

## Table des matières

Partie 1 - Un territoire vertueux et durable .....	3
<b>AXE 1. REUSSIR LA TRANSITION ECOLOGIQUE ET ENERGETIQUE, UN ENJEU MAJEUR DU TERRITOIRE .....</b>	<b>3</b>
Orientation 1. Renforcer la résilience climatique .....	3
Orientation 2. Réduire la facture énergétique et l’empreinte carbone du territoire .....	3
Orientation 3. Limiter et anticiper l’impact des opérations d’habitat sur l’environnement.....	4
Orientation 4. Limiter et anticiper l’impact des zones d’activités sur l’environnement.....	5
<b>AXE 2. AMELIORER LES MOBILITES POUR TOUS LES USAGERS DU TERRITOIRE.....</b>	<b>6</b>
Orientation 5 Améliorer les déplacements à toutes les échelles .....	6
Orientation 6. Améliorer les déplacements à toutes les échelles du territoire Favoriser l’accès à l’emploi grâce aux mobilités .....	7
Orientation 7. Répondre aux besoins de mobilité du quotidien .....	7
Orientation 8. Favoriser les mobilités décarbonées.....	8
<b>AXE 3. PROMOUVOIR LE PATRIMOINE NATUREL ET BATI POUR UN CADRE DE VIE DURABLE PRESERVER L’ENVIRONNEMENT ET PROMOUVOIR UN CADRE DE VIE DURABLE .....</b>	<b>9</b>
Orientation 9. Protéger et renforcer la trame verte et bleue et les territoires agricoles et naturels pour améliorer la biodiversité ordinaire.....	9
Orientation 10. Maintenir et valoriser le patrimoine bâti et paysager du Val d’Ille-Aubigné .....	10
Orientation 11. Assurer la coexistence des populations et des espaces naturels et agricoles en limitant les nuisances et les risques .....	11
Orientation 12. Promouvoir un urbanisme favorable à la santé (UFS) pour améliorer le bien-être des habitants.....	11
<b>AXE 4. ASSURER LA PERENNITE DES RESSOURCES NATURELLES SUPPORT D’ACTIVITES ECONOMIQUES .....</b>	<b>12</b>
Orientation 13. Maîtriser la consommation foncière annuelle pour préserver les ressources naturelles et l’activité agricole S’engager dans la trajectoire du zéro artificialisation nette (ZAN) pour préserver les sols .	12
Orientation 14. Accompagner la mutation du monde agricole et maintenir localement les sièges d’exploitation .....	13
Orientation 15. Permettre une gestion durable des boisements, des sols et des sous-sols.....	13
Orientation 16. Prendre en compte l’eau dans le développement du territoire .....	14
Partie 2 - Un territoire attractif et solidaire.....	16
Orientation 17. Accompagner le dynamisme démographique du Pays de Rennes.....	16
Orientation 18. Offrir des logements adaptés aux besoins de tous les ménages .....	17
Orientation 19. Doter le territoire du Val d’Ille-Aubigné d’équipements et de services moteurs d’une vie sociale riche .....	18
Orientation 20. Développer les réseaux numériques au service des habitants, des activités économiques, des équipements et des services .....	18
<b>AXE 6. RENFORCER LES CENTRALITES POUR FAVORISER LE LIEN SOCIAL DANS LES COMMUNES .....</b>	<b>19</b>
Orientation 21. Favoriser le lien social au cœur des centres-bourgs .....	19
Orientation 22. Animer les centralités pour renforcer leur vitalité et l’attractivité commerciale (commerces, équipements, services, animations...) .....	19

AXE 7. DEVELOPPER ET ENCOURAGER L'ATTRACTIVITE ECONOMIQUE DU VAL D'ILLE AUBIGNE, FOUR  
SOUTENIR L'EMPLOI..... 20

Orientation ~~19~~ 23. Maintenir et renforcer l'emploi à l'échelle de toutes les communes..... 20

Orientation ~~20~~ 24. Conforter la vocation commerciale des centres-bourgs et des zones commerciales..... 21

Orientation ~~21~~ 25. Renforcer l'attractivité économique du territoire ..... 22

Orientation ~~22~~ 26. Optimiser le foncier existant à travers la requalification des sites et la diversification  
des activités présentes ..... 22

Orientation 27. Promouvoir un tourisme durable ..... 23

# Partie 1 - Un territoire vertueux et durable

Introduction]

## AXE 1. REUSSIR LA TRANSITION ECOLOGIQUE ET ENERGETIQUE, UN ENJEU MAJEUR DU TERRITOIRE

Introduction]

### Orientation 1. Renforcer la résilience climatique

- Identifier les vulnérabilités (canicules, inondations, sécheresses, **grands froids...**) et les intégrer aux projets d'aménagement.
- Promouvoir la ville perméable et nature : intégration de la nature en ville, gestion intégrée des eaux pluviales, végétalisation.
- Adapter les formes urbaines pour prévenir et atténuer les effets du changement climatique : aménagement d'îlots de fraîcheur, désimperméabilisation, gestion **alternative intégrée** des eaux pluviales, lutte contre les îlots de chaleur...

### Orientation 4 2. Réduire la facture consommation énergétique et l'empreinte carbone du territoire

- Devenir un territoire à énergie positive en 2050, conformément au PCAET :
  - ~~37%~~ **augmentation de la part** d'énergie consommée provenant de production d'énergie renouvelable locale en 2030, 100% en 2050.
  - **-46% réduction des émissions de GES**
  - **-52% réduction de la consommation d'énergie**
- Favoriser la production, l'utilisation et le stockage d'énergies renouvelables dans les quartiers d'habitat, les secteurs d'équipements, les parcs d'activités (réseaux de chaleur, ~~parcs~~, ~~parcs~~ éoliens, méthanisation, biogaz, panneaux solaires ou photovoltaïques, autoconsommation...).
- **Conforter les Zones d'Accélération pour les Énergies Renouvelables (ZAEnR) identifiée sur le territoire.**
- Améliorer la **qualité performance** énergétique du parc immobilier existant et futur pour diminuer les consommations d'énergies, et les émissions de gaz à effet de serre, et améliorer ainsi le confort.
- ~~Mise en cohérence du PLUi avec la réglementation thermique en vigueur.~~
- Encourager la rénovation du **bâti existant** ~~parc ancien et du patrimoine bâti~~ dont la performance énergétique est faible, des logements aidés existants afin de diminuer les coûts de gestion pour les usagers et les bailleurs.
- Lutter contre la précarité énergétique (qualité du bâti, distance domicile-travail, etc.) au regard

des niveaux de vie des habitants et des charges liées au logement, aux déplacements

## Orientation 2 3. Limiter et anticiper l'impact des opérations d'habitat sur l'environnement

- Limiter l'impact des opérations d'aménagement, sur l'environnement à travers des orientations architecturales, paysagères et urbaines. Pourront être imposés à travers le règlement et les orientations d'aménagement : une densité minimale des opérations d'urbanisme, des schémas d'aménagement de voirie et de liaisons piétons-cycles, l'aménagement d'espaces libres végétalisés et non imperméabilisés, l'implantation et la volumétrie du bâti favorables à une architecture bioclimatique (~~interdire certains matériaux de construction...~~).
- Maintenir des surfaces perméables de pleine terre dans les tissus urbanisés.
- Conformément aux règles énoncées dans le SCoT du Pays de Rennes **et le Programme local de l'habitat (PLH)**, les nouvelles opérations devront ~~tendre vers~~ **respecter** des densités minimales afin de permettre la maîtrise de la consommation foncière :
  - ~~30~~ **40** logements/ha dans les pôles structurants de bassin de vie : Melesse ~~;-30 logements/ha dans les pôles structurants de bassin de vie « en devenir » à partir de 2030~~ **et** Saint-Aubin-d'Aubigné ;
  - ~~25~~ **35** logements/ha dans les pôles d'appui de secteur de La Mézière, **et** de Montreuil-sur-Ille **et de Sens-de-Bretagne** ;
  - ~~20~~ **30** logements/ha dans les pôles de proximité : Andouillé-Neuville, Aubigné, Feins, Gahard, Guipel, Langouët, Montreuil-le-Gast, Mouazé, **Sens-de-Bretagne**, Saint-Médard-sur-Ille, Saint-Germain-sur-Ille, Saint-Gondran, Saint-Symphorien, Vieux-Vy-sur-Couesnon et Vignoc.

