

DEPARTEMENT de l'ILLE-ET-VILAINE

Commune de **RANNÉE**

Plan Local d'Urbanisme

1- Rapport de présentation



APPROBATION du Plan Local d'Urbanisme de Rannée

Vu pour être annexé à la délibération
n°.....,
en date du approuvant le
Plan Local d'Urbanisme de la commune de Rannée.

Le Maire

Le Groupement :



Deniau Architecture



Table des matières

Préambule.....	3
1-L'analyse de l'état initial de l'environnement.....	11
1.1- Situation de la commune.....	11
1.1.1-La situation administrative de Rannée.....	12
Le SCoT du Pays de Vitré	13
1.1.2- Les déplacements et les réseaux viaires	15
1.2- Le contexte physique.....	22
1.2.1- Le climat	22
1.2.2- Le relief et le contexte géologique	27
1.2.3- L'hydrographie	28
1.2.4- Les milieux naturels - La trame verte et bleue	35
1.3- Les risques, les contraintes et nuisances.....	40
1.4- Les caractéristiques identitaires de la commune de Rannée.....	44
1.4.1- L'analyse paysagère :.....	44
1.4.2- Le patrimoine bâti de Rannée	55
1.5- Le cadre de vie des habitants	62
2-Le diagnostic économique et démographique	64
2.1- Les caractéristiques démographiques et le logement	64
2.1.1- Une population stable depuis plus de 50 ans !	64
2.1.2- L'évolution du parc de logements.....	66
2.1.3- Perspectives d'évolution démographique et de production de logements	71
2.2- L'emploi et l'activité économique	72
2.2.1- La population active	72
2.2.3- Les zones d'activités économiques :	74
3-L'analyse des formes urbaines et de la consommation d'espaces	79
3.1- Le développement urbain	79
3.3- La consommation de l'espace	81
3.2.1- Le bilan de l'application du P.L.U.	81
3.2.1- Le bilan de la consommation de l'espace sur 10 ans.	83
3.3- Les capacités de densification du tissu bâti :	84
4- Explication des choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables PADD :.....	87
5- Explication et justification des choix retenus.....	93
5.1- La cohérences des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) avec les objectifs du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) :	94
5.2- La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables.....	97
5.3- Complémentarité des dispositions OAP – Règlement	101
5.4- La délimitation des zones en application de l'article L.151-9 du code de l'urbanisme :	103

5.5- L'institution des zones urbaines prévues par l'article R. 151-19, des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R. 151-20 lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celle des servitudes prévues par le 5° de l'article L. 151-41.....	105
6- Analyse des superficies	105
6.1 – Tableau des superficies	105
6.2- Exposé des dispositions du PLU qui favorisent la densification des espaces urbain et à urbaniser et la limitation de la consommation de l'espace :	108
7- Evaluation environnementale - Prise en compte de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement, des effets et incidences attendus de la mise en œuvre du PLU sur celui-ci.	108
7.1- Cadre juridique de l'évaluation environnementale	109
7.2- Articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes	110
7.3- Incidences du PLU sur les composantes de l'environnement et de la santé publique	110
Biodiversité	110
Consommation d'espaces	114
Paysage, patrimoine et cadre de vie	117
Gestion de l'eau et des déchets	121
Risques, nuisances et pollutions.....	124
Climat et énergie	126
7.4- Incidences du PLU sur les sites Natura 2000	129
7.5- Prise en compte de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement :	130
7.6- Évaluation spatialisée des impacts : la séquence Éviter-Réduire-Compenser.....	132
8- Les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du PLU	135
9- Compatibilité du PLU avec les documents supra-communaux applicables.....	139
9.1- Compatibilité avec le SCoT du Pays de Vitré :	139
9.2- Compatibilité avec le SRCE	141
9.3- Compatibilité avec le SRCAE et le PCAET	142
9.4- Compatibilité avec le SDAGE et les SAGE.....	144
9.5- Compatibilité avec le PLH.....	144

Préambule

La loi Solidarité et Renouvellement urbains du 13 décembre 2000 a modifié en profondeur les documents d'urbanisme dans leur forme et dans leur fond. Elle a imposé aux élus et aux différents partenaires, une nouvelle démarche de travail. Cette loi a été complétée le 12 juillet 2010 par la loi d'engagement national pour l'environnement ou « Grenelle II », qui a modifié plusieurs aspects du P.L.U. : la prise en compte de la trame verte et bleue, la définition d'orientation d'aménagement et de programmation... Ainsi que par les lois LAAF¹ du 13 octobre 2014, ALUR² du 24 mars 2015 et NOTRe³ du 7 août 2015.

Dans un premier temps, un diagnostic préalable est élaboré (phase d'études) qui consiste à dresser une sorte d'état des lieux relativement exhaustif sur la commune. Ce travail d'analyse doit intégrer également une dimension prospective du territoire (mettre en avant les tendances fortes, décrypter les signes de changements, le cas échéant, les risques pour le territoire considéré...). Ce diagnostic territorial s'inscrit dans une démarche de projet et doit préfigurer le projet de développement de la commune.

Fort de cette analyse préalable, la commission d'urbanisme communale en association avec les différents partenaires (services de l'Etat et personnes publiques associées à l'élaboration du document d'urbanisme) élabore un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.).

Il s'agit du projet d'aménagement et de développement durable du territoire communal qui engage la commune pour les quelques années à venir (8 à 10 années en général).

La concertation locale (prévue par la loi) a pris la forme suivante : les documents validés au fur et à mesure de l'état d'avancement de la procédure ont été mis à la disposition du public, aux jours et horaires d'ouvertures habituels de la mairie et deux réunions publiques ont été organisées le 8 juin 2018 et le 4 avril 2019. Aussi une information régulière a été assurée par voie de publication sur le site internet et le bulletin municipal de la commune. L'organisation de cette concertation a permis d'afficher la politique communale auprès des habitants et en retour de pouvoir prendre en compte les remarques et observations pertinentes émises par la population.

Ainsi, un P.L.U. comprend les pièces suivantes :

- Un rapport de présentation,
- Un Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
- Des Orientations d'Aménagement et de Programmation,
- Un règlement (plan de zonage et règlement littéral),
- Des annexes.

Le présent document est le rapport de présentation qui se compose de trois parties :

- L'état initial de l'environnement et un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services ;
- L'évolution des formes urbaines et une analyse de la consommation de l'espace ;
- L'explication des choix retenus pour établir le Projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

¹ LAAF – loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt.

² ALUR – Accès aux Logements et un Urbanisme Rénové.

³ NOTRe – Nouvelle Organisation Territoriale de la République.

Résumé non technique

Conformément à l'article L.151-3 du code de l'urbanisme, le résumé non technique, destiné à un large public, résume en quelques pages le contenu du rapport de présentation du PLU de Rannée.

Première partie : Diagnostic - L'état initial de l'environnement

Rannée est située dans le quart Sud-Est du département d'Ille-et-Vilaine, en continuité Sud de l'agglomération de la Guerche-de-Bretagne. Elle est située à égale distance d'axes structurants de l'A81 (Rennes-Laval-Paris) – 15km ; et de l'axe Rennes-Angers 13km.

La commune est comprise dans la Communauté d'Agglomération de Vitré Communauté et dans le périmètre du SCoT⁴ du Pays de Vitré, composé de 62 communes regroupées en deux intercommunalités. Le SCoT du Pays de Vitré, a été approuvé le 15/02/2018.

1- Environnement :

A – Environnement physique :

Le territoire de la commune de Rannée (5195 ha) a la particularité d'être couvert par la forêt de la Guerche à 56% de sa surface. Cette forêt est l'une des plus vaste du département d'Ille-et-Vilaine. Sa topographie est relativement vallonnée avec des reliefs plus hauts au Sud (111 m d'altitude) en forêt de la Guerche. Plusieurs cours d'eau animent ses paysages en creusant de petites vallées (64 m d'altitude). Les cours d'eau majeurs sont : L'Ardenne (6,3 km), sur un bassin orienté vers l'ouest - nord-ouest et ses le ruisseau de Monboursy (4,8 km). Ces deux cours d'eau marquent la limite Sud de l'agglomération de Rannée.

B – Le climat :

Le climat est tempéré. Les précipitations sont importantes. Chaque année, les précipitations sont en moyenne de 727 mm. Les précipitations record, 79 mm en moyenne, sont enregistrées en Novembre. Rannée affiche une température annuelle moyenne de 11,2 °C. La région est soumise à des vents modérés à forts provenant d'ouest – sud-ouest. Les événements les plus notables sont les tempêtes de 1987 et 1999.

Ces données sont à intégrer dans la réflexion de la conception des logements pour : se protéger des vents dominants d'Ouest et orienter les logements vers le Sud pour un ensoleillement optimal.

C- Le patrimoine bâti :

Le patrimoine bâti ancien est essentiellement constitué de bâtiments agricoles, de manoirs et de petits patrimoines de type four à pain et puits. La commune s'est développée historiquement autour de l'église, et à partir des années 1960, en linéaire de part et d'autre de l'ancienne RD178, dite Route de Rannée, en direction de la Guerche de Bretagne. L'église de Rannée est classée au titre des Monuments Historique, ainsi, le bourg historique de Rannée est englobé dans le périmètre de 500 mètres de rayon pris depuis l'église. Pour mémoire, chaque demande d'autorisation (déclaration préalable ou permis de construire) est soumise à l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France.

D- Le patrimoine naturel protégé :

Au-delà des prescriptions et diverses recommandations des documents supra-communaux, la commune de Rannée accueille la Forêt de la Guerche, classée ZNIEFF de type 1. La commune bénéficie d'une trame bocagère

⁴ SCoT = schéma de cohérence territoriale

assez lâche et un inventaire des zones humides a été mené et intégré au présent PLU. Rannée n'est pas concernée par la présence d'un site NATURA 2000. De plus, un chêne a été identifié dans le cadre du PLU. ce chêne appelé « Chêne à la Vierge » est un lieu de culte populaire depuis plus de deux siècles. Au cours du mois de Juillet 2018, cet arbre a été ravagé par le feu. Néanmoins, au regard de l'histoire du site, il a paru opportun de maintenir une protection sur ce secteur de la commune.

E- Le paysage :

L'analyse paysagère effectuée a permis d'identifier les enjeux suivants :

- la nécessité de préserver et de renforcer le rôle du végétal et du patrimoine naturel de Rannée, notamment pour la préservation de ses caractéristiques identitaires,
- de travailler les limites entre l'espace rural et les franges urbaines, en particulier en limite Sud de l'agglomération,
- de renforcer la cohérence du bourg de Rannée, en particulier entre le secteur compris en périmètre des Monuments Historiques et la partie Nord de l'agglomération.

E- Les risques :

Rannée est soumise aux risques sismiques (comme toute la Bretagne), au risque de retrait et gonflement d'argile, au risque d'inondations, mais elle n'est pas concernée par un Plan de Prévention pour les risques Naturels d'inondation (PPRnI). Elle est aussi soumise aux risques technologiques liés aux risques de pollution attachés aux installations agricoles d'envergure (au nombre de 4 en 2018).

F- Les réseaux et équipements :

Les eaux usées : Le réseau de collecte du bourg de Rannée dessert l'ensemble des zones bâties du bourg et ses extensions proches. Il est exclusivement de type séparatif.

En revanche, la configuration topographique n'a pas permis une desserte gravitaire pour l'ensemble du bourg : les lotissements de l'Ardenne (sud) sont, pour une partie, raccordés sur un poste de refoulement qui renvoie les eaux usées vers le collecteur principal (rue de l'Ardenne).

Ses extensions sont réalisées au fur et à mesure de celles de l'habitat (lotissement de l'Ardenne III).

Ce réseau totalise environ 3 700 m linéaires de conduites gravitaires, et 230 m linéaires de conduite de refoulement. Un poste de refoulement est actuellement en service.

En situation actuelle, **le nombre de branchements recensés est de 245** (données 2006).

Les eaux pluviales : La situation topographique de Rannée permet à la commune d'évacuer ses eaux pluviales sans difficultés.

L'adduction d'eau potable : l'alimentation est assurée par le syndicat mixte de production de la Valière (SYMEVAL).

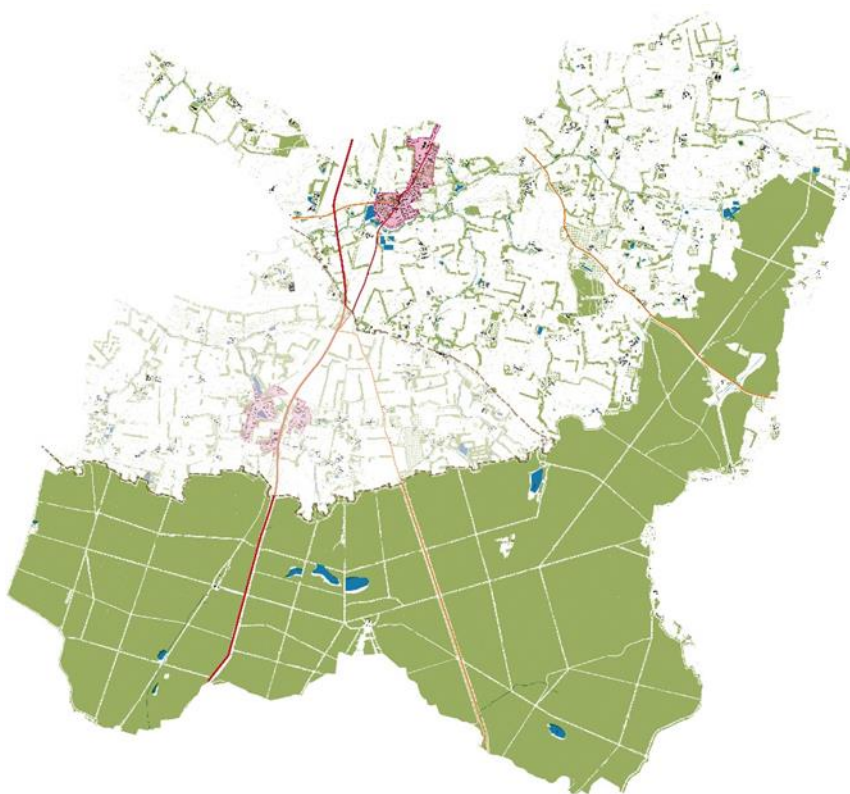
La gestion des déchets : est assurée par le SMICTOM du Pays de Vitré. Le détail figure aux annexes sanitaires du dossier.

G- L'occupation de l'espace :

Le réseau viaire : la voie majeure est la RD178 (en rouge sur la carte où figure l'ancien et le nouveau tracé) et permet de relier la Guerche de Bretagne à Angers. Les autres voies départementales sont des voies de desserte locale. Le réseau de voies communales et de chemin est plutôt bien structuré. A l'échelle de l'agglomération de Rannée, il en est de même, ainsi que pour les liaisons piétonnes.

Les aires de stationnement sont bien réparties et l'offre de stationnement est suffisante.

La commune n'est pas desservie par un réseau de transport en commun, mais elle est proche de la Guerche de Bretagne qui propose une offre de services et de commerces diversifiées.



Le développement de l'urbanisation : s'est opéré historiquement autour de l'église de Rannée, puis, à partir des années 1960, en linéaire de part et d'autre de l'ancien tracé de la RD178, en direction de la Guerche de Bretagne. Ce développement a pris la forme de pavillons implantés sur de grandes parcelles de 1500m² et plus. L'implantation des constructions a respecté une marge de recul inconstructible définie en application du règlement de voirie départementale d'Ille-et-Vilaine, qui s'avère être contre-productive en termes de résultat. En effet, sur ce linéaire, le caractère urbain de ce secteur est de ce fait, peu marqué. Dans le cadre de la mise en œuvre de ce nouveau PLU, la densification de ces parcelles est encouragée.

Aussi, des villages comportent des constructions récentes et des espaces interstitiels à valoriser. La commune a choisi de permettre la densification de ces villages qui sont au nombre de cinq pour une capacité estimée d'accueil de 13 logements.

L'occupation du sol de l'espace rural : L'occupation du sol correspond à un paysage nettement agricole, et accessoirement les prairies, les cultures et le bocage sont présents. La forêt est quant à elle très présente dans le paysage mais peu accessible (bois privés et clos). Ainsi les espaces agricoles représentent 43% et la forêt de la Guerche 56% du territoire communal.

2- Le diagnostic socio-démographique :

A – Les caractéristiques démographiques et le logements :

La population de Rannée est stable en effectif depuis plus de 40 ans, avec une évolution récente à la baisse : - 8 à -9 hab./an entre 2008 et 2013 (départ d'habitants).

Parallèlement, la structure de la population montre un vieillissement à venir liée à une augmentation de la population des 45 à 59 ans, et peu de très jeunes enfants (les moins de 10 ans ont connu une baisse de -33% entre 1999 et 2013).

Aussi, sur cette même période, la taille des ménages a évolué à la baisse : 2,5 en 2013 (SCoT = 2,6 envisagé pour les 10 ans à venir).

Ainsi, la production de logements sur cette période ayant toujours été positive, la commune a connu une surproduction de logements qui a provoqué une augmentation de la part de logements vacants qui s'élève à 10,7% du parc de logement en 2015, soit 56 logements mobilisables. **En 2016, ils étaient au nombre de 51, soit 4 logements de moins en une année.**

Mais depuis 2017, la commune observe une croissance démographique : de nouveaux ménages s'installent à Rannée, que ce soit au sein de constructions neuves mais aussi de rénovation de logements, situés aussi bien en agglomération qu'en zone rurale. La commune n'a malheureusement pas eu accès au fichier MAJIC de la DGFP avant la date d'approbation du PLU pour confirmer factuellement le fait que :

- Les logements vacants sont des constructions vides de longue date, les travaux de réhabilitation à réaliser sont donc conséquents,
- Ces logements présentent des caractéristiques rédhibitoires pour nombre de ménages, surtout en « zone rurale » : taille du logement , pas d'accès au jardin, pas de stationnement.

