</i>
Invertébrés	Écaille chinée	<i>Euplagia quadripunctaria</i>
	Cerf-volant (mâle), Biche (femelle), Lucane, Lucane cerf-volant	<i>Lucanus cervus</i>
	Écrevisse à pieds blancs, Écrevisse à pattes blanches, Écrevisse pallipède	<i>Austropotamobius pallipes</i>
Amphibien	Triton crêté	<i>Triturus cristatus</i>
Mammifères	Petit rhinolophe	<i>Rhinolophus hipposideros</i>
	Grand rhinolophe	<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>
	Barbastelle d'Europe, Barbastelle	<i>Barbastella barbastellus</i>
	Murin à oreilles échancrées, Vespertilion à oreilles échancrées	<i>Myotis emarginatus</i>
	Murin de Bechstein	<i>Myotis bechsteinii</i>
	Grand Murin	<i>Myotis myotis</i>

7.3.3.3. Etangs du canal d'Ille et Rance

Situé entre 8,4 km et 18 km des ZACom considérées ce site se présente comme un complexe d'étangs indépendants présentant une grande diversité d'habitats et de groupements dans le secteur du canal d'Ille-et-Rance.

Des espèces inscrites à l'annexe II de la directive 92/43/CEE sont présentes sur ce site. Elles sont présentées dans le tableau ci-après.

Groupe d'espèce	Nom commun	Nom scientifique
Plante	Flûteau nageant, Plantain-d'eau nageant, Alisme nageant, Alisma nageant	<i>Luronium natans</i>
	Coléanthe délicat	<i>Coleanthus subtilis</i>
Invertébrés	Agrion de Mercure	<i>Coenagrion mercuriale</i>
	Cerf-volant (mâle), Biche (femelle), Lucane, Lucane cerf-volant	<i>Lucanus cervus</i>
Amphibien	Triton crêté	<i>Triturus cristatus</i>
Mammifère	Petit rhinolophe	<i>Rhinolophus hipposideros</i>
	Grand rhinolophe	<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>
	Barbastelle d'Europe, Barbastelle	<i>Barbastella barbastellus</i>
	Murin à oreilles échancrées, Vespertilion à oreilles échancrées	<i>Myotis emarginatus</i>
	Grand Murin	<i>Myotis myotis</i>

7.3.3.4. Incidences des ZACom sur les sites Natura 2000

En raison de la distance de ces deux sites avec les périmètres de ZACom considérées ($\geq 6,4$ km) et de l'absence de connexions fonctionnelles entre ces zones et les ZACom, les modifications apportées à leur planification sont réputées sans incidences sur les deux sites Natura 2000 identifiés.

7.4. SYNTHÈSE DE L'EXPOSÉ DES MOTIFS POUR LESQUELS LE PROJET A ÉTÉ RETENU

En vertu de l'article R.104-18, le rapport environnemental comprend : 4° **L'exposé des motifs pour lesquels le projet a été retenu** au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du document.

La délimitation des ZACom repose sur le périmètre actuel de leur emprise urbaine ou à urbaniser pour favoriser leur renouvellement et limiter la consommation foncière (cf Explication des choix au tome 5 du Rapport de présentation du SCoT en vigueur).

7.4.1. Caractéristiques principales du SCoT Pays de Rennes

7.4.1.1. Les grandes lignes du projet de territoire

Le SCoT du Pays de Rennes, en fixant les objectifs des politiques publiques et une stratégie de développement du territoire à long terme, assure l'efficacité de politiques sectorielles bien articulées et la cohérence des politiques des EPCI membres.

Le projet s'appuie sur un diagnostic partagé et un projet commun de développement soutenable du territoire organisé autour du concept de la « ville-archipel », qui doit concilier les deux ambitions suivantes :

- Celle d'un espace de vie de haute qualité pour tous les habitants avec des services et des emplois nécessaires à la vie sociale dans un environnement préservé ;
- Celle d'un Pays aux fonctions métropolitaines attractives dans les domaines de l'enseignement supérieur, la recherche, la culture, l'innovation, le tertiaire supérieur, la logistique...

Afin de mettre en œuvre ce projet, le SCoT du Pays de Rennes a défini une armature urbaine, donnant à chaque commune un rôle en précisant ses « droits et devoirs ». Pour assurer un développement soutenable et sobre, le SCoT prévoit un équilibre entre les espaces naturels et les espaces urbanisés notamment par la préservation de l'armature écologique, des objectifs de sobriété foncière pour les opérations d'urbanisme, une articulation entre l'armature urbaine et les transports en commun. Il met en place des orientations pour favoriser la transition énergétique et gérer de manière durable les ressources. Il encadre le développement commercial afin de l'orienter de manière privilégiée vers les centralités et de favoriser la modernisation des sites commerciaux existants.

7.4.1.2. Une modification cohérente avec les exigences environnementales de la loi climat résilience

- La modification accompagne des réflexions et des études sur des projets urbains mixtes de transformation urbaine et commerciale qui sont aujourd'hui plus ou moins avancées ;
- La modification vient décliner l'ensemble des orientations du SCoT sur des sites porteurs d'enjeux commerciaux mais également urbains, naturels, sociaux, économiques et en lien avec les mobilités ;
- La modification porte en elle-même l'exigence de sobriété foncière (objectif ZAN) en refaisant la ville sur elle-même ;
- La modification répond aux enjeux de renaturation en ville ;
- La modification s'inscrit dans un processus de requalification, modernisation et extension d'équipements existants ;
- La modification rend plus cohérent des périmètres de ZACom et d'opération de revitalisation de territoire.

7.4.1.3. Une modification qui s'inscrit dans les orientations stratégiques du SCoT pour l'organisation du Pays de Rennes

Le SCoT du Pays de Rennes a pour ambition de limiter les déplacements automobiles liés aux actes d'achats, de favoriser la mixité des fonctions urbaines, de faire du commerce un acteur de l'aménagement de la ville, mais aussi de limiter la consommation de foncier agricole et naturel en privilégiant l'urbanisation en renouvellement et en densification.

Le SCoT a également pour ambition de garantir les emplois et la richesse générés par les commerces du territoire en s'attachant à faire muter les espaces de commerces vers davantage de qualité, en renforçant le rayonnement et l'image du territoire et son attractivité au regard des nouveaux modes de consommation.

Le SCoT a pour ambition de faire des centralités de toutes les communes le lieu privilégié des implantations commerciales pour favoriser l'animation et l'identité des bourgs, la cohésion sociale.

La consolidation d'un développement préférentiel des commerces dans les centralités et les zones d'aménagement commercial

- Favoriser la mixité des fonctions urbaines et l'agglomération des commerces dans les lieux les plus opportuns ;
- Limiter la consommation de foncier agricole et naturel ;
- Organiser au mieux les dessertes en transports collectifs ;
- Développe des zones commerciales en centralité.

L'accompagnement du projet d'armature urbaine

L'armature urbaine souhaitée à horizon 2030 vise à conforter la ville-archipel, en renforçant le Cœur de métropole. L'objectif du SCoT est de favoriser un développement différencié en cohérence avec cette armature urbaine.

Le SCoT poursuit les objectifs suivants en termes d'armature commerciale :

- Encourager le développement d'une offre commerciale de proximité ;
- Conforter le rayonnement singulier du centre-ville de Rennes et les autres sites commerciaux majeurs ;
- Conforter des polarités commerciales structurantes ;
- Adapter et moderniser l'attractivité des sites commerciaux majeurs du territoire.

L'amélioration de la qualité des sites et des équipements commerciaux

- Améliorer l'empreinte écologique des sites commerciaux et de favoriser la gestion raisonnée des ressources ; la qualité architecturale et l'insertion paysagère des commerces.
- Limiter la consommation foncière, en privilégiant une conception dense et compacte.
- Amélioration de la fonctionnalité des sites, de leur connexion avec les lieux de vie et de leur accessibilité par tous les modes.

Le DAC définit pour les ZACom les conditions d'implantation favorisant l'amélioration de la qualité des sites et de leurs équipements.

Le respect des principes paysagers de la Ville-Archipel

Selon les principes paysagers de la Ville Archipel, le SCoT entend, le long des voies structurantes, préserver l'alternance ville/campagne, éviter l'urbanisation linéaire et maintenir des ouvertures paysagères vers les espaces agro-naturels.

Suivant ces principes, la modification n°3 concernant des sites majeurs existants et déjà urbanisés n'a pas d'incidence notable sur les principes paysagers de la Ville Archipel :

- La ZACom Rive Ouest- Pacé doit respecter au SCoT actuel une limite paysagère de développement le long de la RN 12 ; la réduction du périmètre du secteur de développement de la ZAC inscrite à cette modification n°3 n'a pas d'impact sur cet objectif ;
- La ZACom de Cleunay est en entrée de la ville archipel le long d'un axe majeur (N24), et doit bénéficier d'un traitement de qualité. Par ailleurs, le SCoT a pour objectif d'assurer un principe de connexion biologique au nord du site majeur (La Vilaine). Le projet de restructuration et de modernisation du site majeur s'inscrit dans cet objectif et vise à une densification d'un espace monofonctionnel déjà artificialisé.
- La ZACom Nord Rode – Rennes Saint-Grégoire est en entrée de la ville archipel, le long d'un axe majeur (D137), et doit bénéficier d'un traitement de qualité. Le projet urbain vise à cet égard à une densification et à une transformation écologique dans une logique de reconstruction de la ville sur la ville.

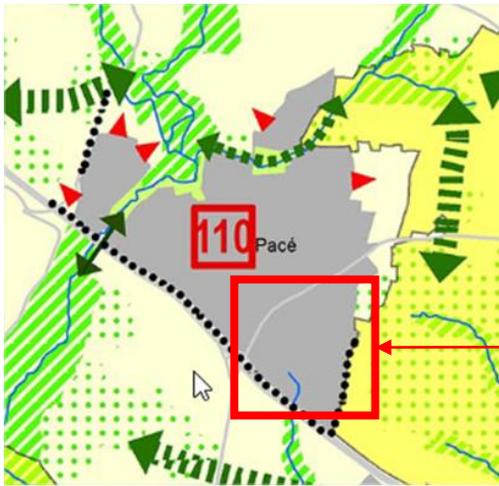
- Le site stratégique de la Route de Saint-Malo, intégrant la séquence Nord de la Route du Meuble : le DOO définit les conditions de développement et d'aménagement sur la Route du Meuble évitant l'accentuation des conurbations, préservant les ouvertures sur les paysages naturels, agricoles et urbains, et protégeant les principaux espaces naturels et bocagers concourant à la fonctionnalité écologique du territoire. Les principes de densification et de modernisation porté par le DAC sur la séquence Nord de la route du Meuble respectent ces conditions.
- La ZACom de Saint-Aubin d'Aubigné – site de Saint-Médard, insérée dans le tissu urbain, n'est pas concernée au SCoT par des orientations paysagères particulières concernant la valorisation et le maintien des alternances ville/campagne ou par des ouvertures paysagères.

7.4.2. Motifs qui ont menés au choix du présent projet

Extraits document graphique du DOO « la gestion des équilibres entre espaces naturels et espaces urbanisés »



■ ZACom des Pôles structurants de bassin de vie : Rive Ouest – Pacé



Secteur de localisation de la ZACOM Rive Ouest Pacy

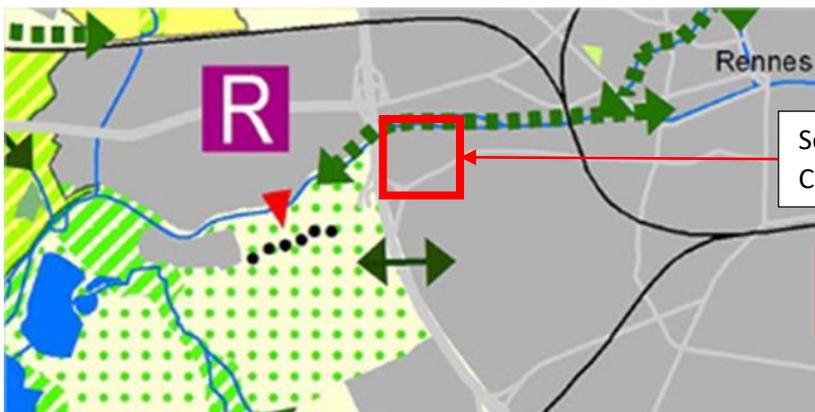
Motifs initiaux développés dans le SCoT en vigueur :

« Le SCoT préserve une partie des espaces agro-naturels par la délimitation d'un vaste champ urbain inconstructible (Champalaune). Outre cette mesure de protection forte, le SCoT préserve aussi la fonctionnalité écologique d'autres espaces agro-naturels (bocages et fonds de vallées). Les zones humides en particulier doivent être préservées, ou compensées pour les projets sans alternatives avérées. Le projet devra aussi, conformément aux objectifs du SCoT, favoriser la nature dans les espaces urbanisés. Le SCoT définit sur ce secteur un objectif d'amélioration du franchissement écologique de la rocade. »

Les dispositions du SCoT relatives à la gestion des eaux pluviales sont ici particulièrement importantes compte-tenu de la qualité des cours d'eau et des risques d'inondation en aval.

Le développement de ce site est conditionné à la définition de modalités de sa desserte par un transport en commun en site propre, ce qui limitera les incidences environnementales induites par l'accroissement des déplacements en voiture individuelle (bruit, émissions de polluants et de gaz à effet de serre). En revanche, l'implantation d'activités à fort impact économique ou d'équipement majeur risque d'entraîner une augmentation des flux, qui généreront aussi de telles nuisances. »

- La présente modification ne remet pas en question et maintient les choix initiaux qui avaient précédé le classement de ce secteur en ZACOM.
- ZACOM du Cœur de Métropole : Cleunay - Rennes



Secteur de localisation de la ZACOM de Cleunay – Rennes

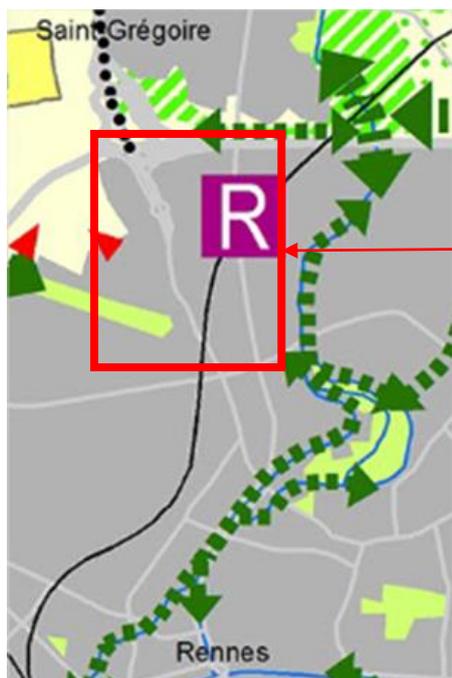
Motifs initiaux développés dans le SCoT en vigueur :

« Ce secteur de développement est inséré dans l'agglomération et présente une mixité fonctionnelle comprenant une composante commerciale. Il joue un rôle dans la composition de l'entrée de ville. »

- La présente modification ne remet pas en question et maintient les choix initiaux qui avaient précédé le classement de ce secteur en ZACOM. Néanmoins, la modification a pour objectif de permettre la requalification

de la zone et la recomposition de l'entrée de ville dans un souci de qualité urbaine, paysagère et environnementale.

■ **ZACom du Cœur de Métropole : Nord Rociade – Rennes / Saint-Grégoire**



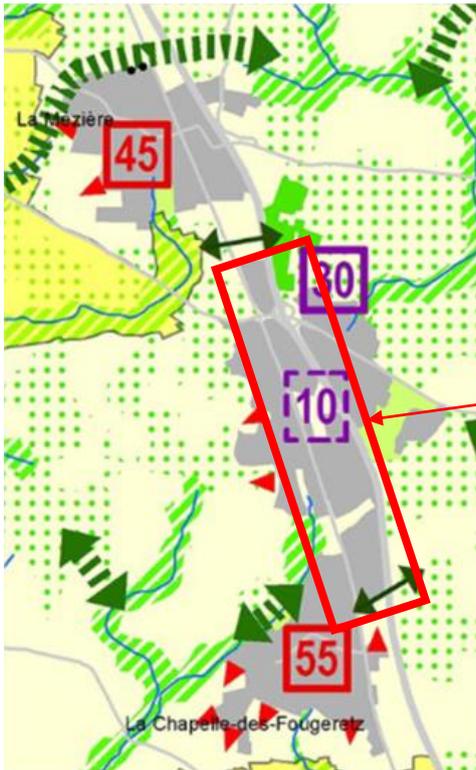
Secteur de localisation de la ZACom Nord Rociade – Rennes / Saint-Grégoire

Motifs initiaux développés dans le SCoT en vigueur :

« Ce secteur de développement est inséré dans l'agglomération et présentait un caractère monofonctionnel. Il constituait un secteur de développement et de modernisation porté par le centre commercial. »

- La présente modification ne remet pas en question et maintien les choix initiaux qui avaient précédé le classement de ce secteur en ZACom. Néanmoins, la modification a pour objectif de permettre sa mutation et sa requalification en intégrant une mixité urbaine comprenant une composante résidentielle. Elle répond également à la mise en œuvre d'un projet plus vaste d'évolution de l'ensemble de la ZACom.

- **ZACom des sites majeurs spécifiques indépendants de l'armature urbaine : Route du Meuble / Route de Saint-Malo – séquence Nord – Melesse / La Mézière / Saint-Grégoire / La Chapelle-des-Fougeretz**



Secteur de localisation de la ZACom Route du Meuble / Route de Saint-Malo – séquence Nord – Melesse / La Mézière / Saint-Grégoire / La Chapelle-des-Fougeretz

Motifs initiaux développés dans le SCoT en vigueur :

« Les conditions de développement (direction d'urbanisation le plus souvent en profondeur et s'opérant hors des espaces agro-naturels concourant à la fonctionnalité du territoire) et la délimitation d'un champ urbain (entre Montgermont et La Chapelle-des-Fougeretz) préserve d'un risque de conurbation les ouvertures sur les paysages naturels, agricoles et urbains, ainsi que les principaux espaces naturels et bocagers concourant à la fonctionnalité écologique du territoire. Plusieurs franchissements écologiques à améliorer sont en outre identifiés.