### A compléter avec les données du SCoT et du PLH

- Favoriser l'accès aux transports collectifs depuis les quartiers d'habitat et développer en priorité les nouvelles opérations accueillant des logements aidés à proximité de pôles de transports en commun ou d'échanges multimodaux (~~cf. SCoT du Pays de Rennes~~).
- **Encourager la densification douce, la surélévation, la division parcellaire encadrée.**
- **Dans un objectif de sobriété foncière, un taux cible d'intensification urbaine est défini pour chaque commune, en fonction de son niveau d'équipement, de sa dynamique démographique et de son tissu urbain. Ce taux exprimera la part minimale de logements à sur la période du PLUi :**
  - **Environ 35 % pour les pôles structurants ;**
  - **Environ 30 % pour les pôles d'appui de secteur ;**
  - **Environ 20 % pour les pôles de proximité.**

### A compléter avec les données du SCoT et du PLH

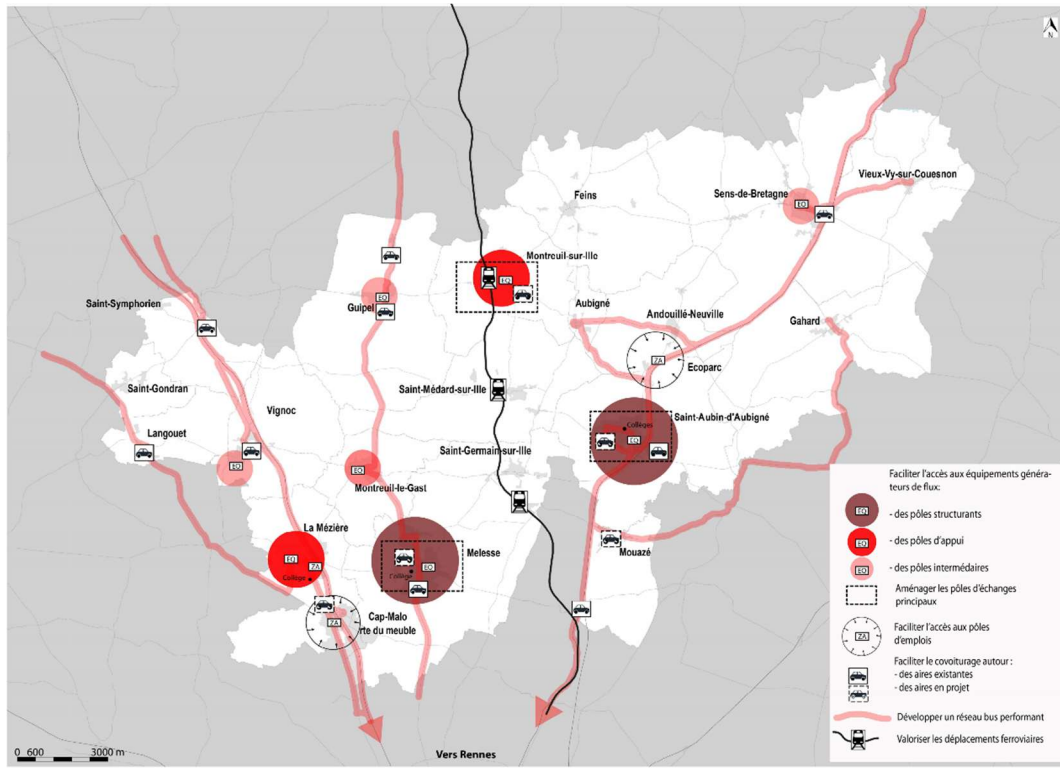
- Favoriser l'utilisation des matériaux **écologiques-locaux et biosourcés** dans la rénovation du parc immobilier et la construction neuve (habitat, équipements, bâtiments d'activités, patrimoine...).

## **Orientation 3 4. Limiter et anticiper l'impact des zones d'activités sur l'environnement**

- Améliorer la performance énergétique et environnementale des bâtiments et des aménagements **à vocation économique** en proposant des règles de construction souples et incitatives.
  - Favoriser l'emploi des énergies renouvelables ou les sources d'énergies locales (réseau de chaleur bois...) ainsi que la production et le stockage dans l'ensemble des projets économiques. Anticiper pour cela les besoins en réseaux permettant l'emploi de ces énergies.
  - Encourager la rénovation du parc immobilier ancien dont la performance énergétique est faible et favoriser l'emploi des matériaux biosourcés et recyclables dans les projets de constructions et d'aménagement.
- **S'orienter vers des zones d'activités à énergie positive qui produisent au moins autant d'énergie qu'elles n'en consomment. Cela passe autant par la maîtrise de leur consommation d'énergie que par le développement des énergies renouvelables (solaire, éolienne, bois-énergie, méthanisation).**

## AXE 2. AMELIORER LES MOBILITES POUR TOUS LES USAGERS DU TERRITOIRE

Introduction [à rédiger]



### Cartographie à mettre à jour

### Orientation 5 Améliorer les déplacements à toutes les échelles

- **Renforcer l'interconnexion avec les territoires voisins afin de faciliter les déplacements quotidiens, soutenir les dynamiques économiques et améliorer la cohérence à l'échelle du bassin de vie.**
- L'aménagement des pôles d'échanges du Val d'Ille-Aubigné est une des clés pour limiter l'utilisation de la voiture individuelle et les émissions de gaz à effet de serre qui en découlent.

Ainsi, conformément au SCoT, de **nouveaux** pôles d'échange seront créés à Melesse et **St Aubin d'Aubigné-La Mézière**. Les pôles de Montreuil-sur-Ille et Sens-de-Bretagne seront renforcés. Il s'agit de permettre à la population d'accéder aux différents réseaux de transports en commun et de permettre à la population d'utiliser d'autres modes de déplacement que la voiture en solo. Le réseau de transport interurbain de la Région (car), de Rennes Métropole (réseau STAR) et le réseau de trains (TER) via les gares de Montreuil-sur-Ille, Saint-Médard-sur-Ille **et** Saint-Germain-sur-Ille – **ainsi que celle de Chevaigné dont bénéficient certains habitants du Val d'Ille-Aubigné – et Chevaigné** doivent s'appuyer sur des infrastructures et des services adaptés qui facilitent l'accès des voyageurs (consignes, liaisons piétonnes et cyclables, aires de stationnement pour vélos, véhicules motorisés).

- **Rechercher l'équilibre territorial et l'accès aux transports en commun pour le plus grand**

**nombre, particulièrement sur la partie est du territoire du Val de l'Arbigné.**

- **Aménager les centralités afin de favoriser des centres-bourgs et des espaces publics apaisés et sécurisés.**
- Prévoir des aménagements permettant de limiter les risques d'accidents.

