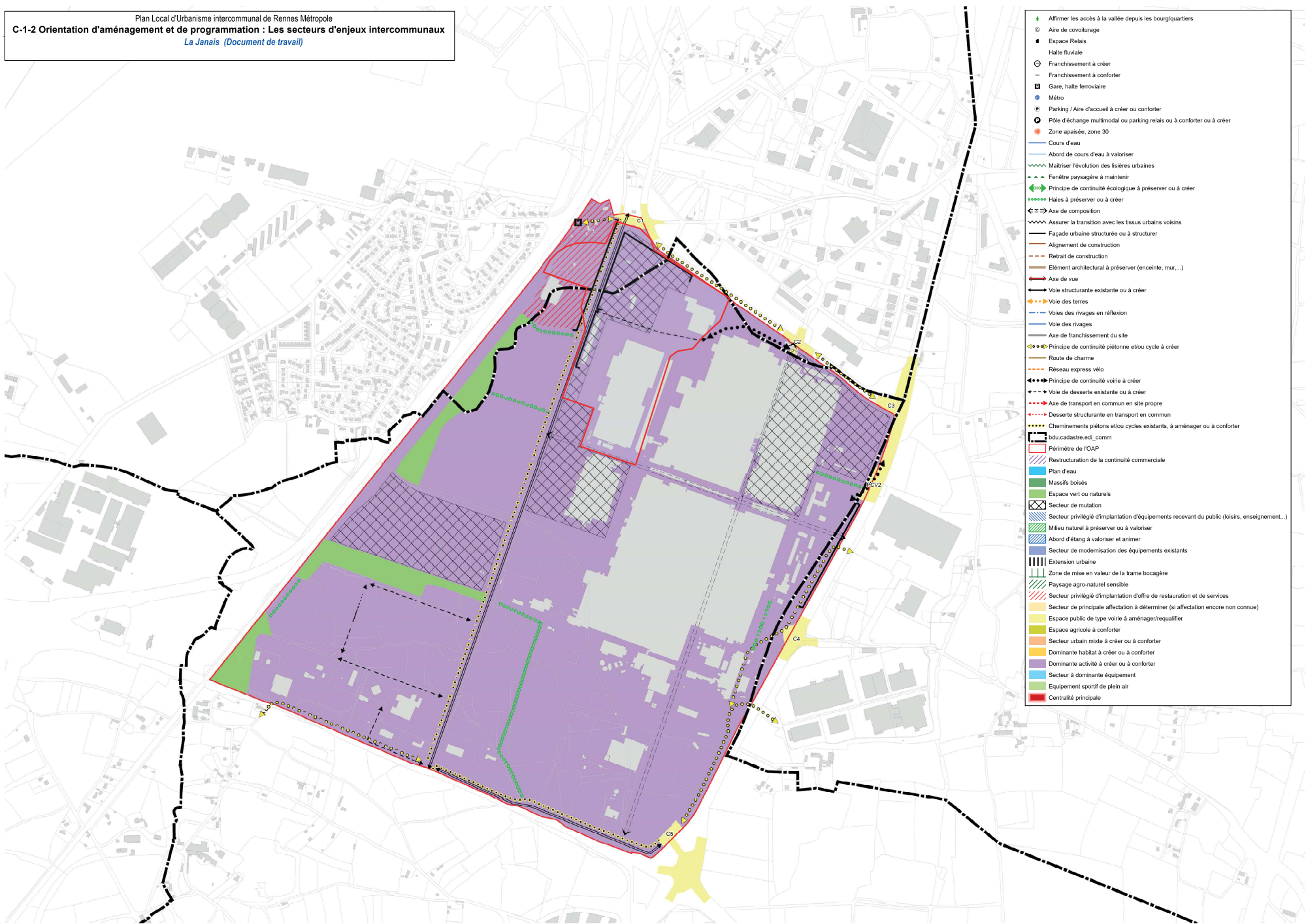


Figure 71 : Secteurs identifiés dans l'OAP La Janais



Figure 72 : Mandat d'études pré-opérationnelles (RM et Terriores) - OAP La Janais