B- L'activité économique :

La population active : son évolution suit la tendance de la population totale, soit en baisse sur la période 2008 – 2015 de -4,47%. Rannée, par sa proximité avec la Guerche de Bretagne, dépend de ce pôle d'emplois.

L'activité artisanale : Rannée était dotée deux zones d'activités communales. A l'échelle de Vitré Agglomération, les ZA ayant une surface inférieure à 5 ha reste de compétence communale. Toutefois, la proximité avec la Guerche de Bretagne influence l'implantation des entreprises sur ce secteur géographique, qui privilégie la Guerche de Bretagne. Rannée a donc choisi de permettre la mixité d'usage des sols et de ne plus dédier des surfaces exclusivement à l'accueil d'activités économiques. De plus, des surfaces d'accueil et des bâtiments sont actuellement libres, aussi bien en zone rurale qu'au sein de la zone agglomérée.

Des activités économiques (horticulture) ont été identifiées en Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL) dans le but de permettre leur évolution malgré leur situation en zone rurale.

L'activité agricole, dynamique sur le territoire. Les infrastructures des exploitations sont récentes et d'envergures. Un diagnostic agricole a été établi par la Chambre d'Agriculture d'Ille-et-Vilaine.

L'activité commerciale : un unique pas de porte commercial en cœur de bourg. Rannée dépend de la Guerche-de-Bretagne en matière d'offre commerciale.

C – Equipements et services :

Une offre d'équipements de qualité au regard de l'envergure de la commune : terrains de sports, salle des fêtes, ... et un projet de CRAPA autour de l'étang.

Un cadre de vie agréable, très vert... mais une « place de la Mairie » manquant de vie.

Une offre de services à la santé inexistante : Drouges est à la fois proche de la Guerche de Bretagne et des services que la ville propose, mais trop distante pour permettre le recours aux modes de déplacements doux. Une difficulté à surmonter pour permettre à toutes les personnes l'accès à ces services.

3- Le projet communal :

La présentation du projet communal se décompose en plusieurs parties :

- Les orientations générales du PLU, correspondant au projet d'aménagement et de développement durables (PADD) de la commune et précisant les objectifs de modération de la consommation de l'espace dans le cadre de la mise en œuvre du projet d'aménagement ;
- La déclinaison de ce projet aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et au règlement (règlement littéral et plan de zonage) ;
- L'évaluation environnementale du projet.

A- Le PADD répond aux objectifs communaux suivants :

1. Asseoir la nouvelle dynamique démographique observée depuis 2013 et adapter la production de logements aux besoins pressentis.
2. Restructurer l'agglomération et les écarts de Rannée en lien avec l'agglomération de la Guerche-de-Bretagne tout en assurant le maintien du caractère identitaire de Rannée sur l'ensemble de son territoire.
3. Adapter les orientations du développement économique de Rannée aux projets intercommunaux et aux évolutions observées récemment localement
4. Garantir la préservation des patrimoines de Rannée, son paysage et une trame verte et Favoriser la créativité et l'innovation ayant pour objectif d'améliorer la qualité environnementale et de vie pour les habitants du territoire de Rannée.

Afin de répondre à l'accueil de population envisagé, 65 à 70 logements seront à produire sur la commune d'ici 2030, avec la production de logement par changement de destination (14) , soit la nécessité de prévoir la production d'une trentaine de logements neufs en plus des 20 lots encore disponibles au sein de l'agglomération.

La commune souhaite accentuer sa continuité urbaine avec l'agglomération de la Guerche de Bretagne, qui prévoit la productions de logement en limite communale avec Rannée. Cette situation justifie l'ouverture à l'urbanisation d'une zone à urbaniser à limite Nord de Rannée. Elle a fixé un objectif de limitation de la consommation de son espace communal a un peu moins de trois hectares, soit une consommation divisée presque par deux par rapport aux surfaces urbanisées durant l'application du précédent PLU.

Enfin le projet de développement de la commune a été défini dans le respect des principes énoncés à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme et dans le respect des objectifs affichés aux documents supra-communaux suivants : SRCE, SRCAE, le SCoT du Pays de Vitré, le PLH de Vitré Communauté, le SDAGE et le SAGE Vilaine, le PCAET, entre autres.

B- la mise en œuvre du projet :

Le projet de PLU est traduit dans les documents graphiques, le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Le document graphique dispose de 4 grands types de zones dont les surfaces sont ainsi réparties :

Sigle	Zone et type d'occupation envisagée	Part de la surface communale
U	Urbaine, occupation mixte du sol (habitat et activités)	0,77%
AU	A urbaniser , occupation mixte du sol (habitat et activités)	0,05%
A	Agricole – espace dédié à l'activité agricole et possibilité d'extension des logements existants à la date d'approbation du PLU, occupés par des tiers. De plus six STECAL délimitent deux types de zone constructible en espace rural : l'une est dédiée uniquement à l'activité économique existante, l'autre à l'accueil de nouveau logements.	37,72%
N	Naturelle – zone de préservation du patrimoine naturel et possibilité d'extension des logements existants à la date d'approbation du PLU, occupés par des tiers à l'activité agricole.	61,47%

Pour chaque zone, un règlement a été défini, organisé sous trois chapitres.

Il faut mentionner que diverses dispositions graphiques se superposent au précédents zonages et notamment : les emplacements réservés, les espaces Boisés Classés, les éléments naturels et bâtis à protéger au titre des continuités écologiques et de la qualité des paysages.

Des OAP ont été définies sur le secteur ouvert à l'urbanisation et sur un secteur urbain de requalification. Une OAP thématique a été définie pour l'aménagement de l'ancien tracé de la RD178.

C- L'évaluation environnementale du projet :

1- Incidences prévisibles sur l'environnement

Sur les espaces agricoles : le projet d'aménagement de la commune a pour objectif de préserver ses espaces agricoles. La zone ouverte à l'urbanisation est aujourd'hui exploitée mais le site d'exploitation est un site « secondaire de production ». De plus, à ce jour, le tiers de la zone à urbaniser constitue un délaissé de l'aménagement du barreau de la RD178. Ainsi 1,9 hectares seront déduits pour ce site d'exploitation.

L'autre risque envisagé en matière d'impact sur les espaces agricoles est attaché aux changements de destination des constructions et à l'accueil de constructions neuves en zone rurale : en fonction des découpages parcellaires qui seront effectués, les parcelles qui deviendront jardins pourraient empiéter plus que nécessaire sur l'espace agricole.

Toutefois, le projet de développement de Rannée, pour les 10 années à venir, reste modeste et aura peu voire pas d'impact sur l'espace agricole.

Sur les espaces naturels protégés : La commune est concernée par la ZNIEFF de la forêt de La Guerche, qui constitue les deux tiers du territoire communal. Toutefois, au regard de la distance entre l'agglomération de Rannée et les limites de sa forêt, ainsi que des orientations de développement urbain retenues (accueil de constructions neuves uniquement sur l'agglomération et préservation des espaces ruraux communaux), le projet de Rannée ne devrait pas avoir d'impact sur les espaces naturels protégés.

Sur les espaces naturels non protégé : la commune a fait réaliser un inventaire des zones humides et des cours d'eau. Il a de plus été effectué une identification de la trame bocagère, validée par les membres de la commission urbanisme. Les éléments du patrimoine naturel communal, non protégé, devrait donc être préservés dans le cadre de la mise en œuvre du projet d'aménagement de Rannée.

Le paysage : les enjeux en la matière sont attachés à l'agglomération et aux constructions pour certaines, marquantes dans le paysage. Des prescriptions sont proposées dans le cadre du PADD et sont retranscrites au règlement du PLU. Les orientations d'aménagement et de programmation définie prévoit d'ailleurs la réalisation de plantations nouvelles pour compléter la trame verte sur le pourtour de l'agglomération et participer à l'intégration paysagère de l'agglomération.

2- Incidences prévisibles sur la santé humaine :

Le cadre de vie : Déjà à ce jour, la commune de Rannée a mené de nombreux projet d'aménagement visant à améliorer la qualité du cadre de vie de ces habitants : plateau sportifs, aménagement de traversée de bourg, lotissements dotés presque systématiquement de liaison piétonne en site propre...

Le projet de révision générale du PLU s'inscrit dans la continuité de ces objectifs d'amélioration du cadre de vie, avec le souhaite de travailler en partenariat avec les collectivités supra-communales en matière d'offre d'équipements, d'emplois et de développement économique. Elle s'oriente d'ailleurs en direction du pôle local d'équipements, de commerces et de services que constitue la ville de la Guerche de Bretagne.

Le développement économique : Le développement économique local est de compétence communautaire. La commune de Rannée est située en continuité de la Guerche de Bretagne qui propose des terrains déjà viabilisés à destination d'accueil d'activités économiques et un supermarché à moins d'un kilomètre des limites de l'agglomération de Rannée.

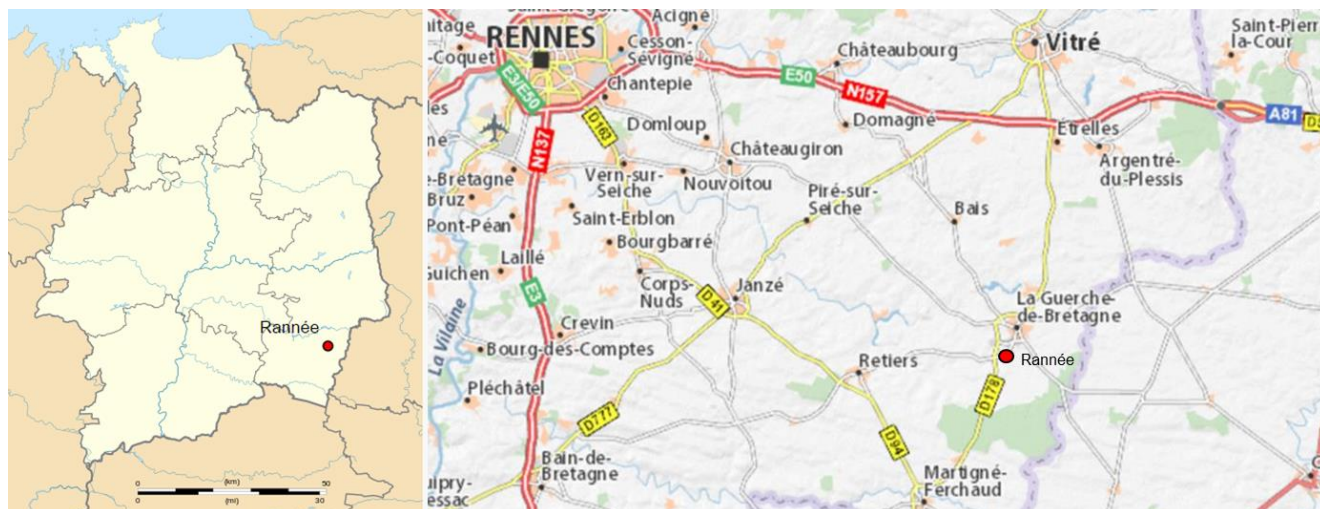
Rannée a viabilisé des terrains pour faciliter l'accueil d'activités artisanales. Malheureusement, à ce jour, les terrains restent libres. Elle souhaite donc privilégier l'accueil d'habitations sur ces espaces qui seront mixtes (habitation – activités compatibles avec la proximité d'habitations. Elle a aussi pour objectif d'assurer le maintien de l'activité économiques existantes : permettre le développement de l'activité artisanale existante et de l'activité agricole.

La qualité des projets d'aménagement à venir : Les objectifs de la RT2020 sont d'ores et déjà intégrés au projet de révision générale du PLU de Rannée. Ainsi, les orientations d'aménagement et de programmation auront pour objectif majeur d'assurer une orientation favorable et une implantation qui limite l'impact paysager des constructions (adaptation à la topographie, masque solaire, ...). Par ailleurs, pour répondre aux densités de constructions attendues, des schémas proposant des tracés de voirie seront proposés pour une utilisation optimale de l'espace.

La problématique de la gestion des eaux pluviales est aussi intégrée à la réflexion afin que dès la conception des projets de construction des particuliers, il soit envisagé la réalisation d'équipements de régulation, d'absorption et d'utilisation des eaux pluviales.

1-L'analyse de l'état initial de l'environnement

1.1- Situation de la commune



Sources : Wikipédia et Via Michelin

Rannée est située dans le quart Sud-Est du département d'Ille-et-Vilaine, en continuité Sud de l'agglomération de la Guerche-de-Bretagne. Elle est limitrophe avec le département de la Mayenne.

Elle est située à égale distance d'axes structurants de l'A81 (Rennes-Laval-Paris) – 15km ; et de l'axe Rennes-Angers 13km.



Sources : Geoportail et traitement URBA

Rannée s'étend sur 5195 ha, dont une large moitié est couverte par la forêt de la Guerche de Bretagne.

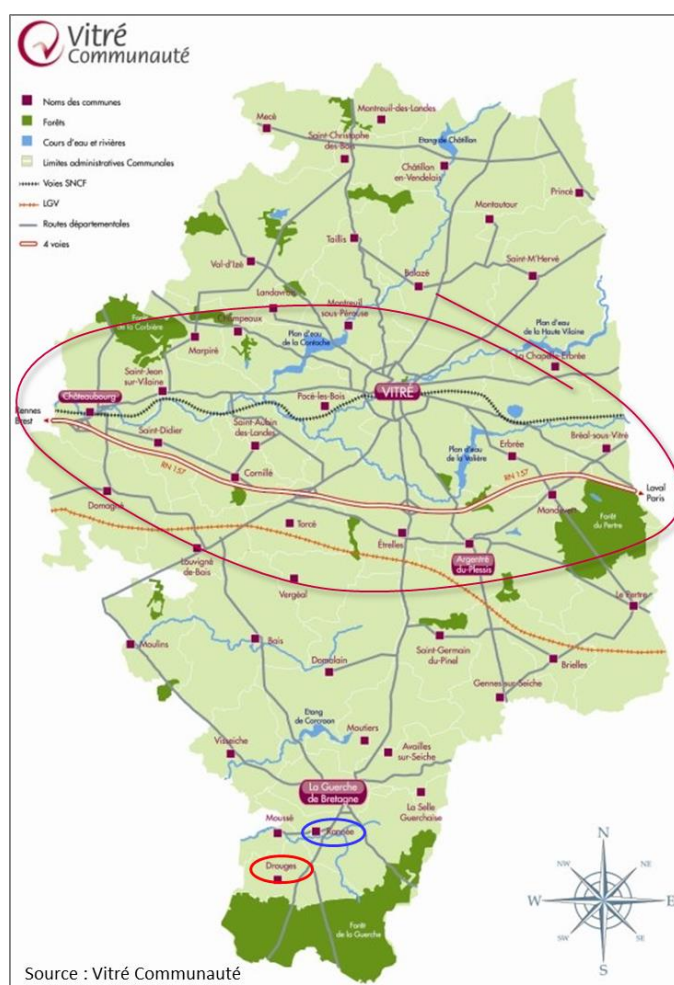
Elle compte quatorze communes limitrophes.

1.1.1-La situation administrative de Rannée

La commune est comprise dans la Communauté d'Agglomération de Vitré Communauté, regroupant 46 communes sur 880 km² et une population de 77 800 habitants (INSEE 2013).

Argentré-du-Plessis	Bais	Balazé
Availles-sur-Seiche	Brielles	Champeaux
Bréal-sous-Vitré	Châteaubourg	Châtillon-en-Vendelais
La Chapelle-Erbrée	Domagné	Domalain
Cornillé	Erbrée	Étrelles
Drouges	La Guerche-de-Bretagne	Landavran
Gennes-sur-Seiche	Marpigné	Mecé
Louvigné-de-Bais	Montautour	Montreuil-des-Landes
Mondevert	Moulins	Moussé
Montreuil-sous-Pérouse	Le Pertre	Pocé-les-Bois
Moutiers	Rannée	Saint-Aubin-des-Landes
Princé	Saint-Didier	Saint-Germain-du-Pinel
Saint-Christophe-des-Bois	Saint-M'Hervé	La Selle-Guerchaise
Saint-Jean-sur-Vilaine	Torcé	Val-d'Izé
Taillis	Visseiche	Vitré
Vergéal		

➔ Le secteur où se situe Rannée est excentré par rapport à Vitré et à « l'aire économique dynamique » de ce territoire, orienté est-ouest et englobant les voies structurantes constituées de la RD157 et des voies ferrées.



Vitré Communauté a en charge les compétences suivantes :

Compétences obligatoires :

- Le développement économique : notamment l'aide à l'implantation d'entreprises, l'aménagement des zones d'activités, la construction de bâtiments industriels ;
- L'aménagement de l'espace : l'acquisition foncière, la répartition des pôles d'emplois ;
- L'équilibre social de l'habitat et politique de la ville : les transports, l'animation jeunesse.

Vitré Communauté intervient aussi pour :

- La voirie sur les zones d'activités et les aires de co-voiturage communautaires
- La protection et la mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie : plantation du bocage, valorisation de la randonnée.
- Le centre technique communautaire : équipe qui peut intervenir sur les communes pour des services d'entretien d'espaces verts, désherbage.
- Les équipements culturels et sportifs : piscines, écoles de musique et de dessin, base nautique
- La politique touristique.
- La prise en charge de la participation financière des communes au service Départemental Incendie et Secours.