#### **Orientation 4 6. ~~Améliorer les déplacements à toutes les échelles du territoire~~ Favoriser l'accès à l'emploi grâce aux mobilités**

- Améliorer les déplacements domicile-travail afin de favoriser l'accès à l'emploi, principalement vers Rennes.
- Améliorer les dessertes des zones d'activités (souhait de passage en 2x2 voies de la RD 175 pour desservir le nord-~~ouest~~ **est** du territoire et l'Ecoparc) et des zones commerciales pour l'ensemble des usagers (professionnels, salariés et visiteurs).
- ~~Rendre les axes routiers plus confortables et sécurisés pour favoriser le tourisme et la découverte des espaces naturels.~~
- Améliorer les mobilités pour accompagner les activités économiques et l'emploi.
- Améliorer les déplacements vers les zones d'emplois de l'aire urbaine et les zones d'activités du territoire depuis les secteurs d'habitat, pour les professionnels et les usagers des secteurs d'activités (entrepreneurs, salariés, clients...).
- Assurer la fluidité des déplacements au sein des zones d'activités et de commerces pour les véhicules, mais aussi les piétons et les cycles, notamment les déplacements internes dans les grandes zones d'activités industrielles, artisanales et commerciales ~~de Cap Malo et de la Route du Meuble.~~

#### **Orientation 5 7. Répondre aux besoins de mobilité du quotidien**

- **Favoriser les formes urbaines qui réduisent les besoins en déplacements motorisés.**
- Faciliter l'accès de la population, notamment pour les plus fragiles (personnes âgées, enfants, populations défavorisées...), aux services et équipements de proximité des communes et de l'ensemble du territoire (centres de soins, établissements scolaires, équipements socio-culturels).
- Améliorer et renforcer l'accès aux équipements, services et commerces dans les centres-bourgs.
- Aménager les centralités pour favoriser les déplacements à pied, en vélo (voies cyclables sécurisées pour vélos, abris et parkings vélos sécurisés) ou encore des stationnements minute pour les commerces.
- **Intégrer des prescriptions favorables aux mobilités actives (marche et vélo).**
- Améliorer l'accès vers les pôles générateurs de déplacements, **notamment** :
  - **les bourgs ;**
  - **les gares ;**
  - le Canal d'Ille-et-Rance, le site du domaine du Boulet ;
  - les collèges de La Mézière, de Melesse, de Saint-Aubin-d'Aubigné ;
  - les centres commerciaux et de loisirs (Cap Malo, La Métairie...) ;

- etc.
- **Développer un maillage de liaisons douces entre les quartiers et à l'échelle intercommunale, afin de favoriser les mobilités actives et les continuités territoriales.**

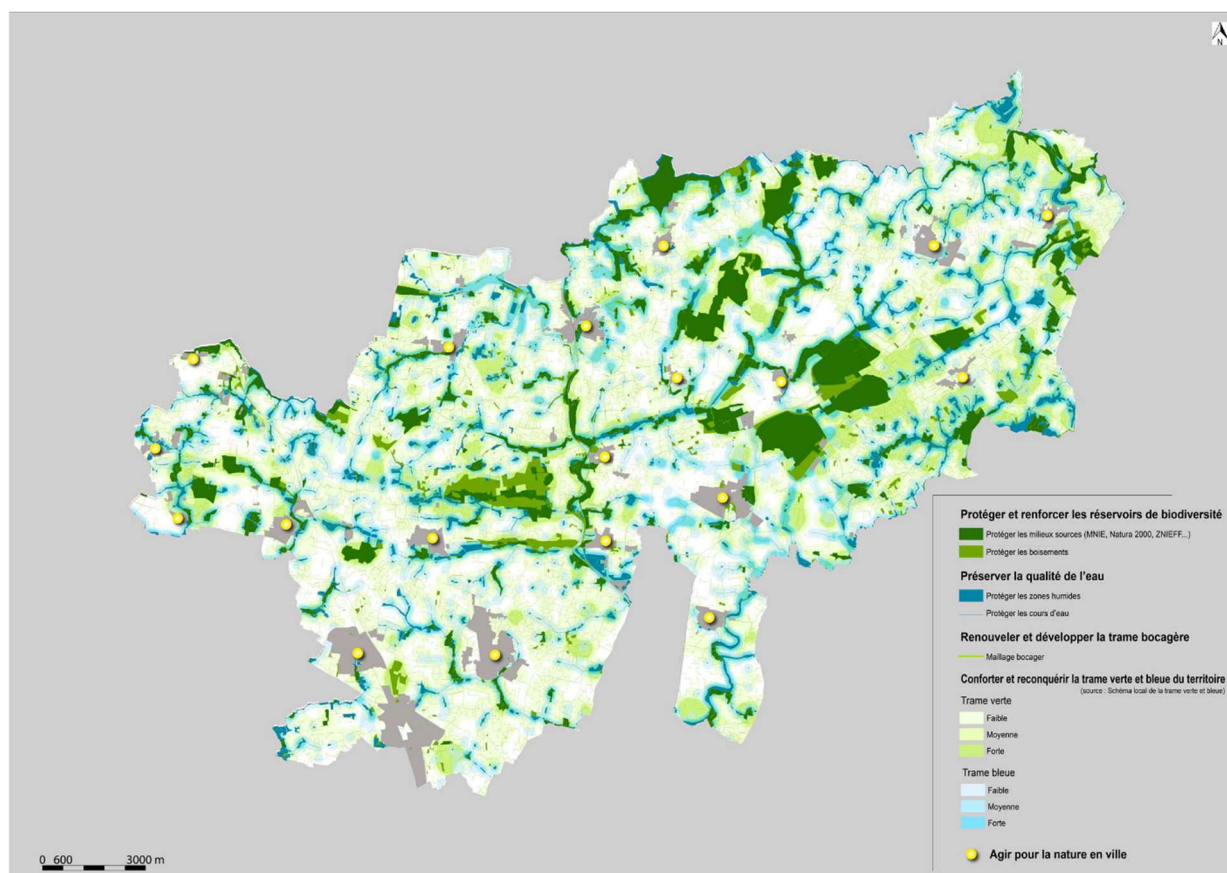
## **Orientation 6 8. Favoriser les mobilités décarbonées**

- **Réduire de 50 % la consommation d'énergie liée aux mobilités d'ici 2050.**
- Encourager, à toutes les échelles du territoire, la part des transports en commun, des modes alternatifs (comme le co-voiturage, ~~l'auto-partage~~) et aussi des modes actifs, afin de limiter les émissions de gaz à effet de serre liées aux déplacements véhiculés.
- **Poursuivre la mise en œuvre du schéma directeur cyclable et l'aménagement des itinéraires retenus.**
- **Poursuivre l'aménagement de pôles d'échanges multimodaux (PEM).**
- ~~• L'aménagement des pôles d'échanges du Val d'Ille-Aubigné est une des clés pour limiter l'utilisation de la voiture individuelle et les émissions de gaz à effet de serre qui en découlent.~~
- ~~• Ainsi, conformément au SCoT, des pôles d'échange seront créés à Melesse et St Aubin d'Aubigné notamment à La Mézière. Les pôles de Montreuil-sur-Ille et Sens de Bretagne seront renforcés. Il s'agit de permettre à la population d'accéder aux différents réseaux de transports en commun et de permettre à la population d'utiliser d'autres modes de déplacement que la voiture en solo. Le réseau de transport interurbain de la Région (car), de Rennes Métropole (réseau STAR) et le réseau de trains (TER) via les gares de Montreuil-sur-Ille, Saint-Médard-sur-Ille et Saint-Germain-sur-Ille et Chevaigné doivent s'appuyer sur des infrastructures et des services adaptés qui facilitent l'accès des voyageurs (consignes, liaisons piétonnes et cyclables, aires de stationnements pour vélos, véhicules motorisés).~~
- L'intermodalité sera encouragée, notamment par l'implantation d'équipements spécifiques sur l'espace public (bornes de recharge électrique, aire de co-voiturage, voies cyclables sécurisées pour ~~vélos classiques et électriques~~ **tous types de vélos**, parkings vélos sécurisés, cheminements piétons, arrêts de car et espaces d'attente accessibles et confortables...).
- A l'échelle des communes, les projets d'aménagement s'implanteront préférentiellement au plus près des services, équipements et commerces. Au sein des opérations, l'aménagement de cheminements piétons, de pistes cyclables, d'abris pour les vélos permettront d'encourager les déplacements actifs dans les quartiers d'habitat et autour des équipements du quotidien (école, salle de sports...).

## AXE 3. ~~PROMOUVOIR LE PATRIMOINE NATUREL ET BATTI POUR UN CADRE DE VIE DURABLE~~ PRESERVER L'ENVIRONNEMENT ET PROMOUVOIR UN CADRE DE VIE DURABLE

Introduction [à rédiger]

### Orientation 8 9. Protéger et renforcer la trame verte et bleue et les territoires agricoles et naturels pour améliorer la biodiversité ordinaire



#### Cartographie à mettre à jour

- Avoir une approche globale de la trame verte et bleue pour ses qualités environnementales et nourricières au service des habitants du territoire, mais aussi pour son rôle dans le stockage du carbone.
  - Sites Natura 2000 : Étang du Boulet, **Étang de Hédé**, Bois Saint- Fiacre ;
  - Espaces naturels sensibles : Prairies de l'étang du Boulet, les Mines de Bray ;
  - 14 ZNIEF (2,6 % du territoire) ;
  - 154 Milieux naturels d'intérêt écologique (MNIÉ) (8,8 % du territoire).
  - **Les autres réservoirs de biodiversité incluant la biodiversité ordinaire**
- Préserver la qualité de l'eau par la protection des cours d'eau et des zones humides,

conformément aux dispositions des documents supra-communaux.