L'ensemble de cet axe fait l'objet d'un objectif d'aménagement paysager continu et cohérent.

L'amélioration de la performance des transports en commun inscrite comme un principe dans le DOO pour ce site devrait limiter une augmentation trop importante du trafic de personnes.

Cette ZACom comprenait l'extension Nord de la ZACom Cap Malo pour accueillir des activités économiques dont du commerce. Comme il a été dit plus haut pour l'ensemble des ZACom, l'implantation d'une extension ou création de ZACom est conditionnée par le SCoT à des objectifs de limitation des impacts environnementaux (notamment sur la biodiversité) et les paysages. »

- **La présente modification ne remet pas en question et maintien les choix initiaux qui avaient précédé le classement de ce secteur en ZACom. Elle n'est pas concernée par une modification de périmètre ou de vocation, mais par un ajustement des droits à construire.**

■ **ZACom des Pôles structurants de bassin de vie : Saint-Aubin d'Aubigné – site de Saint-Médard**



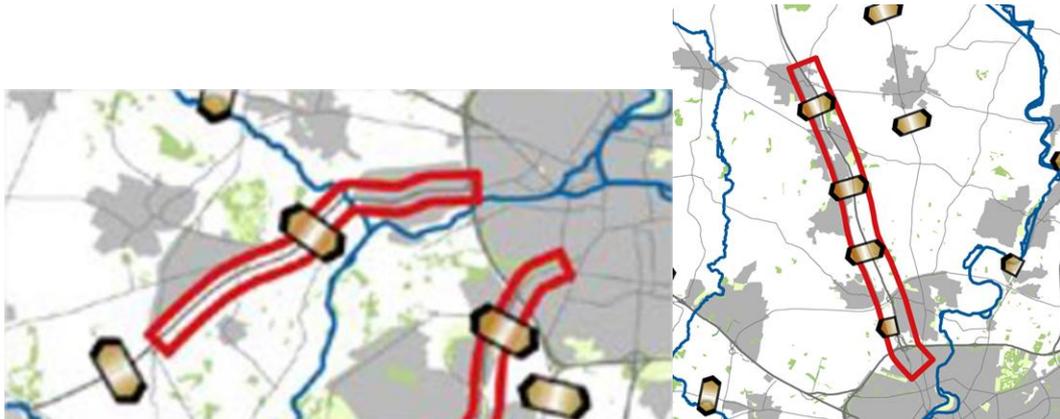
Secteur de localisation de la ZACom Site de Saint-Médard

Motifs initiaux développés dans le SCoT en vigueur :

« La ZACom Saint-Médard, située à proximité du nouveau quartier de la ZAC du Chêne Romé a vocation à accueillir sur le secteur Ouest de la rue du Chêne Sec (site de l'actuel Super U) des activités répondant aux besoins courants et occasionnels en lien avec le développement démographique progressif du territoire ».

- **La présente modification ne remet pas en question et maintient les choix initiaux qui avaient précédé le classement de ce secteur en ZACom. Elle a pour objet d'étendre le périmètre et le secteur de développement de la ZACom sur un site urbanisé à usage commercial répondant aux besoins occasionnels du bassin de vie, sur des surfaces ne pouvant pas s'implanter en centralité.**

Extrait de la carte du DOO « paysages des routes et entrées de ville »



Valoriser le cadre paysager de la ville-archipel

Grands paysages : garantir la lisibilité des espaces naturels majeurs et gérer l'alternance ville/campagne le long des grands axes.

-  Espaces de dégagement paysager entre route et forêt à protéger
-  Ouvertures de paysage à respecter le long des axes

Grandes infrastructures : qualifier les paysages des axes majeurs

-  Aménagement paysager continu et cohérent le long des principaux axes urbanisés

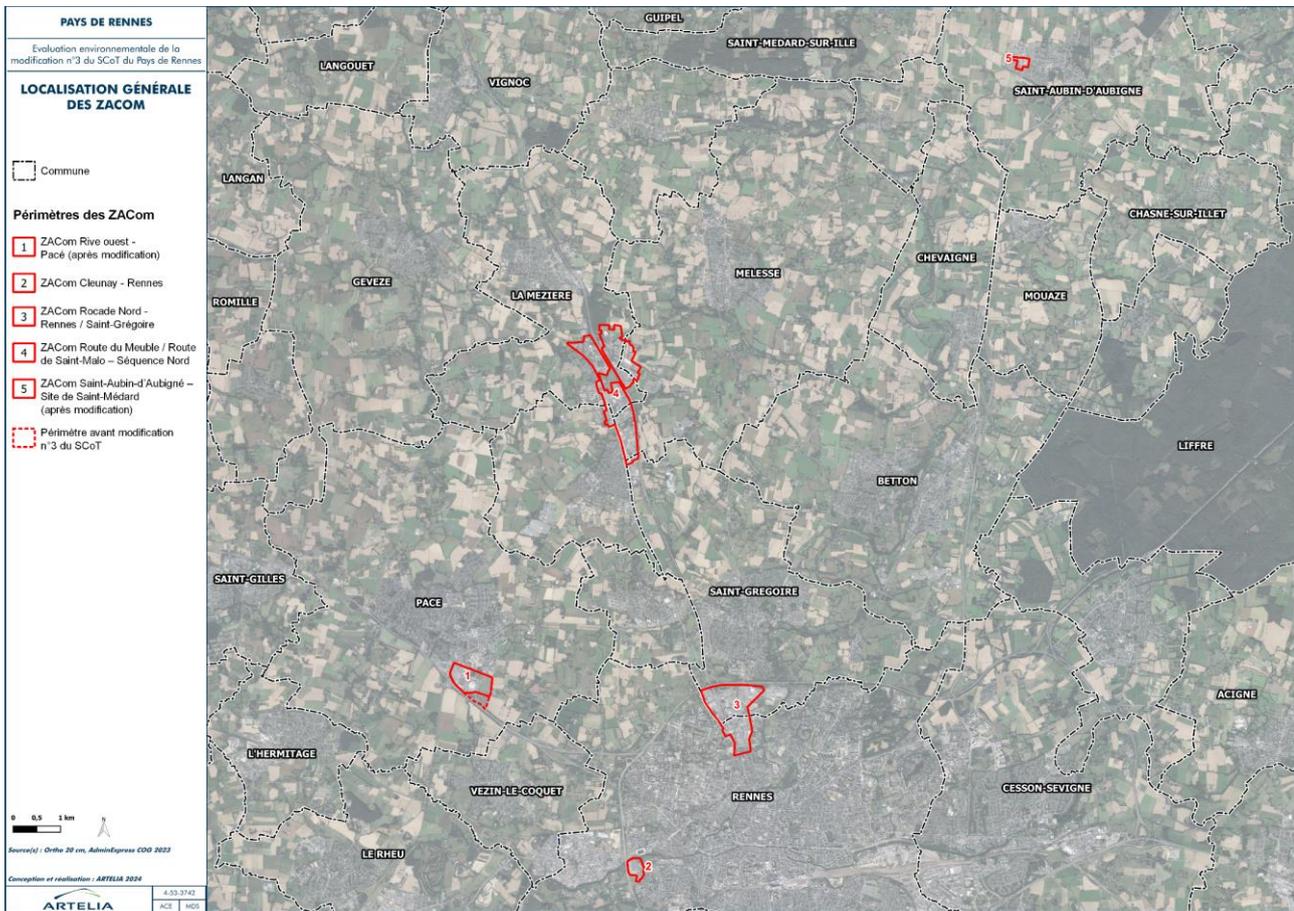


ANNEXE 1

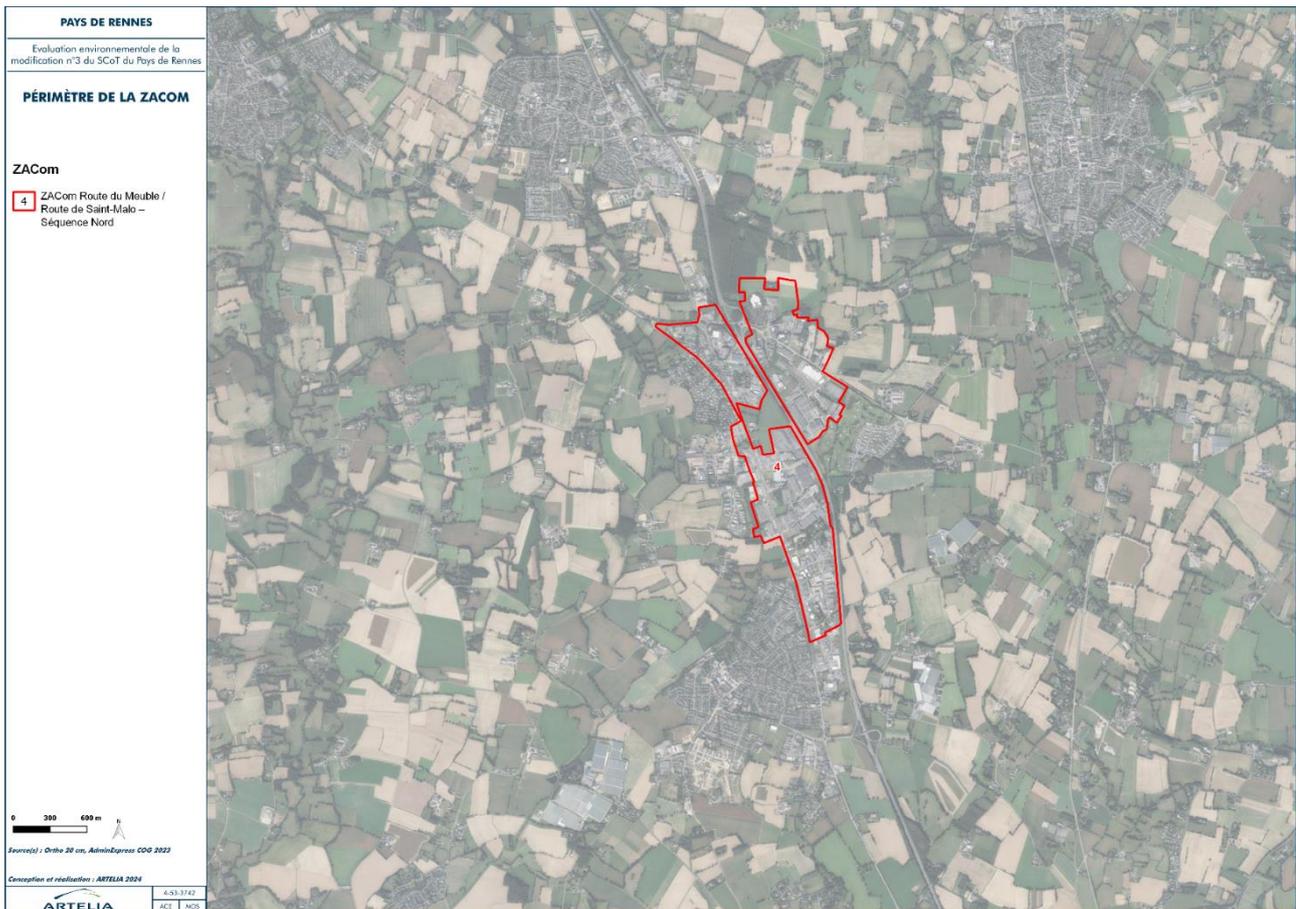
ANNEXES CARTOGRAPHIQUES

Cette annexe a vocation d'illustrer la synthèse de l'état initial de l'environnement présenté au chapitre 2 du présent document.

1. LOCALISATION

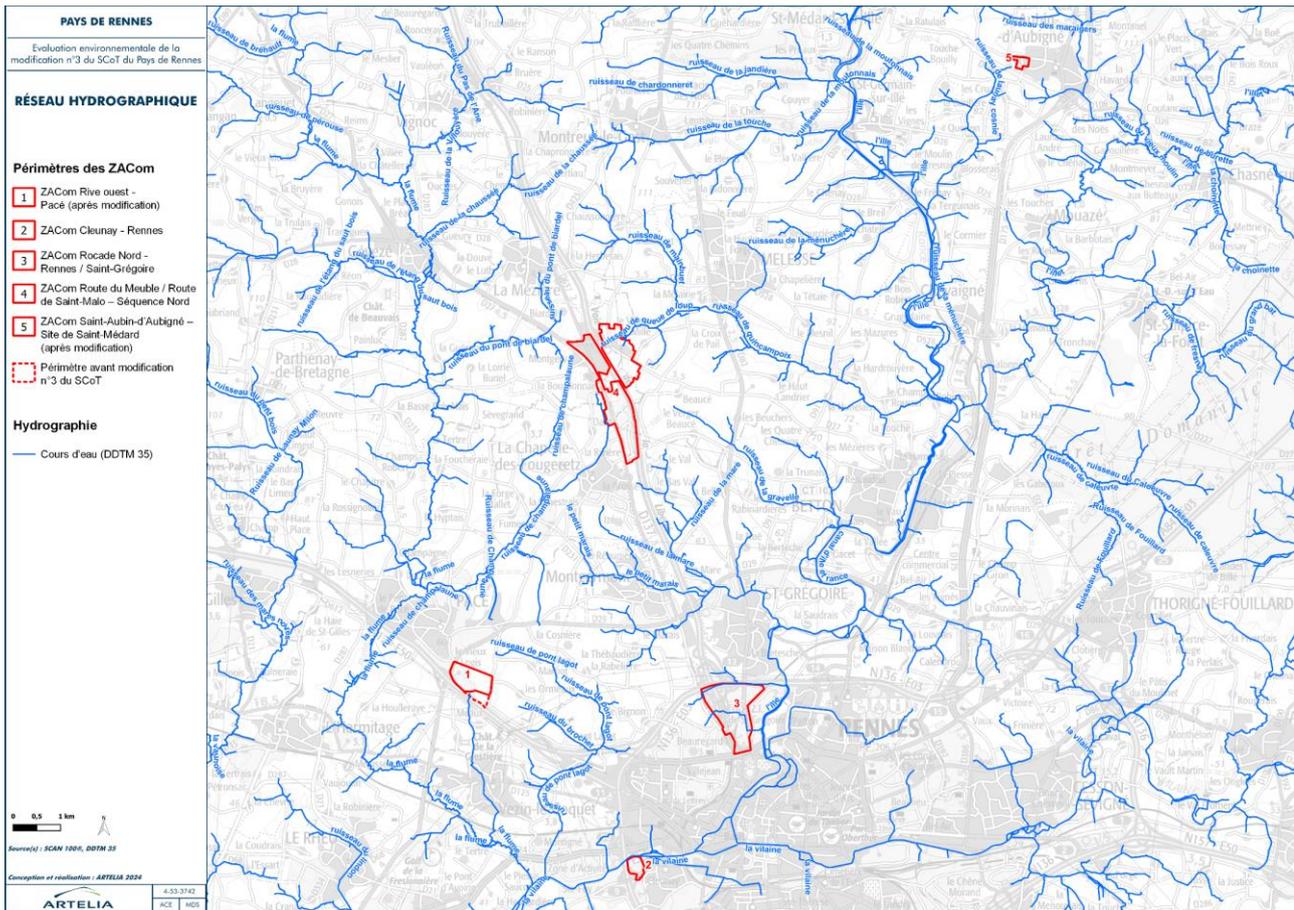






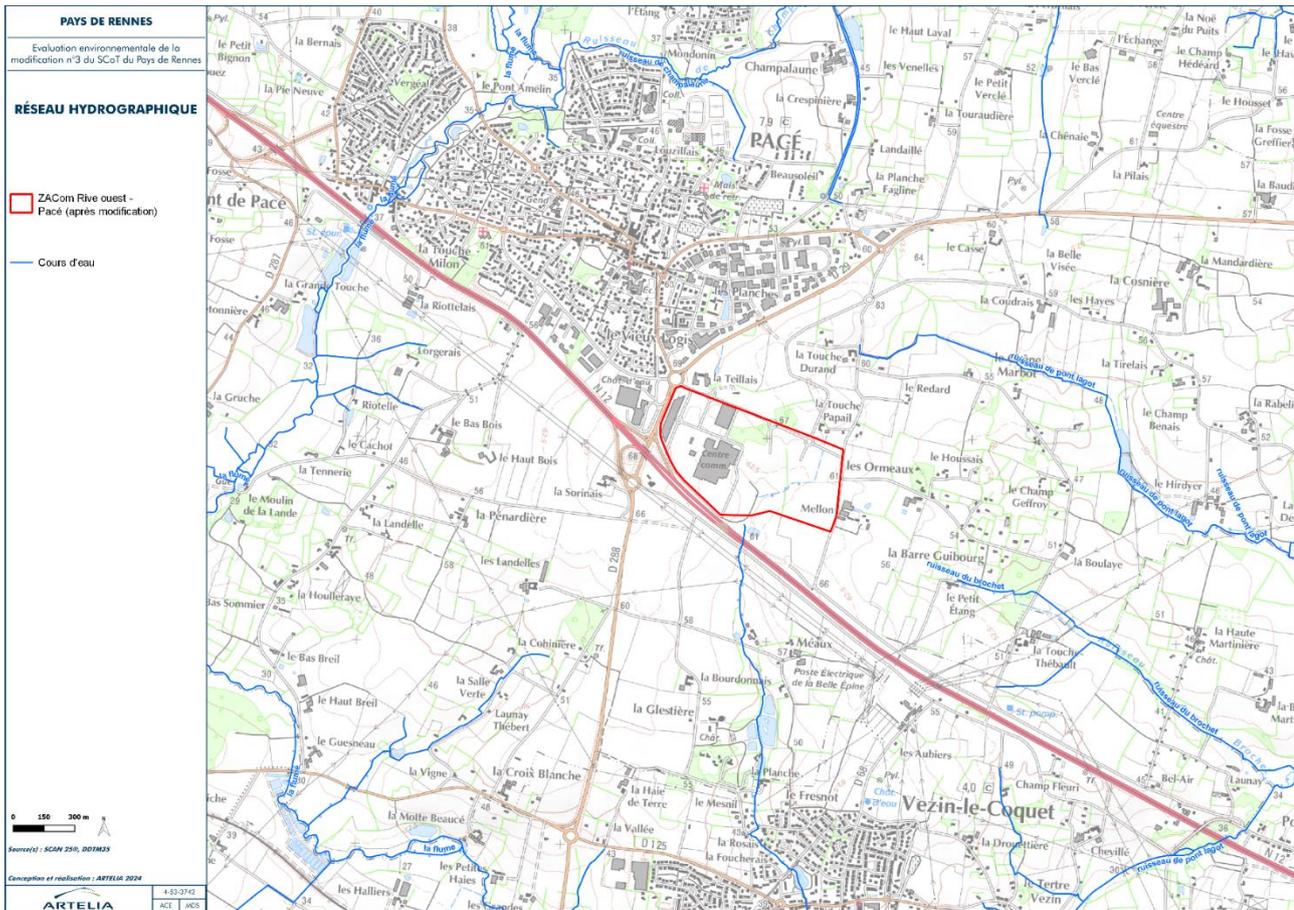


2. CONTEXTE HYDRAULIQUE



■ ZACom Rive Ouest – Pacé

Dans le périmètre d'étude de la ZACom Rive Ouest – Pacé, un cours d'eau intermittent est répertorié sur la cartographie ci-dessous.