Vitré Communauté a défini son projet de territoire pour la période 2015-2020, et précise ses grands objectifs suivants :

- 1- Accompagner les actions de vitalisation des centres bourgs et cœurs historiques,
- 2- Contribuer à l'élévation et à l'adaptation du niveau de formation professionnelle aux besoins des entreprises et des salariés.
- 3- Mettre en œuvre une politique de promotion du territoire renforçant son attractivité et son identité.
- 4- Favoriser l'innovation numérique et l'accès au haut débit sur le territoire.
- 5- Améliorer l'offre de soins sur le territoire et développer une politique de promotion du Sport Santé, de prévention et d'anticipation des effets du vieillissement.
- 6- S'engager dans la transition énergétique du territoire.
- 7- Conforter l'activité agricole et préserver l'environnement.
- 8- Favoriser l'esprit d'entreprendre et l'engagement des jeunes.



➔ Le projet de territoire n'est pas un document à respecter au titre du code de l'urbanisme, il a toutefois pour but de coordonner le développement du territoire de l'agglomération, d'où l'intérêt pour les communes de l'intégrer à leur réflexion.

Le SCoT du Pays de Vitré

Voici un extrait du code de l'urbanisme – Article L.131-4 :

« Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec :

- 1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article [L. 141-1](#) ;
- 2° Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'[article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983](#) ;
- 3° Les plans de déplacements urbains prévus à l'[article L. 1214-1 du code des transports](#) ;
- 4° Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'[article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation](#) ;
- 5° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aéroports conformément à l'article [L. 112-4](#). »

Rannée est comprise dans le périmètre du SCoT⁵ du Pays de Vitré, composé de 62 communes regroupées en deux intercommunalités. Le SCoT du Pays de Vitré, en cours de révision, a été approuvé le 15 février 2018.



Source : SCoT du Pays de Vitré

⁵ SCoT = schéma de cohérence territoriale

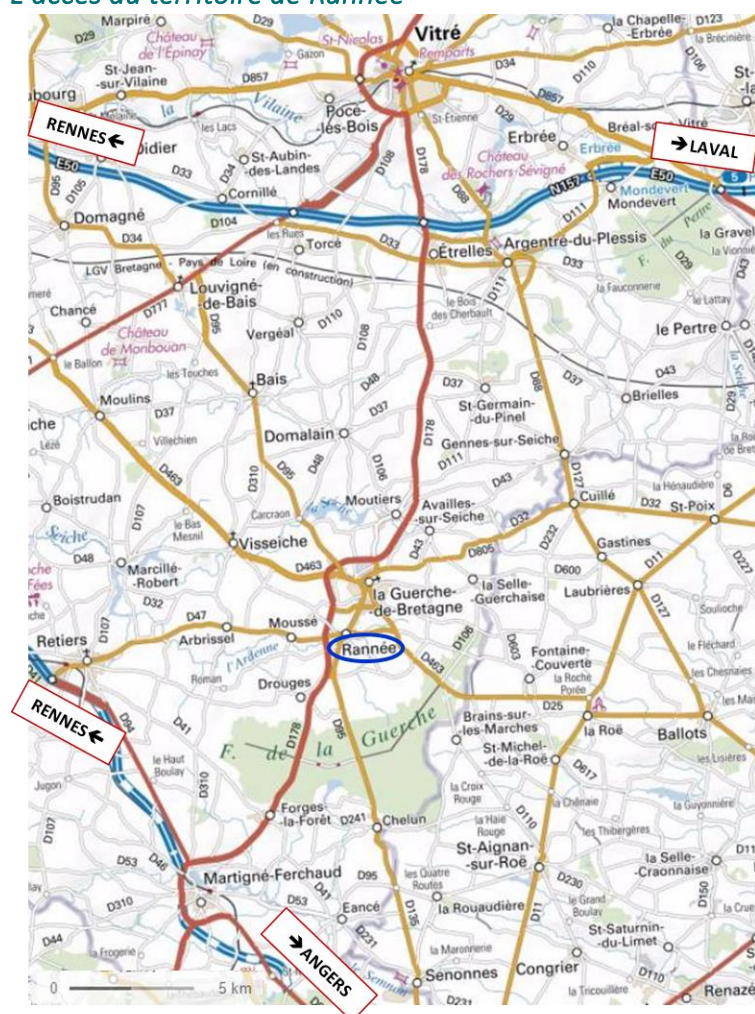
Le document d'orientation et d'objectifs du SCoT affiche les objectifs suivants :

Thématiques	Objectifs	Transcription sur Rannée
1-Maintenir et accueillir la population sur l'ensemble du territoire	Répartir l'accueil des nouvelles populations de façon équilibrée Faciliter le parcours résidentiel sur le Pays de Vitré Prendre en compte les risques et les nuisances	Un taux de croissance démographique de 1,25%. Une mixité sociale et générationnelle à assurer en encourageant la production de logements aidés (tous types d'aides confondus, locatif et accession). Maîtriser les risques naturels et limiter le risque inondation – Prendre en compte les risques technologiques et les nuisances.
2-Pour une gestion optimale de l'espace	Limiter l'étalement urbain et renforcer les centralités du Pays de Vitré Limiter la consommation foncière	Identifier les gisements fonciers existants en agglomération et favoriser un développement urbain cohérent. Une densité moyenne de 16 log./ha. Les STECAL sont admis pour des habitations ou des activités.
3- Affirmer et renforcer la position économique du Pays de Vitré	Confirmer la position stratégique du Pays de Vitré aux portes de la Bretagne Conserver un territoire rural dynamique qui s'appuie sur un réseau de centralités connectées Préserver l'outil agricole en tant que composante économique majeure du territoire	Admettre la mixité d'usage des sols, lorsque les activités sont compatibles avec la proximité d'habitations. Préserver les espaces agricoles.
4- Garantir une mobilité durable sur le territoire	Conserver une bonne accessibilité sur l'ensemble du territoire Développer et diversifier les mobilités alternatives Prendre en compte l'avènement du numérique	Favoriser les modes de déplacement doux.
5-Assurer une offre d'équipement et de services adaptée et diversifiée	Conserver une offre de services aux populations de qualité.	Favoriser la mutualisation et l'optimisation des équipements
6-Organiser un appareil commercial adéquat	Conforter les sites commerciaux existants par densification, réorganisation ou extension. Organiser une armature commerciale adaptée.	Elles sont identifiées au SCoT comme pôle de proximité, soit la nécessité de conserver l'offre de commerce de proximité en complémentarité avec la structure commerciale du pôle le plus proche = la Guerche de Bretagne.
7-Préserver le cadre de vie et valoriser les ressources du territoire	Valoriser les paysages et le patrimoine du Pays de vitré. Garantir une gestion durable des ressources du territoire	Préserver les équilibres et conserver la ruralité du territoire. Préserver et valoriser le patrimoine naturel et paysager. Renforcer la qualité paysagère des zones urbaines et des opérations d'aménagement.

	Préserver et valoriser les composantes de la trame verte et bleue	Gérer de façon quantitative et qualitative la ressource en eau : Identifier les éléments du bocage, les zones humides, définir un schéma directeur de gestion des eaux pluviales.
8-Cœuvrer pour la transition énergétique	Cœuvrer pour la transition énergétique	Favoriser les initiatives locales de production d'énergie renouvelables.

1.1.2- Les déplacements et les réseaux viaires

L'accès au territoire de Rannée



Sources : Geoportail.gouv.fr

Située en continuité Sud de l'agglomération de la Guerche-de-Bretagne, Rannée est desservie par l'ancienne RD178, a été déclassée et fait aujourd'hui partie de la voirie communale, la voie de contournement de la Guerche ayant été réalisée.

Avant la réalisation de la voie de contournement, 6639 véhicules par jours traversaient la commune (Source : trafic moyen journalier en 2014 CG 35).

La route départementale RD47 assure la desserte Est-Ouest de la moitié nord du territoire.

Malgré sa situation géographique favorable vis-à-vis de la Guerche, à une échelle plus large, elle est située à bonne distance des axes structurants à l'échelle régionale que sont :

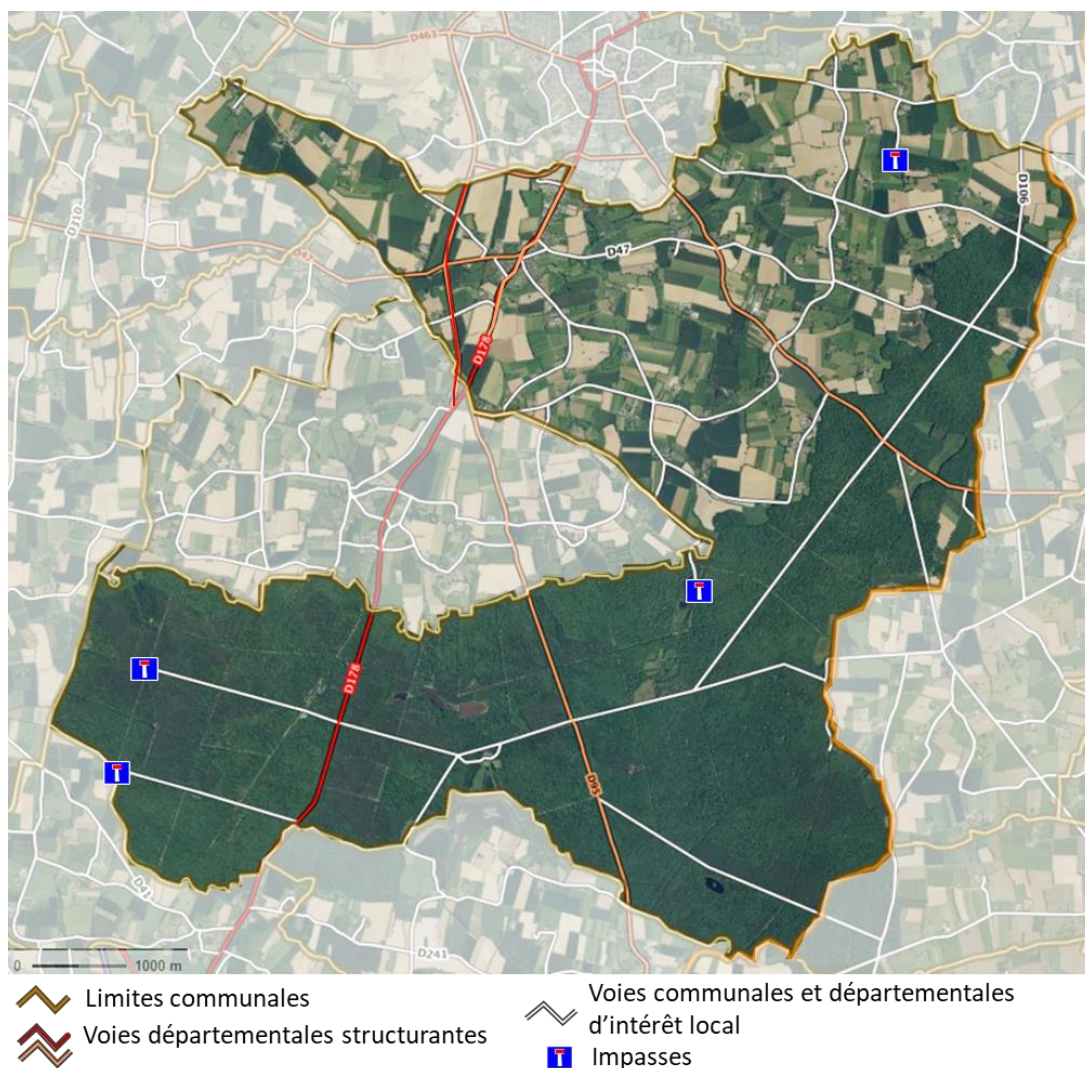
- La route nationale n°157 (Rennes – Laval – Le Mans – Paris)
- Les routes départementales n°41 et 94, Rennes – Angers.

Un réseau de voies et de chemins bien structuré :

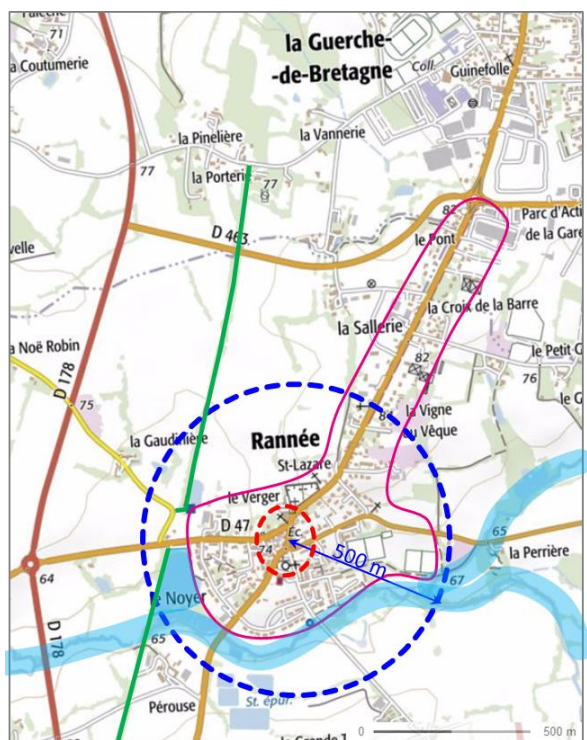
La proximité de la Guerche-de-Bretagne, pôle structurant à l'échelle du bassin de vie fait que le réseau de voies départementales converge vers ce centre.

Globalement, le réseau de voies communales est bien structuré. A Rannée, le bouclage du réseau est assuré en dehors des limites communales. Au sein de la forêt de la Guerche, des voies communales assurent la liaison entre les voies structurantes.

En revanche, le territoire compte de nombreux hameaux et corps de ferme, desservis par des chemins qui leur sont propres. Il n'y a pas ou peu de continuités assurées par des chemins.



Sources IGN - Geoportail



- I Impasses
- Voie communale
- Liaison Locale
- Liaison régionale
- Liaison principale
- - - Sentier
- Voie verte (ancienne voie ferrée)
- Limites de l'agglomération – zones d'habitations.
- Pôles de commerces, équipements et services
- Périmètre de 500 mètres de rayon

A l'échelle de l'agglomération : le réseau de liaison piétonne est très développé et agréable. Les connexions sont toujours assurées de façon complémentaire par les voies et les liaisons douces en site propre. En revanche, les voies aboutissent pour la plupart en impasse. La liaison piétonne permettant de relier le bourg de Rannée au centre-ville de la Guerche-de-Bretagne, longeant l'ancienne RD178, est très minéral et peu agréable. La voie ferrée désaffectée aurait pu être une liaison douce en site propre permettant de relier le bourg de Rannée à la Guerche. Mais l'accès à cette voie verte n'est pas facilité à ce jour (siège d'exploitation agricole) et est peu visible depuis l'agglomération de Rannée.

Un bourg qui cultive son caractère « rural »



Des liaisons piétonnes couplées à une trame verte qualitative



Des accès individuels aux lots, consommateur d'espace (parcelles en drapeau)



La liaison « douce » entre les deux pôles bâtis est peu agréable à emprunter.



Globalement les voies sont en adéquation avec leur usage. Les emprises, que ce soit des liaisons piétonnes ou des voies de desserte des opérations, sont modérées.

Des aménagements de voirie ont été réalisés récemment : rue St Lazare et rue de Bretigné.



La rue des Fleurs, à caractère identitaire fort.

Avenue de l'Etang, un dimensionnement important, mais qui correspond à son usage de voie d'évitement du cœur de bourg.



Avenue de l'Ardenne, accès Sud de l'agglomération – une entrée remarquable avec les alignements d'arbres



Rue des Tilleuls – voie mixte



Liaison piétonne entre la Place de la Source et la Rue du Pont Gaultier



Rue Saint Lazare, récemment réaménagée

➔ **Un projet d'aménagement de voirie est en cours de réflexion, avenue de l'Eglise, visant la réorganisation de cet espace.**

Un rayon de 300 m dont le centre est l'église a été délimité. En deçà de cette distance, les personnes privilégient les déplacements piétonniers, y compris les personnes à « mobilité réduite ». Pour les personnes ne rencontrant pas de difficultés pour se déplacer, ce rayon peut s'étendre à 500 mètres.

L'intégration de cette donnée à la réflexion sur les secteurs d'urbanisation à venir permet de cumuler la problématique de la modération de la consommation de l'espace et la limitation des déplacements motorisés, ainsi que la limitation des émissions de gaz à effet de serre.



➔ **Après un développement urbain linéaire de l'agglomération, de part et d'autre de l'ancienne RD178, l'accueil de la population à venir pourrait être assuré en priorité dans le périmètre des 300 mètres ? La réflexion pourrait être étendue au périmètre des 500 mètres, en fonction des disponibilités foncières mobilisables ?**

Les surfaces dédiées aux espaces communs : voie – liaisons piétonnes et espaces verts :

L'exemple ci-contre montre l'analyse la répartition de l'occupation du sol de la dernière opération d'aménagement réalisée. La surface totale s'élève à 2,36 hectares.

L'opération compte 24 lots, ce qui correspond à une densité de 10,2 log./ha.

La surface dédiée à la voirie et l'espace vert représente : 4627 m², soit 19,6% de la surface totale de l'opération.

Cette proportion est acceptable, mais l'ilot vert central, au regard de la proximité du jardin communal et des espaces verts de la vallée, aurait pu accueillir au moins deux constructions.

Cette opération est la seule répondant à ce type de conception. Les autres opérations présentent des densités plus élevées.



Les modes de déplacements proposés :

Les objectifs du SCoT du Pays de Vitré sont les suivants, en la matière :

Il est envisagé, à l'échelle supra-communale, un renforcement des liaisons en matière de transport, notamment depuis la RD178.

