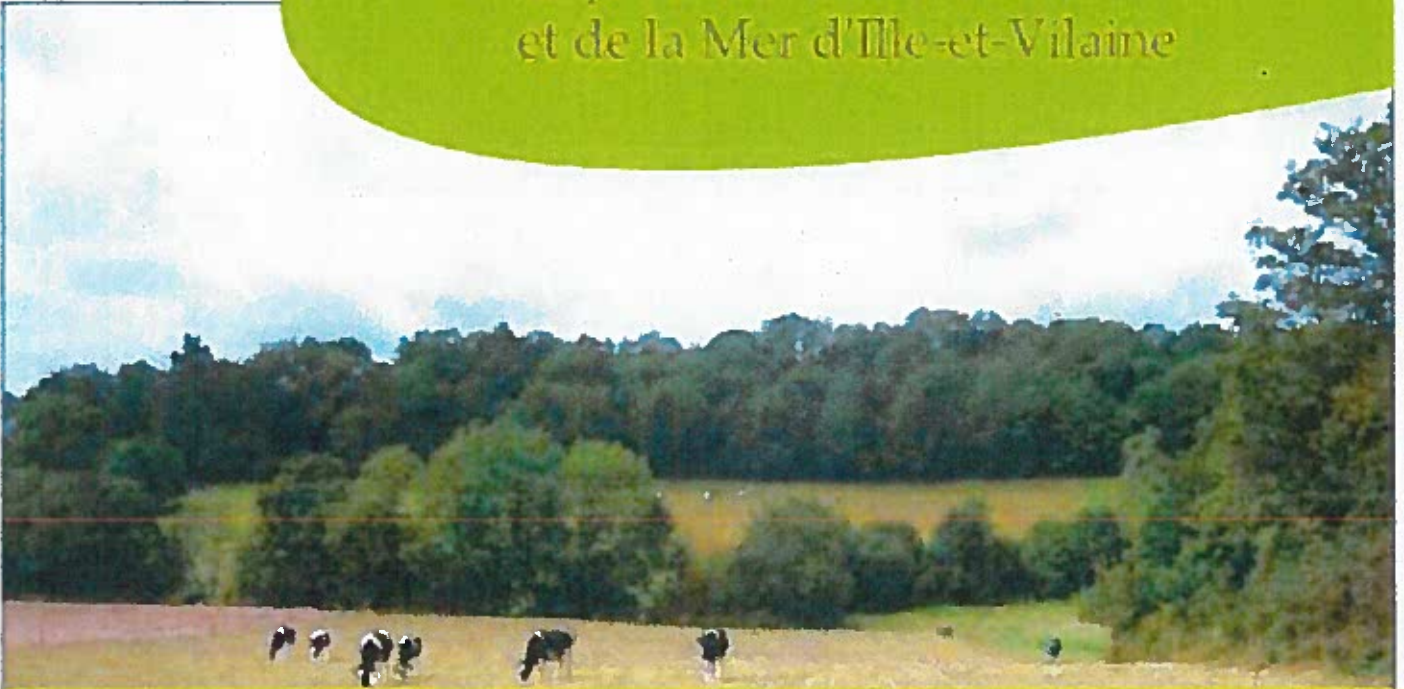


Document réalisé par la Direction
Départementale des Territoires
et de la Mer d'Ille-et-Vilaine



NOTE D'ENJEUX DE L'ETAT

Révision des PLU des Communes du Pays de Liffré



Septembre 2014

Note d'enjeux du Pays de Liffré

La présente note d'enjeux s'inscrit dans le cadre de l'association des services de l'Etat à l'élaboration des documents d'urbanisme.

Elle porte sur le territoire de la communauté de communes du pays de Liffré, en cohérence avec les dispositions du code de l'urbanisme qui donnent la primauté au PLU intercommunal et du code général des collectivités territoriales qui prévoient le principe du transfert de la compétence urbanisme aux intercommunalités.