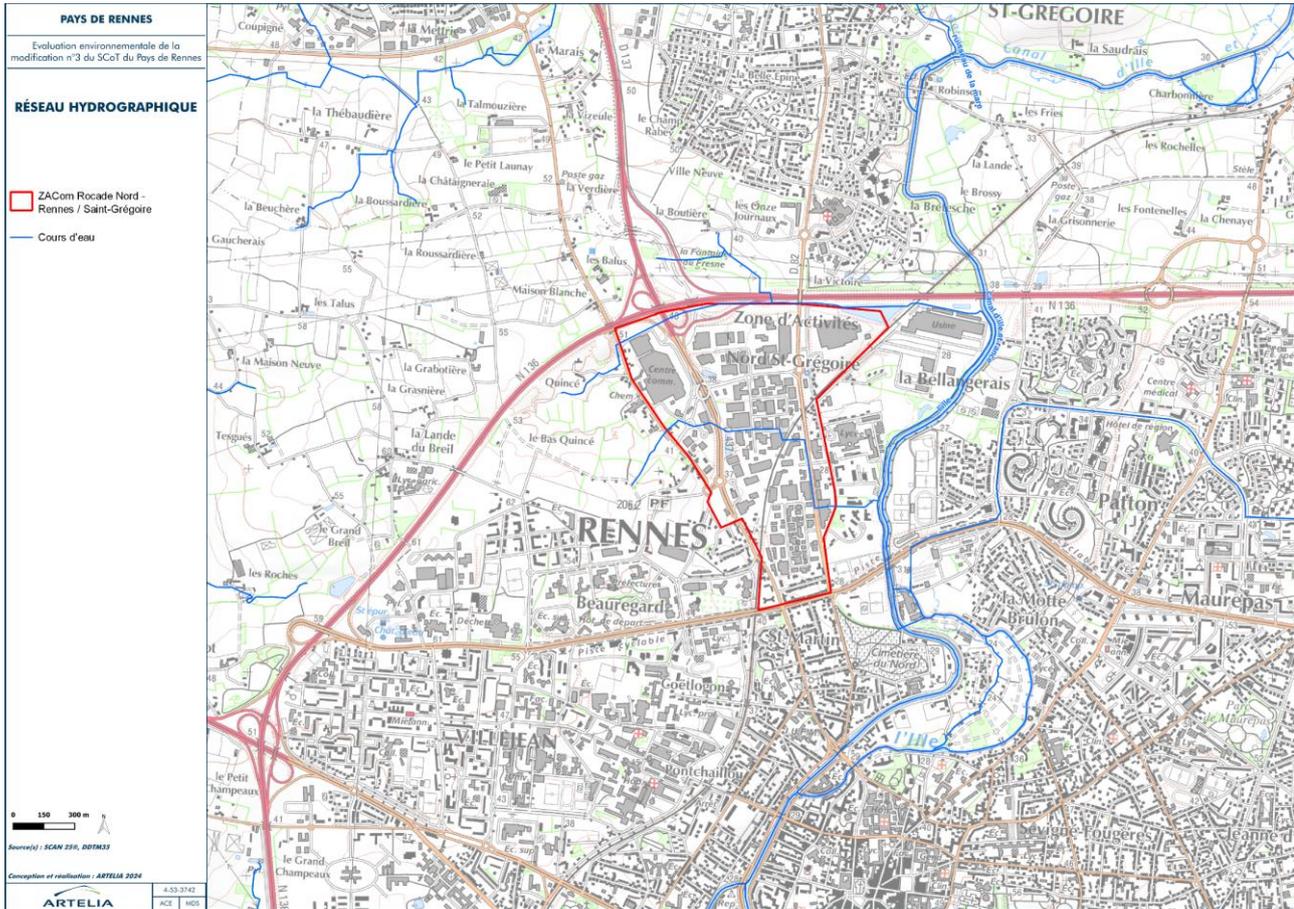
■ ZACom Cleunay – Rennes

Aucune masse d'eau n'est répertoriée au sein de la zone d'étude, toutefois, la Vilaine coule à proximité immédiate du périmètre d'étude, en bordure Nord.



■ ZACom Roclade Nord – Rennes / Saint-Grégoire

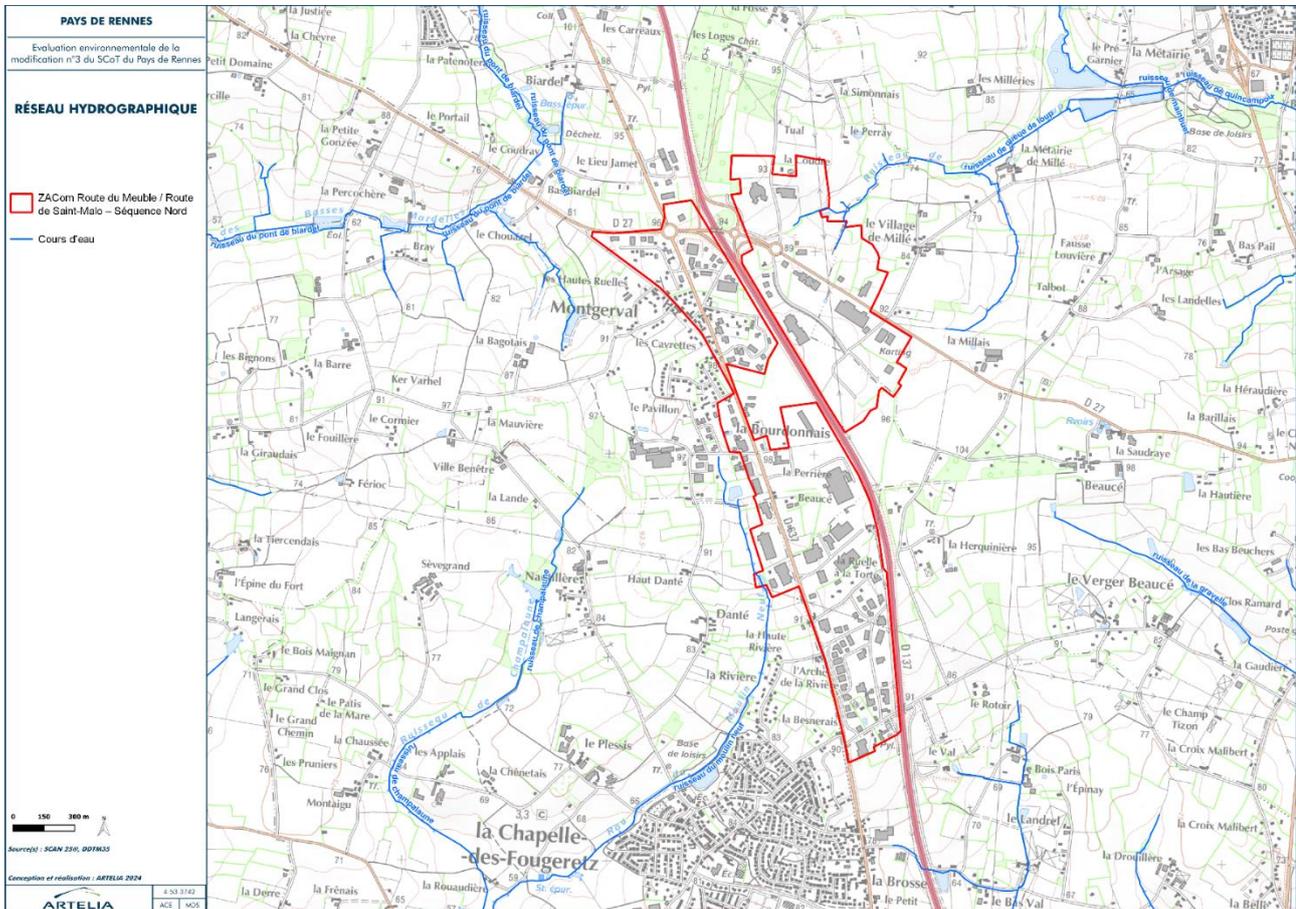
Un cours d'eau circule d'Ouest en Est au centre de la ZACom et un second en limite Nord du périmètre d'étude. Un réseau hydrographique dense est présent aux abords du site avec pour affluents l'Ille.



■ ZACom Route des meubles / Route de St-Malo – Séquence Nord

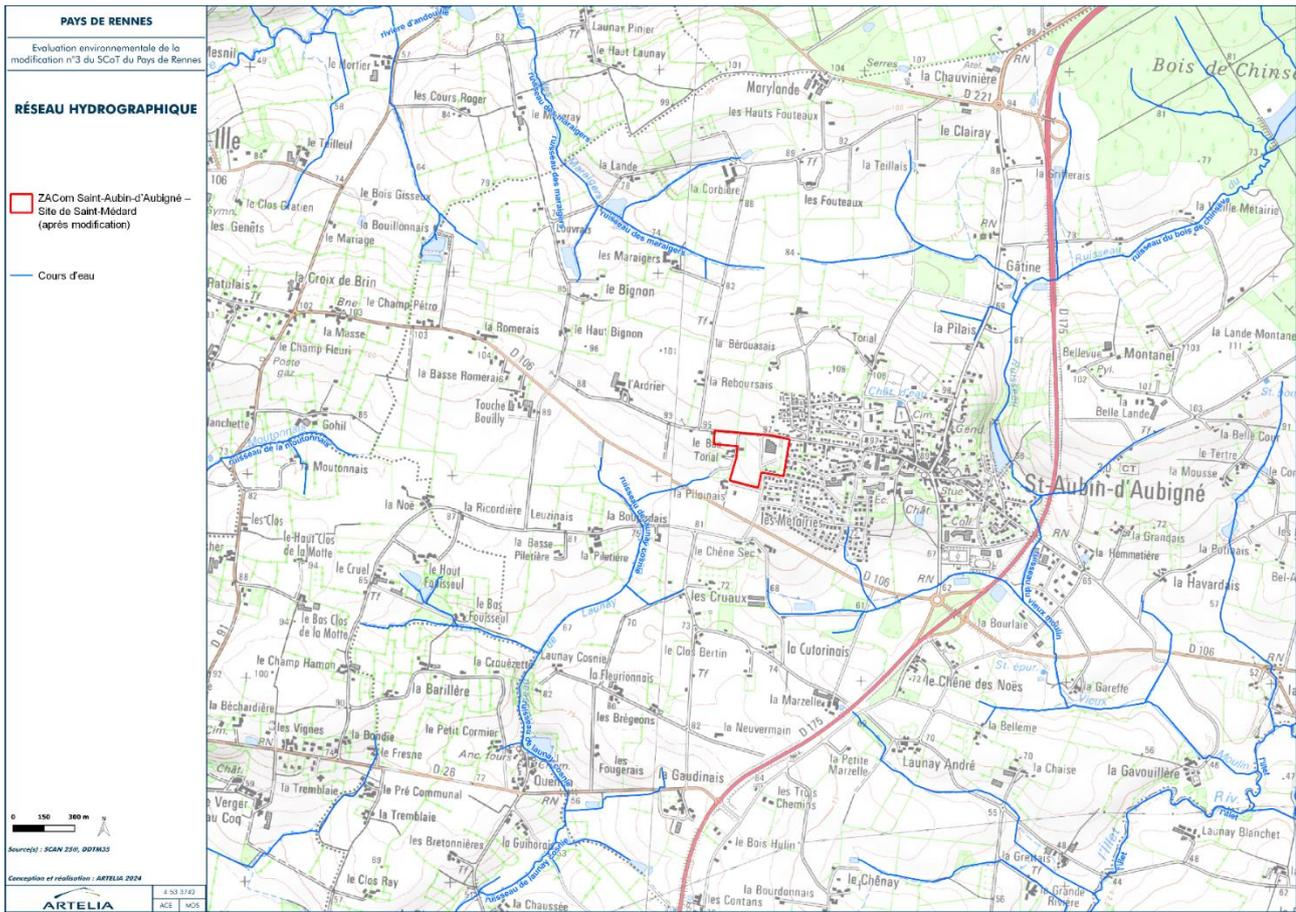
Présence de 2 cours d'eau dans périmètre du site d'étude :

- Ruisseau de queue de loup
- Ruisseau de moulin neuf

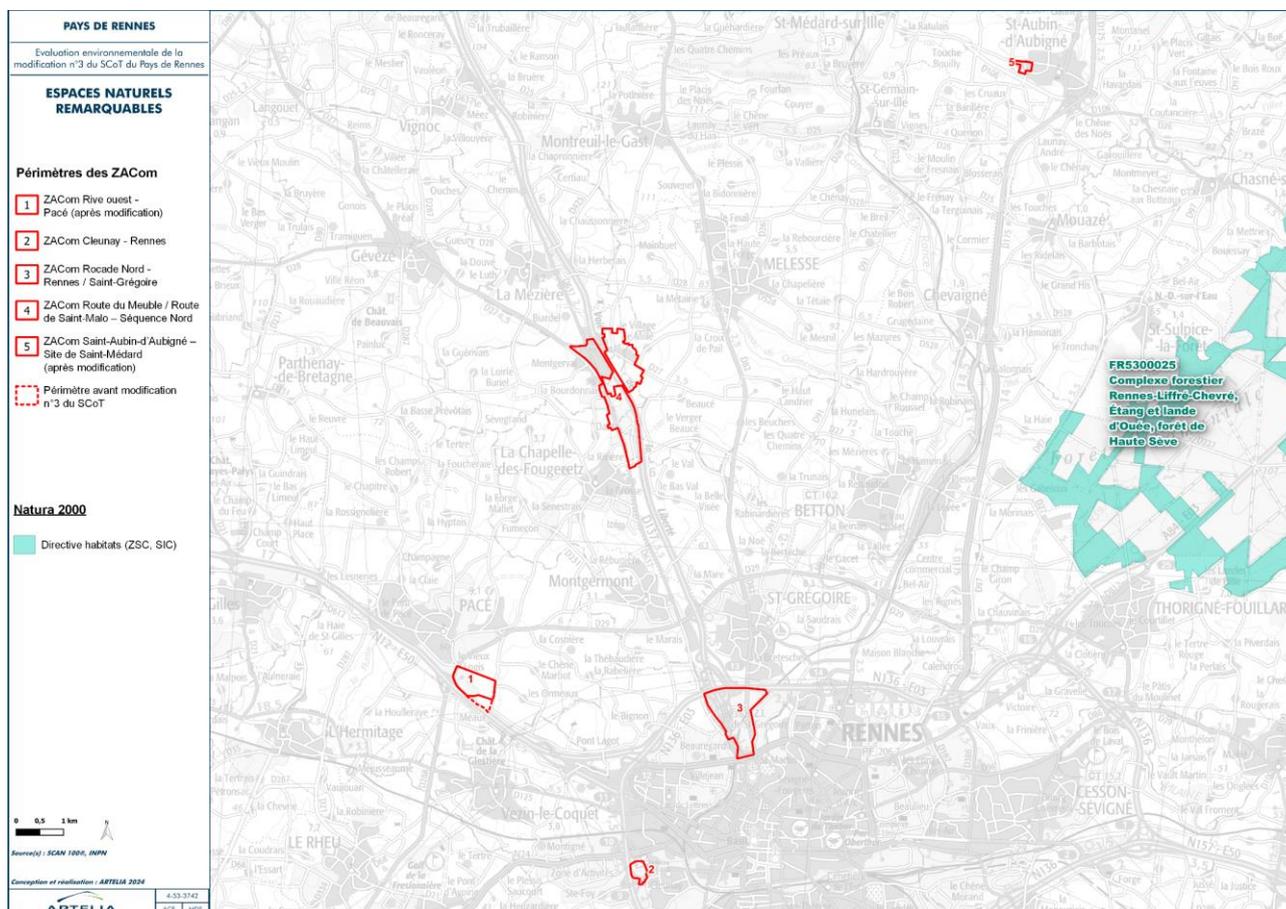
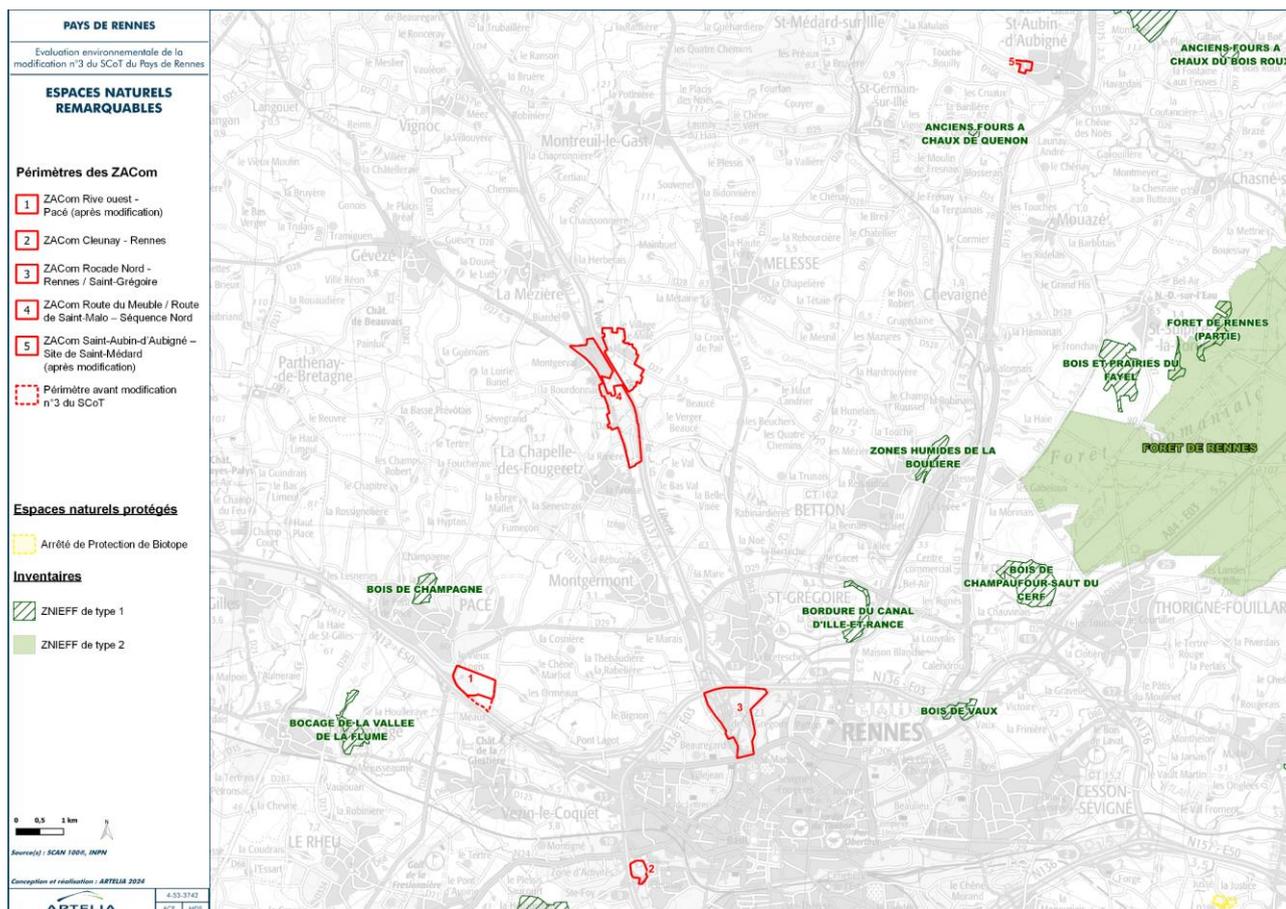