- **Préserver**, renouveler et développer la trame bocagère en intégrant sa valorisation économique **et énergétique**.
- Limiter fortement les aménagements et constructions dans les espaces naturels afin de préserver les qualités environnementales de la trame végétale et hydraulique en lien avec les MNIE, les corridors écologiques, les zones humides, les boisements, les cours d'eau...
- Identifier, protéger, **et** mettre en valeur **et développer** la nature en ville.
- **Préserver la trame noire en limitant la pollution lumineuse nocturne, afin de protéger la biodiversité et de maintenir les continuités écologiques sensibles à la lumière artificielle.**

## **Orientation 7 10. Maintenir et valoriser le patrimoine bâti et paysager du Val d'Ille-Aubigné**

- S'appuyer sur les inventaires existants (Karten) pour évaluer et préserver le patrimoine bâti remarquable et le patrimoine commun, et définir des prescriptions.
- Patrimoine à identifier et préserver :
  - Le bâti non protégé au titre des monuments historiques.
  - Les maisons de bourg et édifices publics et religieux bâtis avant 1945, les constructions traditionnelles situées dans les écarts et hameaux bâtis en pierre et en terre (fermes, granges, moulins, puits, fours à pain...).
  - Le bâti protégé au titre des monuments historiques :  
Le château du Verger au Coq, Le château des Loges, Le château du Bois-Geffroy, Eglise Notre Dame, Eglise Saint-Exupère, château de la Magnagne, château de Saint-Aubin, Moulin aux Moines, les mottes féodales, le Chemin Chaussé (voie gallo-romaine Rennes-Avranches)...
- Valoriser les cœurs de bourg dans chacune des communes en préservant la continuité des alignements bâtis, en mettant en valeur les façades caractéristiques, en intégrant le bâti à la topographie par la mise en œuvre de dispositions règlementaires adaptées.
- Engager des opérations de renouvellement urbain dans les communes, dans le respect du patrimoine et de son identité.
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine architectural et urbain, et préserver les paysages naturels et urbanisés de qualité.
- Favoriser les transitions douces entre la ville et la campagne (implantations, volumétries, aménagements paysagers, préservation des chemins creux...).
- Permettre le maintien des vues sur la campagne et les bourgs, et proposer des extensions urbaines intégrées au paysage.
- Protéger et mettre en valeur les chemins de randonnée sur le territoire.
- **Préserver et valoriser les lisières forestières en tant que éléments structurants du paysage.**
- S'appuyer sur les sites naturels attractifs et moteurs pour faire découvrir et valoriser l'ensemble du territoire et renforcer sa dimension touristique :
  - Le Canal d'Ille-et-Rance, l'étang du Boulet, **l'Étang de Hédé**, les étangs du canal d'Ille-et-Rance (site Natura 2000), la vallée du Couesnon, la vallée de l'Illet, la forêt du Bois de

Cranne.

## **Orientation 9 11. Assurer la coexistence des populations et des espaces naturels et agricoles en limitant les nuisances et les risques**

- ~~• S'assurer de la compatibilité entre les activités économiques présentes sur les territoires agricoles et naturels avec les pratiques des habitants et de loisirs (randonnées, camping, baignade, pêche, sports motorisés...) ainsi que d'une bonne intégration paysagère.~~
- **S'assurer de la compatibilité entre les activités économiques, de loisirs (randonnée, camping, baignade, pêche, sports motorisés...) avec l'activité agricole et les espaces naturels.**
- **Veiller à leur bonne intégration paysagère.**
- Préserver les habitants et usagers des nuisances et des risques naturels ou technologiques liés aux activités humaines : nuisances des axes de circulation (vitesse, bruit, qualité de l'air), présence d'Installation classée pour l'environnement (ICPE), station d'épuration, secteurs inondables, incendie de forêts...
- Privilégier des aménagements et un urbanisme favorisant l'amélioration de la qualité de l'air en réduisant les émissions de polluants (proximité des transports collectifs avec les secteurs d'habitat ou d'emploi, développement des modes doux, ville courte distance...) ou en facilitant la dispersion et la circulation des polluants (place de la nature en ville...).

## **Orientation 12. Promouvoir un urbanisme favorable à la santé (UFS) pour améliorer le bien-être des habitants**

- **Réduire les expositions aux pollutions (air, bruit, sols, eau...) et améliorer la qualité de l'environnement quotidien, en cohérence avec les enjeux qualité de l'air du PCAET.**
- **Proposer un cadre de vie propice à la santé mentale. Favoriser un aménagement qui soutient le bien-être psychologique et social des habitants, en encourageant la qualité des espaces publics, la présence de nature, la convivialité des lieux de vie et la mixité sociale.**
- **Encourager les mobilités actives et modes de vie sains (urbanisme de proximité, lutte contre la sédentarité).**
- **Réduire les inégalités d'accès à la santé (équipements de soins, parcours santé, équipements sportifs...).**

## AXE 4. ASSURER LA PERENNITE DES RESSOURCES NATURELLES SUPPORT D'ACTIVITES ECONOMIQUES

### Introduction

#### **Orientation 10 13. Maîtriser la consommation foncière annuelle pour préserver les ressources naturelles et l'activité agricole S'engager dans la trajectoire du zéro artificialisation nette (ZAN) pour préserver les sols**

- ~~En accord avec la dynamique démographique et économique du territoire, l'ambition du Val d'Ille-Aubigné est de continuer les efforts déjà engagés pour maîtriser sa consommation foncière. Entre 2001 et 2017, la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers du territoire a été de l'ordre 24 hectares par an. Le contexte économique, alors ralenti à partir de 2008, a eu un impact négatif sur la production de logements et le développement économique. La situation actuelle au sein du Pays de Rennes semble désormais plus propice au projet de développement démographique et économique ambitieux que souhaite porter le Val d'Ille-Aubigné. Ainsi la consommation maximale estimée au regard du projet vers lequel s'engage le territoire est de l'ordre de 280/300 hectares à l'horizon 2032 (hors infrastructures ferroviaires, autoroutières réalisées par l'État, le département... et hors carrières).~~

~~La consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers liée à l'accueil de populations a représenté sur la période 2001-2017 environ 16,2 hectares par an pour une production de logements d'environ 260 logements/an (hors équipements, services) sur les 10 dernières années. Le territoire du Val d'Ille-Aubigné propose aujourd'hui de modérer cette consommation tout en s'engageant à prendre part au dynamisme démographique du Pays de Rennes. Il s'agit ainsi de s'inscrire dans les objectifs d'accueil de populations énoncés par le SCoT du Pays de Rennes et de prendre en compte les projets en cours en extension et en densification des zones urbanisées, déjà connus et engagés sur les communes.~~

~~Ainsi, une production d'environ 350 logements par an est nécessaire aux besoins du territoire et la consommation foncière maximale liée à l'accueil de populations est estimée à environ 200/220 hectares à l'horizon 2032 soit environ 18 ha/an en intégrant logements, équipements, services.~~

~~En matière d'activités économiques, la consommation foncière annuelle a beaucoup varié selon les périodes observées. L'observation de ce phénomène depuis 1982 montre une consommation foncière d'environ 3 ha/an. La période plus récente entre 2001 et 2017 montre une consommation foncière d'environ 8 hectares par an. Ainsi, afin de répondre à l'ambition du territoire en matière d'accueil d'entreprises et de création d'emplois pour ses habitants, la consommation envisagée est d'environ 70/80 hectares à l'horizon 2032 soit environ 7 ha/an.~~