La note d'enjeux a pour objet d'exprimer et de concrétiser « les attentes et les objectifs qui résultent des politiques nationales (transport, habitat, aménagement du territoire, agriculture, environnement etc.) et plus généralement le point de vue des réflexions stratégiques de l'Etat sur le territoire », en amont de la procédure. A l'inverse, elle n'a pas vocation à aborder de façon détaillée l'ensemble des problématiques susceptibles d'être abordées dans le PLU

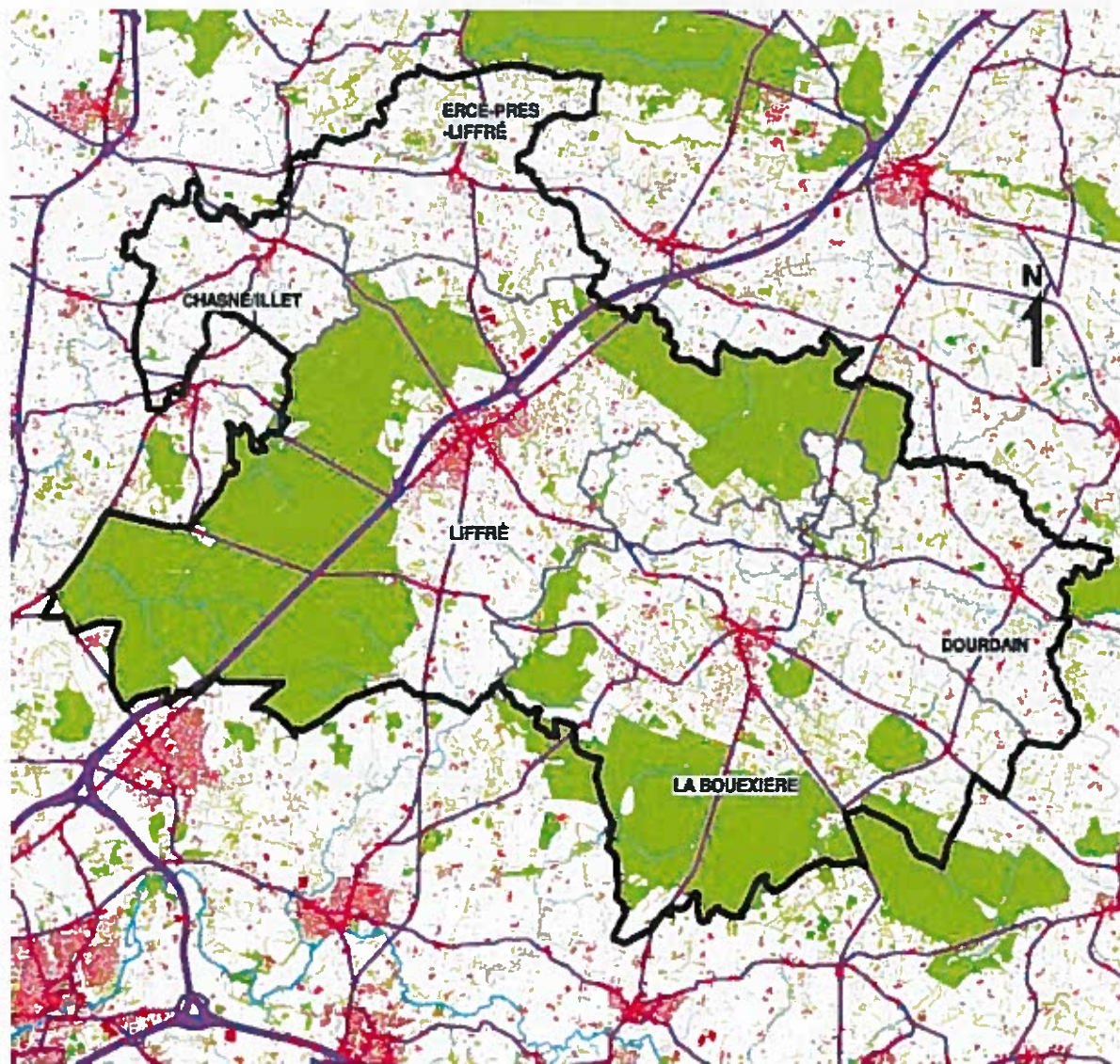
Elle constitue le support de l'association des services de l'Etat pour l'élaboration du document, ainsi que lors de l'avis final qui sera formulé. En tant que de besoin, elle pourra être complétée, à mesure de l'avancement de la procédure

Dans une perspective de transition énergétique et écologique des territoires et de développement durable, les enjeux prioritaires de l'Etat pour le pays de Liffré sont les suivants :

- préserver et restaurer les continuités écologiques et optimiser la consommation de foncier pour l'habitat et les activités ;
- satisfaire les besoins en logements dans leur diversité et proposer une accessibilité des territoires autrement que par l'automobile en solo ;
- Préserver la ressource en eau et favoriser le développement des énergies renouvelables et des économies d'énergie.