■ ZACom Saint-Aubin-d'Aubigné – Site de Saint-Médard

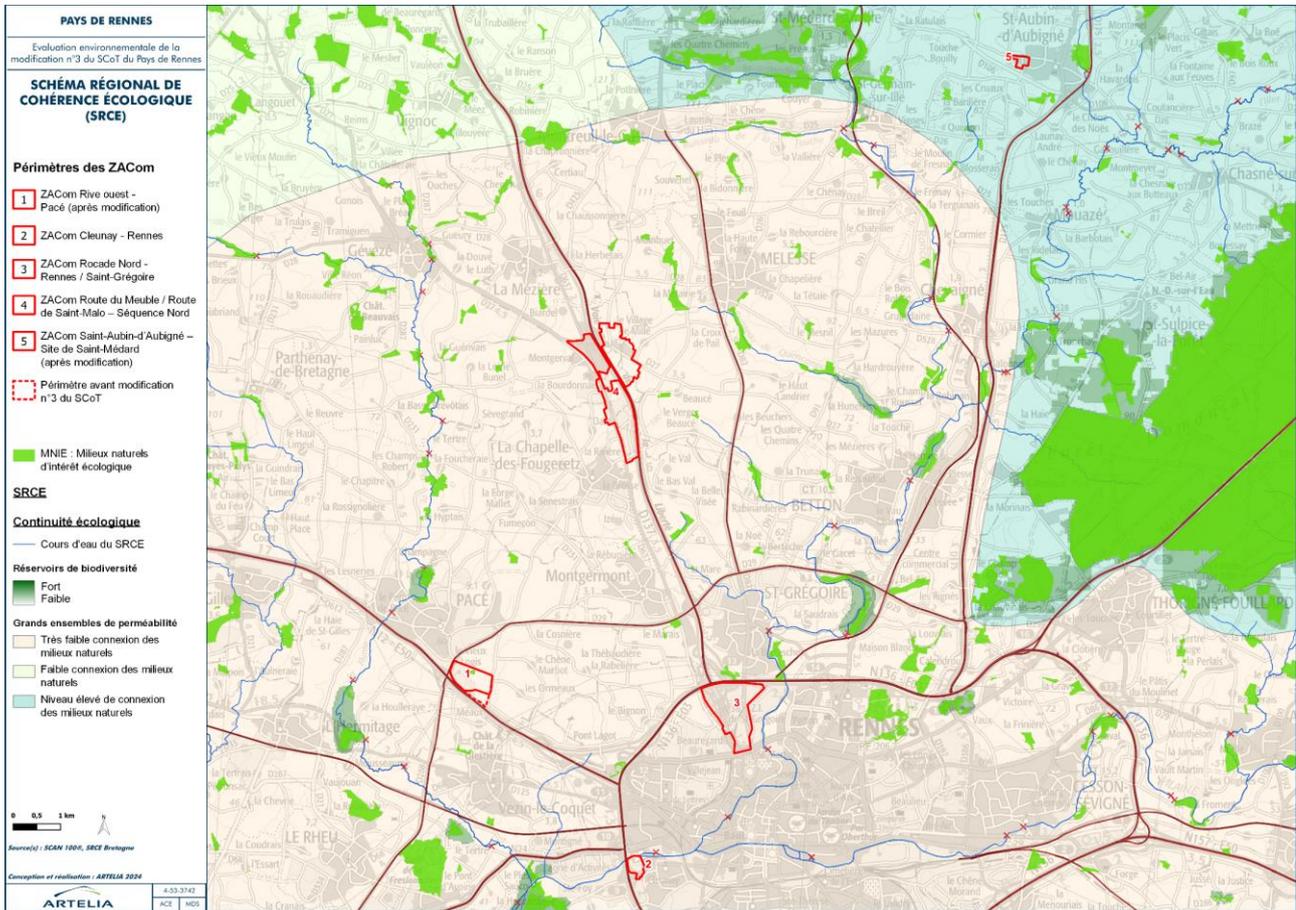
Aucune masse d'eau n'est répertoriée au sein de la zone d'étude, toutefois un important réseau hydrographique est présent aux abords du site.



3. MILIEU NATUREL



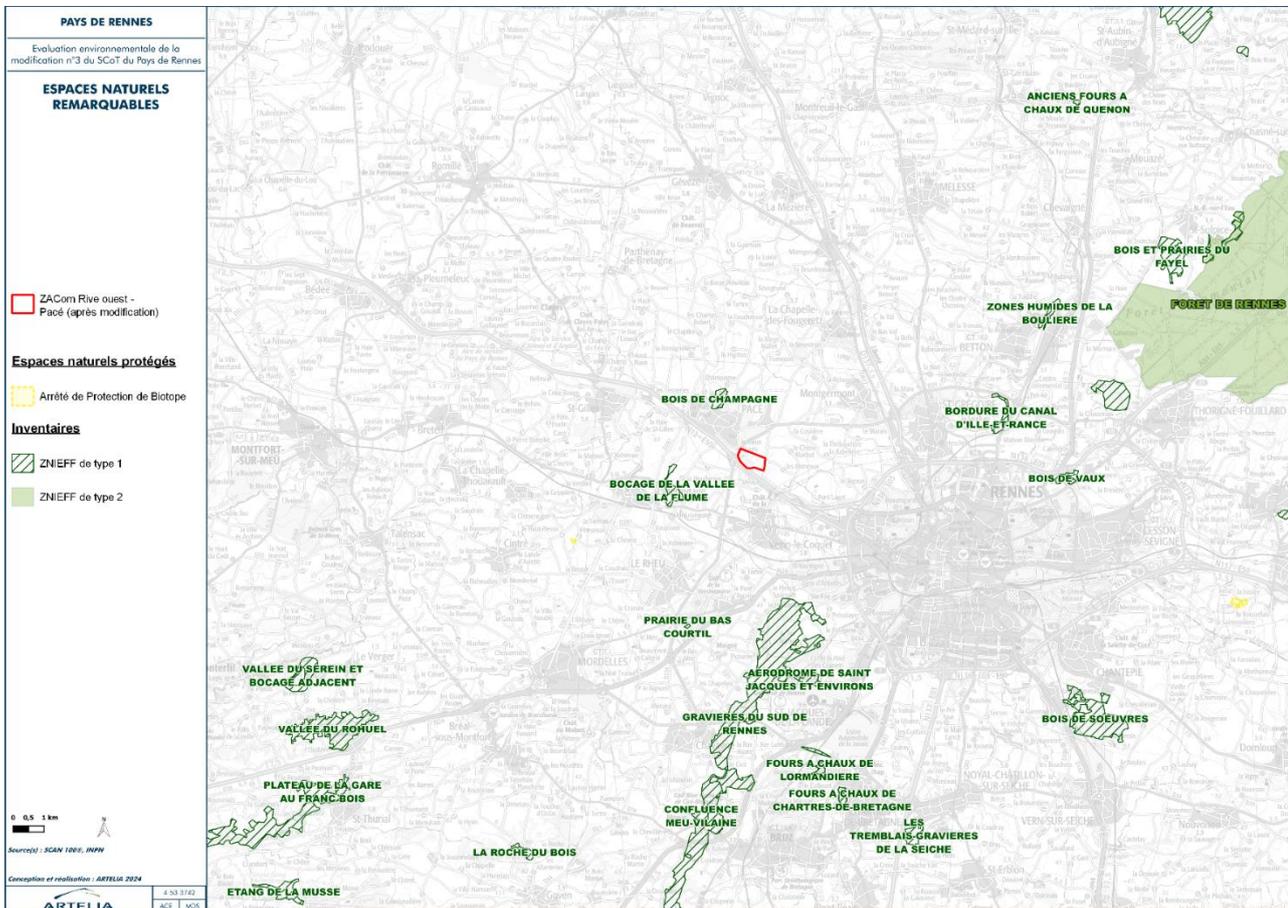
Rapport environnemental au titre de l'article R104-18 du code de l'urbanisme
SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT) DU PAYS DE RENNES
Modification n 3 portant sur le Document d'Aménagement Commercial



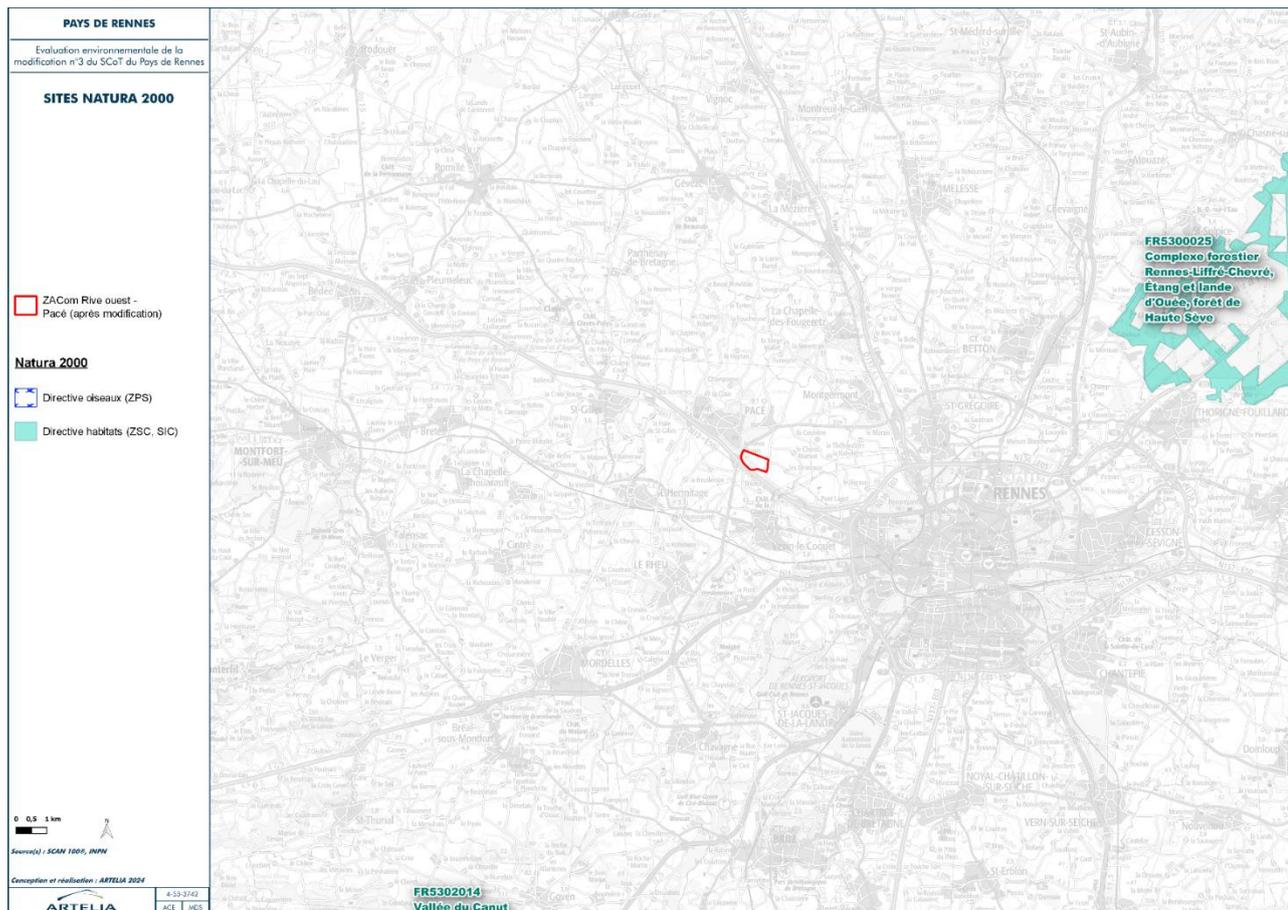
- ZACom Rive Ouest – Pacé

Ce premier site d'étude n'est pas situé au sein de sites naturels remarquables, toutefois deux ZNIEFF de type I ont été identifiées à proximité, à 2 km :

- Au Nord, la ZNIEFF n°530020130 : « Bois de Champagne » ;
- A l'Ouest, la ZNIEFF n°530020151 « Bocage de la vallée de la Flume ».

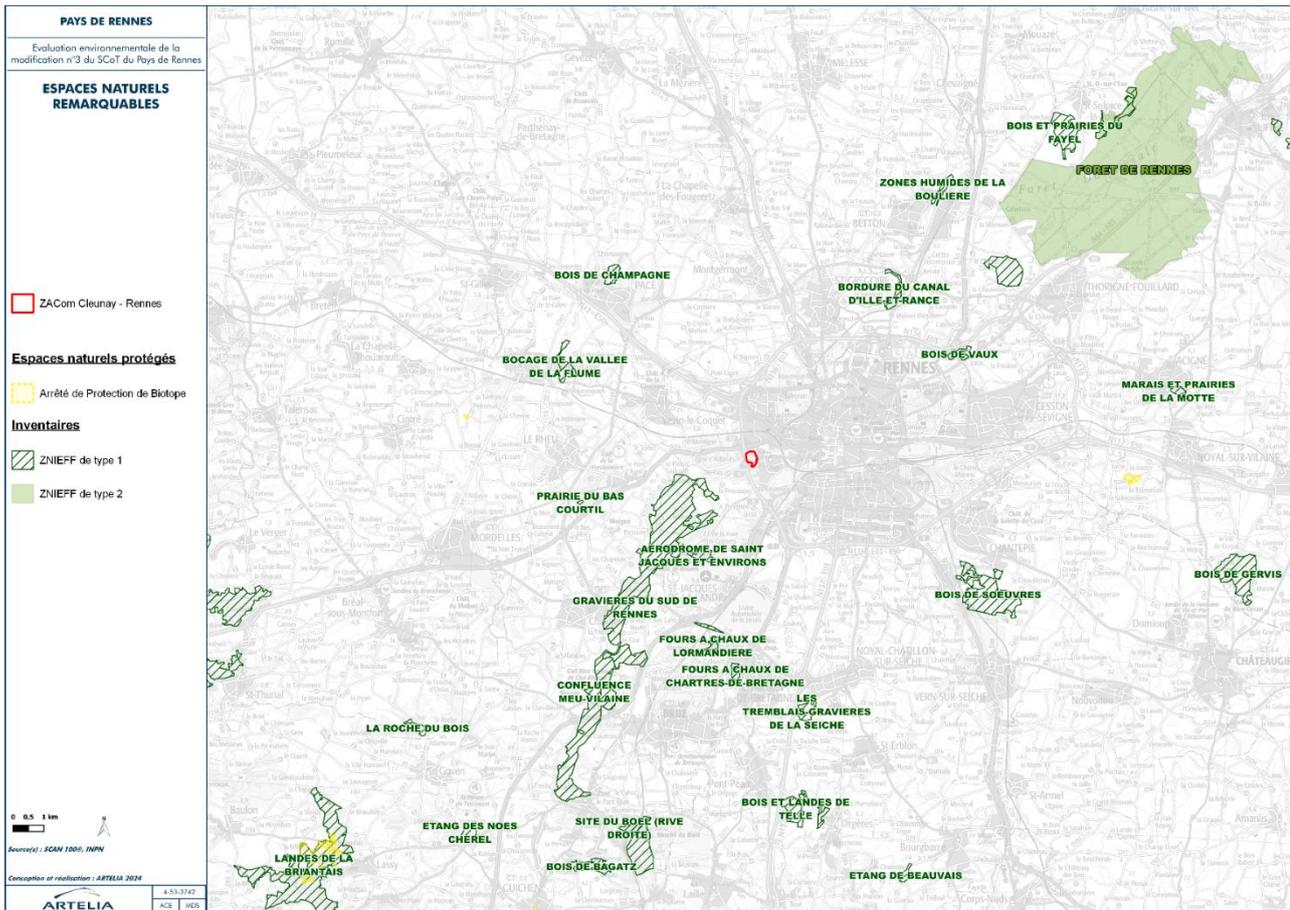


Aucun site Natura 2000 n'est impliqué dans le périmètre d'étude. Le site le plus proche étant situé à 12 km à l'Est, de la directive « Habitat, Faune, Flore » - ZSC, N°FR5300025 – « Complexe forestier Rennes-Liffré-Chevré, Étang et lande d'Ouée, forêt de Haute Seve ».