Une liaison Vitré – La Guerche est assurée six fois par jour par le réseau de transport en commun. De plus, pendant les vacances scolaires, ce réseau dessert Rannée pour rejoindre La Guerche-de-Bretagne.

L'arrêt du réseau Illeloo le plus proche de la commune de Rannée est situé à la Guerche-de-Bretagne et permet de relier Rennes (ligne 3a).

Elles bénéficient du service de co-voiturage mis en place par Vitré Communauté « Éhop ».

Toutefois, les liaisons de transports en communs sont orientées vers Rennes et la Guerche. Localement, le réseau de transport en commun ne fonctionne que durant les périodes de vacances scolaires.

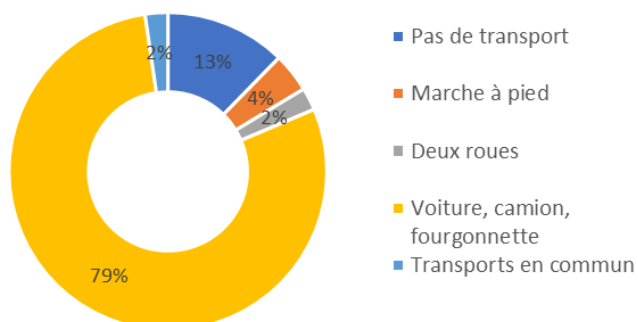
Une offre de transport en commun, dédiée aux enfants scolarisés sur Rannée est proposée par une association.

➔ **L'offre de transport en commun, dans son fonctionnement et son organisation actuelles (desserte et horaires) ne peut satisfaire les actifs.**



Sources : Illeloo

Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2013



→ Au regard de l'offre de transport en commun, il est normal d'observer cette répartition et la forte part d'actifs ayant recours à la voiture. Les 4% d'actifs se déplaçant à pied pourrait être supérieur au regard de la faible distance séparant le bourg de Rannée au centre de la Guerche de Bretagne...

Les aires de stationnement :

Des aires de stationnement bien réparties par rapport à l'implantation des équipements et services communaux. La commune ne souffre pas de problème de stationnement (voire la carte page 11).

Annexe 1 : La commune ne connaît pas de problème de stationnement (voir la carte page 22).					
Parking	Adresse	Capacité VL (en nbre de places)	Capacité car (places)	Places "handicapé"	Borne de recharge electrique
P1	Parking du Cimetière	30	non matérialisée	2	Non
P2	Aire des terrains de sport	39			
P3	Salle polyvalente	54			
P4	Place Ravel	27			
P5	Place de l'Eglise	12			
P6	Place de la Mairie	16			
P7	Rue de la Roche aux Féés	11			
P8	Rue de la Roche aux Féés - étang	43			
TOTAL		232			

→ Une bonne organisation des aires de stationnement et un nombre suffisant, d'après les observations effectuées dans la période de Mai à Juin 2017, à divers horaires et jours de la semaine.

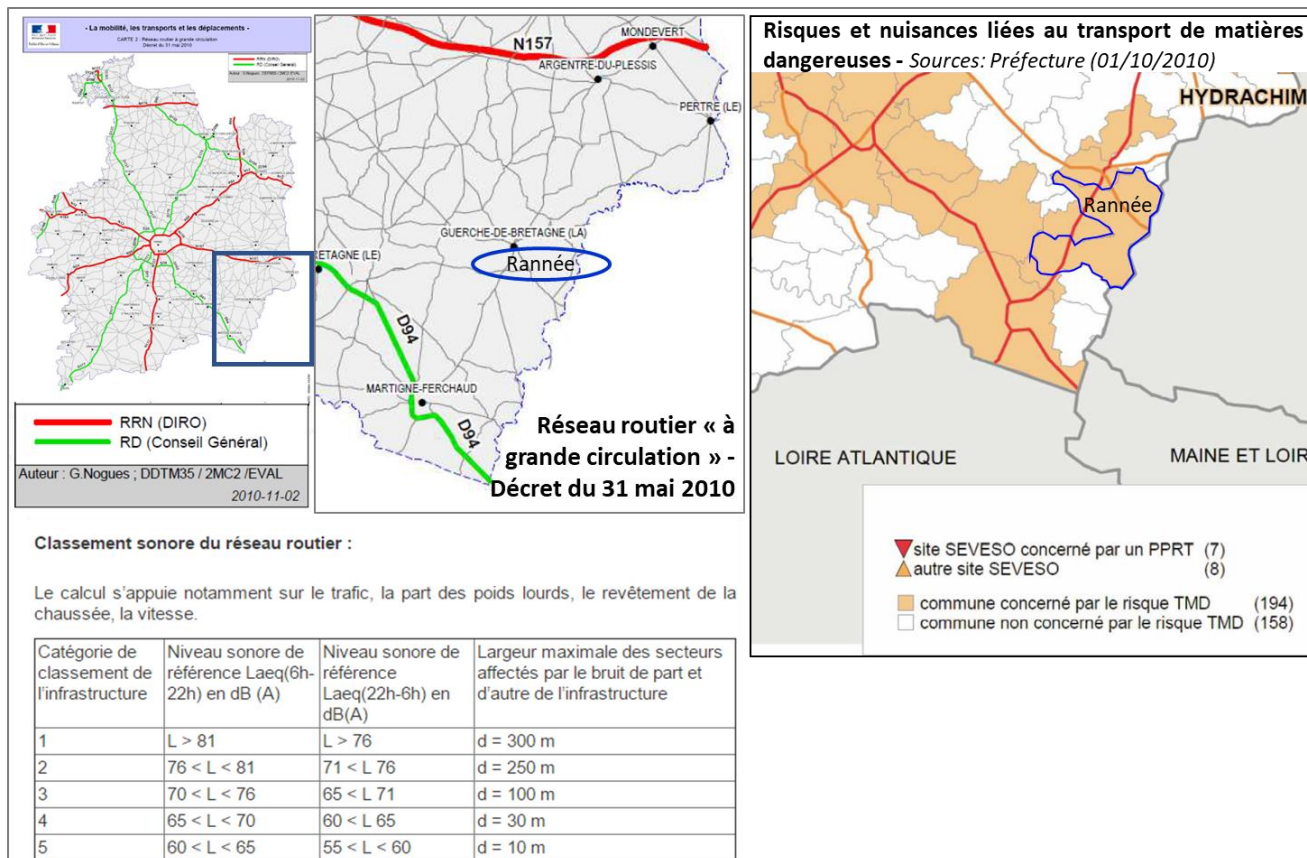
En effet, le décompte ci-dessus présente un état des lieux des capacités matérielles de stationnement, et non fonctionnelles. Ainsi, une place de stationnement est généralement utilisée à plusieurs reprises dans la journée. On peut distinguer :

- Le stationnement riverain nocturne, c'est-à-dire des véhicules de riverains stationnés en fin de journée jusqu'au lendemain matin ;
- Le stationnement diurne dit « journalier », c'est-à-dire sur la totalité ou sur une partie de la journée, souvent régulier et généralement lié à l'activité professionnelle ;
- Le stationnement de courte durée, dit « de rotation », c'est-à-dire lié à l'utilisation de commerces ou services alentour, par des usagers réguliers ou occasionnels ; celui-ci présente divers pics de fréquentation en fonction de la plage horaire, du jour de la semaine, etc.
- Le stationnement de longue durée, dit « ventouse », c'est-à-dire plusieurs jours d'affilée,
- Le stationnement mobilisé pour le marché hebdomadaire, les forains et les diverses manifestations ponctuelles au cours de l'année n'ont pas été prises compte dans le cadre de ce décompte.

Les risques liés aux infrastructures routières :

La commune n'est pas concernée par des axes classés à Grande Circulation (d'après le décret n°2010-578 du 31 mai 2010).

En revanche, elle est concernée par le risque lié aux nuisances sonores, sur la RD 178. D'ailleurs de nombreux poids-lourds empruntent cette voie. Elle est classée en catégorie 3. La RD178 est aussi recensée au titre du risque lié au transport de matières dangereuses, sur son nouveau tracé. La RD63 est identifiée à ce même titre.



1.2- Le contexte physique

1.2.1- Le climat

Le changement climatique devrait se traduire par des augmentations de température comprises entre + 2 et + 5°C à l'horizon 2100.

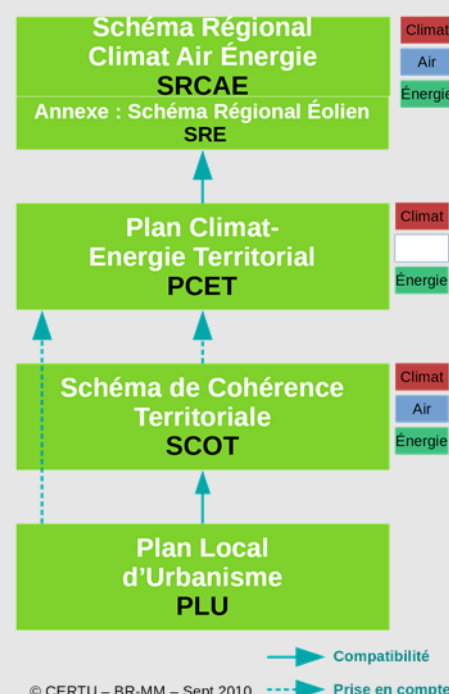
Le **Schéma Régional Climat Air Énergies (SRCAE)** a été vu pour être annexé à l'Arrêté Préfectoral du 4 novembre 2013, pour la période 2013-2018.

Le **schéma régional éolien breton (SRE)**, annexe du SRCAE, a été arrêté par le préfet de région le 28 septembre 2012, puis annulé par un jugement du Tribunal Administratif de Rennes du 23 octobre 2015. Toutefois, et en application de l'article L.553-1 du code de l'environnement :

- L'instauration d'un SRE n'est pas une condition préalable à l'octroi d'une autorisation,
- L'annulation du SRE de Bretagne est sans effet sur les procédures d'autorisation de construire et d'exploiter des parcs éoliens déjà accordés ou à venir.

Leur déclinaison locale, le **Plan Climat-Énergie Territorial (PCET)** du Pays de Vitré / Vitré Communauté, a été approuvé par le conseil communautaire le 24 mai 2013

Le **Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)** dispose également d'objectifs pour articuler la stratégie Climat-Énergie et contribuer à la mise en œuvre du PCET.



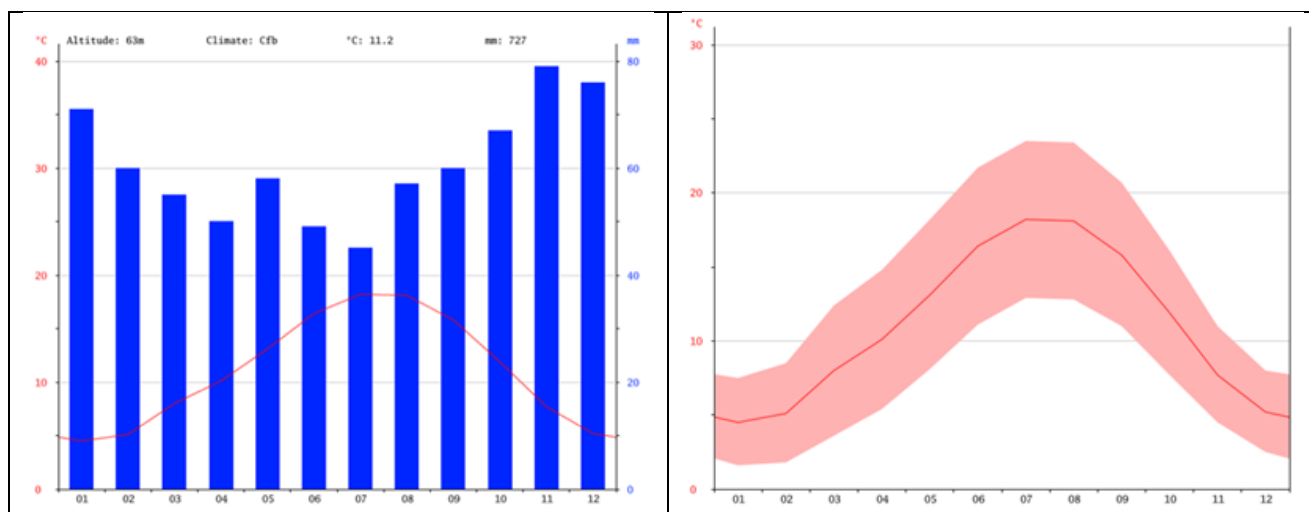
Le climat est tempéré.

Les précipitations sont importantes. Chaque année, les précipitations sont en moyenne de 727 mm. Même lors des mois les plus secs, les averses persistent. Des précipitations moyennes de 45 mm font du mois de Juillet le mois le plus sec. Les précipitations record, 79 mm en moyenne, sont enregistrées en Novembre.

Rannée affiche une température annuelle moyenne de 11,2 °C. Au mois de Juillet, le plus chaud de l'année, la température moyenne est de 18,2 °C. Le mois le plus froid de l'année est celui de Janvier avec une température moyenne de 4,5 °C.

La région est soumise à des vents modérés à forts provenant d'ouest – sud-ouest.

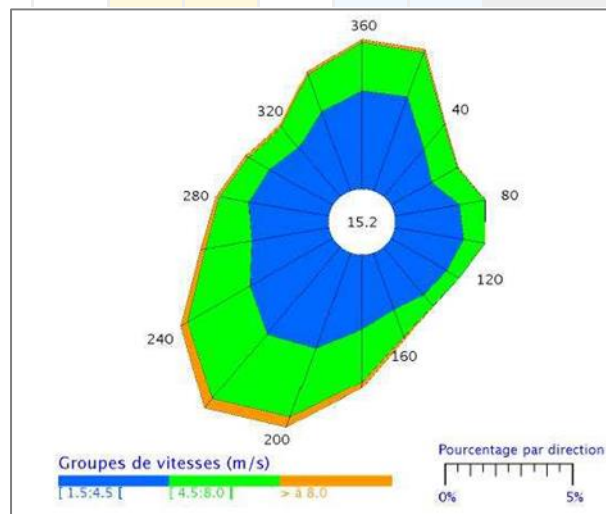
Les événements les plus notables sont les tempêtes de 1987 et 1999 ayant pu entraîner inondations, coulées de boues et mouvements de terrains.



Climat de Rannée (climate-data.org ; Vents : Meteo France)

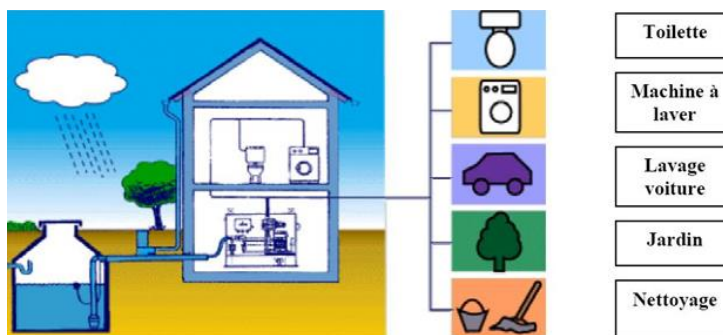
	Janvier	Février	Mars	Avril	Mai	Juin	Juillet	Août	Septembre	Octobre	Novembre	Décembre
Température moyenne (°C)	4,5	5,1	8	10,1	13,1	16,4	18,2	18,1	15,8	11,9	7,7	5,2
Température minimale moyenne (°C)	1,6	1,8	3,6	5,4	8,1	11,1	12,9	12,8	11	7,7	4,5	2,5
Température maximale (°C)	7,5	8,5	12,4	14,8	18,2	21,7	23,5	23,4	20,7	16,1	11	8
Précipitations (mm)	71	60	55	50	58	49	45	57	60	67	79	76

→ Les effets inconfortables du vent peuvent être atténués lors de la réflexion sur l'implantation des constructions. D'ailleurs, l'implantation des constructions anciennes (organisation des ensembles bâtis en U), avait pour but de limiter la gêne occasionnée par le vent.



→ Au regard des précipitations locales, il conviendrait d'intégrer à la réflexion la problématique de la collecte et de la valorisation de l'eau de pluie. **La récupération d'eau de pluie permet de faire des économies et de préserver cette ressource.**

Pour information, les modalités d'utilisation de l'eau de pluies sont explicitées dans l'arrêté du 21 août 2008 : Il définit que « l'eau de pluie collectée à l'aval de toitures inaccessibles peut



être utilisée pour des usages domestiques extérieurs au bâtiment... A l'intérieur d'un bâtiment, l'eau de pluie collectée à l'aval de toitures inaccessibles, autres qu'en amiante-ciment ou en plomb, peut être utilisée uniquement pour l'évacuation des excréta et le lavage des sols. L'utilisation d'eau de pluie collectée à l'aval de toitures inaccessibles est autorisée, à titre expérimental, pour le lavage du linge, sous réserve de mise en œuvre de dispositifs de traitement de l'eau adaptés. » Les règlements sanitaires départementaux imposent de distribuer de l'eau potable à tous les points d'eau de la maison. L'eau de pluie filtrée à 10 microns est propre mais ne répond pas aux critères de potabilité reconnue par l'administration sanitaire.

Pour le moment, en France l'utilisation de l'eau de pluie est tolérée quand un particulier la met en place pour lui-même mais il n'est pas autorisé à l'installer dans des logements mis en location ou des locaux accueillant du public. Cependant, les choses évoluent peu à peu sur des projets expérimentaux et des projets Haute Qualité Environnementale par exemple. »

Le réchauffement climatique de ces dernières années et ses conséquences

S'il reste encore beaucoup d'incertitudes sur l'ampleur du changement climatique en Bretagne, l'évolution récente de la température et du niveau de la mer dans la région le rendent d'ores et déjà tangible.