Septembre 2014

Carte du territoire de la communauté de communes du pays de Liffré



Sommaire

1) – Préserver les continuités écologiques et économiser le foncier

1.1 – Préserver et restaurer les continuités écologiques à travers la trame verte et bleuepage 4

1.2 – Rationaliser la consommation de foncier pour l’habitat et les activités..page 5

2) – Répondre à la diversité des besoins en logements et proposer une accessibilité des territoires autrement que par l’automobile en solo

2.1 – Répondre à la diversité des besoins en logements.....page 6

2.2 - Proposer une accessibilité des territoires autrement que par l’automobile en solo.....page 7

3) Préserver la ressource en eau et favoriser le développement des énergies renouvelables

3.1 – Favoriser les économies d’énergie et le développement des énergies renouvelables.....page 8

3.2 - Préserver la ressource en eau.....page 9

1) – Préserver les continuités écologiques et économiser le foncier

1.1 – Préserver et restaurer les continuités écologiques à travers la trame verte et bleue

Le constat :

Globalement, le fonctionnement naturel du pays de Liffré est structuré par deux grandes vallées, l'Illet au nord et le Chevré. La présence de grands massifs boisés sur le territoire ou en limite (forêts de Rennes, de Saint-Aubin-du-Cormier, de Chevré...) marque fortement le territoire et concourt grandement à sa diversité. Tous ces grands ensembles naturels sont mis en relation plus ou moins forte par le réseau des rivières et les secteurs de bocage préservé malgré quelques secteurs de bocage dégradé peu perméables.

Ainsi, en 2005, l'AUDIAR¹ a noté que du point de vue écologique et en comparaison à d'autres secteurs du Pays de Rennes (Rennes métropole et pays de Châteaugiron par exemple), le territoire du pays de Liffré est un territoire riche qui se révèle encore bien perméable aux échanges biologiques, en dépit de la rupture engendrée par l'autoroute des estuaires, notamment au niveau de la forêt de Rennes et de quelques pincements localisés des liaisons écologiques. D'une manière générale, l'espace agricole du pays de Liffré présente une bonne perméabilité, notamment en lisière des grandes forêts, et le long du chevelu hydrographique

Le pays de Liffré appartient à l'unité paysagère des collines de Saint-Aubin d'Aubigné qui s'étend du nord au Sud de Dingé à la Bouëxière. Les évolutions les plus notables relevées dans l'atlas des paysages d'Ille-et-Vilaine² pour l'unité paysagère des collines de Saint-Aubin-d'Aubigné concernent :

- les développements urbains qui touchent en priorité les localités situées à proximité des axes routiers, tout particulièrement l'autoroute A84, et dans une moindre mesure les localités éloignées, avec un effet dispersion notable dans le secteur de la Bouëxière ;
- le développement du réseau routier, notamment l'autoroute A84, et ses effets sur les transformations du territoire, notamment dans la traversée de la forêt de Rennes ;
- les transformations du paysage agricole, moins bocager ;
- les évolutions des forêts elles-mêmes, moins variées dans leurs ambiances ;
- la progression des usages de promenade en forêt.

Les leviers d'action :

Pour préserver et restaurer les continuités écologiques de la trame verte et bleue, l'Etat sera attentif à ce que les PLU du pays de Liffré :

- prennent en compte les réflexions menées dans le cadre de l'élaboration du schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de la Bretagne, qui doit fournir des enjeux de continuités écologiques et des cartographies régionales, assortis d'un plan d'actions stratégiques ;
- identifient, à l'échelle de leur territoire, les continuités écologiques, composées de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques, en tenant compte des modalités de protection des espaces nécessaires au maintien de la biodiversité et à la préservation ou la remise en état des continuités écologiques définies par le Scot du pays de Rennes. Les réservoirs de biodiversité sont identifiés en tenant compte des grands espaces naturels (massifs forestiers) et des espaces reconnus par des