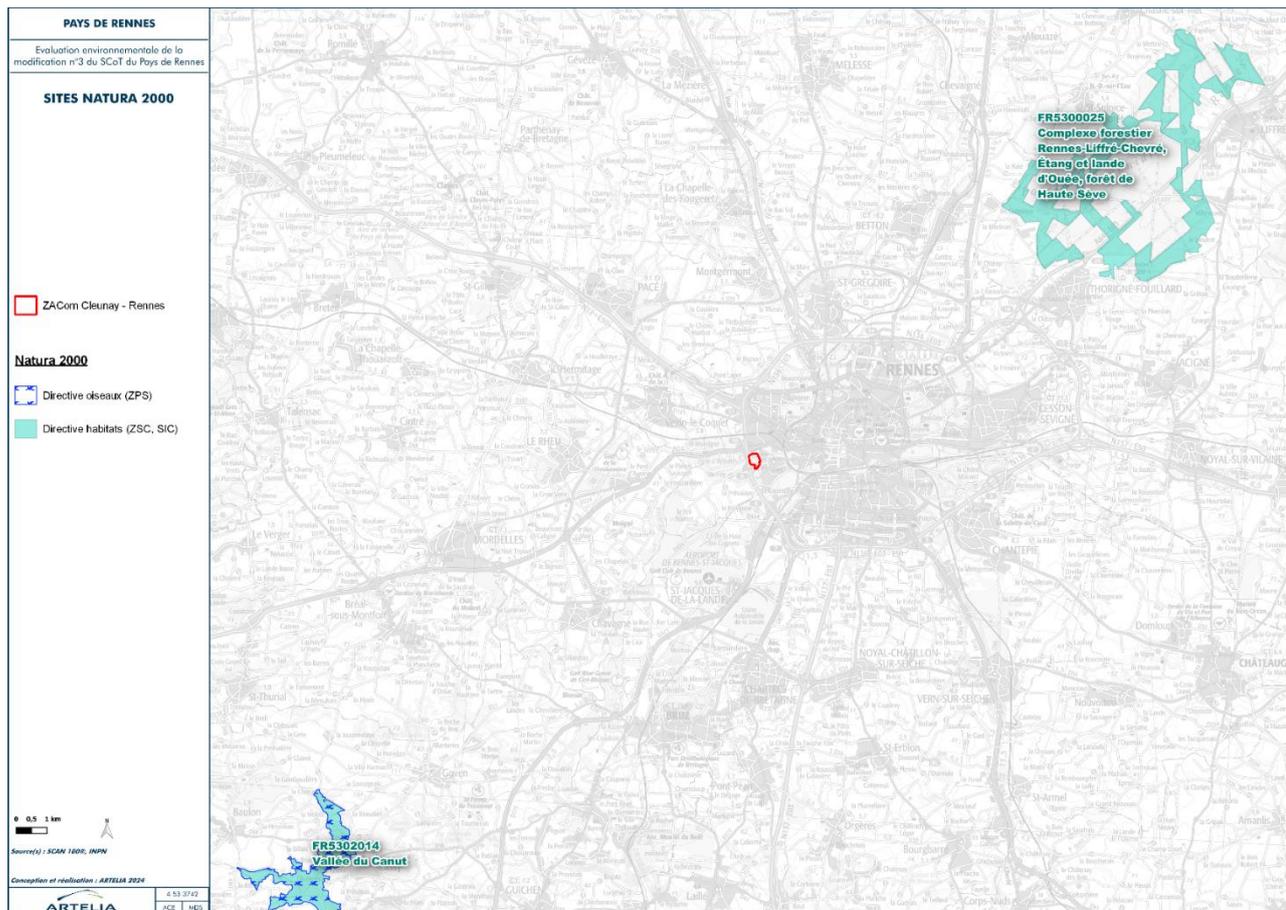


■ ZACom Cleunay – Rennes

Le site de la ZACom Cleunay – Rennes, n’est pas situé au sein d’un périmètre de sites remarquables. La ZNIEFF la plus proche est située à 1,5 km au Sud-Ouest, la ZNIEFF de type I N°530020123 « Aéroport de Saint-Jacques et environs ».

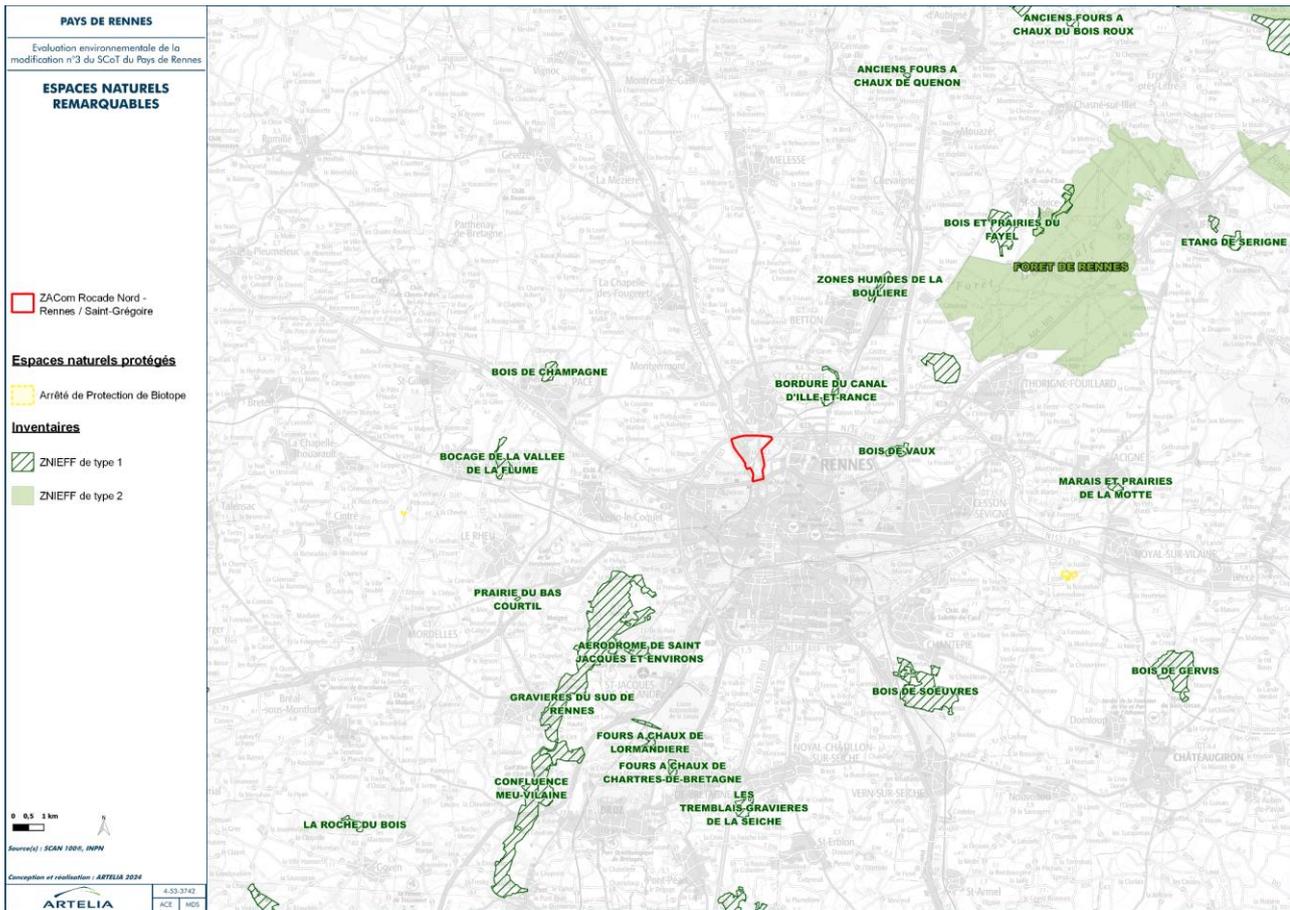


De même, aucun site Natura 2000 n'est impliqué dans le périmètre d'étude. Le site Natura 2000 le plus proche est à plus de 10 km au Nord-Est, de la directive « Habitat, Faune, Flore » - ZSC, N°FR5300025 – « Complexe forestier Rennes-Liffré-Chevré, Étang et lande d'Ouéé, forêt de Haute Sève ».

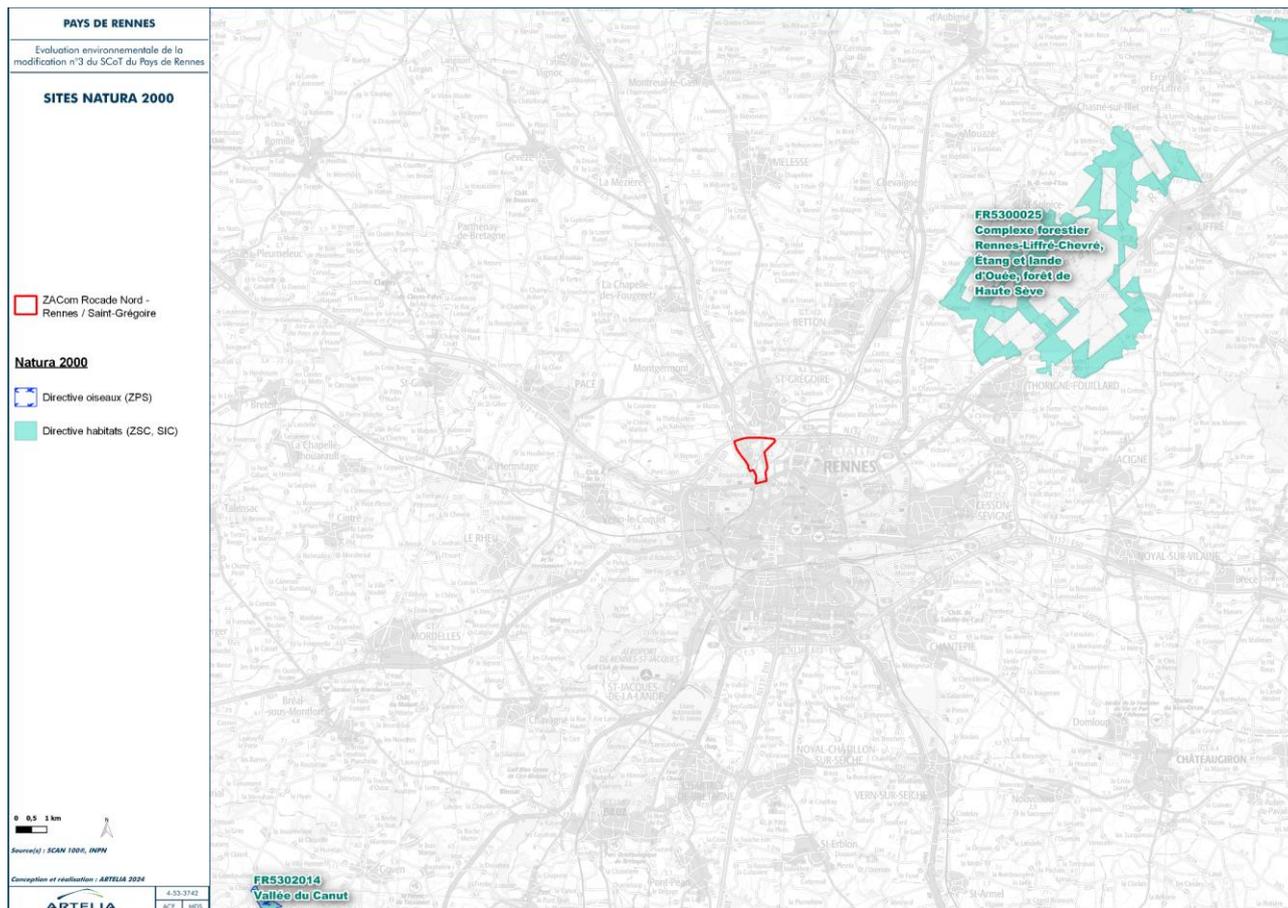


■ ZACom Rode Nord – Rennes / Saint-Grégoire

Le site d'étude n'est pas situé dans le périmètre d'une ZNIEFF. La ZNIEFF la plus proche, de type I n°530020129, est localisée à 2,5 km au Nord-Est et intitulée « Bordure du canal d'Ille-et-Rance ».

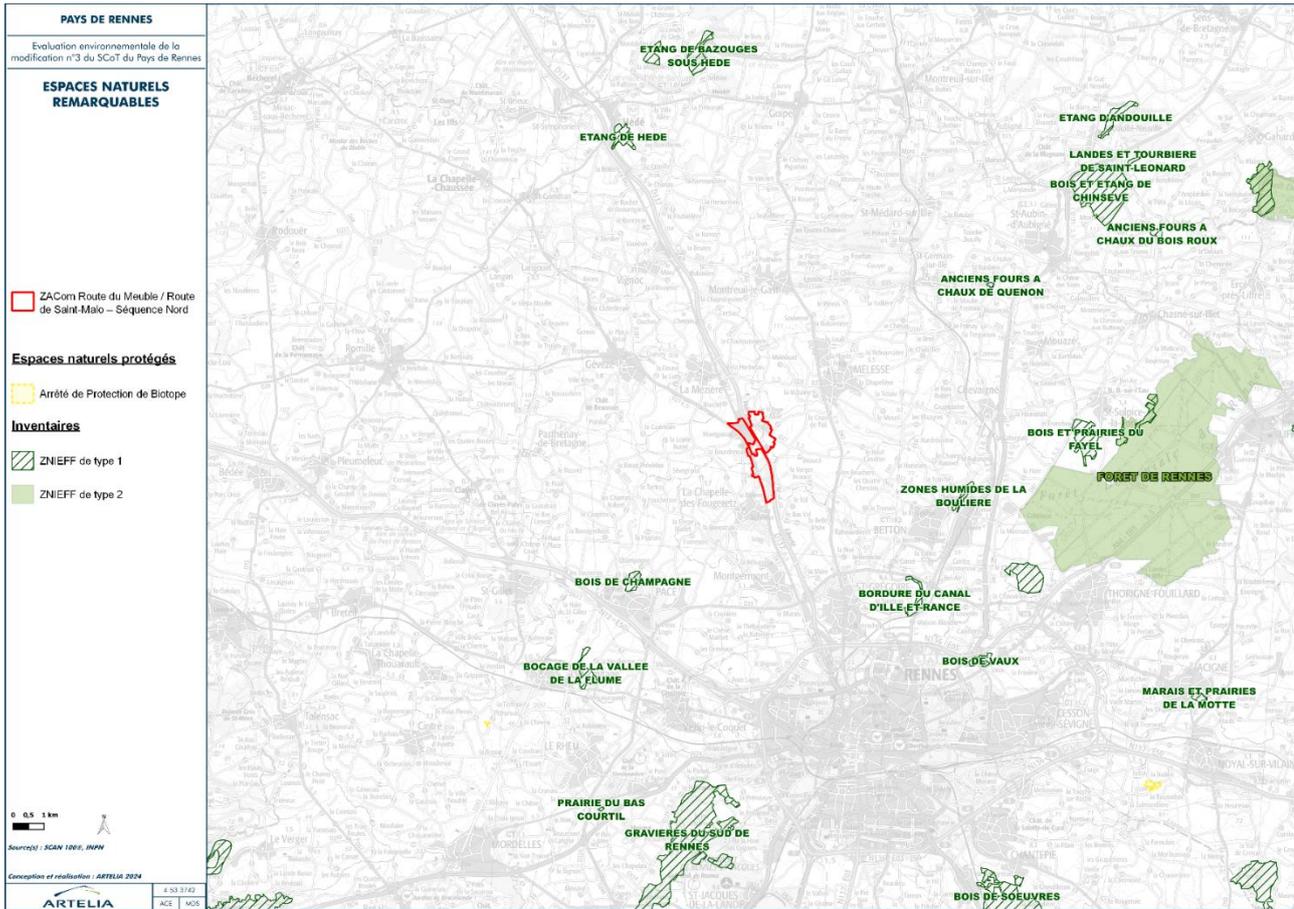


Aucun site Natura 2000 n'est impliqué dans le périmètre d'étude. Le site Natura 2000 le plus proche est à plus de 7,8 km au Nord-Est, de la directive « Habitat, Faune, Flore » - ZSC, N°FR5300025 – « Complexe forestier Rennes-Liffré-Chevré, Étang et lande d'Ouée, forêt de Haute Sève ».

