

# Diagnostic de territoire

## PLUi DE RENNES MÉTROPOLE

Démographie / Habitat  
Économie / Commerce  
Déplacements  
Morphologie urbaine  
Environnement  
**PAYSAGE**  
Équipement

VERSION PROVISOIRE - FÉVRIER 2017

DES CLEFS POUR COMPRENDRE

## LE PAYSAGE ET SES ENJEUX

L'analyse du paysage de la métropole a eu pour objectif de permettre une lecture des éléments qui constituent notre socle territorial commun, à l'échelle des 43 communes de Rennes Métropole.

Le paysage est rarement naturel et dans le bassin rennais, il a été majoritairement façonné par l'homme. Il s'agit donc de comprendre quels facteurs ont permis la mise en place des paysages dont nous héritons pour mieux anticiper et accompagner leurs évolutions.

Un diagnostic paysager doit identifier les enjeux sur lesquels le PLUi peut agir, afin de mettre en œuvre les leviers qui faciliteront la mise en œuvre d'une « planification » paysagère.

### LES VISAGES DE LA MÉTROPOLE

#### Un contexte favorable à l'implantation humaine

La configuration du bassin rennais et sa nature géomorphologique ont facilités depuis la fin du néolithique la répartition homogène de groupes d'hommes sur le territoire. La cuvette formée par l'affaissement du bassin armoricain a concentré les réseaux hydrographiques et donné lieu à la convergence de l'Ille et la Vilaine autour desquelles les échanges commerciaux se sont organisés. Le territoire se caractérise par un modelé de reliefs doux et une omniprésence de l'eau. Les premiers bourgs s'implantent sur des buttes, des replats ou des décrochés, ou bien en bordure d'un cours d'eau. Les sols argileux et frais permettent le développement de l'agriculture et de l'élevage, principales activités du bassin rennais, qui font sa richesse et son expertise, encore aujourd'hui.

Dans les paysages que nous connaissons aujourd'hui, en prêtant attention à l'implantation des hameaux, des moulins et des quais, il est encore possible de lire la manière dont le paysage a été fabriqué. Dans cette configuration où le relief est peu prononcé, les clochers des bourgs et des villes sont des marqueurs très importants, d'autant plus lorsque l'omniprésence du bocage ne permettait pas de vues dégagées depuis les routes et chemins.

LES ENJEUX LIÉS À LA TOPOGRAPHIE  
Malgré son caractère peu prononcé, le relief reste associé à l'entité d'un cours d'eau et contribue au renforcement du caractère paysager. Dans un contexte où le relief ne se perçoit que ponctuellement, les séquences paysagères présentant des modèles de terrain doivent prendre en compte :

- à l'échelle du bourg : la mise en valeur de la silhouette ou les émergences du bourg ancien en tâchant de ne pas les masquer depuis les entrées de ville. Si le bourg s'est formé dans un point bas, la mise en valeur du patrimoine bâti et naturel.
- à l'échelle du grand paysage : des vues dégagées sur les éléments remarquables du paysage (vallons et points hauts) le long des routes et plus particulièrement si elles se trouvent en ligne de crête ; une valorisation des routes de charme, les émergences et points saillants du paysage (clochers, tours relais, fermes isolées...).



Cette mise en valeur des points forts du paysage contribuera à l'émergence d'un paysage métropolitain porté par la pratique quotidienne des habitants lors de leurs déplacements.