1 AUDIAR – Les continuités naturelles du pays de Liffré – Septembre 2005

2 <http://paysages-ille-et-vilaine.fr/>

mesures de protection (ex : sites Natura 2000), mais aussi d'autres espaces présentant un fort intérêt local et identifiés par l'atlas des MNIE du pays de Rennes (liés zones humides et au bocage notamment) ;

- traduisent les continuités écologiques identifiées dans les différents documents constitutifs du PLU de façon à assurer leur préservation voir leur restauration, en mobilisant les outils adaptés mis à disposition par le code de l'urbanisme (OAP, zonage indicé, coefficient de biotope, emplacements réservés, espaces et secteur de continuité écologique) ;

- protègent les haies, talus et bosquets existants et prévoit un remaillage bocager, même large, en cohérence avec les corridors écologiques pour redonner aux secteurs de bocage dégradés une fonctionnalité sur le plan écologique et dans un objectif de reconquête de la qualité de l'eau (cf. infra) ;

- compensent les effets de coupure occasionnés par le réseau routier, notamment en forêt de Rennes, par la constitution de circuits de promenades et en envisageant de nouveaux franchissements ;

- renforcent la sensation de nature associée aux forêts, en ménageant des secteurs inaccessibles, et en maintenant les lisières à distance des secteurs urbains ;

- traitent la lisibilité des lisières et évitent leur colmatage par l'urbanisation ;

- favorisent les accès aux forêts en liaisons douces depuis les espaces publics des localités voisines et contrôlent les effets des accès en voiture et du stationnement ;

1.2 – Rationaliser la consommation de foncier pour l'habitat et les activités

Le constat :

Au niveau du pays de Rennes, la consommation d'espace à vocation d'urbanisation entre 2001 et 2010 s'élève à environ 2 020 hectares, soit de l'ordre de 225 hectares par an. Ce développement n'est pas le même sur l'ensemble du territoire du pays de Rennes. Rennes Métropole a connu une augmentation de 1,9 % de sa surface urbanisées (1,7 % hors infrastructures) alors que le Pays d'Aubigné ou de Liffré n'ont augmenté leurs zones urbaines respectivement que de 0,7 % et 0,9 %³.

Le développement des zones d'activités s'est réalisé majoritairement sur le territoire de Rennes et du Val d'Ille (83,2%). En ce qui concerne la consommation d'espace pour le résidentiel, la consommation d'espace par habitant accueilli est de l'ordre de 260 m², allant de 236m² par habitant sur Rennes métropole à 547m² sur le pays de Liffré, ce qui place le pays de Liffré au niveau le plus élevé des cinq EPCI du pays de Rennes⁴.

D'après les SIG foncier de la DDTM, la tâche bâtie de la communauté de communes du pays de Liffré est passée de 1 085 ha en 1999 à 1 460 ha en 2011 soit une progression de 375 ha (+34,6%). De 2009 à 2010, 28 ha de foncier ont été consommés, dont 22ha qui ont été pris sur les espaces agricoles et 6 ha sur les espaces naturels. Les potentialités foncières théoriques pour l'habitat et les activités sont évaluées en 2011 à 236 ha en surfaces disponibles et 115 ha en zones peu denses⁵.

En corollaire à la consommation d'espace pour l'urbanisation et du développement de l'achat de terrain de loisirs en campagne, la surface utilisée par l'agriculture sur le pays de Rennes n'a cessé de diminuer au cours des 30 dernières années. Dans le même temps, avec le recul de la surface agricole et les progrès de la mécanisation en agriculture, le nombre d'exploitations et d'actifs

3 Projet de Scot révisé du pays de Rennes – état initial de l'environnement

4 Projet de Scot révisé du pays de Rennes – état initial de l'environnement

5 SIG Foncier de la DDTM sur l'évolution de la tâche bâtie, la consommation foncière et les potentialités foncières

agricoles a diminué considérablement. Pour une centaine d'exploitations qui cessent leur activité chaque année sur le pays de Rennes, 35 nouvelles s'installent, orientées en majorité ver le lait⁶.