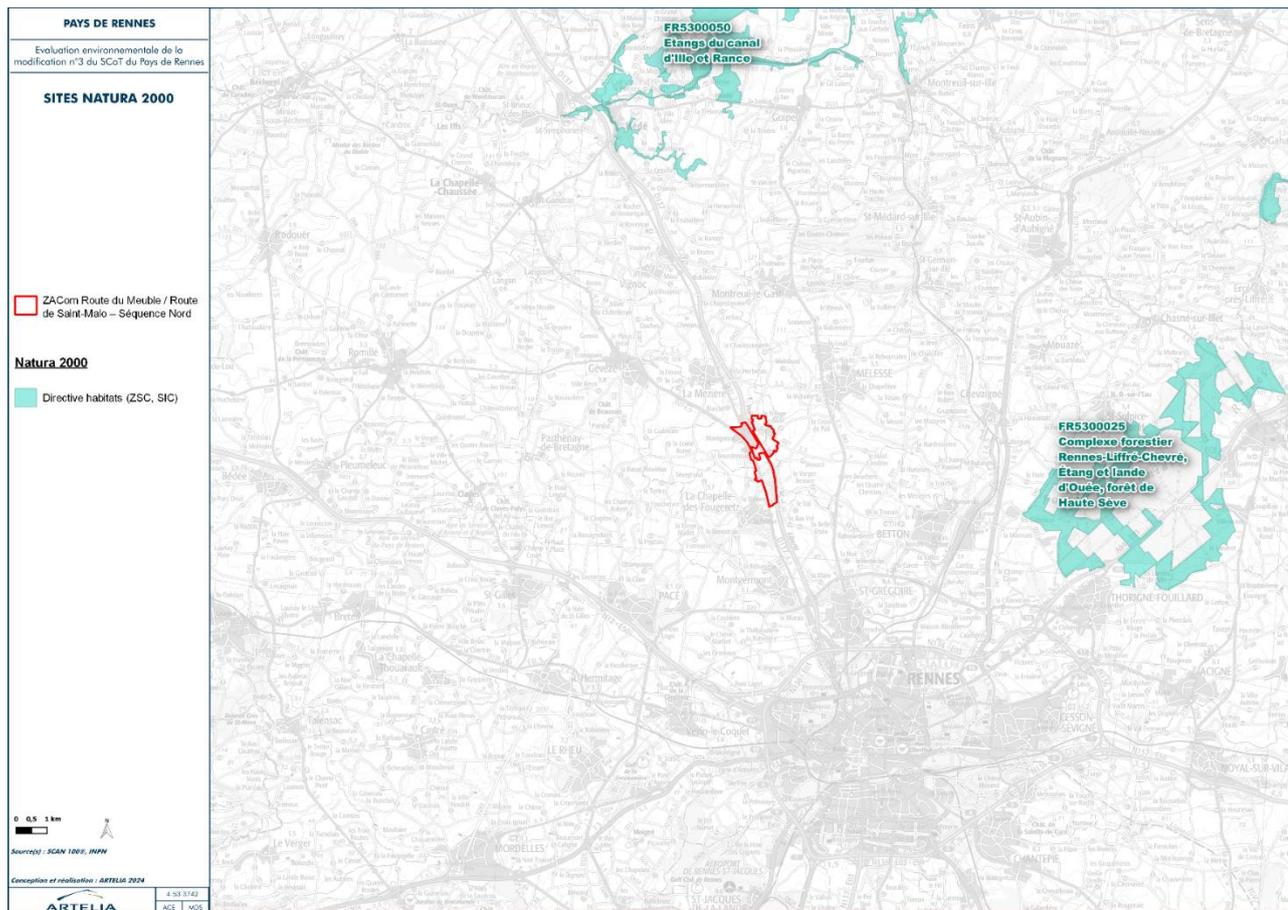


■ ZACom Route des meubles / Route de St-Malo – Séquence Nord

Plusieurs ZNIEFF de type I et II sont situées aux alentours du périmètre d'étude, à plus de 5 km du site.

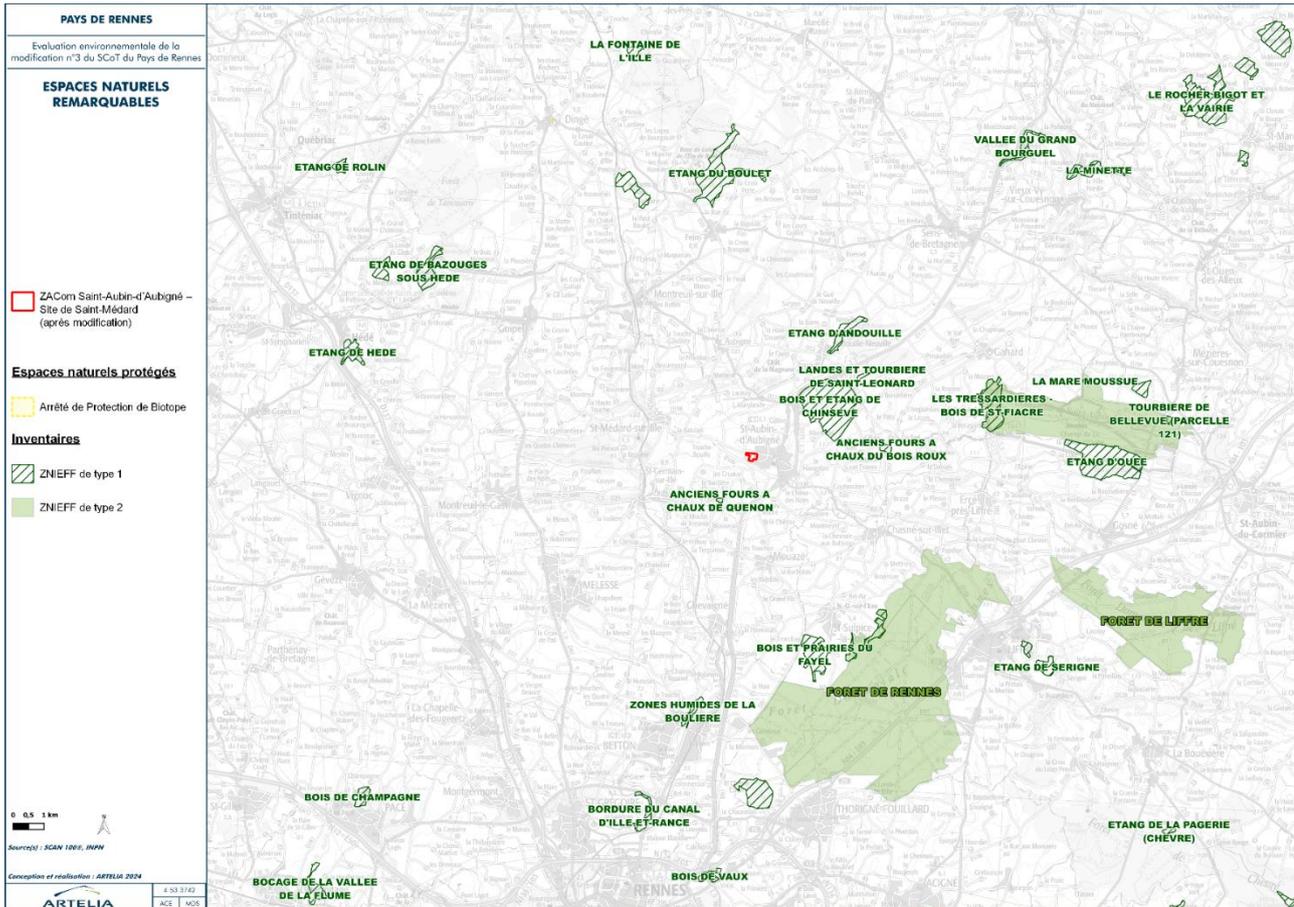


Le site considéré n'est pas concerné par la présence ou la proximité d'un site Natura 2000. Le site le plus proche de la directive « Habitat, Faune, Flore » - ZSC, N°FR5300025 – « Complexe forestier Rennes-Liffré-Chevré, Étang et lande d'Ouée, forêt de Haute Sève » est situé à 8,8 km à l'Est de la ZACom.



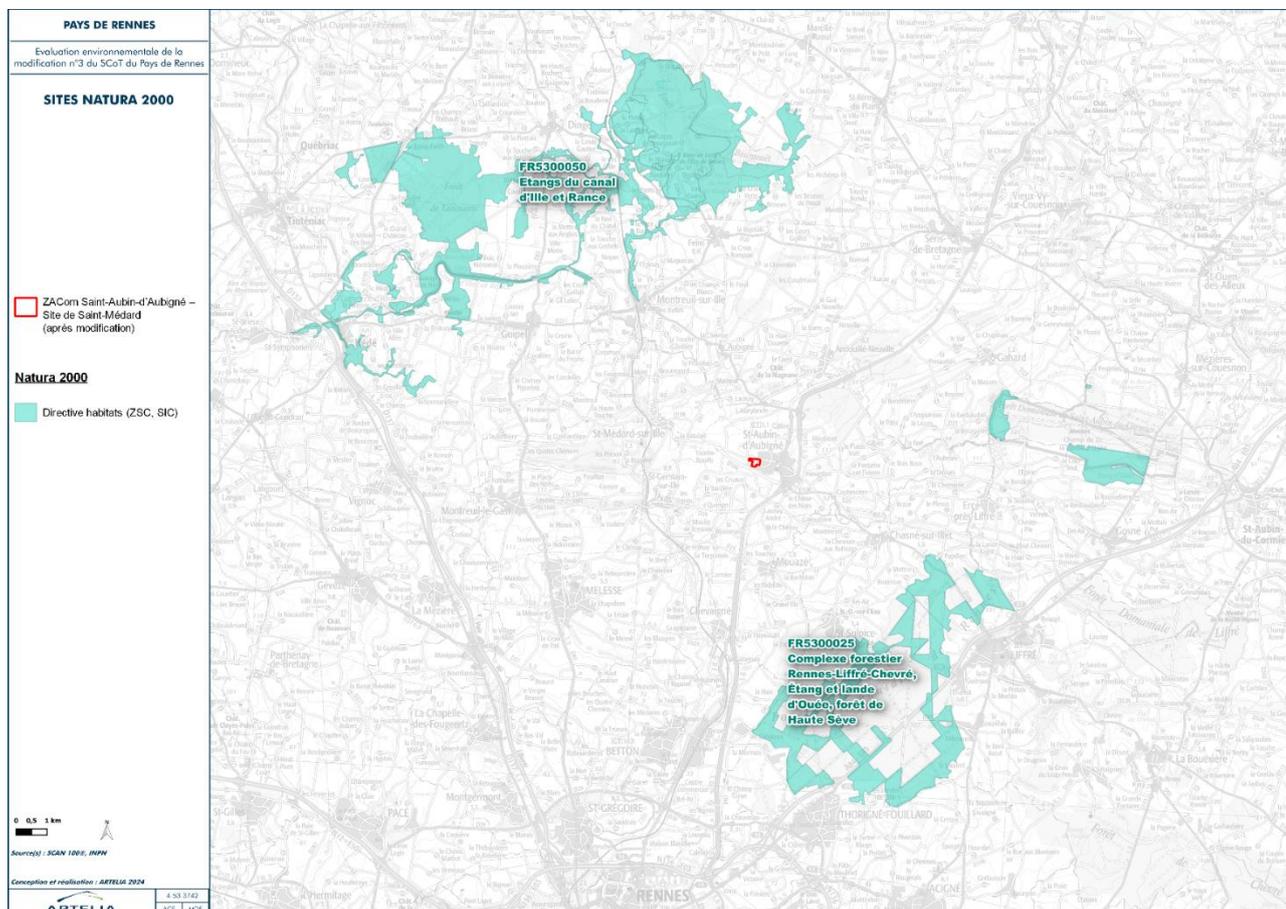
■ ZACom Saint-Aubin-d'Aubigné – Site de Saint-Médard

Plusieurs ZNIEFF de type I et II sont situées aux alentours du périmètre d'étude, à plus de 5 km du site.



Le site de la ZACom Saint-Aubin-d'Aubigné n'est pas concerné par la présence ou la proximité d'un site Natura 2000. Toutefois, deux sites sont recensés dans le périmètre éloigné :

- Un site de la directive « Habitat, Faune, Flore » - ZSC, N°FR5300025 – « Complexe forestier Rennes-Liffré-Chevré, Étang et lande d'Ouée, forêt de Haute Sève » est situé à 6,4 km au Sud de la ZACom.
- Un autre de la directive « Habitat, Faune, Flore » - ZSC, N° FR5300050 – « Etangs du canal d'Ille et Rance » est situé à 6,4 km au Nord-Ouest de la ZACom.



4. PATRIMOINE ET PAYSAGES

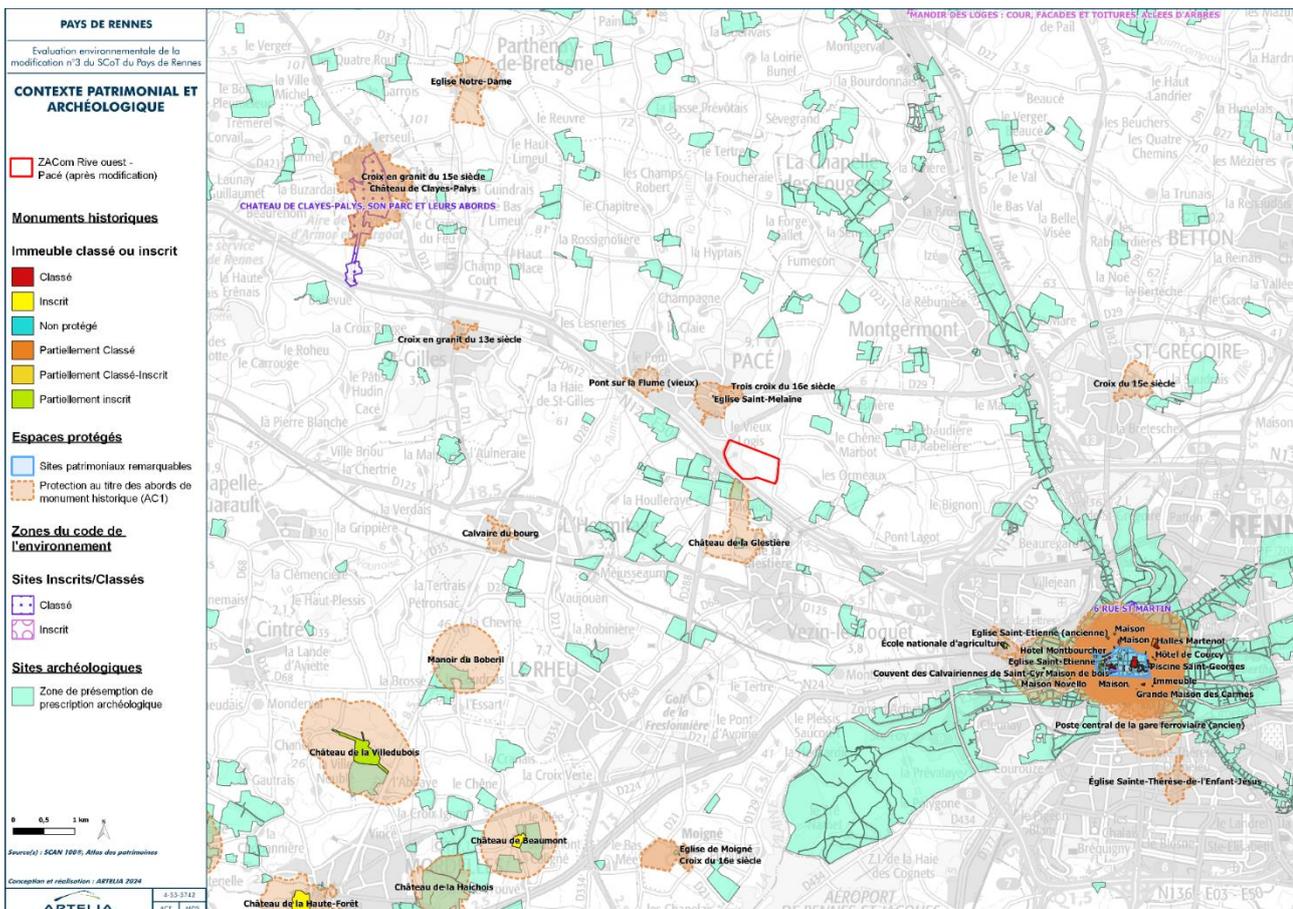
■ ZACom Rive Ouest – Pacé

Un paysage quasi totalement artificialisé et dominé par les grandes surfaces commerciales (centre Shop'In, regroupements de commerces spécialisés), les restaurants.

Aux abords de ce périmètre, on peut observer :

- Au Nord : des logements, et la RD29, qui longe d'autres surfaces commerciales et rejoint la ZACom Grand Quartier à Saint-Grégoire ;
- À l'Ouest, au Sud et à l'Est : des surfaces agricoles.

La zone d'étude est située en dehors de tous périmètre de Monuments Historiques et protection des abords, de site patrimonial, de site classé / inscrit et de site archéologique.