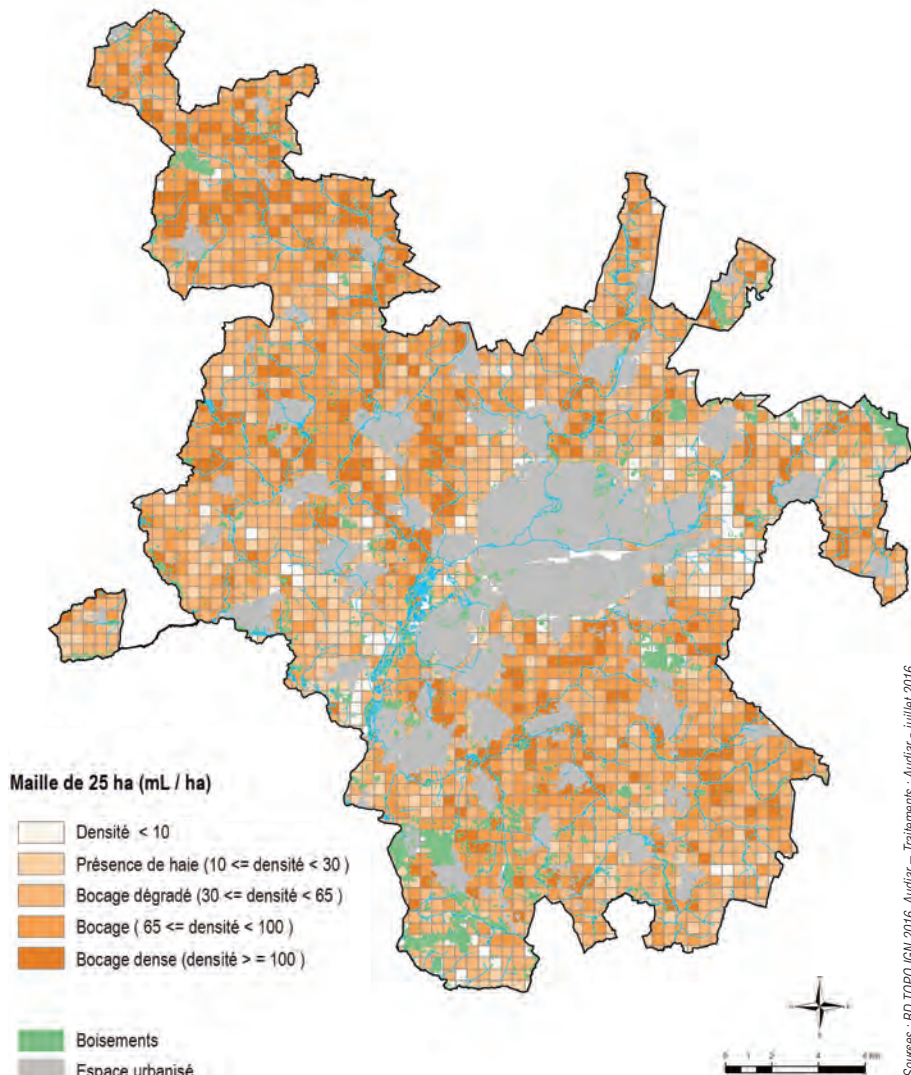




## Le bocage – paysage né d'un modèle économique entre villes et campagnes

Au milieu du XV<sup>ème</sup> siècle, la bourgeoisie du bassin rennais investi massivement dans le foncier agricole au regard des intérêts que peuvent rapporter le fermage de leurs terres. À partir du début du 16<sup>ème</sup> les grandes campagnes de défrichement se généralisent dans l'ouest de la France pour mettre en place un système bocager. Celui-ci repose sur est un accord commercial régissant des règles entre propriétaires terriens et paysans exploitants. Les parcelles sont entourées de haies qui protègent les cultures contre le bétail, conservent les sols et gèrent les eaux pluviales pour limiter les crues de la Vilaine à l'aval. De la gestion de ces haies sylvicoles, le propriétaire récupère le fruit de la vente du bois d'œuvre et la part de fermage. L'exploitant jouit du petit bois, des baies et du gibier. De ce « trust » naît une forme paysagère qui a été le support d'un mode de vie pendant plusieurs siècles et qui a permis aux villes de se développer à l'aide de ressources locales.

### DENSITÉ DU BOCAGE



### L'ENJEU DE MAINTIEN DU BOCAGE

Le SCoT du Pays de Rennes fixe des objectifs de préservation de la trame verte et bleue afin de favoriser les fonctionnalités et les perméabilités écologiques sur le territoire.

Plusieurs enjeux peuvent être mis en avant. À l'échelle des zones identifiées comme corridors écologiques au SCoT, la restauration du bocage comme support de fonctions écologiques et de biodiversité avec un objectif de reconquête de la trame verte et bleue par la mise en œuvre des préconisations environnementales du SCoT applicables dans le PLUi.

- À l'échelle de tout le territoire, la reconstitution d'un système bocager viable économiquement et compatible avec les activités agricoles pour permettre la rénovation d'un « bocage ordinaire.
- La reconquête de la qualité de l'eau, du maintien des sols et du stockage de carbone en structurant un paysage au service de la résilience et l'adaptation au changement climatique : En complément des objectifs donnés par le SCoT sur la protection des milieux, la généralisation du système bocager et agroforestier permettra de stocker du carbone, pérenniser la qualité agronomique des sols tout en les protégeant de l'érosion et donc améliorer la qualité des cours d'eau.
- La production de bois d'œuvre permettant d'approvisionner les filières bois et énergies locales avec la structuration d'une filière bois économiquement viable.