- **Traduire localement la trajectoire de zéro artificialisation nette (ZAN) à l'horizon 2050, avec un objectif intermédiaire de sobriété foncière en 2031.**

**Le modèle de développement basé sur l'urbanisation continue des terres naturelles et agricoles n'est pas soutenable à long terme, du point de vue tant écologique que socio-économique. Face à ce constat, la Loi climat et résilience de 2021 demande à chaque territoire de doit viser l'objectif de zéro artificialisation nette à l'horizon 2050.**

À l'échelle du Val d'Ille-Aubigné, 171 hectares d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) ont été consommés entre septembre 2011 et août 2021, soit 17,1 hectares par an en moyenne. Afin de maîtriser cette tendance, les possibilités de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ont été réparties à l'échelle du Pays de Rennes, puis traduite dans le SCoT. Ce document de planification supérieur fixe, pour la période 2021-2031, un plafond de consommation d'environ 124 hectares pour le territoire du Val d'Ille-Aubigné, soit 12,4 hectares par an en moyenne. Ils ~~sont~~ peuvent être répartis de la manière suivante :

- Production de logements, services et équipements de proximité : environ 79 hectares
- Accueil d'activités en zones d'aménagement économique : environ 45 hectares

Pour la période suivante (2031-2041), l'objectif du Val d'Ille-Aubigné sera de ~~diviser par deux~~ poursuivre la réduction de sa consommation d'ENAF. Le PLUi intégrera et déclinera ces objectifs sur le territoire.

- Favoriser l'intensification urbaine, le renouvellement urbain, la densification qualitative, la réhabilitation du bâti existant et la requalification des friches.
- Encourager la sobriété foncière dans toutes les politiques publiques (mobilité, habitat, économie...).
- ~~Identifier les espaces pouvant être renaturés~~ Permettre la renaturation, afin de restaurer les continuités écologiques et favoriser la biodiversité, tout en contribuant aux objectifs de réduction de l'artificialisation fixés par la loi Climat et Résilience.

## Orientation ~~11~~ 14. Accompagner la mutation du monde agricole et maintenir localement les sièges d'exploitation

- Préserver l'intégrité des exploitations agricoles, en veillant à la préservation du foncier agricole, en ~~limitant~~ encadrant l'installation des tiers en campagne.
- Promouvoir l'installation d'agriculteurs et conserver un maximum de sièges d'exploitation tout en encadrant les changements de destination.
- Accompagner la mutation de l'activité agricole et sa diversification (tourisme rural, vente à la ferme, production d'énergies renouvelables...), tout en préservant la fonction essentiellement nourricière de l'agriculture.
- Soutenir les agriculteurs dans la transition vers des pratiques bas carbone et respectueuses de la ressource en eau et de la biodiversité, en lien avec le PCAET.
- Favoriser le développement des circuits courts agricoles afin de soutenir les producteurs locaux, réduire les distances de transport et renforcer l'autonomie alimentaire du territoire.

## Orientation ~~12~~ 15. Permettre une gestion durable des boisements, des sols et des sous-sols

- Intégrer les ressources du territoire pour créer une synergie entre la ville et le monde agricole en matière de production énergétique (déchets verts, bio-déchets...) et associer l'agriculture comme acteur de la transition énergétique (exploitation de bois d'œuvre, biomasse, bois buches, méthanisation...).

- Favoriser l'utilisation de matériaux locaux renouvelables dans la construction (terre crue, bois d'œuvre local).
- Encadrer le développement des carrières et la remise en état des sites d'exploitation afin d'en limiter l'impact sur les ressources en matière de terres agricoles, et privilégier la remise en état pour l'activité agricole. Préserver l'habitat d'une cohabitation pouvant créer des difficultés.

## Orientation ~~13~~ 16. Prendre en compte l'eau dans le développement du territoire

- ~~• Intégrer / protéger la ressource en eau au niveau des zones et périmètres de captage. Quatre sites sont présents sur le territoire et deux sur les territoires voisins.~~
- ~~• Reconquérir la qualité des cours d'eau aujourd'hui dégradée.~~
- ~~• Maintenir une bonne capacité d'épuration sur le territoire en anticipant l'évolution de la population.~~
- Assurer une gestion durable de la ressource en eau, en quantité comme en qualité, conformément aux Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Vilaine, Couesnon et Rance Frémur.
- Aménager le territoire du Val d'Ille-Aubigné **selon la disponibilité en veillant à une bonne prise en compte** de la ressource en eau potable et la capacité de traitement des eaux usées. Le PLUi veillera à anticiper et à adapter l'accueil d'habitants et d'activités sur le territoire aux capacités en eau, afin de garantir la satisfaction des besoins actuels et futurs.
- Veiller à un usage des sols compatible avec la qualité des eaux sur le long terme, particulièrement dans les périmètres de captage d'eau potable et de forage. Quatre sites sont présents sur le territoire (Gahard, Feins, Montreuil-sur-Ille, Saint-Aubin-d'Aubigné) et deux sur les territoires voisins des communes de Melesse et Guipel. Il s'agit de réduire les pollutions, mais également de protéger et développer le réseau bocager et les boisements pour favoriser la qualité et l'infiltration des eaux dans le sol.
- Protéger les cours d'eau et leurs abords.
- Protéger les zones humides et favoriser la restauration de celles qui ont été dégradées. Véritables filtres naturels et régulateurs des écoulements, elles jouent un rôle important en matière d'alimentation des nappes phréatiques, de rétention d'eau, de régulation hydraulique en période d'excès comme de déficit d'eau, d'autoépuration, etc.
- Concevoir des espaces urbains de plus en plus perméables et végétalisés afin de permettre l'infiltration des eaux de pluie au plus près de là où elles tombent, et de leur éviter de ruisseler sur des surfaces imperméabilisées chargées en polluants. Développer une gestion intégrée des eaux pluviales, à la parcelle et dans des espaces communs, et ce dès la conception des projets (espaces verts creux, noues, toitures végétalisées, jardins de pluie, revêtements perméables, etc.).
- Favoriser la renaturation des cours d'eau : en rétablissant l'écoulement naturel des cours d'eau, les méandres contribuent à alimenter les nappes, limiter les crues, améliorer la qualité de l'eau ainsi que le cadre de vie.
- Limiter les risques d'inondation dans les secteurs vulnérables en protégeant, en restaurant ou en créant des zones d'expansion de crues en amont.