Les phénomènes d'inondation, de vagues de froid, de tempête et de sécheresse, devraient tendre à augmenter dans les années à venir et s'accompagner de diverses conséquences :

- **Augmentation des niveaux marins et donc submersion marine sur le littoral**
- **Fragilités d'approvisionnement en électricité en cas de forte chaleur ou en cas de tempête**
- **Difficultés pour l'activité agricole avec la réduction des précipitations et l'augmentation des sécheresses qui génèrent des impacts sur l'environnement des animaux, sur la disponibilité et le prix des aliments destinés aux animaux, et enfin occasionnent des conflits d'usages renforcés autour de la ressource en eau entre usage agricole, usages domestiques et industriels et besoin des milieux naturels.**
- **Augmentation de la fréquence des événements climatiques extrêmes (tempêtes, inondations, sécheresses).**
- **Modifications de la faune avec l'apparition en Bretagne d'insectes que l'on trouvait initialement dans le sud de la France (chenille processionnaire, frelon asiatique, grande sauterelle verte, grillon d'Italie, criquet tricolore) et de la flore avec l'arrivée de nouvelles plantes qui peuvent occasionner des allergies.**

Le climat et les constructions

La prise en compte du climat peut influencer le choix d'implantation et la « forme » des constructions dans le but d'améliorer le confort de vie des habitants.

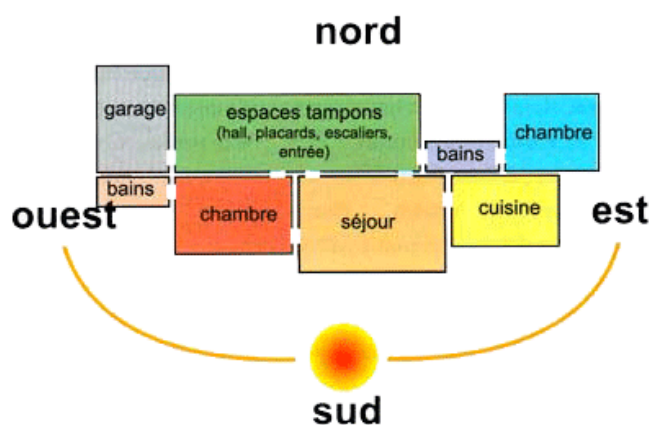
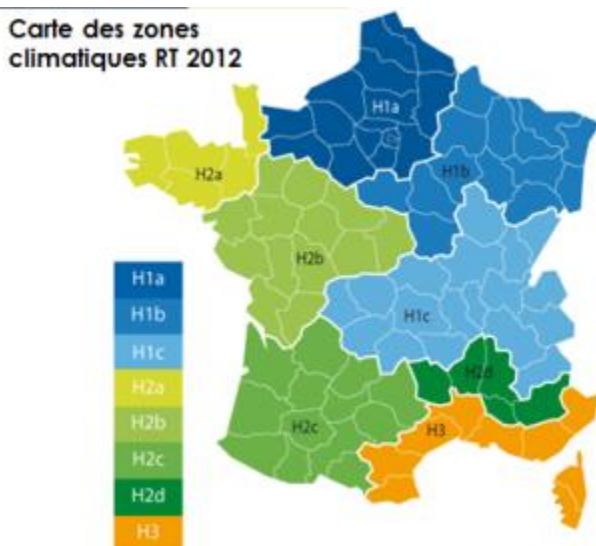
Quoi qu'il en soit, concernant le respect des normes relatives à la consommation d'énergie des constructions, le département de l'Ille-et-Vilaine est référencé en zone climatique H2a pour l'application de la réglementation thermique.

Les objectifs de la RT 2012 sont de réduire les besoins de chauffage (diviser par 2 à 3) et éclairage (réduire de 30%) des bâtiments.

Pour cela la réglementation veut favoriser l'utilisation d'équipements performants thermiquement (chauffe-eau thermodynamique, triple vitrage, ventilation double flux...) et des énergies renouvelables (capteurs solaires,).

De plus, sans aller jusqu'à imposer la réalisation de construction à énergie positive aujourd'hui, une réflexion sur la conception de la construction permet de respecter les principes de construction bioclimatique.

Pour cela, on tient compte : de l'orientation de la construction, des vents dominants, de la forme du terrain (topographie) et des plantations existantes ou à réaliser.



source Ademe

➔ De plus, le présent PLU est établi pour une « durée de vie » de 10 ans, il est important d'anticiper dès à présent la RT2020 à venir, où les bâtiments neufs devront produire plus d'énergie qu'ils n'en consomment.

Pour cela la réglementation veut favoriser l'utilisation d'équipements performants thermiquement (chauffe-eau thermodynamique, triple vitrage, ventilation double flux...) et des énergies renouvelables (capteurs solaires...).

La qualité de l'air : le schéma régional Climat-Air-Energie (SRCAE abrogé)

Sur la base d'un diagnostic régional en matière de production et de consommation d'énergie, d'émission de gaz à effet de serre, de qualité de l'air et de vulnérabilité aux changements climatiques, le SRCAE :

- Identifie les principaux enjeux et potentialités par domaine (bâtiment, transports, énergies renouvelables, agriculture,),
- Fixe des objectifs à moyen et long terme s'inscrivant dans une stratégie de développement durable
- Et définit pour les atteindre les orientations méritant d'être retenues.

ORIENTATION 16 : AMENAGEMENT ET URBANISME

L'orientation demande « d'intégrer les thématiques climat-air-énergie dans les documents d'urbanisme et de planification ».

ORIENTATIONS 21 A 28 : LES ÉNERGIES RENOUVELABLES

URBA ■ DENIAU ARCHITECTURE ■ G. DENIAU – PAYSAGISTE CONCEPTEUR ■ EXECO ENVIRONNEMENT

« Péninsule géographique, la Bretagne offre des gisements d'énergies renouvelables supplémentaires, notamment dans les domaines éolien offshore ancré ou flottant et hydrolien. Le développement des énergies renouvelables a été important au cours des dix dernières années. L'intégration de systèmes de production d'énergie renouvelable dans les bâtiments ou à des fins de production électrique offre des opportunités de développement économique considérables dont pourra bénéficier l'économie régionale.

Péninsule électrique, la Bretagne doit relever le défi de la sécurisation de l'approvisionnement d'un territoire attractif. Cette faiblesse d'aujourd'hui est une opportunité pour demain puisqu'elle permet de tracer les contours d'un modèle énergétique régional bas carbone.

Le potentiel régional d'énergies renouvelables est stratégique pour la transition énergétique. »

O21 Mobiliser le potentiel éolien, O24 Accompagner le développement de la production électrique photovoltaïque

ORIENTATION 29 : LE CHANGEMENT CLIMATIQUE

« Le changement climatique coûtera plus cher sans politiques d'adaptation. L'angle retenu dans cette première version du SRCAE, et qui consiste à décliner au niveau régional le Plan national d'adaptation au changement climatique (PNACC), est à considérer dans sa version évolutive. Il s'agit dans un premier temps de privilégier la connaissance et les mesures dites « sans regrets » (présentant une utilité allant au-delà du champ climatique). Cela ne signifie pas que la stratégie régionale s'arrête là. Elle évoluera en fonction de l'évolution des connaissances et à mesure que les incertitudes se réduisent. Il convient de signaler également le besoin d'appropriation par tous les Bretons, les territoires et les représentants économiques de ces sujets. La problématique de l'adaptation au changement climatique sera d'autant mieux appréhendée qu'elle est liée à une bonne connaissance des enjeux locaux. »

Le plan climat – énergie territorial du Pays de Vitré/Vitré Communauté (PCET) :

Lancé en 2012, le PCET est une démarche d'animation pour construire une stratégie territoriale en matière d'énergie et de climat qui :

- Fixe « les objectifs stratégiques et opérationnels de la collectivité afin d'atténuer et lutter contre le réchauffement climatique et de s'y adapter » (L229-26 du Code de l'Environnement (CE))
- Définit un programme d'actions visant à :
 - Améliorer l'efficacité énergétique
 - Augmenter la production d'énergie renouvelable
 - Réduire l'impact des activités en termes d'émissions de gaz à effet de serre

Et comporte un volet consacré à la politique de sensibilisation et de mobilisation de l'ensemble des personnes intéressées à la réalisation du plan. (Article R229-51, CE)

- Doit être compatible avec le SRCAE.

Le plan climat est un programme d'actions dont l'objectif est :

- D'atteindre une production de 23% d'énergie renouvelable en 2020 par rapport à 2005, soit une production de 414 GWh,
- Réduire de 13% les émissions de gaz à effet de serre du territoire en 2020 par rapport à 2005.

Synthèse concernant le climat et la transition énergétique

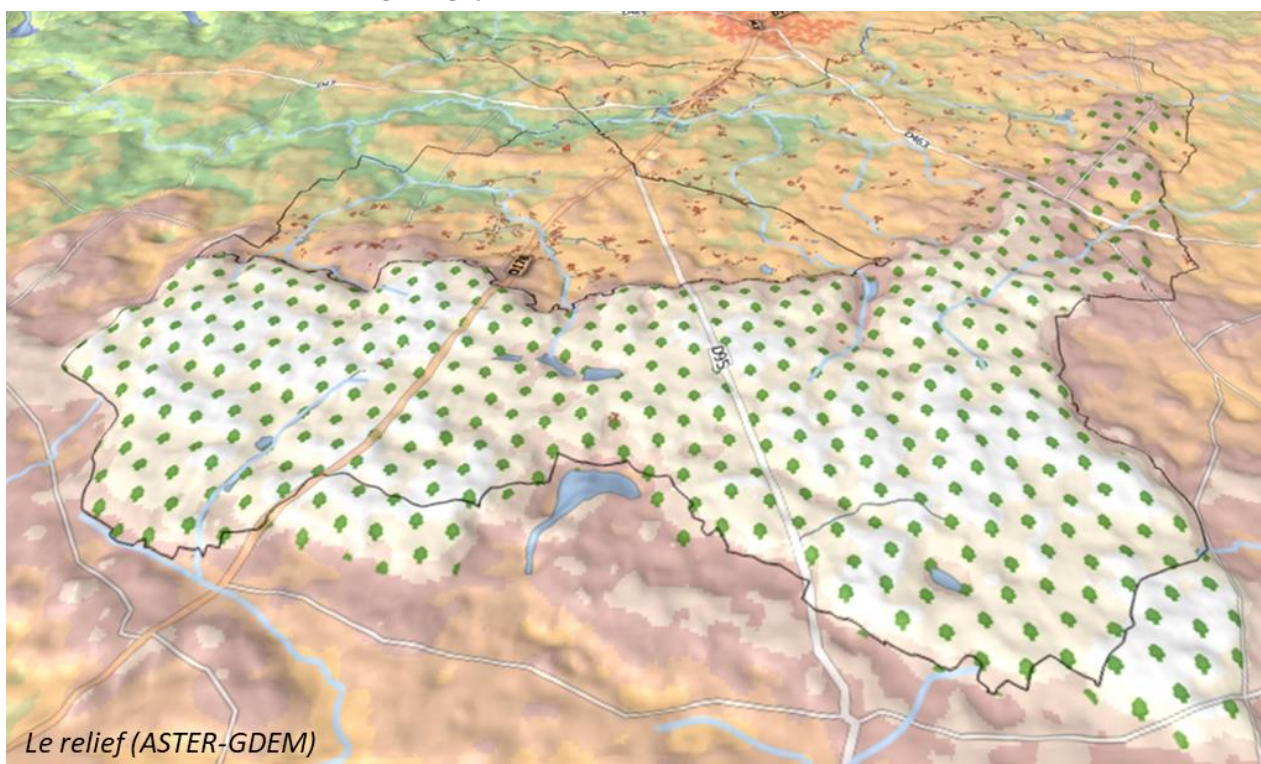
La commune de Rannée est soumise à un climat de type tempéré à savoir doux et humide. Sa situation l'expose aux vents d'Ouest qui peuvent engendrer une augmentation de la pluviométrie en véhiculant les précipitations autour des éléments de reliefs présents. La période estivale peut faire l'objet d'un déficit hydrologique variant fortement d'une année sur l'autre. Généralement, les températures et les précipitations se répartissent toutefois de manière relativement homogène tout au long de l'année, grâce au climat tempéré.

Le réchauffement climatique est également en marche sur le territoire et constitue aujourd'hui une préoccupation locale. Le plan local d'urbanisme ne peut plus ignorer les enjeux liés au climat. Il doit être déterminant sur l'évolution de la capacité d'adaptation du territoire et contribuer localement à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement.

A l'échelle départementale, plusieurs cartes ont été établies concernant des projets d'implantation de production d'énergie renouvelable : Parcs photovoltaïques, Parcs éoliens, Zones de développement éolien à privilégier, ...

➔ **Rannée ne figure sur aucun de ces plans. Pour autant, cela n'empêche pas la mise en œuvre de projets de production d'énergie renouvelable : usine de méthanisation, mise en place de filière bois, valorisation des toitures d'envergures comme celles des bâtiments agricoles pour le photovoltaïque...**

1.2.2- Le relief et le contexte géologique

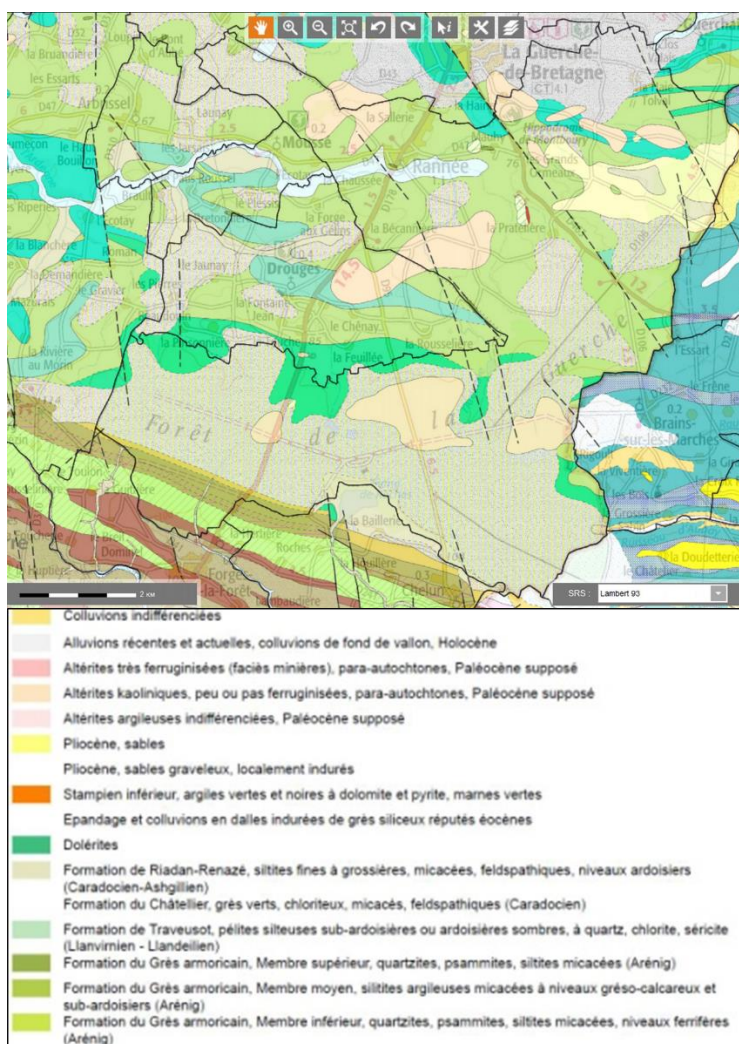


Les parties les plus élevées du territoire de la commune de Rannée sont celles situées en forêt de la Guerche, au sud et à l'est. Cet ensemble est globalement un plateau. Des zones plus basses se découpent le long du réseau hydrographique principalement orienté vers l'ouest.

La commune est située sur le Massif Armoricain, appuyée le long de la ligne de crête nommée Sillon de Bretagne ; sur le territoire communal se trouvent principalement des formations basées sur des formations schisteuses au sud, suivi d'une dépression principalement constituée d'argile silteuses et de quartzites.

Les cours d'eau serpentent dans des fonds de vallée constitués d'alluvions récentes (holocène).

Le relief peut avoir un impact non négligeable sur les choix retenus dans le cadre du projet de PLU, que ce soit par rapport à des problématiques d'intégration paysagère, de raccordement au réseau d'assainissement, apports solaires dans les habitations...etc.



1.2.3- L'hydrographie

Les cours d'eau : Un inventaire des cours d'eau a été réalisé par le syndicat de bassin versant de la Seiche. Les cours d'eau principaux trouvés sont :

- L'Ardenne (6,3 km), dont ses sources, sur un bassin orienté vers l'ouest - nord-ouest et ses affluents les ruisseaux de Monboursy (4,8 km) et de Drouges (< 1 km), les ruisseaux de Chauminette (1,3 km) et du Pas de Bœuf, affluents du Monboursy et les sources du ruisseau de Pavard, affluent du Drouges,
- Le Masse (2 km), sur le bassin du Semnon vers le sud
- Et les sources de la Liserie sur le bassin de la Pelleterie (vers l'Uzure, sur le bassin de l'Oudon, affluent de la Mayenne et la Loire) à l'est.