À la fin de la deuxième guerre mondiale le maille bocager parfois très dense est remembré pour permettre la pratique d'une nouvelle agriculture mécanisée. L'arrachage des haies ouvre progressivement les paysages de bords de routes et offre de nouvelles perspectives. Une nouvelle perception du territoire se dessine. Certaines de ces haies bocagères perdurent et rappellent discrètement le bocage d'autrefois. Les silhouettes de ces arbres isolés, que l'on émonde encore (ragosses), sont devenues un motif paysager qui dans l'imaginaire commun fonde une partie de l'identité locale. Ces reliquats de haies sont fragiles, et parmi le linéaire encore présent bon nombre de sujets sont sénescents. Quelle planification paysagère à long terme peut-elle être mise en place pour permettre à ce que l'on considère comme un patrimoine local de perdurer, dans quelles mesures et grâce à quel modèle économique ?

Plus spécifique, la gestion, la mise en valeur et la reconquête de la qualité de l'eau sont intimement liés à ceux du bocage. La mutation importante du milieu agro-naturel initié par le remembrement en supprimant les haies, fossés et mares a pour conséquence l'ultra-simplification des systèmes bocagers et hydrauliques qui permettent la gestion intégrée des eaux de ruissellement. L'implantation du néo-bocage doit prendre en compte les spécificités du relief et l'écoulement des eaux de pluie. Ce mode opératoire doit permettre de ralentir le ruissellement, favoriser l'infiltration et limiter l'érosion des sols.

L'objectif est de tendre vers une gestion intégrée du réseau hydrographique en lien avec la maille bocagère à toutes les échelles du territoire agro-naturel afin qu'elle profite aux différents milieux, puisse gagner en qualité et être pleinement un facteur de bien-être.

## LES DYNAMIQUES PAYSAGÈRES

### Le paysage de la ville archipel

Le modèle de ville archipel tel que nous le connaissons aujourd'hui est issu d'une planification urbaine amorcée par les élus locaux dans les années 1990. Autours d'un noyau urbain dense et spatialement limité, l'ensemble des communes péri-urbaines se développent raisonnablement en veillant à la consommation de leurs fonciers agricoles pour préserver les qualités liées à ces paysages agro-naturels. L'origine de ce modèle urbain tient de la répartition très homogène, quasi équidistante des bourgs sur le territoire. Un des axes forts de la planification des de ces vingt dernières années a été de permettre aux communes de se développer en limitant leur étalement urbain. L'image de l'archipel de communes ne fait d'ailleurs sens que lorsque les paysages qui les séparent constitue une entité paysagère suffisamment forte pour être appréciés.

Les habitants de l'agglomération témoignent leur attachement à ces paysages de proximités qu'ils pratiquent chaque jour dans leurs déplacements et leurs loisirs. C'est une caractéristique propre de l'agglomération de confronter paysages urbains et paysages agro-naturels. C'est par ce rapport de proximité que le contraste entre urbanisme et agriculture permet la mise en valeur des deux parties du tableau. Le sujet des lisières urbaines est particulièrement problématique puisqu'il exige de la campagne d'être suffisamment arborée pour qu'elle puisse offrir des limites dans lesquelles l'urbanisation viendrait s'inscrire. Or, le paysage agro-naturel se simplifie et s'ouvre à mesure que le reliquat bocager disparaît. Dès lors, les nouvelles constructions périphériques des

communes apparaissent souvent à découvert, en plein champs, ce qui donne un caractère radical à ces nouveaux projets urbains.

La planification des prochaines années devra mieux prendre en compte les espaces agro-naturels comme un axe du projet paysager et urbain des communes. Les réflexions autour de l'enjeu des transitions ville-campagne via les lisières urbaines et les champs urbains doivent prendre en compte :

- l'anticipation de l'urbanisation future ;
- la structuration des entrées de villes, et plus généralement des caractères spécifiques de chaque commune ;
- la pédagogie et la médiation entre agriculteurs, promeneurs pour faire face et dépasser les conflits d'usages. « *Les loisirs de plein air et le souci du paysage sont perçus par de nombreux observateurs comme des modes d'appropriation de la campagne par les villes, ce qui entraîne ou justifie la méfiance des agriculteurs* ».