## Orientation XX. Veiller à la qualité et à la multifonctionnalité des sols

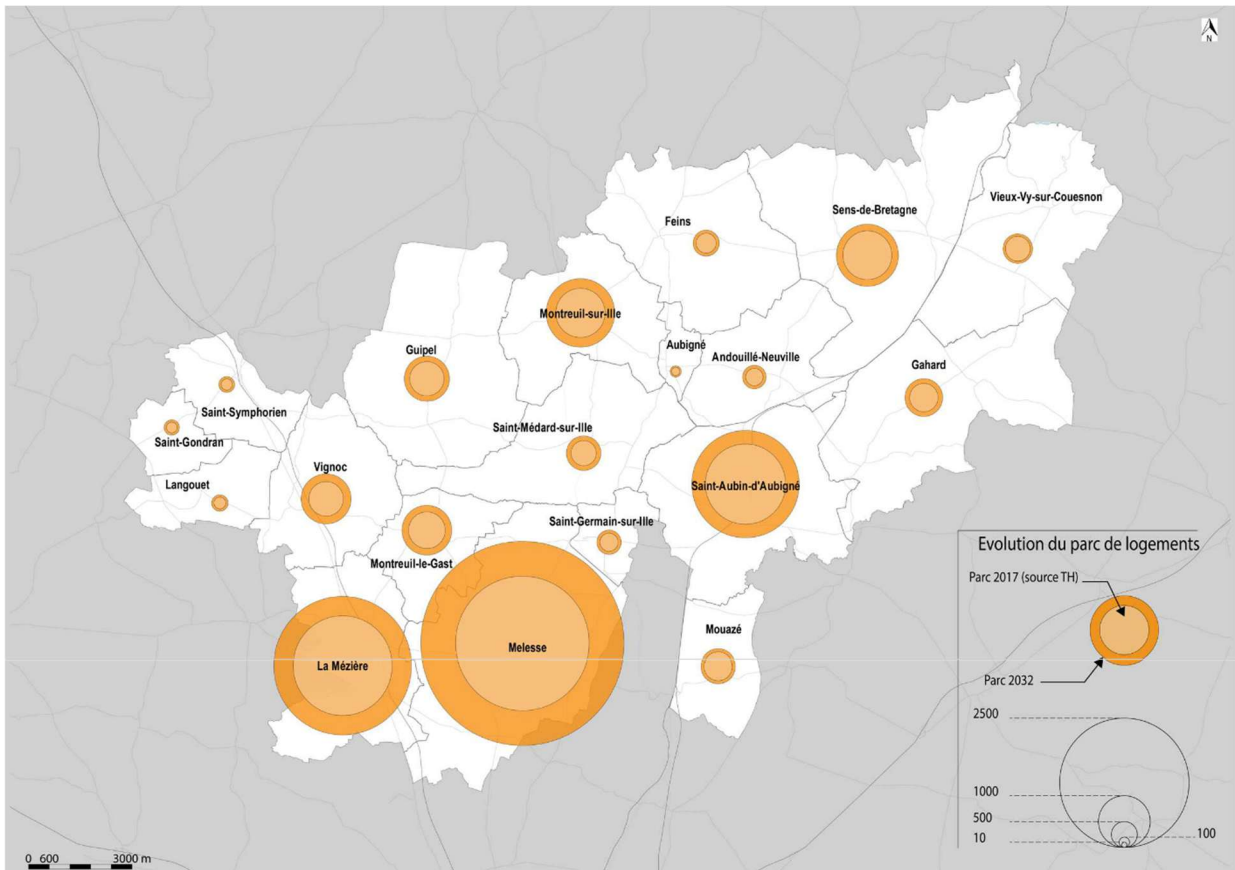
- **Aménager le territoire en considérant que les sols ne sont pas qu'un support pour les usages humains, mais qu'ils sont des sols vivants participant à l'équilibre de la vie sur terre de multiples façons : en séquestrant le carbone, en purifiant l'eau, en régulant les crues, en constituant l'habitat de nombreux organismes, en fournissant des aliments, des matériaux, du combustible, etc.**
- **Dans le respect de la séquence éviter-réduire-compenser :**
  - **Limiter autant que possible l'urbanisation des terres naturelles et agricoles ;**
  - **Désimperméabiliser les sols dans les zones urbaines ;**
  - **Renaturer les sols en adoptant une vision qualitative, notamment dans l'identification de zones préférentielles pour la renaturation.**
- **Le PLUi pourra ainsi mettre en place des outils tels que le coefficient de non-imperméabilisation, des plantations à réaliser, des orientations pour la renaturation, des emplacements réservés pour la création d'un espace vert ou nécessaires aux continuités écologiques, etc.**
- **Prendre en compte autant que possible la ~~qualité agronomique et écologique~~ multifonctionnalité des sols dans les choix d'urbanisation afin d'en limiter les impacts. ~~de limiter leurs impacts sur la multifonctionnalité des sols.~~**

## Partie 2 - Un territoire attractif et solidaire

### Introduction

#### AXE 5. ACCOMPAGNER LE DYNAMISME DEMOGRAPHIQUE

### Introduction



### Cartographie à mettre à jour

#### Orientation 14 17. Accompagner le dynamisme démographique du Pays de Rennes

- Afin de prendre part à la croissance démographique de l'aire urbaine projetée par le SCoT du Pays de Rennes, le territoire se fixe un objectif **ambitieux : produire 300 à 350 logements par an à l'horizon 2032. de production minimale d'environ 260 logements par an à l'horizon jusqu' 2039** intermédiaire de production d'environ 330 logements par an jusqu'en 2031. Au-delà de cette échéance, la production sera ajustée en fonction des dynamiques démographiques à l'échelle du département d'Ille-et-Vilaine et du Pays de Rennes.

Chaque commune prendra part à la production de logements dans un principe de solidarité territoriale et en cohérence avec l'armature urbaine du SCoT du Pays de Rennes.

#### A compléter avec les données du SCoT

- Objectifs de **production répartition** des logements :

- ~~Environ 750 pour les pôles structurants et pôles structurants en devenir~~
- ~~Environ 450 pour les pôles d'appui de secteur~~
- ~~Environ 400 pour les pôles intermédiaires de proximité~~
- ~~Environ 500 pour les pôles de proximité~~
- Environ 33 % pour les pôles structurants ;
- Environ 32 % pour les pôles d'appui de secteur ;
- Environ 35 % pour les pôles de proximité.

#### A compléter avec les données du SCoT et du PLH

- Renforcer l'accueil dans les pôles structurants que sont Melesse et Saint-Aubin-d'Aubigné, et aussi dans les pôles d'appui (Montreuil-sur-Ille, **Sens-de-Bretagne** et La Mézière) en favorisant l'accès aux services et aux équipements (collèges, médiathèques, salles socio-culturelles...).
- Maintenir, dans toutes les communes, une démographie nécessaire à leur vitalité et assurer, en accord avec les communes, un niveau de services minimum permettant d'accueillir les nouveaux habitants (équipements et services de proximité, écoles, associations...).

## Orientation ~~15~~ 18. Offrir des logements adaptés aux besoins de tous les ménages

- Maîtriser le rythme et la production de logements dans chaque commune et à l'échelle du territoire.
- Maîtriser le contenu programmatique des opérations pour être en adéquation avec les attentes des ménages, en diversifiant les formes urbaines et architecturales (logement individuel dense, semi-collectif, collectif...).
- Diversifier le parc de logements actuellement présent sur le territoire pour pouvoir loger tous les types de ménages accueillis et tous les publics (jeunes, **seniors**, **petits ménages**, personnes dépendantes, en situation de handicap...). La diversification des logements passe aussi par la prise en compte des nouvelles formes d'habiter (habitat participatif, inter-générationnel) et des formes d'habitat (habitat léger, **réversible**, mobile, démontable). Ces évolutions des modes de vie et de faire la ville seront à prendre en compte dans la conception de certains nouveaux quartiers comme une réponse à la population.
- Favoriser la mixité sociale à toutes les échelles du territoire en développant la production de logements aidés, notamment dans les pôles de proximité. Les nouvelles opérations d'aménagement participeront notamment à diversifier l'offre de logements dans les communes.

L'objectif de production de logements aidés doit tenir compte de l'armature urbaine du SCoT. ~~Ainsi, un minimum de 25 % de logements aidés (logements locatifs sociaux et logements en accession sociale) est à atteindre pour les pôles structurants de bassin de vie (Melesse et Saint-Aubin-d'Aubigné). Les pôles d'appui de secteur (La Mézière et Montreuil-sur-Ille) prendront également part à la production de logements aidés tout comme les pôles intermédiaires et les pôles de proximité.~~

#### A compléter avec les données du SCoT et du PLH

Dans ce cadre, le territoire s'engage dans son PLH vers un renforcement de la mixité sociale et

une solidarité territoriale. Une répartition équilibrée de la production de logements aidés sera développée au regard des besoins identifiés.