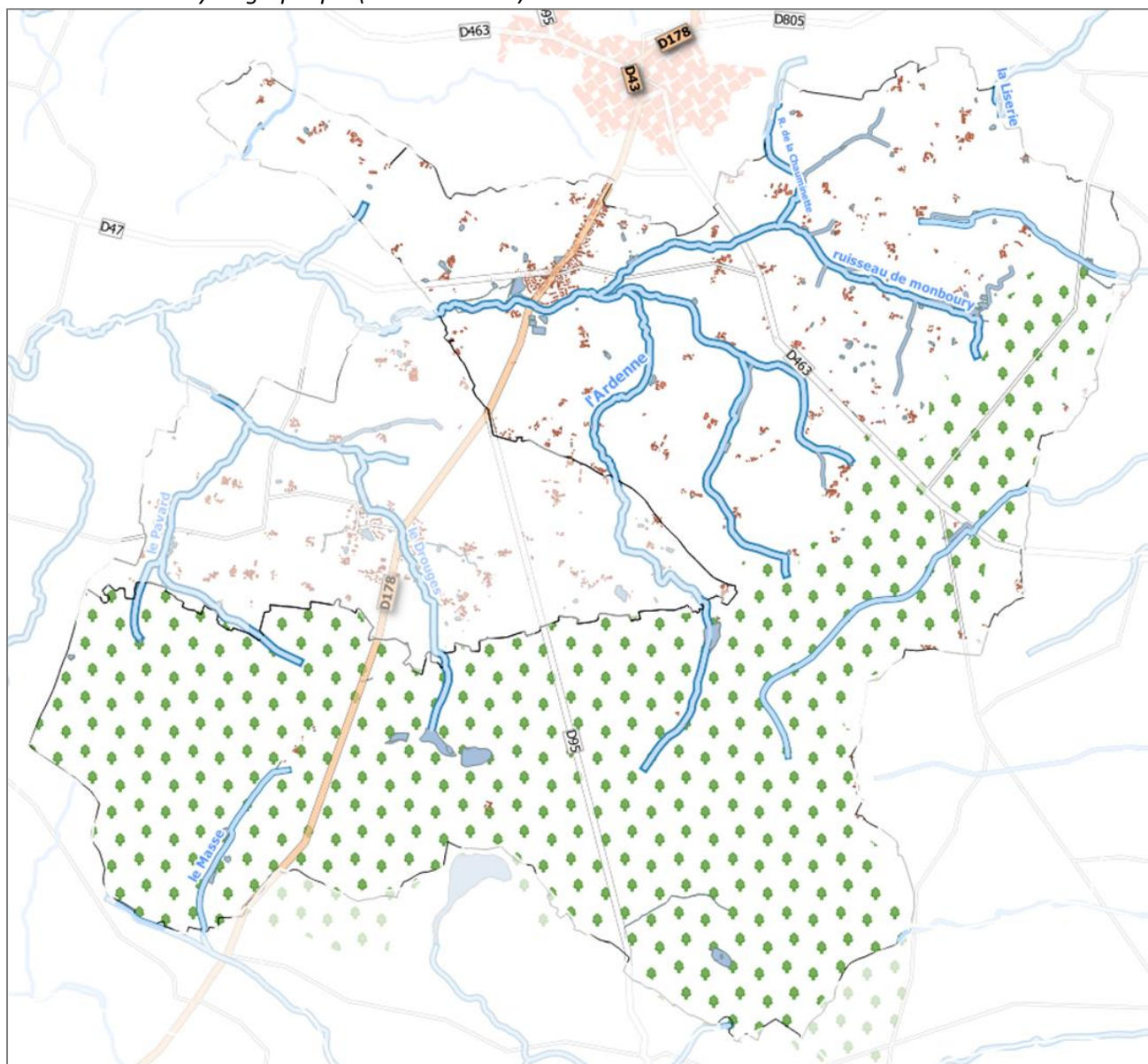
Suivant l'inventaire « Carthage », d'autres cours d'eau, bras ou biefs, sont présents sur le territoire communal, soit un linéaire total approchant 30,5 km. Cela correspond à une densité de 0,6 km/km².

Les masses d'eau :

Code Européen	Nom	Type	Longueur Tot (km)	Rang de Strahler	Ecorégion	Hydro-Eco	Hydro-Eco2
GR0606	L'ARDENNE ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'A L'ETANG DE MARCILLE	P12-A	70.38	4	13	12	117

GR1575	LA PELLETERIE ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'A LA CONFLUENCE AVEC L'UZURE	TP12-A	56.07	3	13	12	117
GR2255	LE SEMNON ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'A L'ETANG DE LA FORGE	P12-A	34.7	3	13	12	117

Sources : Réseau hydrographique (BD CARTHAGE).



Hydrologie :

Aucune station de mesure hydrométrique gérée par la DREAL de Bretagne n'est présente sur la commune.

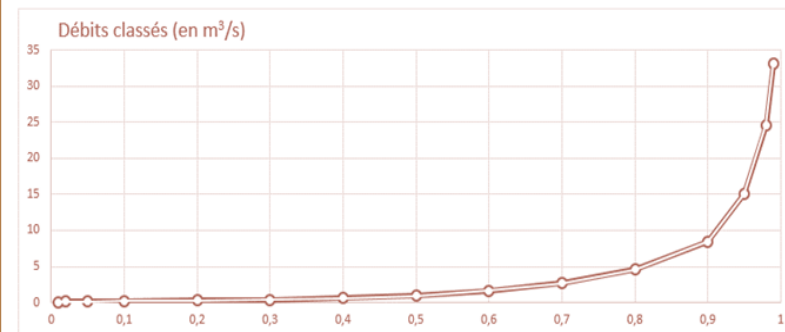
La station la plus proche est située sur la Seiche à Amanlis (Pont de la D37). La fiche de synthèse de la Banque Hydro permet d'avoir connaissance des débits classés (l'ensemble des mesures journalières est classé la plus petite à de la plus grande, et ordonné entre 0 et 1 : il est ainsi possible de connaître la « probabilité » des événements les plus rares ou ceux les plus souvent mesurés).

LA SEICHE À AMANLYS (PONT D37)

SYNTHESE : données hydrologiques de synthèse (200x - 2017)

Débits classés données calculées sur 1366 jours

Fréquences	0,99	0,98	0,95	0,9	0,8	0,7	0,6	0,5	0,4	0,3	0,2	0,1	0,05	0,02	0,01
Débit (m³/s)	33,1	24,6	15	8,47	4,53	2,64	1,63	0,931	0,571	0,379	0,264	0,17	0,134	0,1	0,083



Banque hydro

Il en ressort un débit médian de 0,9 m³/s ; les records sont de 41,2 m³/s en crue.

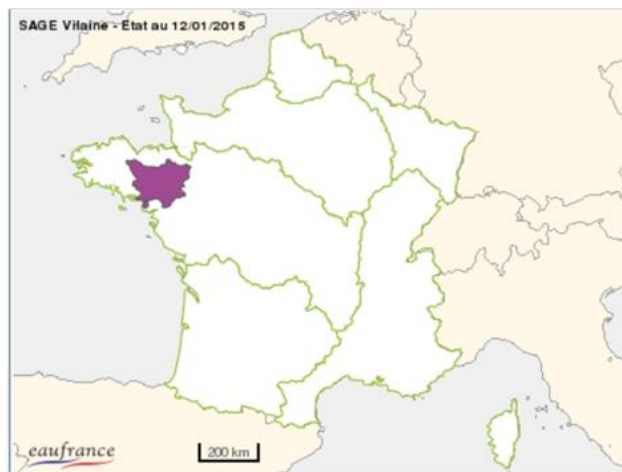
Les plans d'eau :

Sur le fond Scan25 de l'IGN il est distingué 80 plans d'eau, bassins ou lagunages avec le plus souvent une surface « miroir d'eau » assez faible ; 8 font près d'un hectare ou plus (jusqu'à 4.5 ha) et 25 font 1000m² ou moins. Les plus fortes concentrations et surfaces correspondent à des étangs en Forêt de la Guerche, et accessoirement l'ensemble des mares à proximité du réseau hydrographique.

La gestion de l'eau : SDAGE et SAGE

La commune est située sur le territoire du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) « Loire-Bretagne », dont le dernier document a été approuvé le 18 novembre 2015, pour la période 2016-2021.

Localement le document est décliné en Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) : la commune appartient au territoire du SAGE « Vilaine », actuellement en deuxième mise-en-œuvre après révision d'élaboration. L'arrêté préfectoral portant création de la Commission Locale de l'Eau (CLE) a été signé le 6 mars 1997, et le dernier renouvellement le 8 octobre 2014.



SDAGE et SAGE (eaufrance.fr, Gest'Eau)

La structure porteuse est l'Institution d'Aménagement de la Vilaine, située à La Roche Bernard (56).

Les enjeux identifiés sont :

- Qualité de la ressource
- A.E.P.
- Dépollution
- Inondations
- Milieu estuarien
- Zones humides

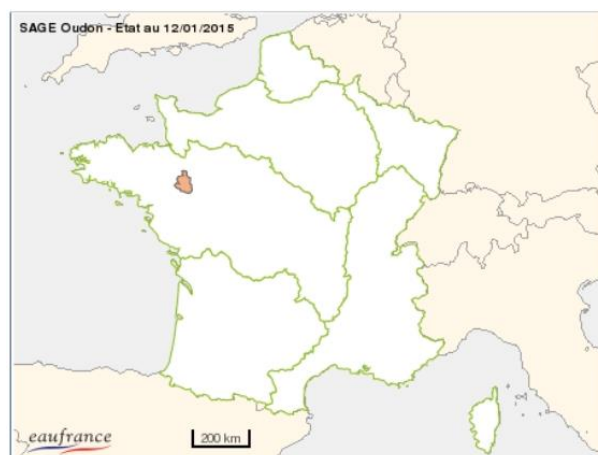
Et les règles du SAGE :

1. Protéger les zones humides * de la destruction
2. Interdire l'accès direct du bétail au cours d'eau
3. Interdire le carénage sur la grève et les cales de mise à l'eau non équipées
4. Interdire les rejets directs dans les milieux aquatiques des effluents souillés des chantiers navals et des ports

5. Interdire le remplissage des plans d'eau en période d'étiage
6. Mettre en conformité les prélèvements existants
7. Création de nouveaux plans d'eau de loisirs

Accessoirement une fraction du territoire communal est également située sur le bassin versant du SAGE « Oudon », également au stade de 2^{ème} mise en œuvre après révision. L'arrêté préfectoral portant création de la Commission Locale de l'Eau (CLE) a été signé le 3 décembre 1997, et le dernier renouvellement le 10 mai 2016 (dernière modification le 21 mars 2017).

Sa structure porteuse est le Syndicat mixte du bassin de l'Oudon pour la lutte contre les inondations et les pollutions, située à Segré-en-Anjou Bleu (49).



Liste des enjeux du SAGE:

- Approvisionnement en eau potable, dont les plans qualitatifs et quantitatifs sont intimement liés au niveau du captage prioritaire "Grenelle" de la ville de Segré
- Continuité écologique, pour laquelle la [Directive Cadre sur l'Eau](#) * a reporté à 2021 et 2027 les échéances des masses d'eau du [bassin](#) *
- Gestion de périodes d'étiages sévères
- Achèvement du programme de prévention des inondations

Règles du SAGE approuvé:

- 1. Gestion de l'ouverture des ouvrages de vannage
- 2. Limitation de l'[impact](#) des ruissellements des zones imperméabilisées

➔ Les orientations du projet de PLU devront être compatibles avec les objectifs de ces documents.

Les usages de l'eau

L'eau potable :

Le syndicat mixte de production de la Valière (SYMEVAL), est le premier SMP créé (1977). Sa création est liée à celle des 3 barrages de la Vilaine amont (Valière, Haute Vilaine, Cantache) devant jouer 3 rôles complémentaires :

- Alimentation en eau potable,
- Soutien d'étéage,
- Écrêtage des crues.

Le SYMEVAL exploite 2 ressources :

- La retenue de la Valière
- La prise d'eau du Plessis Beusher en Vilaine à Chateaubourg depuis l'automne 2013.

Il est composé de 7 collectivités adhérentes, dont 5 productrices d'eau (*) :

- La commune de Liffré
- La commune de Vitré*
- Le SIE de Chateaubourg
- Le SIE de la Forêt du Theil*
- Le SIE des Monts de Vilaine*
- Le SIE de Le Pertre – Saint Cyr le Gravelais*
- Le SIE de Val d'Izé*

La distribution est assurée par le SIE de la Forêt du Theil.

D'après l'Agence Régionale de Santé, la commune n'appartient à aucun **périmètre de captage pour la protection de prise d'eau.**

L'assainissement :

Eaux usées :

La commune dispose d'un système d'assignement collectif géré en régie pour les missions de collecte, transport et traitement des eaux usées.

Les usagers non raccordés au système collectif relèvent du SPANC de la CC Vitré Communauté.

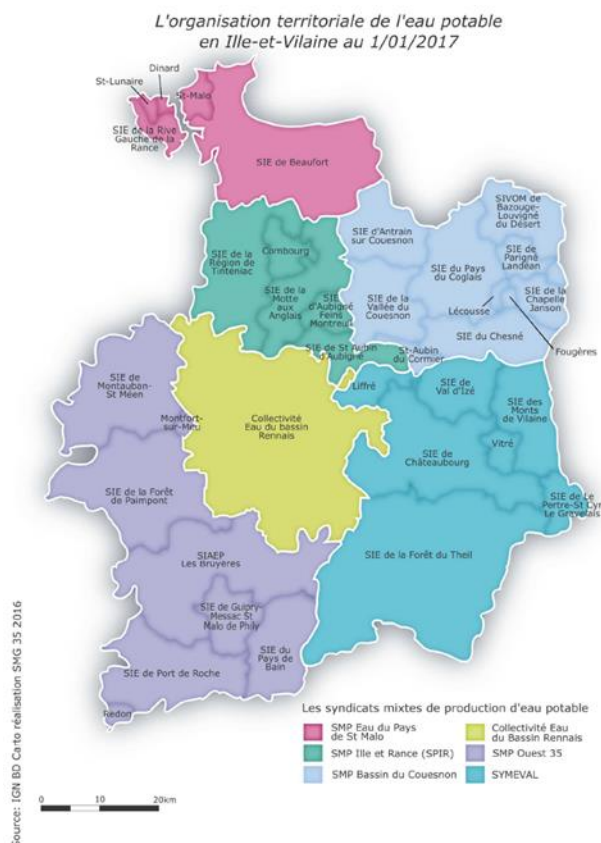
Eaux pluviales :

Située à la confluence de deux vallées et sur une bordure à la topographie divergente, le bourg de Rannée peut évacuer sans réelle difficulté ses eaux pluviales, et n'est pas soumis au risque d'inondation.

Entre terre et eau : Les zones humides

La loi sur l'eau (03 janvier 1992)

« On entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année. »



Eau potable - 2010	
Conformité microbiologique de l'eau au robinet	100 %
Conformité physico-chimique de l'eau au robinet	100 %
Connaissance et gestion patrimoniale des réseaux d'eau potable	87 points
Rendement du réseau de distribution	Entre 76,28 % et 98,10 %
Pertes en réseau	Entre 1,16 m³/km/j et 3,55 m³/km/j
Renouvellement des réseaux d'eau potable	0 %

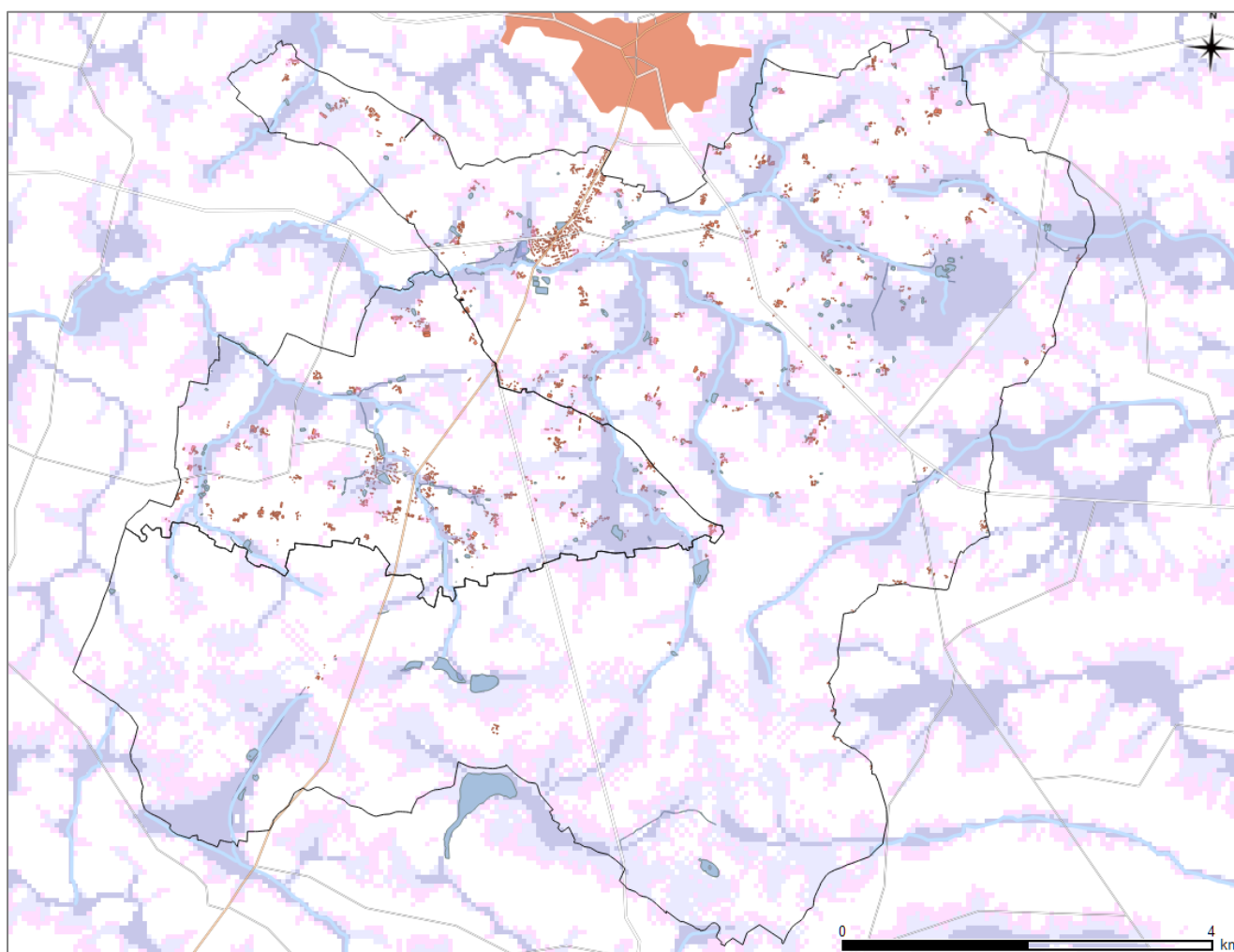
services.eaufrance.fr

SDAGE Loire-Bretagne Disposition 8 A-1 :