### Les lisières urbaines

Ces différentes situations établissent l'image et l'identité des communes à travers leur qualité et insertion dans le paysage. Cette compréhension des enjeux liés au degré de durabilité des lisières urbaines permet de réfléchir au devenir de certains espaces, en particulier lorsqu'ils ont pour vocation à s'urbaniser. Certaines de ces lisières peuvent donc être considérées comme pérennes, car protégées par une limite paysagère du SCoT et d'autres sont amenées à évoluer.

#### L'ENJEU DES LISIÈRES URBAINES

Les lisières urbaines représentent ainsi une mosaïque de situations, elles n'ont pas non plus le même degré de durabilité, par rapport aux projets de développement urbain des communes. Il est même possible d'en dresser une typologie avec :

- La lisière pérenne stable. Espace urbain en limite de zone naturelle, interdite d'extension en raison d'un intérêt environnemental que représente cette zone, le classement en champ urbain au SCoT, où l'inscription d'une limite paysagère au SCoT.
- La lisière pérenne fragile. Espace urbain en limite de zone agricole, non inscrit dans un champ urbain. Les zones A en proximité des franges urbaines représentent la variable d'ajustement du développement urbain. (Restriction depuis par la loi ALUR).
- La lisière temporaire. Espace en suspens, situé en zone 1AU. L'activité agricole laissera place au prochain secteur d'extension urbaine.
- La lisière future. Aujourd'hui en retrait de l'espace urbain, cet espace marque la future limite de la ville après avoir consommé l'ensemble de ses terrains constructibles (en 1AU et 2AU).



## Le « modèle archipel » et sa transition écologique

Rennes Métropole se pense comme une ville archipel. Ce qui est reconnu, c'est le choix que cela offre aux personnes d'aller habiter dans la commune qui leur convient le mieux. La ville archipel offre aussi de très nombreuses zones de contacts entre villes et espaces agro-naturels qui permettent le recul avec le cœur de métropole qui concentre l'offre culturelle et commerciale tout en permettant une vie à la campagne sans les désagréments de la « grande ville ». Cet élément ressort des témoignages de l'enquête menée en communes par les élus. Peu



de choses ressortent sur le ressenti paysager, sûrement par acquis. La campagne est là omniprésente, mais les paysages sont rarement évoqués comme des espaces d'expériences, traversés mais finalement peu vécus, voir transparents. Si le propos est à nuancer, ceci témoigne d'une certaine distance entre les villes et la manière dont elles s'insèrent dans leurs paysages agro-naturels. La protection des ressources foncières agricoles par le biais d'une urbanisation économe n'a pas encore permis d'ouvrir le débat du projet de paysage pour la métropole à l'horizon de 2050.

« Remettre les campagnes en projet » est une étape incontournable pour une planification paysagère générale qui ne soit plus uniquement pensée depuis l'urbain.

Ces espaces agro-naturels offrent un capital spatial et paysager pour les habitants. Qu'est-ce percevoir, sentir et faire l'expérience d'un territoire ? Qu'est-ce que traverser un pan de campagne pour rejoindre son travail ou son école ? Les paysages tels que nous les connaissons vont encore évoluer pour répondre aux enjeux d'activités économiques, de ressources et de bien-être.

L'objectif est qu'ils puissent continuer à produire des richesses et de l'emploi, tout en étant des territoires vécus, pratiqués, traversés via les modes actifs au quotidien pour se rendre au travail ou à travers les pratiques de loisirs. Les nouveaux modèles économiques et modes de vies vont engendrer les paysages de demain. Notre intérêt est de définir en commun ce qui est souhaitable et désiré pour le modèle archipel afin qu'il continue à être favorable à la santé environnementale et la qualité de vie.