Les leviers d'action :

Afin de préserver les espaces agricoles et naturels, l'Etat sera attentif à ce que les PLU du pays de Liffré :

- se donnent des objectifs de production de logements en renouvellement urbain, à partir d'une analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis qui tiennent compte de la qualité des formes urbaines et architecturales, en particulier dans les quartiers pavillonnaires ;
- procèdent à une analyse précise du taux de remplissage des zones d'activités et des capacités de densification pour évaluer la nécessité d'ouverture de futures zones ;
- fixent des objectifs chiffrés volontaristes de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, au regard d'une analyse de la consommation des années précédentes ;
- phasent les extensions urbaines en lien avec les opérations de renouvellement urbain ;
- favorisent la mixité fonctionnelle des quartiers et la compacité, et maîtrisent mieux la dispersion du bâti que l'on peut observer à certains endroits ;
- établissent un inventaire des capacités de stationnement ouvertes au public et des possibilités de mutualisation de ces espaces, de manière à s'assurer que les exigences du PLU en matière de stationnement sont calibrées en tenant compte des capacités existantes pour ne pas induire des consommations excessives de ces espaces pour cet usage, au détriment des possibilités de construction ;
- conduisent une réflexion sur le modèle de développement agricole, en association avec la profession agricole et proposent le cas échéant des protections pour garantir le maintien des exploitations et des espaces agricoles.

2) – Satisfaire les besoins en logements dans leur diversité et proposer une accessibilité des territoires autrement que par l'automobile en solo

2.1 – Satisfaire les besoins en logements dans leur diversité

Le constat :

Le bilan du plan local d'urbanisme de Liffré au regard de la satisfaction des besoins en logements⁷ montre que les objectifs visant à augmenter la proportion de logements collectifs et le nombre d'appartement de types T2 et T3 sont mis en œuvre, au regard des données sur les logements livrés et construits sur la période 2008-2012. Il souligne d'autre part la réalisation de plusieurs opérations comprenant des logements sociaux au regard de l'objectif de la commune dans son PLU d'atteindre 25 % de logement sociaux.

Les efforts de diversification du parc de logements engagés par la commune de Liffré méritent d'être poursuivis et amplifiés à l'échelle du pays de Liffré. En effet, le parc de résidences principales du pays de Liffré est encore composé principalement de logements individuels de grande taille, à l'image des EPCI périphériques du pays de Rennes dans une logique de péri-urbanisation. Au 1^{er} janvier 2013, le parc de résidences principales du pays de Liffré est composé à 88 % de logements individuels (82,7% à Liffré) et à 70,3 % de logements de 4 pièces et plus (69,8% à Liffré). Par

6 Observatoire de l'agriculture périurbaine du pays de Rennes – Novembre 2011

7 Extrait du procès verbal des délibérations du conseil municipal du 26 avril 2013

rapport à 2007, la part des logements individuels est en baisse de -0,5 point (- 0,5 point à Liffré également) et celle des logements de grande taille de 4 pièces et plus est en augmentation de 4 points (+2,7 à Liffré). D'autre part, la part des logements sociaux est stable (entre 7,7 et 8% sur le pays de Liffré de 2007 à 2013 et entre 10,1 et 10,4% sur la commune de Liffré de 2007 à 2011)⁸.

Le parc de logements du pays de Liffré compte peu de logements vacants (moins de 5%), excepté sur la commune de la Bouëxière (7,1% dont les deux tiers depuis plus d'un an). Toutefois, le nombre des logements vacants est en augmentation depuis 2007, en particulier sur la commune de Liffré (+ 47%)⁹.

Les leviers d'action :

Pour répondre aux besoins en logements de la population, l'Etat sera attentif à ce que les PLU du pays de Liffré :

- estiment les besoins en logements en tenant compte de l'évolution de la population et de la taille des ménages ;
- aient recours aux outils mis à disposition par le code de l'urbanisme pour favoriser la réalisation de logements d'une taille minimale ;
- prévoient des objectifs de production de logements locatifs sociaux dans les OAP et/ou utilisent les outils mis à disposition par le code de l'urbanisme pour garantir la réalisation de logements locatifs sociaux ;
- favorisent la diversité des formes urbaines en prévoyant des opérations avec des logements individuels, collectifs et intermédiaires ;
- prévoient la construction des logements locatifs sociaux à proximité des services et des transports en commun, en particulier sur le territoire des communes de Liffré et de la Bouëxière ;
- étudient les possibilités de mobilisation des logements vacants, en particulier sur le territoire de la commune de la Bouëxière.