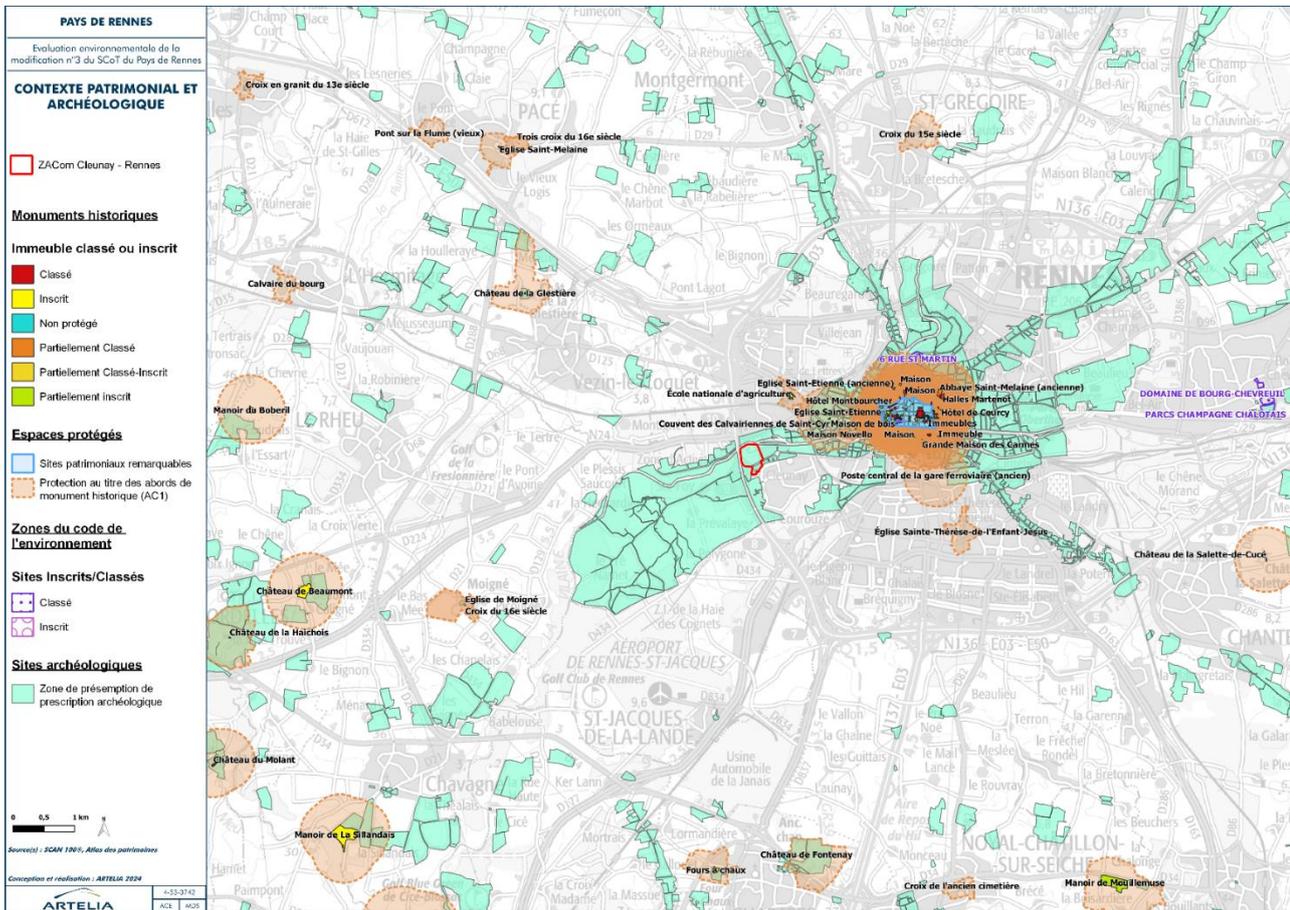
■ ZACom Cleunay – Rennes

Le site d'étude présente un paysage dominé par de grandes surfaces commerciales et de stockages. Le site est entouré d'axes routiers d'importances, avec notamment la RN 136 à l'Ouest.

Aux abords du site, le long du périmètre d'étude s'écoule La Vilaine au Nord, tandis qu'au loin, au Sud-Ouest, au-delà de la RN 136, s'étend des terres agricoles et des espaces naturels.

La zone d'étude est située en dehors de tous périmètre de Monuments Historiques et protection des abords, de site patrimonial et de site classé / inscrit.

La ZACom s'inscrit cependant dans sa quasi-intégralité au sein d'une zone de présomption de prescription archéologique.



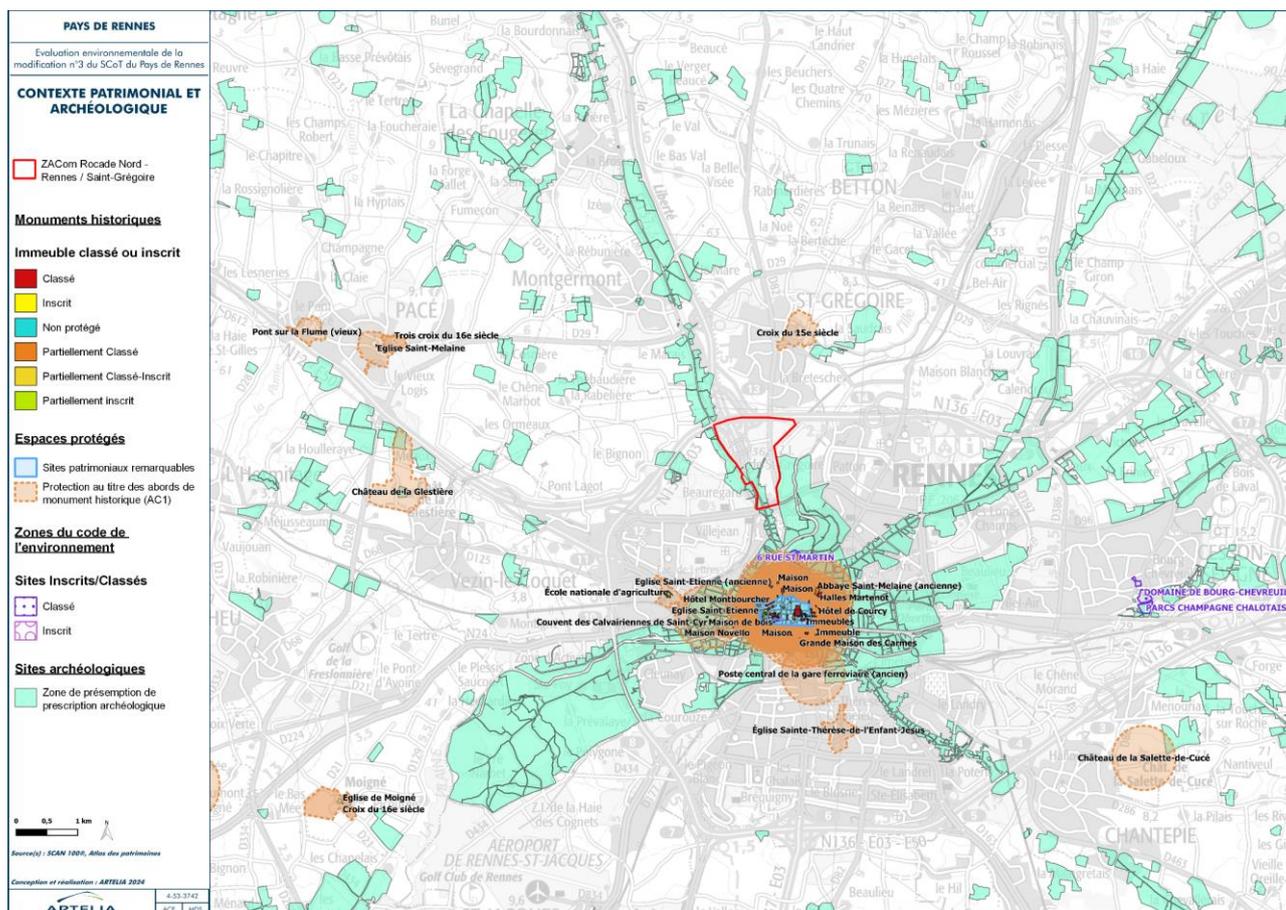
■ ZACom Rode Nord – Rennes / Saint-Grégoire

Le site d'étude observe un paysage urbain, dominé par les grandes surfaces commerciales et des immeubles, qui présentent une artificialisation quasi-totale à leurs emplacements et abords.

La ZACom est bordée :

- Au Nord : la RN 136 ;
- À l'Est : le canal Saint-Martin ;
- À l'Ouest : la RD/RN 137 ;
- Au Sud : le centre-ville.

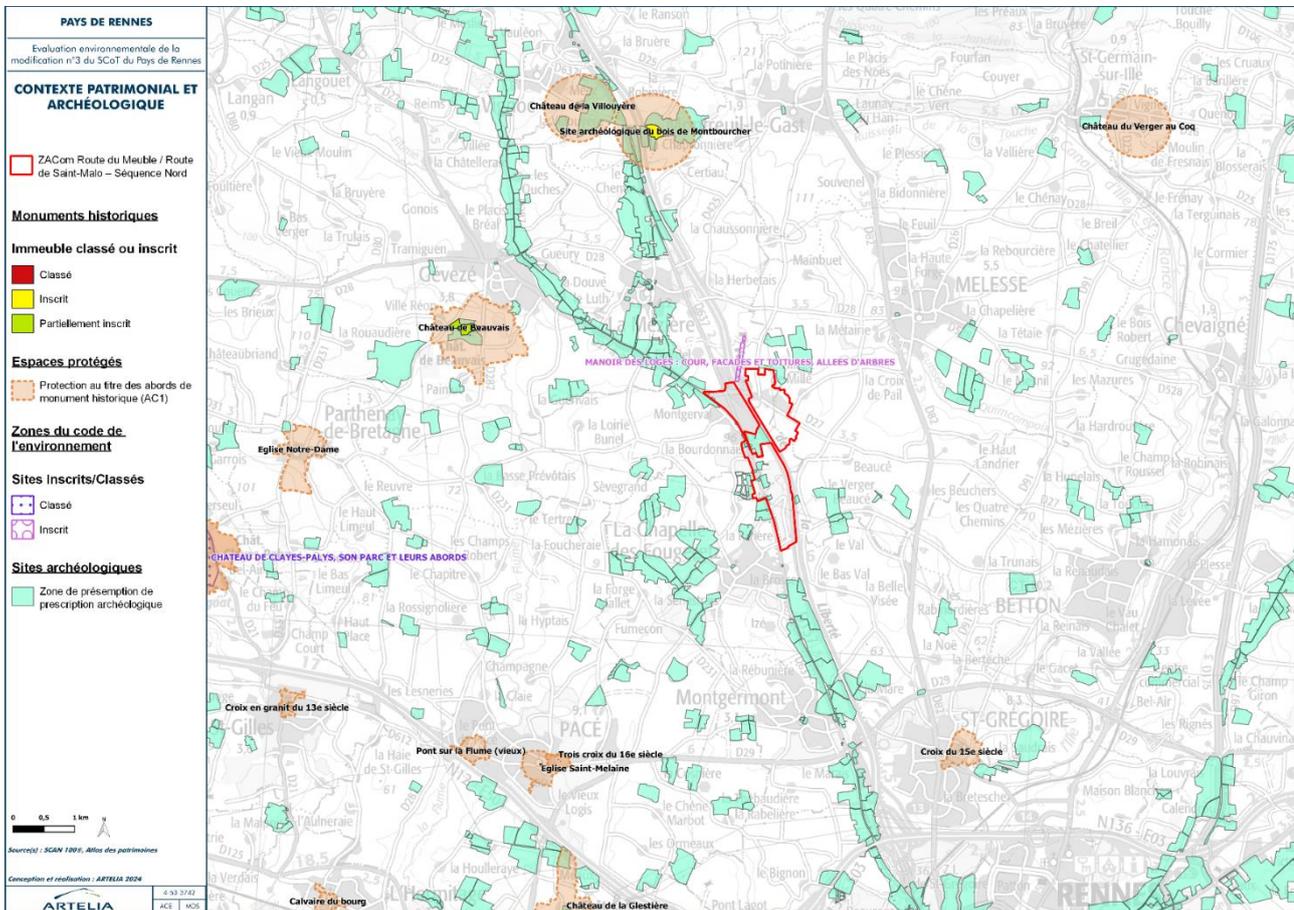
La zone d'étude est située en dehors de tous périmètre de Monuments Historiques et protection des abords, de site patrimonial et de site classé / inscrit. En revanche, elle s'inscrit partiellement au sein de zones de présomption de prescription archéologique.



■ ZACom Route des meubles / Route de St-Malo – Séquence Nord

La zone d'étude dévoile une artificialisation quasi-totale du site et de ses abords. La ZACom est entouré d'infrastructures routières et de vastes surfaces agricoles.

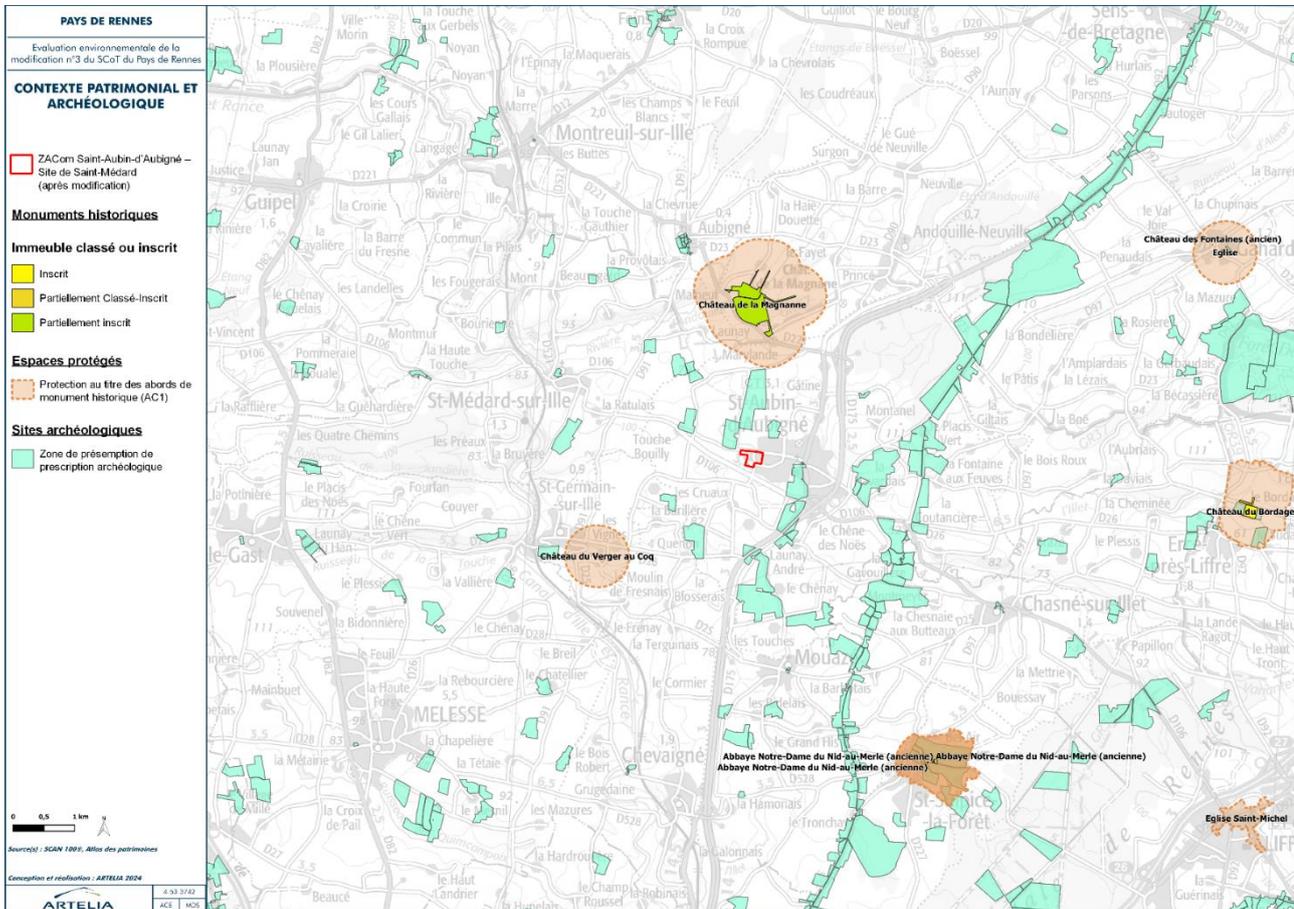
La zone d'étude est située en dehors de tous périmètre de Monuments Historiques et protection des abords, de site patrimonial et de site classé / inscrit. Plusieurs zones de présomption de prescription archéologique sont répertoriées au sein du périmètre d'étude.



■ ZACom Saint-Aubin-d'Aubigné – Site de Saint-Médard

La zone d'étude dévoile une artificialisation quasi-totale du site et de ses abords. La ZACom est entouré d'infrastructures routières et de vastes surfaces agricoles.

La zone d'étude est située en dehors de tous périmètre de Monuments Historiques et protection des abords, de site patrimonial et de site classé / inscrit. En revanche, elle présente partiellement des zones de présomption de prescription archéologique.



5. OCCUPATIONS DES SOLS

■ ZACom Rive Ouest – Pacé

Historiquement composée de surfaces agricoles, la zone a évolué vers une majorité de surfaces commerciales et d'habitat.