Part de logements aidés sur la production totale :

- ~~○ 28,5 % pour les pôles structurants et pôles structurants en devenir~~
- ~~○ 28,5 % pour les pôles d'appui de secteur~~
- ~~○ 17,5 % pour les pôles intermédiaires de proximité~~
- ~~○ Environ 12 % pour les pôles de proximité~~

#### A compléter avec les données du SCoT et du PLH

- **Garantir un accueil adapté des gens du voyage sur le territoire intercommunal.**

### Orientation ~~16~~ 19. Doter le territoire du Val d'Ille-Aubigné d'équipements et de services moteurs d'une vie sociale riche

- Préserver ou développer un échelon d'équipements et de services qui soit support du dynamisme social et associatif des communes.
  - Positionner en priorité les équipements au cœur des communes, ou les connecter à des aménagements piétons et des espaces publics, supports de convivialité.
  - Veiller à ce que les équipements structurants (groupes scolaires, équipements sportifs, médiathèque, EPHAD, **accueil de la petite enfance...**) soient répartis de façon équilibrée à l'échelle du territoire et accessibles à une majorité d'habitants. Un réseau d'équipements inscrits de manière équilibrée sur le territoire permettra de répondre au mieux aux besoins des habitants.
- Permettre de relier les communes entre elles, et notamment les lieux générateurs de déplacements (collèges, haltes TER, aires de covoiturage, zones d'activités...) **grâce à un maillage cyclable performant.**
- Proposer des aménagements et infrastructures adaptés permettant de profiter de la campagne comme espace de détente et de loisirs : aménagement de passerelles, de cheminements piétons/cycles, maintien des chemins ruraux pour la promenade, accessibilité des étangs, ruisseaux, dans le respect de l'environnement.
- **Poursuivre la mise en œuvre de projets de construction exemplaires et durables engagés par les collectivités.**
- **Adapter la capacité d'accueil des équipements collectifs aux évolutions démographiques et économiques prévues (stations d'épuration, déchetteries...).**

### Orientation ~~23~~ 20. Développer les réseaux numériques au service des habitants, des activités économiques, des équipements et des services

- Permettre la mise en place d'outils numériques pour répondre aux besoins actuels et futurs des habitants et acteurs économiques du Val d'Ille-Aubigné.
- ~~• Développer le haut débit sur le territoire à l'horizon 2030 dans les zones d'activités et de commerces, aussi autour des communes, pour les entreprises et les commerçants, les équipements et les services publics ainsi que sur l'espace public pour l'ensemble des habitants.~~

- Faciliter l'accès au réseau numérique pour réduire les inégalités (borne accessible, accès wifi dans les équipements publics et hors les murs sur l'espace public pour accompagner les nouveaux usages...).

## AXE 6. RENFORCER LES CENTRALITES POUR FAVORISER LE LIEN SOCIAL DANS LES COMMUNES

### Introduction

#### **Orientation 17 21. Favoriser le lien social au cœur des centres-bourgs**

(logements, équipements et services de proximité, lieux de rencontres)

- Définir la centralité comme secteur prioritaire du projet communal et lieu privilégié pour renforcer le lien social entre les habitants.
- Redynamiser les centres-bourgs en densifiant les tissus bâtis existants pour permettre l'implantation des logements, des services, des équipements et des commerces nécessaires aux habitants (bâti vétuste, dents creuses, espace public, commerces). Il s'agira ainsi de favoriser la rénovation **du** patrimoine ancien, des commerces et des espaces publics pour renforcer l'attractivité des centres-villes et centres-bourgs. Ces actions pourront être mises en œuvre à travers des opérations d'ensemble qui intégreront une dimension patrimoniale. Des projets de renouvellement urbain pourront s'appuyer sur les sites et bâtiments emblématiques des centres-bourgs (équipements, patrimoine) afin d'affirmer leur identité et leur attractivité.
- Accueillir les populations les plus fragiles en priorité au plus près des services.

**cf. SCoT du Pays de Rennes.** Les nouvelles opérations d'aménagement et de construction prendront part à la production de logements adaptés aux personnes âgées, handicapées ou à mobilité réduite, couplées à certains critères de proximité aux services et commerces, d'accessibilité et de desserte en transport en commun).

#### **Orientation 18 22. Animer les centralités pour renforcer leur vitalité et l'attractivité commerciale** (commerces, équipements, services, animations...)

- Afin de favoriser l'animation des centralités, lieu privilégié d'implantation des services et commerces de proximité, plusieurs leviers peuvent être engagés :
  - Faire de la centralité un lieu de convergence des déplacements piétons, cycles ou véhiculés pour les habitants et les usagers de la commune.
  - Inciter le regroupement des services, équipements et commerces dans la centralité.
  - Aménager les espaces publics de cette centralité pour accompagner le développement des commerces : prévoir des aménagements et équipements permettant de renforcer l'attractivité et accueillir les commerces traditionnels et temporaires (commerce ambulancier, marchés, animation saisonnière...).

- **Soutenir des centralités vivantes, inclusives et adaptées à tous les âges.**

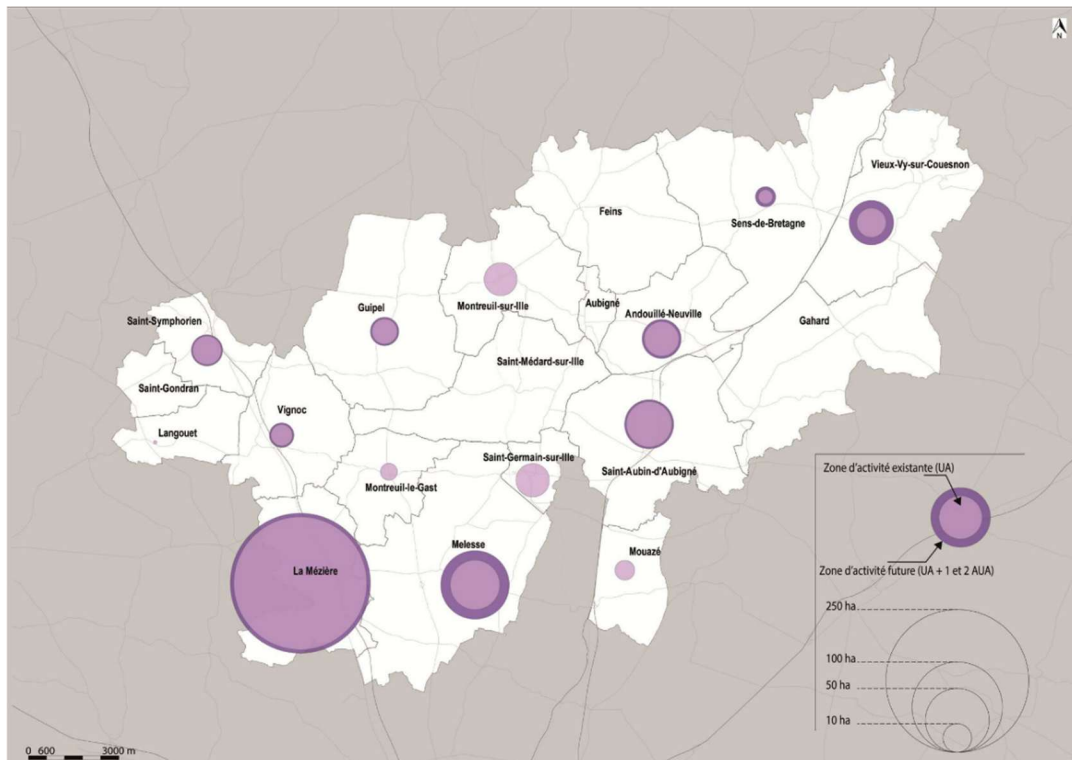
~~• Permettre les usages actuels et futurs des habitants et développer l'accès aux nouvelles technologies sur l'espace public et dans les équipements. (Points d'accès à internet en WIFI~~

**via des kiosques, dans les squares et les espaces communs des équipements.**

## AXE 7. DEVELOPPER ET ENCOURAGER L'ATTRACTIVITE ECONOMIQUE DU VAL D'ILLE-AUBIGNE, POUR SOUTENIR L'EMPLOI

### Introduction

### Orientation 19 23. Maintenir et renforcer l'emploi à l'échelle de toutes les communes



### Cartographie à retirer !

- Maintenir et renforcer l'emploi à l'échelle communale en permettant l'implantation de nouvelles activités et services dans les centres-bourgs ou, lorsque ces dernières sont incompatibles avec l'habitat, dans les zones d'activités existantes ou en projet.
- Laisser la possibilité à certaines activités économiques (autres que les activités agricoles et forestières) implantées, **ou nécessitant de s'implanter** dans le diffus, de se développer **ou de s'installer** de façon encadrée (par la mise en place de STECAL), sous réserve de ne pas compromettre les activités agricoles en place ni la qualité des sites et paysages.
- Proposer, sur l'ensemble du Val d'Ille-Aubigné, une répartition des activités économiques, commerciales, artisanales, **et industrielles et logistiques** au regard des disponibilités foncières du territoire, en prenant en compte les priorités suivantes :
  - Une répartition territoriale de proximité pour l'artisanat.
  - Une concentration et une densification du commerce, **ou** de l'industrie **ou de la logistique** dans certains secteurs dédiés, notamment lorsque l'impact environnemental

est fort (impact sonore, paysager, qualité de l'air...).