- ▲ Affirmer les accès à la vallée depuis les bourg/quartiers
- Aire de covotage
- Espace Relais
- Halte fluviale
- Franchissement à créer
- Franchissement à conforter
- Gare, halte ferroviaire
- Métro
- Parking / Aire d'accueil à créer ou conforter
- Pôle d'échange multimodal ou parking relais ou à conforter ou à créer
- Zone apaisée, zone 30
- Cours d'eau
- Abord de cours d'eau à valoriser
- Maitriser l'évolution des îsnières urbaines
- ▲ Fenêtre paysagère à maintenir
- Principe de continuité écologique à préserver ou à créer
- Haies à préserver ou à créer
- ↔ Axe de composition
- Assurer la transition avec les tissus urbains voisins
- Façade urbaine structurée ou à structurer
- Alignement de construction
- Retrait de construction
- Élément architectural à préserver (enceinte, mur...)
- Axe de vue
- Voie structurante existante ou à créer
- Voie des terres
- Voies des rivages en réflexion
- Voie des rivages
- Axe de franchissement du site
- Principe de continuité piétonne et/ou cycle à créer
- Route de charme
- Réseau express vélo
- Principe de continuité voirie à créer
- Voie de desserte existante ou à créer
- Axe de transport en commun en site propre
- Desserte structurante en transport en commun
- Cheminement piétons et/ou cycles existants, à aménager ou à conforter
- bdu.cadastre.edt._comm
- Périmètre de l'OAP
- Restructuration de la continuité commerciale
- Plan d'eau
- Massifs boisés
- Espace vert ou naturels
- Secteur de mutation
- Secteur privilégié d'implantation d'équipements recevant du public (loisirs, enseignement...)
- Milieu naturel à préserver ou à valoriser
- Abord d'étang à valoriser et animer
- Secteur de modernisation des équipements existants
- Extension urbaine
- Zone de mise en valeur de la trame bocagère
- Paysage agro-naturel sensible
- Secteur privilégié d'implantation d'offre de restauration et de services
- Secteur de principale affectation à déterminer (si affectation encore non connue)
- Espace public de type voirie à aménager/requalifier
- Espace agricole à conforter
- Secteur urbain mixte à créer ou à conforter
- Dominante habitat à créer ou à conforter
- Dominante activité à créer ou à conforter
- Secteur à dominante équipement
- Equipement sportif de plein air
- Centralité principale

Figure 73 : OAP La Janais - Document provisoire

3.7 Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du Pays de Rennes

3.7.1 Un SCoT

« Le SCoT est un document d'urbanisme » ; « c'est l'outil de conception et de mise en œuvre d'une planification intercommunale à l'échelle d'un « bassin de vie ». Il encadre la planification locale et met en cohérence, sur un territoire pertinent et sur la base d'un projet d'aménagement et de développement durables, l'ensemble des politiques sectorielles menées sur le territoire (habitat, déplacements, développement commercial, protection de l'environnement, organisation de l'espace, développement économique, etc.). »

3.7.2 Le SCoT du Pays de Rennes

« Avec ses 4 EPCI et ses 76 communes, le Pays de Rennes connaît depuis trente ans l'un des plus forts taux de croissance démographique de France. Le Pays de Rennes favorise et organise la concertation des projets au niveau de son bassin de vie. Il permet à cette échelle de renforcer les complémentarités et les solidarités entre la ville et les espaces périurbains et ruraux. Il facilite l'articulation des politiques conduites en étant un lieu de concertation, de réflexion et de propositions. »

Le SCoT en vigueur a été approuvé le 29 mai 2015.

::: **Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)**

Le PADD définit une stratégie pour l'évolution du territoire. Il fixe les grands objectifs qui seront traduits en orientation d'aménagement. Ce PADD se décline autour de trois ambitions pour le Pays de Rennes :

- Promouvoir le développement en « ville archipel » pour une organisation efficiente du territoire ;
- Favoriser un développement assumé, soutenable et sobre ;
- Faire du Pays, une capitale régionale, une métropole, en osmose avec la Région.

::: **Document d'Orientations et d'Objectifs**

Ce document donne des indications sur la mise en œuvre des ambitions présentées dans le PADD.

Plusieurs thèmes sont repris et développés dans ce document du SCoT :

Un Pays « Ville Archipel » : une organisation pertinente du territoire

Thème 1 : L'organisation de l'armature urbaine ;

Thème 2 : L'organisation commerciale du territoire ;

Thème 3 : Les sites stratégiques d'aménagement : une volonté partenariale de préserver durablement la qualité d'aménagement de sites portant l'image d'un Pays d'excellence ;

Thème 4 : Les principes paysagers de la ville archipel ;

Thème 5 : La préservation des espaces agro-naturels ;

Thème 6 : Biodiversité et capital environnemental ;

Un développement assumé, soutenable et sobre

Thème 7 : Limiter la consommation des espaces agro-naturels ;

Thème 8 : L'optimisation des déplacements ;

Thème 9 : Vers un territoire « bas carbone » ;

Thème 10 : La préservation des ressources et la prévention des risques ;

Un Pays attractif et dynamique avec une capitale régionale, moteurs pour la Région Bretagne

Thème 11 : L'organisation de l'offre en logements ;

Thème 12 : Le développement des activités économiques ;

Thème 13 : Le développement des équipements et grands projets d'infrastructure.

Certains de ces thèmes ont été analysés plus attentivement afin de vérifier l'adéquation du projet d'Eiffage dans ce document de programmation du Pays de Rennes.

Concernant le thème 3, treize sites stratégiques d'aménagement ont été retenus comme étant d'intérêt à l'échelle du SCoT. Ces sites emblématiques répondent aux enjeux suivants :

- Ils présentent des enjeux d'image et d'attractivité à l'échelle du SCoT et marquent l'identité du Pays de Rennes ;
- Ils se situent à une échelle intercommunale, de plusieurs communes voire de plusieurs EPCI ;
- Ils concentrent une superposition d'enjeux de structuration, de mixité des fonctions voire de programmation qui néces-

sitent d'être appréhendés globalement pour que la cohérence et la qualité de l'aménagement soit assurées.