

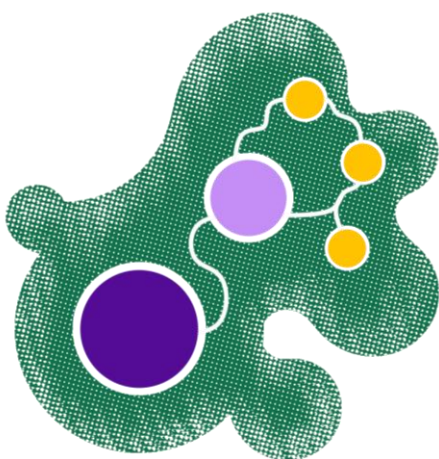
# Concertation sur la modification simplifiée n°1 du SCoT

## Qu'est-ce qu'un SCoT ?

Le Schéma de Cohérence Territoriale est un **document de planification de l'aménagement du territoire et de son développement pour un horizon de 20 ans**. Le SCoT permet à plusieurs intercommunalités de préparer l'avenir de leur territoire en élaborant un **projet politique commun**.

Celui du Pays de Rennes fixe les grands principes suivants en matière d'habitat, d'emploi, de développement économique, de déplacements, de développement commercial, d'environnement, etc.:

- Assurer un équilibre entre le développement urbain et la préservation des espaces naturels et agricoles ;
- Préserver les ressources et la biodiversité ;
- Prévoir un nombre de constructions et de réhabilitations du bâti suffisant pour satisfaire les besoins des habitants en matière de logement, d'emplois, d'offre commerciale, culturelle et de loisirs etc. ;
- Protéger le patrimoine architectural ou paysager des entrées de ville ;
- Accélérer la transition énergétique ;
- Lutter contre les différentes pollutions et nuisances.



## Un SCoT qui évolue...

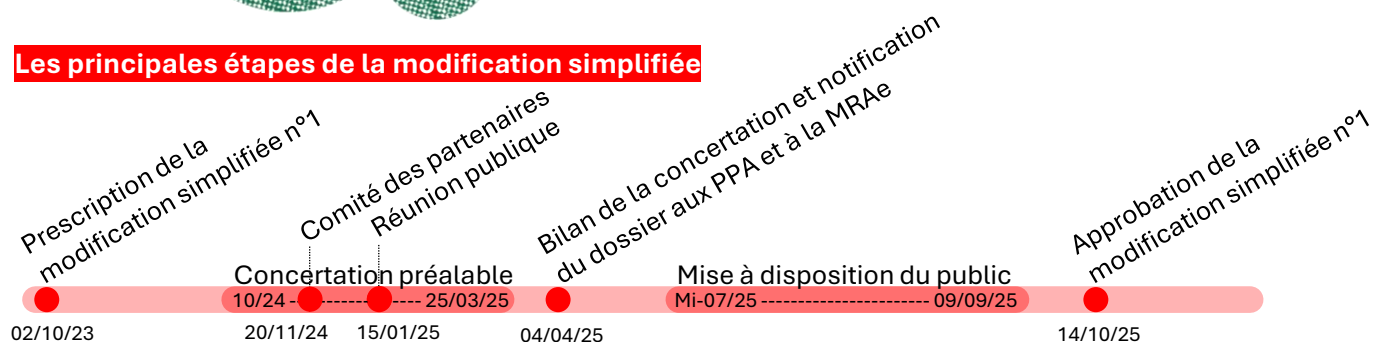
Le Pays de Rennes a engagé l'évolution du SCoT au moyen de plusieurs procédures, dont une **modification simplifiée** pour intégrer les objectifs de réduction du rythme de la consommation foncière et de l'artificialisation afin de se conformer à la loi Climat et Résilience d'août 2021, objectifs territorialisés par le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET).

La modification du SRADDET intègre, entre autres, à l'échelle régionale, la déclinaison et la territorialisation, entre les différents territoires de SCoT bretons, de l'objectif de réduction de -50% de la consommation foncière pour la décennie 2021-2031 par rapport à celle observée entre 2011 et 2021. Ainsi, à l'issue du dialogue entre territoires de SCoT bretons, une enveloppe de **992 ha d'urbanisation maximale pour la période 2022-2031** a été allouée au Pays de Rennes et intégrée au SRADDET.