2.2 - Proposer une accessibilité des territoires autrement que par l'automobile en solo

Le constat :

En 2005, le transport de voyageurs représente 24 % des émissions de gaz à effet de serre (GES) du pays de Liffré contre 20 % pour un territoire-type péri-urbain et est le premier poste d'émission de GES hors agriculture¹⁰. D'autre part et de façon générale, la pollution automobile constitue l'enjeu principal en matière de qualité de l'air¹¹. La lutte contre les émissions de GES et l'amélioration de la qualité de l'air implique en conséquence de limiter l'utilisation de la voiture, notamment de la voiture en solo.

Les habitants du pays de Liffré effectuent en moyenne 3,6 déplacements par jour, contre 3,3 pour le pays de Rennes hors Rennes métropole, soit une différence de 0,3 déplacement par jour et par habitant qui peut s'expliquer par leurs multiples activités. D'autre part, les actifs du pays de Liffré travaillent pour la plupart d'entre eux en dehors de leur commune de résidence (de 70,2 % pour Liffré et à 78,7 % pour Dourdain). Ils sont notamment nombreux à se rendre sur Rennes pour

8 FILOCOM 2013

9 FILOCOM

10 Ener'GES 2005

11 SRCAE

travailler. De même, les deux tiers des emplois disponibles sur Liffré sont occupés par des actifs entrants.

Or, la part modale de la voiture dans l'ensemble des déplacements est de 69,4 % contre 22,2 % pour la marche, 5,6 % pour les transports en commun et 2,8 % pour la bicyclette. En outre, 3 déplacements en voiture sur 4 sont effectués en voiture en solo¹². La part modale de la voiture dans les déplacements des actifs qui travaillent dans une autre commune du département, oscille entre 94,9 % à Dourdain et 98,8 % à Ercé-près-Liffré¹³.

Les leviers d'action :

Pour favoriser une accessibilité des territoires autrement que par l'automobile en solo, l'Etat sera attentif à ce que les PLU du pays de Liffré :

- établissent un schéma directeur des déplacements intégrant les modes doux (marche, vélo) et prévoyant la création d'un réseau continu de liaisons sécurisées et articulées autour des services de proximité (commerces, loisirs, santé) ;
- prévoient pour le PLU de Liffré l'aménagement du pôle d'échanges multimodal de Liffré (parking relais, aire de covoiturage, interface avec liaisons douces, service de rabattement..)
- développent pour le PLU de Liffré l'habitat et les activités à proximité du pôle d'échanges de Liffré, afin de favoriser le report modal vers les transports en communs ;
- soient l'occasion d'engager une réflexion avec les autorités de la mobilité (conseil général, Rennes métropole, conseil régional) pour coordonner et développer l'offre de transports en commun entre Rennes et le pays de Liffré ;
- étudient les possibilités de réduire les besoins de déplacements des actifs travaillant sur le secteur de Rennes, par exemple en accompagnant la pratique du télétravail (critères de qualité renforcés en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques, locaux spécifiques, ..).

3) Préserver la ressource en eau et favoriser le développement des énergies renouvelables

3.1 - Maîtriser la consommation d'énergie et favoriser le développement des énergies renouvelables

Le constat :

La consommation d'énergie finale du pays de Liffré s'est élevée à 306 655 MWh en 2005, dont 44 % pour le résidentiel et le tertiaire, 34 % pour les transports, 18 % pour l'industrie et 4 % pour l'agriculture. Dans le tertiaire et le résidentiel, l'électricité est la principale source d'énergie finale (41%) suivi des produits pétroliers (26%) et du bois (17%), d'après les données Energies 2005. Dans l'industrie, l'électricité arrive en deuxième position (42%) juste derrière le gaz (45%). En 2010, la consommation électrique par contrat était en moyenne de 21 305 à Liffré contre moins de 10 000 kWh dans les autres communes, en raison de la présence des principales entreprises¹⁴.