Photographies 1950 – 1965 et 2024 du site d'étude – ZACom Rive Ouest – Pacé

Les terres agricoles en Ille-et-Vilaine représentent une ressource stratégique, d'autant plus que la région et le département cherchent à favoriser un approvisionnement local, comme l'indique le projet alimentaire territorial adopté par Rennes Métropole en 2022, parmi ses objectifs, on note :

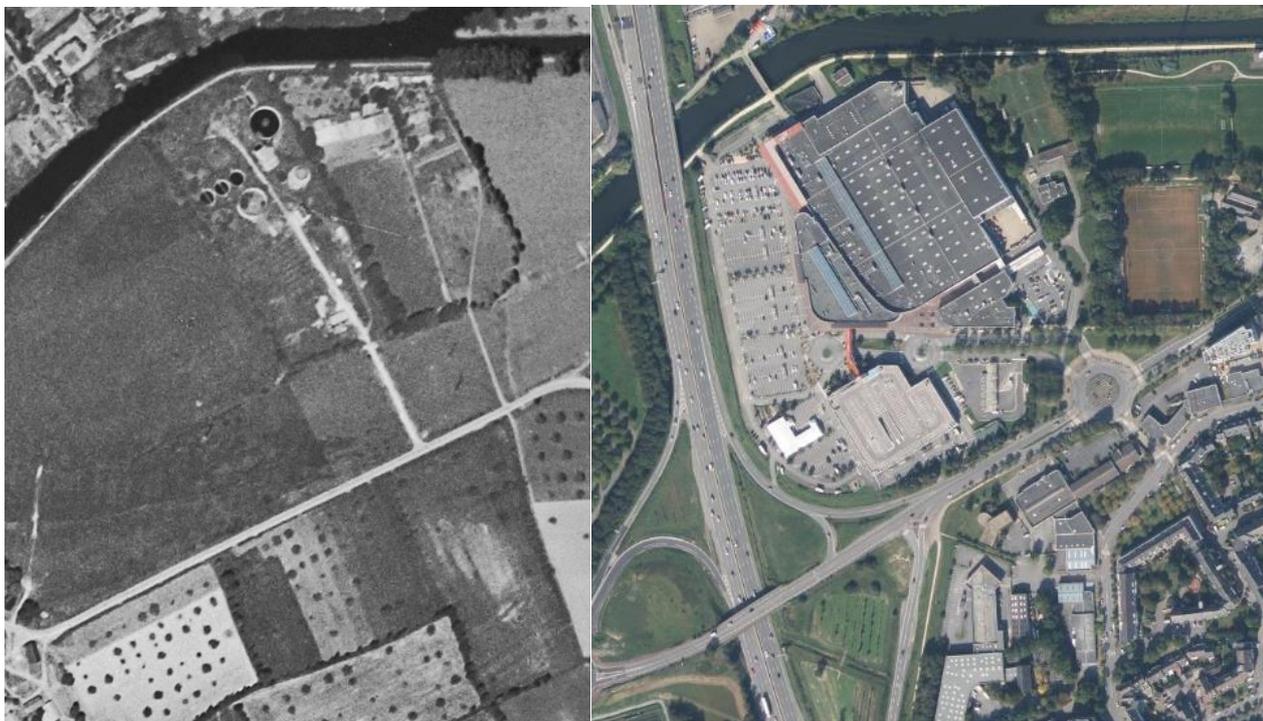
- « Une agriculture rémunératrice et protectrice de l'environnement : Préserver et mobiliser du foncier »
- « Rapprocher les productions locales des « mangeurs » »
- « Proposer des repas durables et de qualité en restauration publique »
- « Accompagner des restaurations collectives vers des investissements mutualisés pour un approvisionnement plus important en produits locaux et durables »

■ ZACom Cleunay – Rennes

Anciennement composée de surfaces agricoles et d'une station de traitement des eaux usées, la zone a évolué vers une majorité de surfaces commerciales.

Le site majoritairement artificialisé est longé au Nord par la Vilaine et à l'Ouest par la zone urbanisée de Rennes. Les abords Sud et Ouest présentent d'important axes routiers.

Au Sud-Ouest, se trouvent des terres agricoles et des espaces naturels : jardins et écocentre de la Prévalaye et étangs d'Apigné plus à l'Ouest.



Photographies 1950 – 1965 et 2024 du site d'étude – ZACom Cleunay – Rennes

■ ZACom Rocade Nord – Rennes / Saint-Grégoire

Historiquement composée de surfaces agricoles, la zone a évolué vers une majorité de surfaces commerciales, à la proximité de zone d'habitat.



Photographies 1950 – 1965 et 2024 du site d'étude – ZACom Rocade Nord – Rennes / Saint-Grégoire

■ ZACom Route des meubles / Route de St-Malo – Séquence Nord

Anciennement composée de surfaces agricoles, le site est actuellement installé autour d'une route ancienne et est composé d'entrepôt, de commerces et de zones de stationnement. Des espaces agricoles résiduels sont présents en périphérie la zone.



Photographies 1950 – 1965 et 2024 du site d'étude – ZACom Route des meubles / Route de St-Malo – Séquence Nord

■ ZACom Saint-Aubin-d'Aubigné – Site de Saint-Médard

Anciennement composée de surfaces agricoles, le site a évolué vers un secteur artificialisé, proposant une offre commerciale au sein d'un ensemble de zones pavillonnaires. Les alentours de la commune présentes toujours de larges étendues d'espaces agricoles.

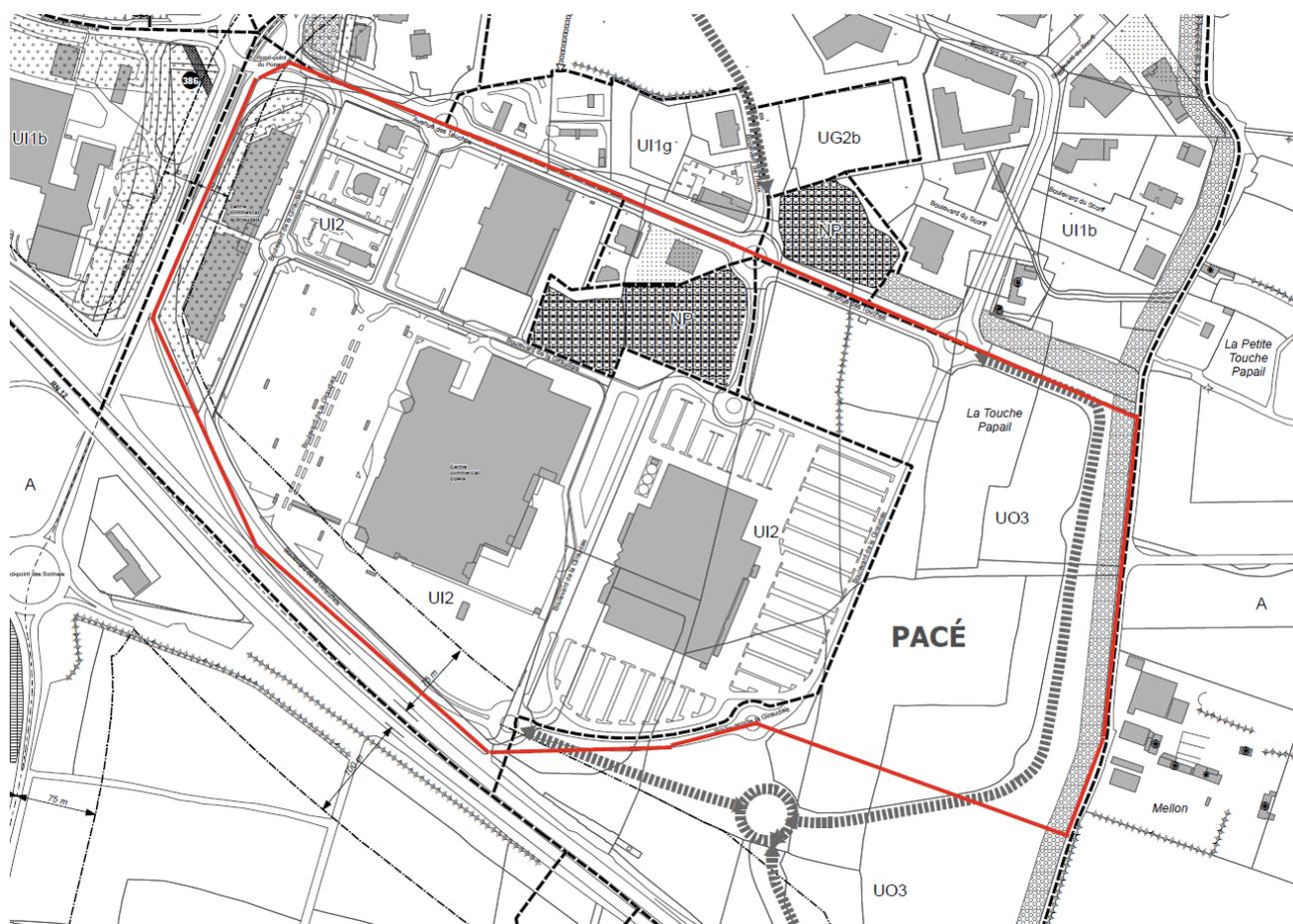


Photographies 1950 – 1965 et 2024 de la ZACom Saint-Aubin-d'Aubigné – Site de Saint-Médard

6. PLUI EN VIGUEUR

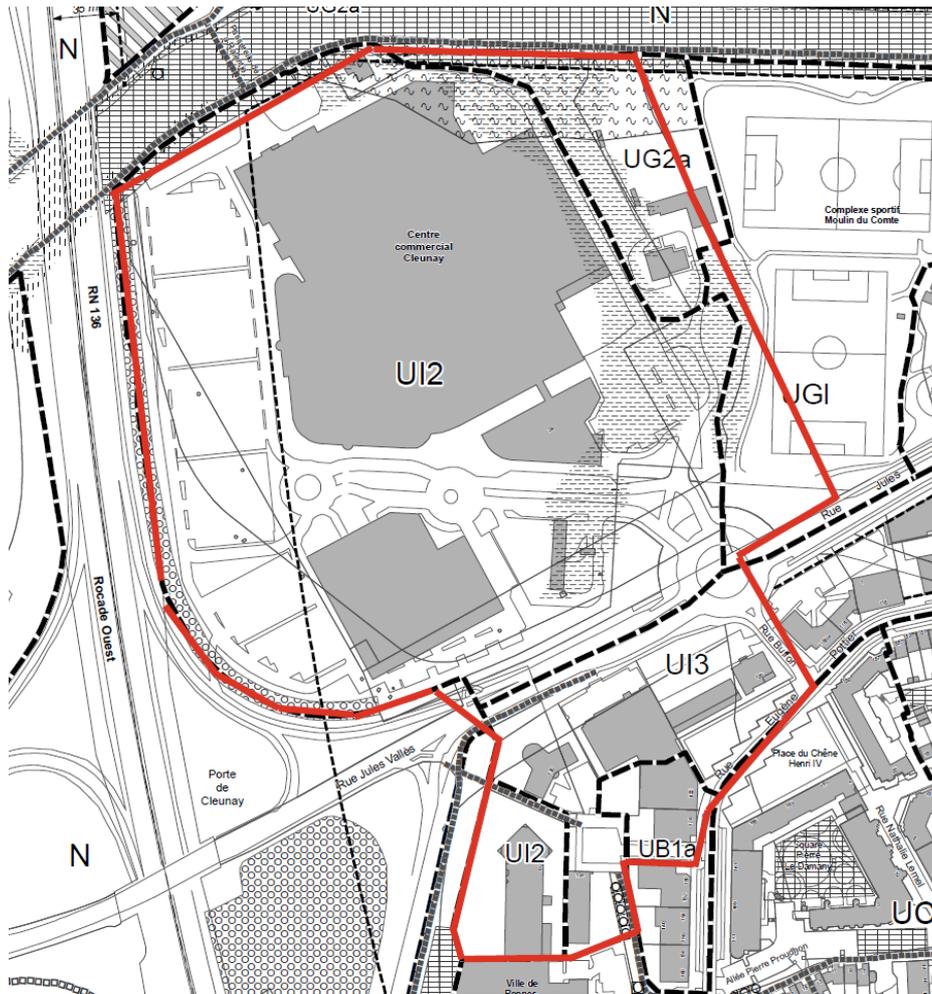
<p>Le PLUi de Rennes Métropole, approuvé le 7 mars 2019 et en cours de modification n°2, avec une concertation préalable sur le projet débuté le 23 février 2024, couvre :</p>	<p>PLUi Val d'Ille Aubigné, approuvé le 25 février 2020, modifié le 23 février 2021, le 12 octobre 2021 et le 14 mars 2023. Deux procédures d'évolution sont en cours : modification de droit commun lancée le 23 février 2024 et la révision générale prescrite le 10 septembre 2024. Il couvre :</p>
<p>ZACom Rive Ouest – Pacé ZACom Cleunay – Rennes ZACom Rocade Nord – Rennes / Saint-Grégoire</p>	<p>ZACom Route des meubles / Route de St-Malo – Séquence Nord ZACom Saint-Aubin-d'Aubigné – Site de Saint-Médard</p>

ZACom Rive Ouest – Pacé

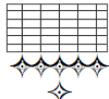
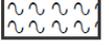


Règlement graphique du PLUi de Rennes Métropole - ZACom Rive Ouest – Pacé

	<p>Axe de flux</p>		<p>Espace boisé classé</p>
	<p>Marge de recul</p>		<p>Espace d'intérêt paysager ou écologique</p>
	<p>Patrimoine bâti d'intérêt local (1, 2 ou 3 étoiles)</p>		

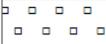
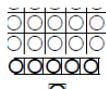
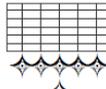
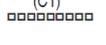
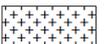


Règlement graphique du PLUi de Rennes Métropole - ZACom Cleunay – Rennes

	Marge de recul		Patrimoine bâti d'intérêt local (1, 2 ou 3 étoiles)
	Espace boisé classé		Périmètre d'application des Plans de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI)
	Espace d'intérêt paysager ou écologique		Secteur de risque PGRi (Plan de Gestion du Risque inondation)
	Plantation ou espace libre paysager à réaliser		Chemin piétons-cycles à conserver

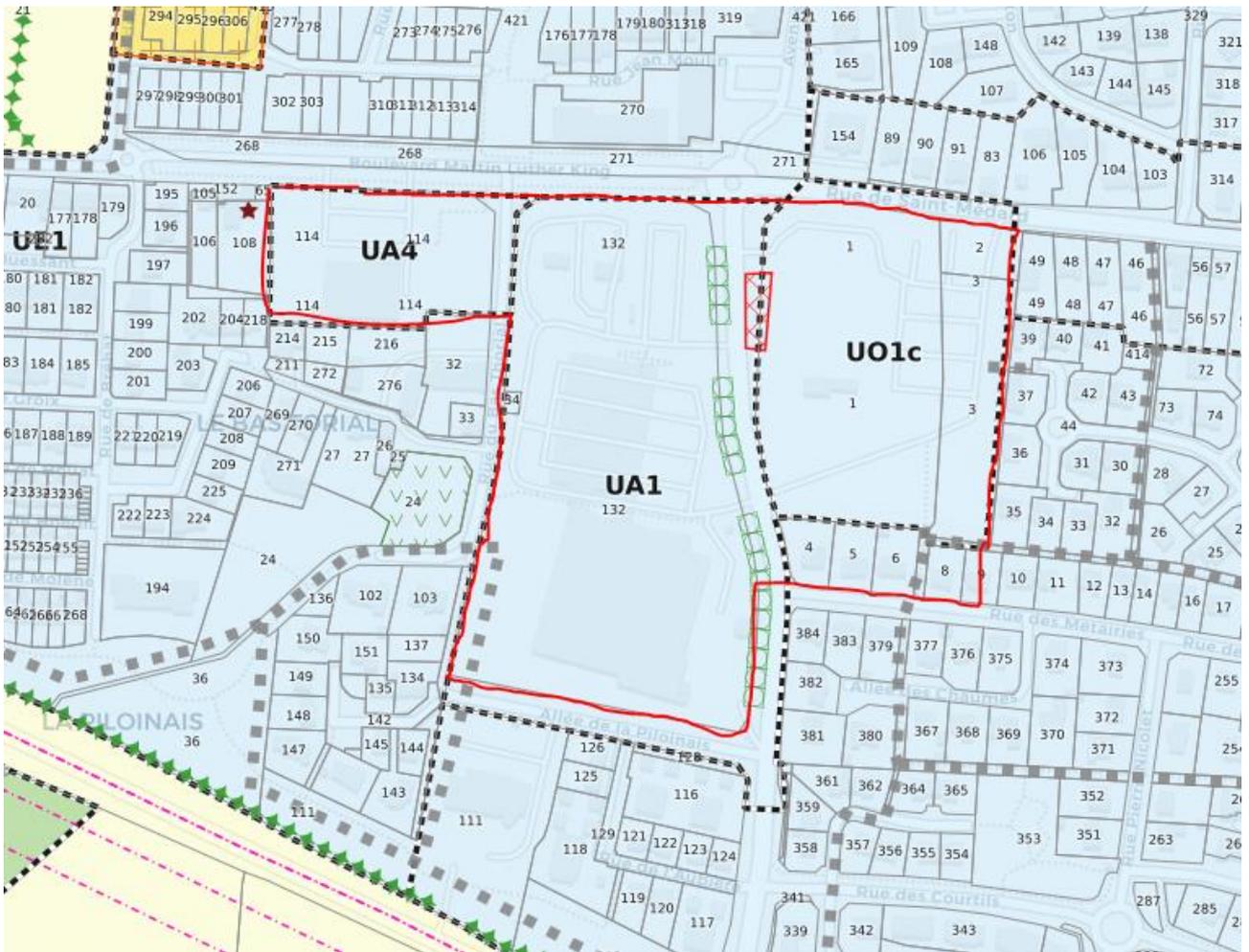


Règlement graphique du PLUi de Rennes Métropole - ZACom Rocade Nord – Rennes / Saint-Grégoire

	Marge de recul		Patrimoine bâti d'intérêt local (1, 2 ou 3 étoiles)
	Axe de flux		Périmètre d'application des Plans de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI)
	Espace boisé classé		(V1) Voie à créer (ex. : V1 pour la voie n°1)
	Espace d'intérêt paysager ou écologique		(C1) Chemin piétons-cycles à créer (ex. : C1 pour le n°1)
	Zone inondable (hors PPRI)		Terrain concerné par la servitude de localisation
	Plantation ou espace libre paysager à réaliser		Emplacement réservé
			Voie de circulation à conserver ou à créer
			Emplacement réservé pour programme de logement (ex. : 12 pour le n°12)

Ce secteur fait l'objet d'une OAP (Document C – OAP Partie 5.4.)

Rapport environnemental au titre de l'article R104-18 du code de l'urbanisme
SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT) DU PAYS DE RENNES
 Modification n 3 portant sur le Document d'Aménagement Commercial



Règlement graphique du PLU de VIA - ZACom Saint-Aubin-d'Aubigné – Site de Saint-Médard

- ★ Bâti d'intérêt architectural
- ⊛ Bâti d'intérêt architectural remarquable
- ◆ Element de paysage
- Espaces Boisé Classé
- ⊞ Emplacement réservé