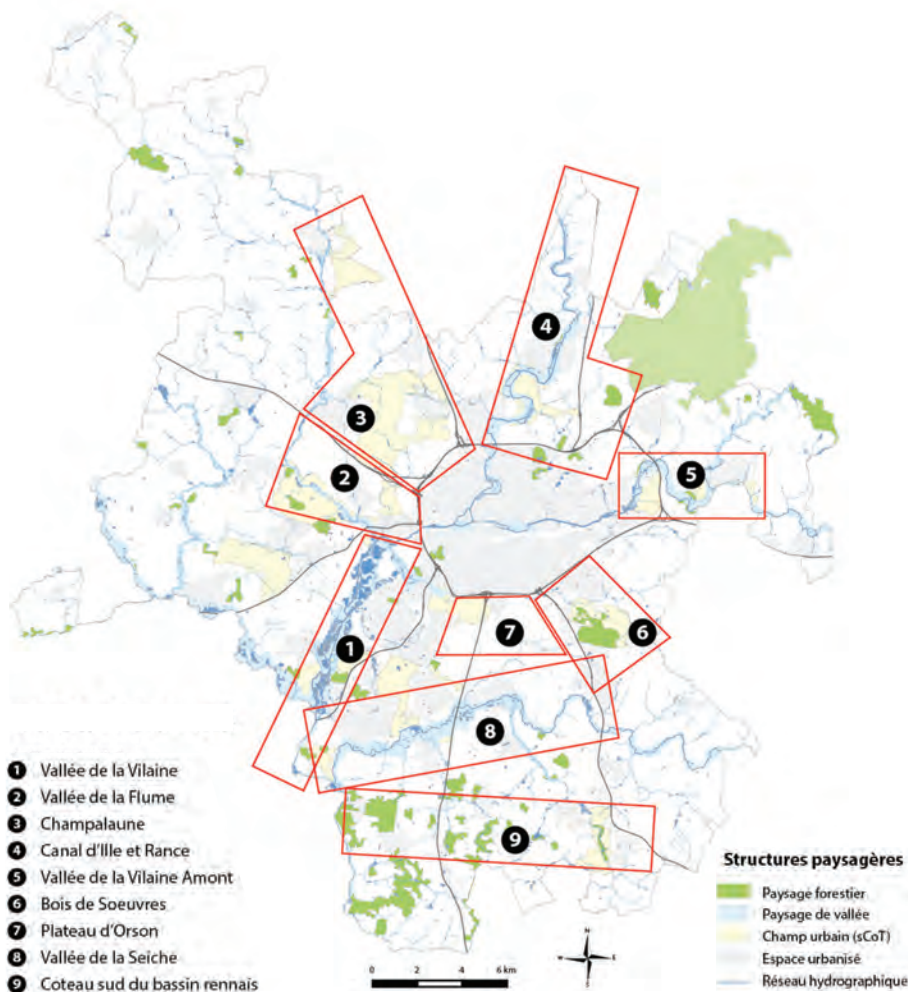
### ENJEU – LES PAYSAGES ENTRE LES COMMUNES, LES INTERSTICES DE LA VILLE ARCHIPEL

Dans un contexte où l'économie d'espace est un enjeu majeur du PLUi, l'inventaire des espaces en friches, des Paysages Interstitiels et la définition d'un usage potentiel pour ces espaces est essentiel. Plusieurs scénarios sont possibles. Celui qui vient naturellement à l'esprit est une intensification urbaine qui permettra de moins consommer d'espaces agricoles. C'est le principe de ré-urbanisation des friches et des délaissés. L'autre scénario est celui des réinvestissements agricoles. Dans un contexte de recherche de circuits courts c'est un scénario à ne pas écarter.

Aujourd'hui, le modèle économique reste à inventer (voir l'évolution lente des AMAP) malgré l'intérêt que la population lui porte (Cf. diagnostic agricole). Le dernier scénario est le scénario d'un usage récréatif. Il ne s'agit pas de multiplier les parcs urbains mais plutôt de modifier le regard que l'on porte sur ces espaces par des interventions ponctuelles ou légères, par un traitement unifié des aménagements (signalétique, mobilier) qui sont susceptibles de donner une identité paysagère à l'espace traité.

La démarche sur le site Vallée de la Vilaine, en aval de Rennes, est en ce sens exemplaire, puisque qu'elle ne traite pas l'ensemble de l'espace mais intervient ponctuellement – autant dans l'espace que dans le temps – pour donner un sens au paysage.

### LES PAYSAGES « INTERSTITIQUES » ENTRE VILLES ET CAMPAGNES



#### Contacts :

**Camille Morand**

02 99 01 86 50 / c.morand@audiar.org

**Dimitri Boutleux**

02 99 01 85 10 / d.boutleux@audiar.org



3 rue Geneviève de Gaulle-Anthonioz  
 CS 40716 - 35207 RENNES Cedex 2  
 T : 02 99 01 86 40  
 www.audiar.org