La consommation électrique du pays de Liffré est stable depuis 2010 après une phase de croissance entre 2007 et 2009¹⁵. Dans tous les cas, la recherche d'économies d'énergies est et sera une nécessité, autant pour le particulier que pour l'industriel, en raison de l'augmentation prévisible des

12 Enquête déplacements des ménages 2007

13 INSEE – recensement de la population 2009

14 Service Départemental de l'Energie

15 Bretagne Environnement

tarifs des énergies et de la disparition des tarifs réglementés des tarifs électriques vert et jaune. Il s'agit également de réduire la dépendance énergétique de la Bretagne en cohérence avec le pacte électrique breton.

La production de bois-énergie représente 98,1 % de la production d'énergie renouvelable. Aucune grande éolienne n'est en fonctionnement sur le territoire de la communauté. La production photovoltaïque en 2011 est 293 Mwh de production (79 Mwh pour Liffré, 143 Mwh pour Ercé-près-Liffré, 15 Mwh pour Dourdain, 32 Mwh pour la Bouëxière, 24 Mwh pour Chasné-sur-Illet). Une unité de méthanisation est en projet à Liffré pour une capacité de 250 Kwe et un projet est à l'étude sur la commune voisine de Châteaubourg. L'utilisation importante du gaz sur le territoire a permis de prévoir une injection de biogaz à partir du projet de méthanisation.

Les leviers d'action :

Pour favoriser le développement des énergies renouvelables et maîtriser la consommation d'énergie électrique, l'Etat sera attentif à ce que les PLU du pays de Liffré :

- étudient le potentiel de développement des énergies renouvelables et intègrent des orientations favorisant l'utilisation d'énergies renouvelables (éolien, réseau de chaleur et photovoltaïque notamment pour tous les projets avec des toitures de surface importante) ;
- mènent une réflexion sur le développement des filières alternatives, plus particulièrement la filière méthanisation ;
- ne fassent pas obstacle aux travaux de rénovation des bâtiments ou à la production locale d'énergies renouvelables et favorisent l'efficacité énergétique des bâtiments (RT 2012, éclairage public,...) ainsi que la gestion énergétique (effacement, temporisation,...).

3.2 - Préserver la ressource en eau

Le constat :

Les deux cours de L'illet et du Chevré sont en état écologique global médiocre avec un risque de non atteinte du bon état écologique en 2015¹⁶. L'illet est classé en « risque », du fait, notamment, des aspects morphologiques. Le Chevré est également classé en « risque », du fait des aspects macro-polluants et morphologiques. Il s'agit donc d'un territoire sur lequel des efforts importants doivent être menés pour reconquérir le bon état écologique des cours d'eau.

En matière d'assainissement, le pays de Liffré dispose de 4 stations sur son territoire pour une capacité de 25 100 eh, compte tenu de l'abandon de la station d'Ercé-près-Liffré et de l'extension de la station de Liffré. La mise en service de la station de Liffré devrait apporter des améliorations sur les aspects macro-polluants du Chevré. En outre, l'abandon de la station d'Ercé-près-Liffré devrait se traduire par une amélioration sur le paramètre macro-polluant de l'Illet, les effluents étant dirigés vers Liffré et le rejet dans l'Illet n'existant plus. Les stations qui nécessitaient des travaux d'amélioration ont été modifiées en 2013-2014. On peut donc estimer que les systèmes d'assainissement sont globalement satisfaisants et adaptés au territoire.

En matière de disponibilité de la ressource, le Pays de Liffré est situé sur le bassin versant de la Vilaine, qui est classé en "zone de protection renforcée à l'étiage" par le SDAGE. À ce titre, les économies d'eau, notamment en période d'étiage, sont à rechercher sur ce territoire.

16 Etat écologique 2011

Leviers d'action :

Compte tenu des constats ci-dessus sur la qualité et disponibilité de la ressource, l'Etat sera attentif à ce que les PLU du pays de Liffré :

- concernant les cours d'eau de l'Illet et du Chevré, prévoient l'interdiction des exhaussements et des affouillements sauf ceux liés à un reméandrage, ceux visant à rétablir et améliorer des continuités écologiques ou ceux visant à abaisser les lignes d'eau de crue (voir SEB) ;
- prévoient le raccordement d'au moins 30% (ratio pouvant être modifié) des toitures à un système de récupération d'eau, pour les nouvelles opérations,.

1962-1963
The following information is for your information only. It is not intended to be used as a basis for any action.

The following information is for your information only. It is not intended to be used as a basis for any action.