« Les SCoT et les PLU doivent être compatibles avec les objectifs de protection des zones humides prévus dans les SDAGE et les SAGE. En l'absence d'inventaire exhaustif sur leur territoire ou de démarche d'inventaire en cours à l'initiative d'une commission locale de l'eau, les communes élaborant ou révisant leur document d'urbanisme sont invitées à réaliser cet inventaire dans le cadre de l'état initial de l'environnement. Les PLU incorporent dans les documents graphiques les zones humides dans une ou des zones suffisamment protectrices et, le cas échéant, précisent dans le règlement ou dans les orientations d'aménagement, les dispositions particulières qui leur sont applicables en matière d'urbanisme. »

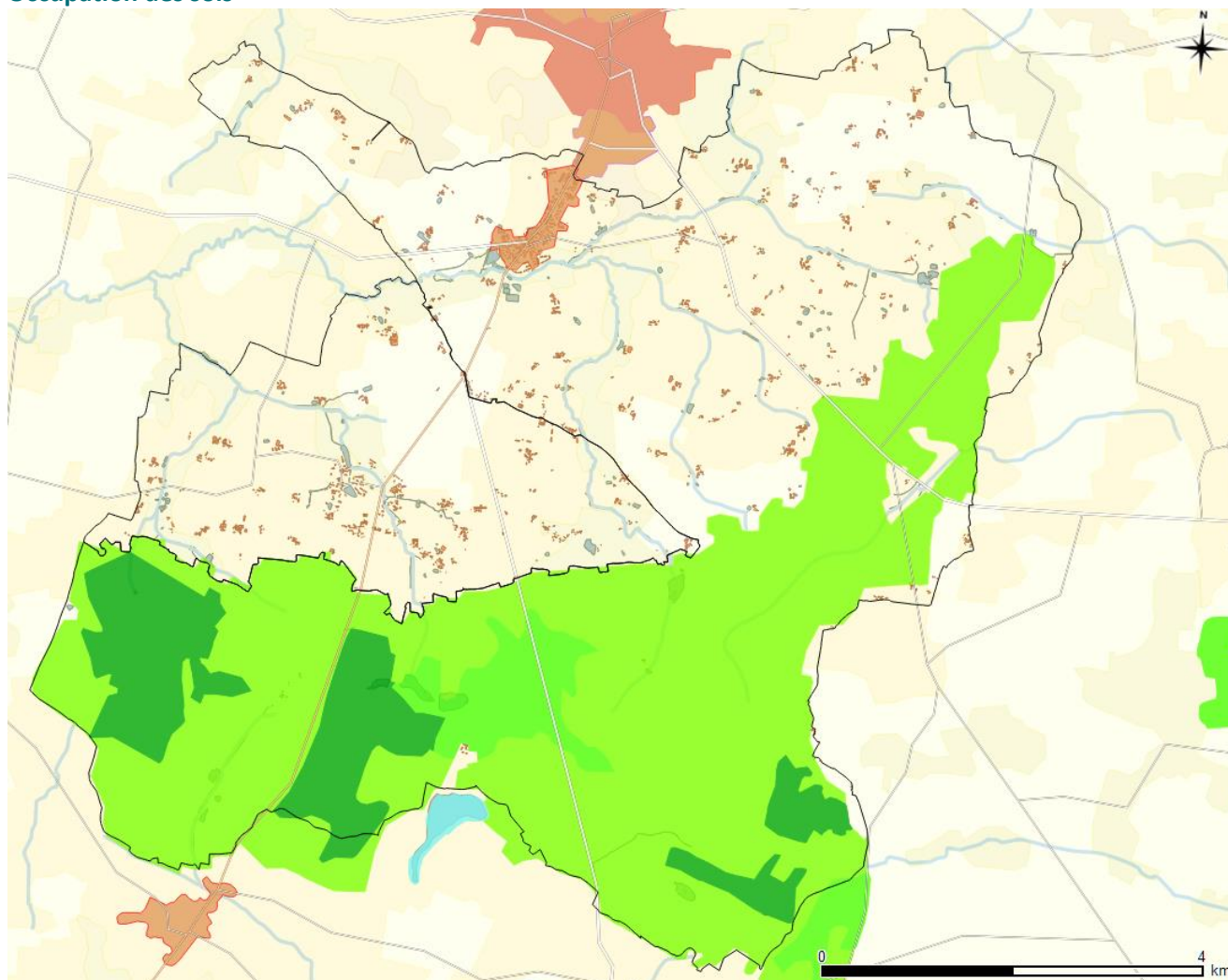
Les zones humides sont en cours d'inventaire via le syndicat de Bassin de la Seiche. Le zonage présenté ci-contre est donnée à titre indicatif, issu d'un modèle de prédisposition mis en place par le CEMAGREF et l'Université de Rennes, dit « Agro Campus ».

Une mise à jour du présent rapport sera effectuée lors de la finalisation de cet inventaire. Ce dernier sera intégré au projet de plan local d'urbanisme (PLU).



Zones humides potentielles du bassin versant (Agro Campus)

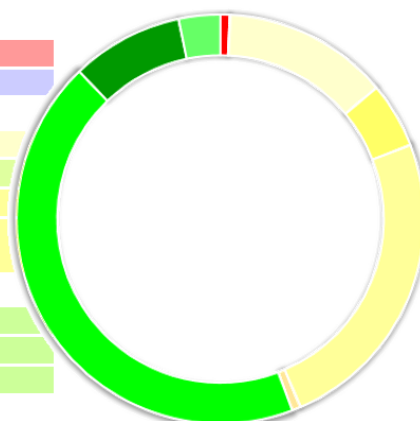
Occupation des sols



Occupation du sol (Corine Land Cover)

Typologie Corine Land Cover (2012)

	Occupation %	Surface (ha)
112 - Tissu urbain discontinu	0,74	39
121 - Zones industrielles et commerciales	0,03	2
↳ Territoires artificialisés (moyenne BN)	1	
211 - Terres arables hors périmètres d'irrigation	13	687
231 - Prairies	5,2	272
242 - Systèmes culturaux et parcellaires complexes	24	1283
243 - Surfaces essentiellement agricoles, interrompues par des espaces naturels importants	0,69	36
↳ Territoires agricoles	43	
311 - Forêts de feuillus	44	2283
312 - Forêts de conifères	9	464
313 - Forêts mélangées	3,3	173
↳ Forêts	56	



Ainsi, la forêt de la Guerche couvre plus de 56% du territoire communal de Rannée. Les espaces agricoles représentent 43% du territoire et l'agglomération, seulement 1% du territoire. Pour autant, le développement urbain linéaire de Rannée, entre son bourg historique et l'agglomération de la Guerche-de-Bretagne, représente une forte part du « tissu urbain discontinu ». Une forme de développement très consommatrice d'espace et couteuse pour la collectivité en matière de réseau.

Globalement, l'occupation du sol correspond à un paysage nettement dominé par le bocage, et accessoirement les prairies, les cultures et le bocage.

1.2.4- Les milieux naturels - La trame verte et bleue

Le patrimoine naturel :

Les sites NATURA 2000

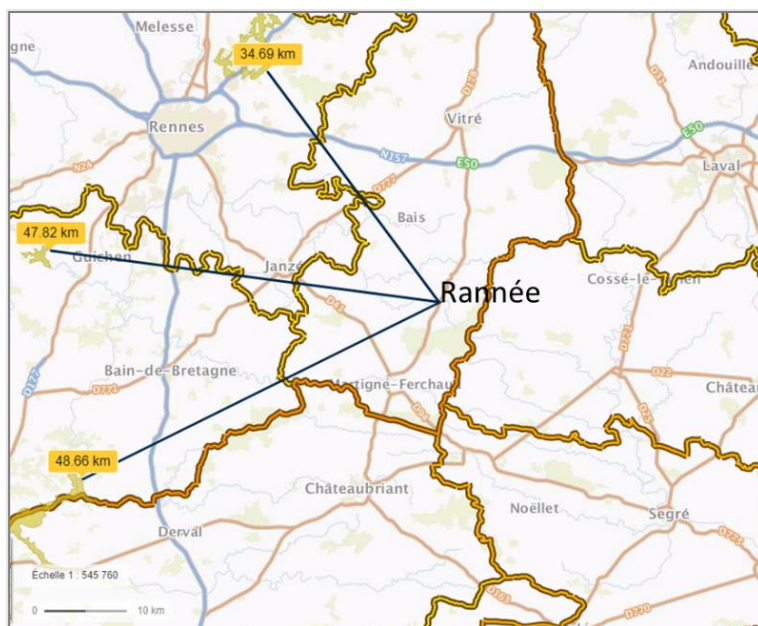
Le réseau Natura 2000 constitue un réseau européen de sites naturels protégés. Il a pour objectif de préserver la biodiversité, notamment dans les zones humides. Il est composé de sites relevant des Directives « Oiseaux » 79/409/CEE1 et « Habitats » 92/43/CEE.

La Directive « Habitats » : Zones Spéciales de Conservation

Elle concerne la conservation des habitats naturels d'intérêt communautaire et des espèces animales et végétales également d'intérêt communautaire. Ces habitats naturels et ces espèces sont respectivement listés dans les annexes I et II de la Directive, servant ainsi à délimiter et justifier l'intérêt de sites naturels.

Y sont distingués les habitats et les espèces prioritaires pour lesquels la Communauté européenne porte une responsabilité particulière concernant leur conservation, compte tenu de l'importance de la part de leur aire de répartition naturelle.

Sites NATURA 2000 – Directive habitats (DREAL)-Geoportail

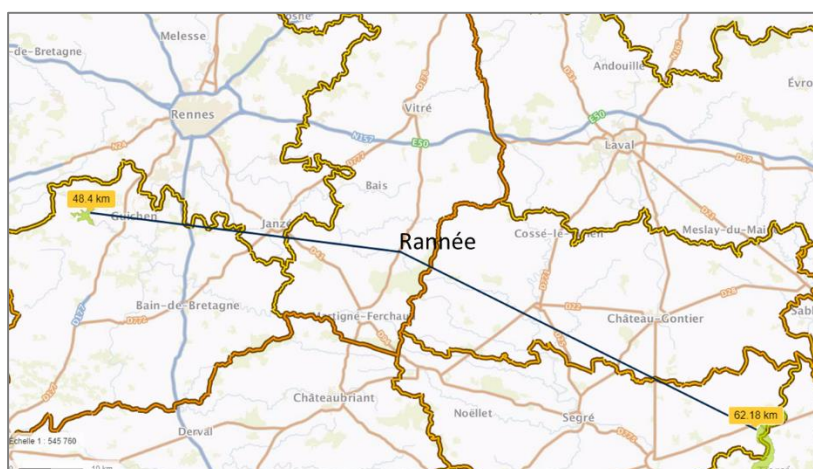


L'annexe IV liste les espèces animales et végétales d'intérêt communautaire qui nécessitent une protection stricte de leurs habitats (sans justifier de l'intérêt d'un site à elles seules). La Directive « Habitats » n'interdit pas la conduite d'activités sur un site Natura 2000 ou à proximité en dehors. Néanmoins, elle impose de soumettre des plans et projets dont l'exécution pourrait avoir des répercussions significatives sur le site, à une évaluation de leurs incidences sur l'environnement. Les plans ou projets soumis à une évaluation des incidences figurent sur des listes nationale (article R414-19 du Code de l'Environnement) ou locale (établie par le préfet) conformément au décret n°2010-365 du 9 avril 2010.

La Directive « Oiseaux » : Zone de Protection Spéciale

Elle vise à assurer la préservation des oiseaux vivant naturellement à l'état sauvage. Elle prévoit la protection des habitats permettant d'assurer la survie et la reproduction des oiseaux sauvages rares et/ou menacés ainsi que la préservation de leurs aires de reproduction, d'hivernage, de mue ou de migration. Les espèces aviennes les plus menacées, pour lesquelles des mesures spéciales de conservation doivent être prises, figurent à l'annexe I de cette Directive.

Sites NATURA 2000 – Directive Oiseaux (DREAL)



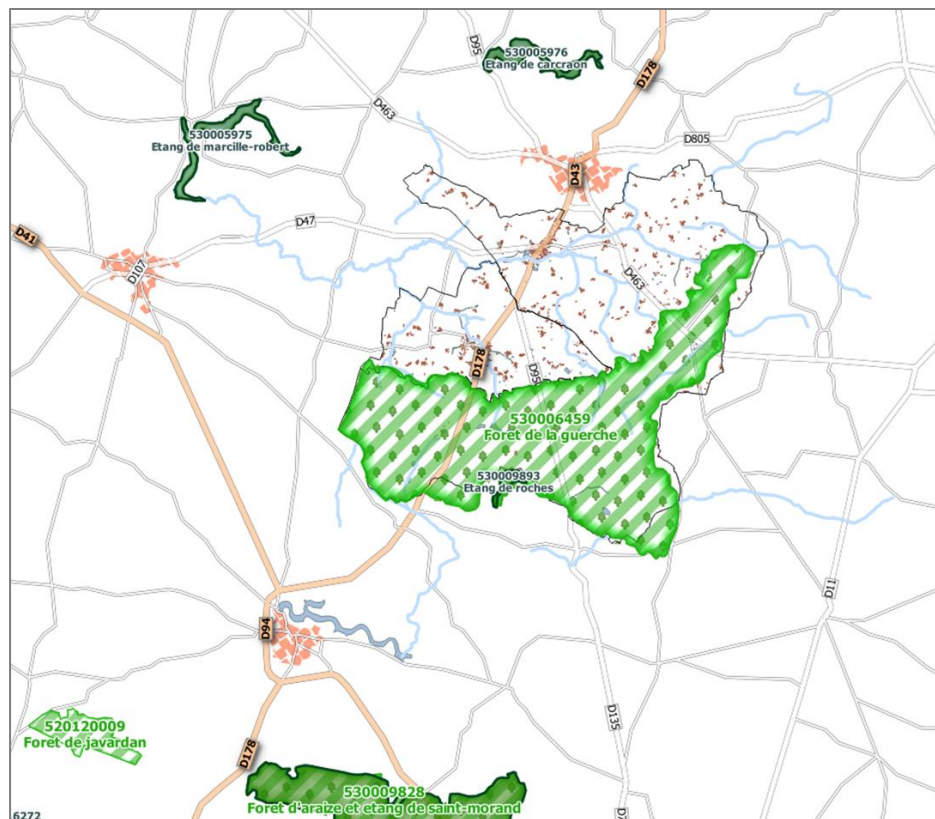
→ Rannée est située à bonne distance des zones NATURA 2000. La plus proche est située à près de 40 km, et correspond au « Complexe forestier Rennes-Liffré-Chevré, étang et Lande d'Oué, forêt de Haute Sève (Identifiant : FR300025) », situé sur la commune de Liffré. La mise en œuvre du projet de PLU ne devrait donc pas avoir d'impact sur ce site.

Les ZNIEFF

L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour but l'identification des secteurs à capacités biologiques fortes et en bon état de conservation. Il existe 2 types de ZNIEFF :

- Les ZNIEFF de type I : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique ;
- Les ZNIEFF de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes

→ La commune est concernée par la ZNIEFF de Type II « Forêt de la Guerche ».



À proximité du territoire communal, en aval de l'Ardenne, se trouve « L'étang de Marcillé-Robert » classé en ZNIEFF de type I.

ZNIEFF 530006459 – Forêt de la Guerche

C'est un vaste massif forestier incluant un étang.

Intérêt botanique : espèces végétales peu répandues dans la région notamment certaines Orchidées.

Intérêt zoologique :

- nidification de 69 espèces d'oiseaux dont les plus remarquables sont le Grèbe huppé, la Bondrée apivore, le Busard cendré (en diminution sur l'ensemble de la région), le Faucon hobereau, la Mouetterieuse, l'Alouette lulu, le Rouge-queue à front blanc, le Pouillot de Bonelli, le Roitelet triple-bandeau, le Lorient jaune, le Pic noir, le Grèbe castagneux.
- la Loutre d'Europe est signalée (de passage seulement).

ZNIEFF 530005975 – Étang de Marcillé Robert

Cet étang est situé sur la rivière de la Seiche et la rivière Ardenne. Il est composé de deux bras dont les queues d'étang forment des zones d'accueil importantes pour l'avifaune. Les habitats sont principalement composés de tapis à nénuphar et de saulaie marécageuse. La flore est peu diversifiée mais on peut cependant observer des espèces déterminantes notamment *Gratiola officinalis*, espèce protégée au niveau national, *Galium debile* et *Trapas natans*, espèces inscrites sur la liste des espèces menacées dans le massif armoricain.