## La concertation

Un registre de concertation préalable a été mis en place, permettant à tous d'accéder aux éléments du dossier et d'y déposer des contributions **jusqu'au 25 mars**. Il est accessible au siège du Syndicat Mixte du Pays de Rennes, et de manière dématérialisée, à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/modification-simplifiee-n1-scot>. Il est aussi possible de réagir par courrier adressé à Monsieur le Président du Pays de Rennes, Syndicat mixte du Pays de Rennes, 10 rue de la Sauvaie, 35000 Rennes. Plus d'informations sur la rubrique actualités du site internet du Pays de Rennes <https://www.paysderennes.fr/blog/>

## Les principales étapes de la modification simplifiée



# Concertation sur la modification simplifiée n°1 du SCoT

## 1. Le principe des comptes fonciers

L'enveloppe allouée au Pays de Rennes pour la décennie 2021-2031 est répartie en **trois « comptes fonciers »**, correspondant chacun à des destinations différentes. Deux d'entre eux, le compte foncier « **logements et équipements de proximité** » et le compte foncier « **aménagement économique** », sont répartis entre les quatre EPCI membres du Pays de Rennes, chacun d'entre eux s'en voyant allouer une partie à la hauteur de ses besoins propres. La gestion revient à chaque EPCI, dans le respect des règles fixées par le SCoT. Le troisième compte foncier, en lien avec la consommation foncière induite par les **grands équipements** dont le rayonnement est supérieur à l'EPCI où ils sont implantés, est quant à lui partagé à l'échelle du Pays de Rennes. La répartition de l'enveloppe totale entre ces comptes est la suivante :

**992 ha :**  
Enveloppe définie par le SRADDET pour le Pays de Rennes à répartir entre 2022-2031 (10 ans)

Compte foncier logements et équipements de proximité  
**733 ha + 20 ha** de réserve

Compte foncier aménagement économique  
**233 ha**

Compte foncier grands équipements  
**20 ha**

*(répartition sous réserve d'ajustements ultérieurs et arbitrages)*

+ possibilité de transfert, dans certaines limites, entre les comptes fonciers logements et aménagement économique des EPCI

En ce qui concerne le compte foncier « logements et équipements de proximité », une **enveloppe de réserve** de 20 ha est prévue, au cas où la production de logements d'un EPCI dépasserait la production prévue par le SCoT. Sous certaines conditions, cet EPCI pourrait demander le transfert de tout ou partie de l'enveloppe de réserve pour absorber le besoin foncier issu de cette production supplémentaire.

## 2. Les objectifs de production de logements, les nouvelles densités et taux d'intensification urbaine minimaux par échelon de l'armature urbaine

Le compte foncier « logements et équipements de proximité » a été dimensionné au regard des prévisions de production de logements du territoire jusqu'en 2031.

Celles-ci sont déclinées en deux périodes, suivant le tableau ci-contre.

Total

Période	TOTAL des productions en logements par an selon la période
2022-2025 (4 ans)	4 000
2026-2031 (6 ans)	6 200
<b>2022-2031</b>	<b>5 300</b>

Pour que les EPCI puissent atteindre cette production de logements dans les limites du compte foncier dédié à chacun, de **nouveaux critères de sobriété foncière (densité minimale de logements à l'hectare et part d'intensification urbaine minimale dans la production totale)** doivent être pris en compte lors l'ouverture de nouvelles tranches d'opérations d'aménagement en cours ou lors du lancement de nouvelles opérations aménagement. Ces critères sont les suivants :

	Densité des opérations en extension ou multisites (en logements par hectare)			Part de renouvellement urbain ou d'intensification (en %)		
	2022-2023	2024	2025-2031	2022-2023	2024	2025-2031
<b>Rennes Métropole</b>						
Rennes	45	100	100	95%	100%	100%
Cœur de métropole hors Rennes	45	67	67	30%	44%	44%
Pôle d'appui CDM	30	40	40	25%	35%	35%
Pôle structurant RM	30	40	40	25%	35%	35%
Pôle de proximité SRU	25	35	35	10%	35%	35%
Pôle de proximité RM non SRU	25	30	30	10%	20%	20%
<b>EPCI hors Rennes Métropole</b>	<b>2022-2024</b>	<b>2025-2027</b>	<b>2028-2031</b>	<b>2022-2024</b>	<b>2025-2027</b>	<b>2028-2031</b>
Pôle structurant hors RM	30	35	40	15%	25%	35%
Pôle d'appui de secteur (hors RM)	25	30	35	10%	20%	30%
Pôle de proximité hors RM	20	25	30	5%	12,5%	20%
Pôle de proximité hors RM < 2000	20	23,75	27,5	5%	10,0%	15%

Ces nouveaux critères sont intégrés aux Programmes locaux de l'habitat (PLH) des EPCI, en cours ou en révision.