- Favoriser l'économie circulaire au sein des zones d'activités.
- Accompagner le développement d'espaces de travail collaboratif et/ou de « tiers lieux » y compris dans les petites communes.

## **Orientation 20 24. Conforter la vocation commerciale des centres-bourgs et des zones commerciales**

- Maintenir les commerces de proximité dans les cœurs de bourg afin de conforter leur vocation commerciale :
  - en limitant au maximum la mutation des locaux commerciaux vers d'autres destinations (**vers de dont** l'habitat) ;
  - en limitant de nouvelles implantations de commerces de proximité hors des centralités et sur certains axes de flux ;
  - en privilégiant les possibilités d'implantation des commerces de proximité dans les centralités définies à l'échelle communale.

En accord avec les orientations du SCoT du Pays de Rennes et en dehors de centralités des communes, les nouveaux projets commerciaux d'importance seront localisés dans les **zones d'aménagement commercial-secteurs d'implantation périphériques (ZACOM SIP** définis dans le **DOO - Document d'orientation et d'objectifs**) afin de limiter la consommation de foncier agricole et naturel, d'organiser au mieux les dessertes en transports collectifs, de favoriser l'adaptation des sites commerciaux et de mettre en œuvre le projet d'armature urbaine. En dehors de ces lieux prioritaires, le développement commercial est très restreint.

Améliorer le commerce et les usages (accessibilité, ambiance paysagère, confort des espaces extérieurs ou publics, services associés aux achats...) dans ~~les zones commerciales existantes et~~ les **ZACOM SIP** identifiés dans le SCoT dans les communes de Melesse, La Mézière et Saint-Aubin-d'Aubigné (Site de la Métairie, secteur Cap Malo, la Route du Meuble et le site de Saint-Médard).

### **A compléter avec les données du SCoT**

- Accroître l'attractivité des zones de commerce auprès des habitants du Val d'Ille-Aubigné afin de limiter l'évasion commerciale.
- Favoriser la restructuration des commerces au sein des zones commerciales existantes pour développer une organisation favorable à la chalandise (améliorer le fonctionnement commercial, accessibilité véhiculée et piétonne au sein des espaces commerçants).
- Permettre une meilleure attractivité et lisibilité des zones commerciales tout en préservant les vues emblématiques sur le grand paysage (D137, D82, D175).
- Favoriser le préverdissement et les projets paysagers accompagnant les projets d'urbanisation (études loi Barnier...).
- Accompagner la requalification et la densification des secteurs commerciaux par des projets d'aménagement concertés (Orientation d'aménagement et de programmation) pour offrir un cadre urbain plus qualitatif aux commerces (améliorer les qualités environnementales et d'usages, les accès piétons, la visibilité, limiter la vacance en diversifiant les types d'activités...).
- **Conformément au SCoT du Pays de Rennes, la logistique commerciale, qui permet la livraison des commerces et/ou des consommateurs finaux et est installée dans des surfaces de moins de 10 000 m<sup>2</sup>, sera orientée vers les secteurs d'implantation périphériques (SIP)**

**dans une logique de densification et de renouvellement urbain. Les plateformes de logistique urbaine (du dernier kilomètre) de moins de 1 000 m<sup>2</sup> seront, quant à elles, fléchées vers les centralités, sous condition notamment de stationnement suffisant.**

*(Sous réserve de validation du volet commerce du DOO)*

### **Orientation 21 25. Renforcer l'attractivité économique du territoire**

- Programmer et phaser de manière globale l'offre de terrains et de bâtiments au sein des secteurs d'activités et à l'échelle de l'ensemble du territoire du Val d'Ille-Aubigné (avoir une vision globale de l'offre et de la demande).
- Valoriser et renforcer l'accueil sur les sites de développement économique emblématiques du territoire : la Route du Meuble, Ecoparc, Cap Malo zone de la Bourdonnais, **les Olivettes...**
- Se doter de réserves foncières stratégiques sur le territoire pour répondre aux besoins de développement des entreprises déjà implantées et en accueillir de nouvelles.
- Veillez à la qualité des aménagements des futures zones d'activités : infrastructure et desserte adaptées, connexion à l'existant, espaces communs...
- Proposer des réponses adaptées aux besoins diversifiés des entreprises et se doter de réserves foncières à moyen terme pour anticiper les besoins futurs (localisations variées, dessertes des zones d'activités, types de produits, services, cadre réglementaire adapté aux différentes activités...).
- Attirer les entreprises par une offre de services mutualisés et adaptés aux entreprises et leurs salariés.
- Permettre la mise en place de services mutualisés au sein des zones d'activités par des espaces dédiés : pôles d'entreprises, traitement des déchets, production de chauffage, espaces de co-voiturage, crèche inter-entreprises...
- Accompagner le développement d'espaces de travail collaboratif.
- **Accompagner les entreprises vers des bâtiments à faible impact énergétique et hydrique.**

### **Orientation 22 26. Optimiser le foncier existant à travers la requalification des sites et la diversification des activités présentes**

- **S'appuyer sur la stratégie foncière économique du Val d'Ille-Aubigné**
- Encourager la densification, **la reconversion** et l'optimisation du foncier **et du bâti** au sein des sites existants tout en veillant à leur aménagement.
- Accompagner la requalification des zones d'activités à travers des projets d'aménagement d'ensemble partagés avec les entreprises déjà présentes.
- Permettre la mutation ou la diversification d'anciens sites d'activités vers de nouvelles vocations, notamment dans les centres-bourgs, en prenant en compte les risques potentiels de pollution.
- **Permettre la diversification des carrières, par exemple l'implantation de panneaux solaires, la production de matériaux de construction, la valorisation des déchets verts...**

## Orientation 27. Promouvoir un tourisme durable

- ~~• Améliorer et rendre attractifs les équipements de loisirs des habitants et des visiteurs occasionnels (Domaine du Boulet, Canal d'Ille-et-Rance, départs de chemins de randonnées, aires de loisirs, parcs, campings...) tout en préservant le caractère naturel des sites.~~
- **Valoriser les atouts naturels et paysagers du territoire comme supports d'un tourisme de proximité et durable.**
- **S'appuyer sur les éléments structurants du paysage (canal d'Ille-et-Rance, site du domaine du Boulet, vallée du Couesnon, mines de Brais...) pour renforcer l'attractivité du territoire, tout en veillant à la préservation des milieux naturels et des équilibres écologiques.**
  - **Structurer et diversifier l'offre d'hébergements et de services touristiques.**
  - **Encourager le développement des gîtes, chambres d'hôtes et autres formes d'hébergement insolites.**
  - **Soutenir les initiatives locales (restauration, activités de loisirs) pour dynamiser l'économie locale.**
- **Renforcer l'attractivité par la mise en réseau des itinéraires de randonnée et des circuits découverte (pédestres, cyclables, fluviales, équestre...).**
- **Préserver et mettre en avant le patrimoine bâti, naturel et paysager.**
- **Développer et structurer l'offre de tourisme fluvestre sur le canal d'Ille-et-Rance.**

### ~~AXE 8. UN TERRITOIRE CONNECTÉ AU SERVICE DES HABITANTS ET DES ACTEURS ÉCONOMIQUES~~

- ~~• L'accès à Internet est devenu un service indispensable à l'insertion socio-économique et à la qualité de vie des citoyens. Le raccordement des entreprises, des collectivités, des particuliers, des établissements d'enseignement ou de santé au réseau Internet très haut débit est devenu indispensable au développement de leurs activités. C'est aussi une condition du développement des territoires.~~
- ~~• L'objectif est donc d'aider à résorber les zones blanches aux réseaux Internet haut débit et très haut débit et d'accompagner le déploiement de la fibre optique. Ce sont des priorités d'aménagement du territoire et d'égalité des chances.~~