L'intérêt majeur de l'étang réside dans l'accueil d'une avifaune diversifiée ; c'est une zone d'hivernage importante pour les canards et une étape migratoire pour les limicoles. On note entre autres la reproduction d'*Anas querquedula*, d'*Anas crecca* et d'*Ixobrychus minutus*.

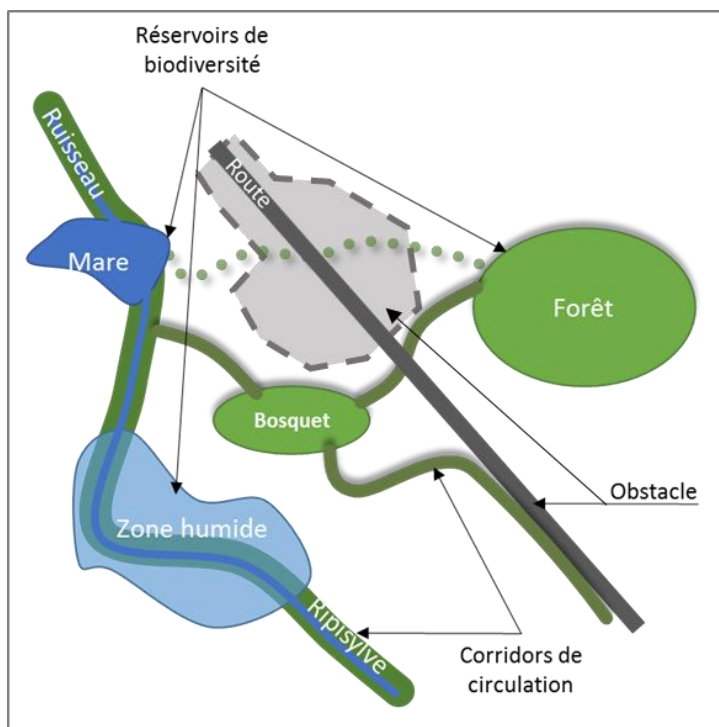
L'état de conservation est dégradé par la fermeture et l'atterrissement des queues d'étang. Les activités de loisirs sont nombreuses et représentent un risque de dérangement important pour l'accueil de l'avifaune

La définition de la Trame Verte et Bleue (TVB) :

De manière générale, la trame verte et bleue s'articule autour de trois grandes notions :

■ ■ **Les zones sources = Espaces naturels remarquables** : L'ensemble des éléments identifiés à l'échelle nationale, régionale ou du pays : Znieff, Natura 2000, ZICO... Ces espaces naturels concernent aussi bien des forêts que des zones humides, des plans d'eau ou des zones bocagères denses identifiés à l'échelle supra-communale. Ce sont des zones de qualité écologique et de taille suffisante pour permettre à un grand nombre d'espèces d'effectuer tout ou partie de leur cycle de vie (alimentation, reproduction, repos) et à des habitats naturels d'assurer leur fonctionnement. Elles peuvent abriter des noyaux de population à partir desquels les individus se dispersent.

■ ■ **Les trames, corridors et zones de relais** : Identifiées à l'échelle locale, ils forment une trame plus fine qui comprend l'ensemble des cours d'eau et des bandes enherbées, des zones humides de l'inventaire communal, et surtout l'ensemble du réseau bocager et des petits boisements, verger, friches ou plantations



■ ■ **Les discontinuités artificielles** : Ce sont les routes, les zones urbanisées, les carrières, les canaux... L'identification des éléments de la trame verte et bleue à l'échelle communale est réalisée au travers du diagnostic paysager et écologique.

➔ **Objectif** : Les éléments présentés ci-dessus doivent être caractérisés, analysés et hiérarchisés à l'échelle de la commune dans un diagnostic écologique, afin de définir les enjeux liés à la préservation et au renforcement des continuités écologiques sur le territoire

SCOT du Pays de Vitré - PRÉSERVER ET VALORISER LES COMPOSANTES DE LA TRAME VERTE ET BLEUE
Les documents d'urbanisme doivent vérifier et délimiter à leur échelle les réservoirs et les corridors de la trame verte et bleue (TVB) identifiés à l'échelle du Pays. Ce travail de délimitation a vocation à être fait en concertation avec les acteurs concernés tels que les agriculteurs.

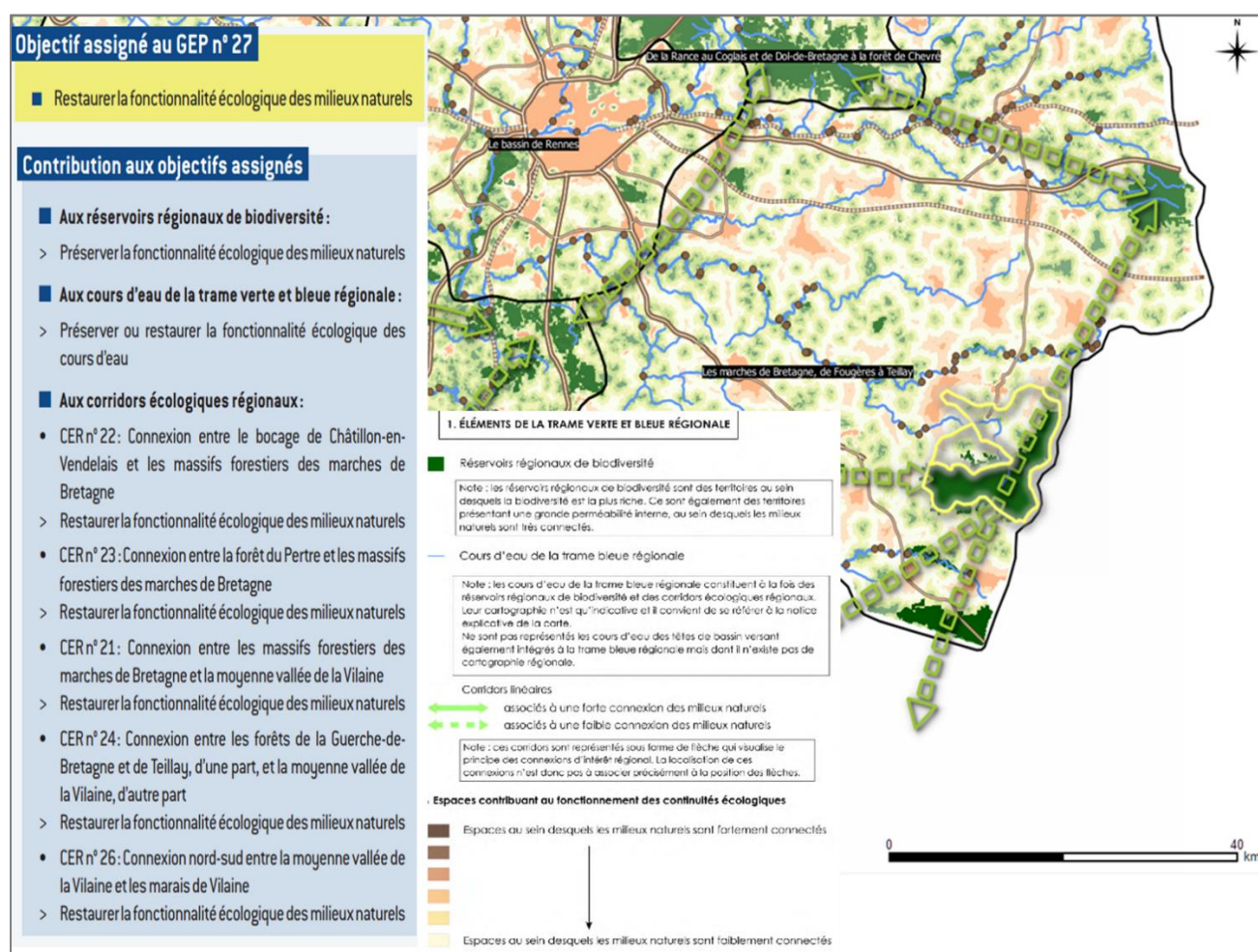
Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) de Bretagne :

Le schéma régional de cohérence écologique de Bretagne a été adopté par arrêté du préfet de région le 2 novembre 2015.

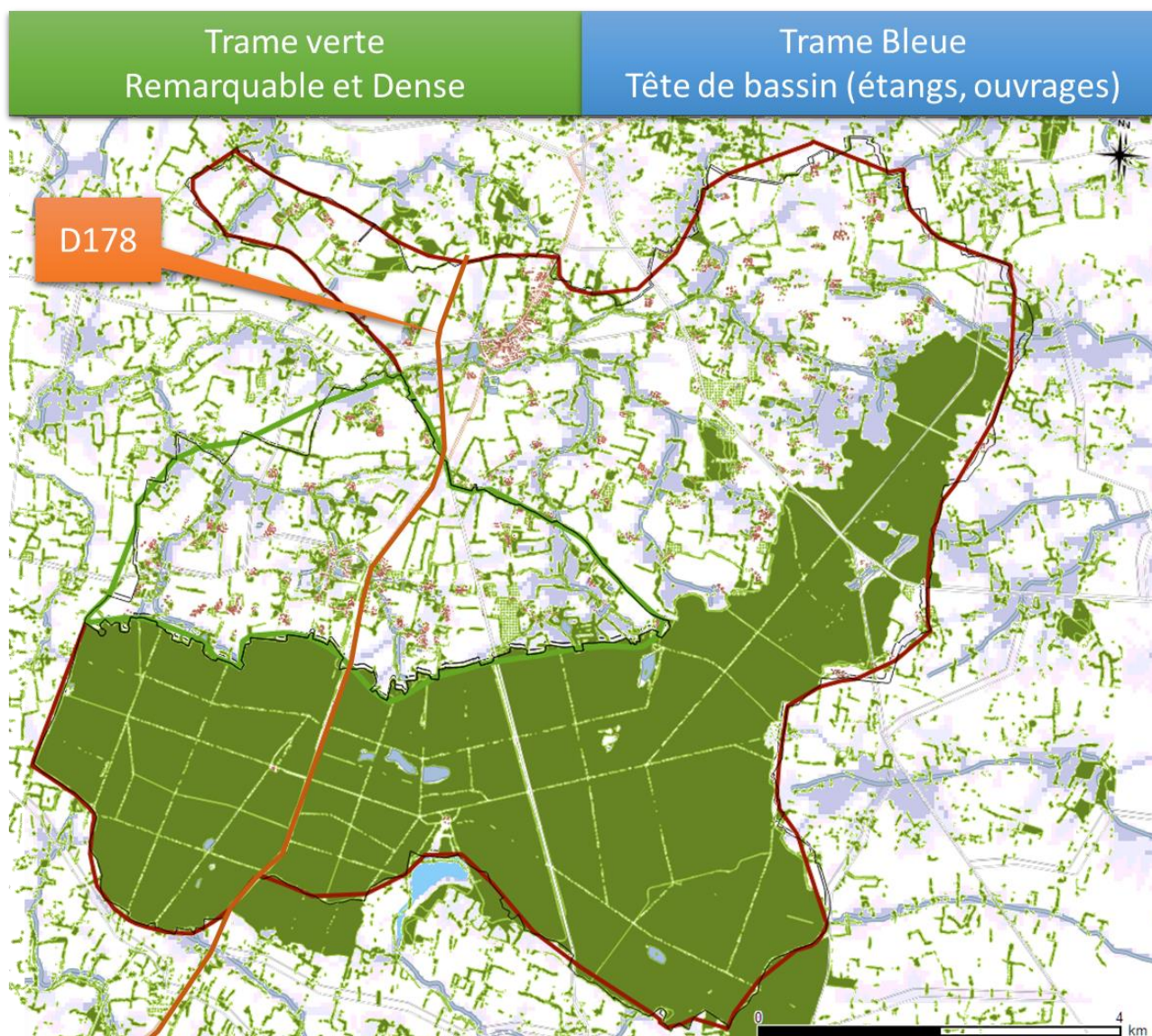
Le SRCE présente les grandes orientations stratégiques du territoire régional en matière de continuités écologiques, également appelées trame verte et bleue.

Ce schéma est un guide : il laisse aux territoires leur libre-arbitre en matière de décisions locales. Le territoire communal est en limite est du grand ensemble de perméabilité (GEP) n°27 « Les Marches de Bretagne, de Fougères à Teillac ». Ce grand ensemble est caractérisé comme présentant une perméabilité de niveau de connexion des milieux naturels faible.

➔ Le SRCE doit être traduit à l'échelle locale par une analyse détaillée des composantes de la trame verte et bleue, dans le cadre du PLU. Les objectifs définis pour le GEP n°27 doivent être respectés à l'échelle locale.



Sources : Schéma de Cohérence Écologique de Bretagne

La trame verte et bleue de Rannée :

Les « Zones Sources de Biodiversité locales » (ZSBI) présentes sur la commune et à prendre en compte sont représentées sur la carte. Il s'agit essentiellement des secteurs qui se caractérisent par une végétation importante (Forêt de la Guerche, Bois et bosquet), associés à des espaces humides (plans d'eau, cours d'eau).

L'agglomération constitue la discontinuité écologique majeure. Le principal élément fragmentant est le réseau routier et en particulier la RD178. Ils limitent le déplacement terrestre de nombreuses espèces (collisions, milieux découverts), mais aussi le déplacement aquatique de beaucoup d'autres par des busages et autres obstacles parfois infranchissables. Toutefois, au regard du trafic routier local, ces discontinuités ont un impact modéré.

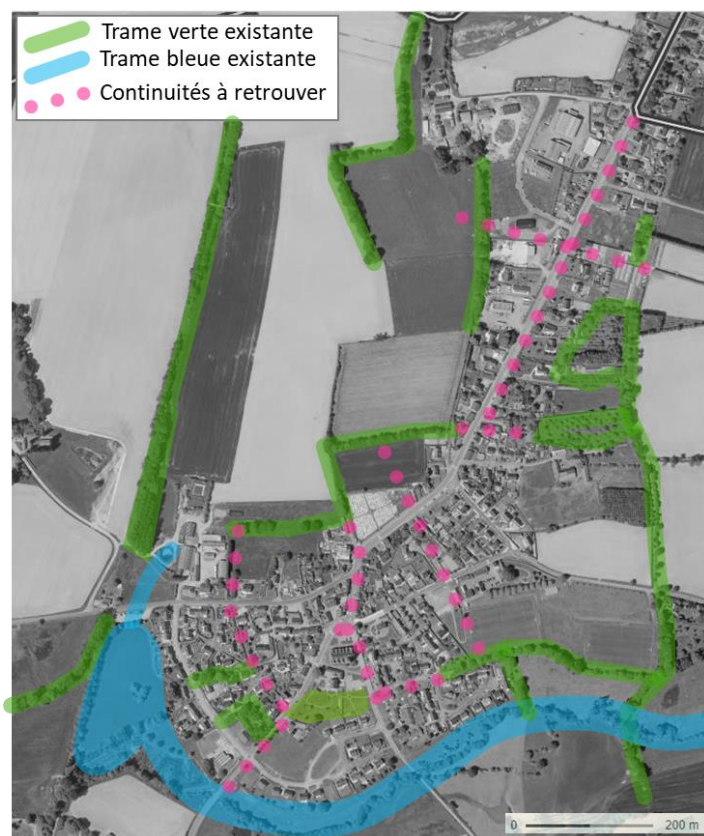
➔ Dans le cadre de la mise en œuvre du PLU, les travaux d'inventaires des haies réalisés et des haies plantées dans le cadre du programme Breizh Bocage pourront être intégrés. Puis, il pourra être identifiée, aux documents graphiques du PLU, une trame de haies à conserver au titre du maintien des continuités écologiques.

La trame verte et bleue de l'agglomération de Rannée :

Peu de perméabilité au niveau de l'agglomération : Le front bâti continu du cœur de bourg constitue des coupures structurelles qui laissent peu d'opportunités pour retrouver une perméabilité.

En revanche, des liaisons peuvent être retrouvées, notamment sur l'ancienne RD178, en informant les habitants sur les types de clôtures (perméable, maillage lâche) à mettre en place pour favoriser les déplacements de la petite faune.

Les continuités peuvent aussi être assurées/recréées grâce aux aménagements de voirie : surfaces perméables et plantations variées.



1.3- Les risques, les contraintes et nuisances

Le "risque" est la rencontre d'un phénomène aléatoire ou "aléa" et d'un enjeu. On appelle aléa la possibilité d'apparition d'un phénomène ou événement. Les enjeux, ce sont les personnes, les biens, susceptibles d'être affectés par les conséquences de cet événement ou de ce phénomène. Ces conséquences se mesurent en termes de vulnérabilité.

Un risque majeur se caractérise par une probabilité extrêmement faible et des conséquences extrêmement graves car :

**Il met en jeu un grand nombre de personnes,
Il occasionne des dommages importants,
Il dépasse les capacités de réaction de la société.**

Les différents types de risques majeurs auxquels la population peut être exposée, sont regroupés en quatre grandes familles :

- **Les risques naturels résultent de l'incidence d'un phénomène naturel, non provoqué par l'action de l'homme, sur les personnes pouvant subir un préjudice et sur les biens et activités pouvant subir des dommages » :** inondation, mouvement de terrain, séisme, tempête, feux de forêts...
- **Les risques technologiques :** d'origine anthropique, ils regroupent les risques industriels, nucléaire, rupture de barrage, de transports de matières dangereuses, etc.
- **Le risque minier**
- **Les risques majeurs particuliers :** le risque de rupture de digue, le risque Radon

Afin d'assurer l'information de la population sur ces risques, l'Etat a produit un Dossier Départemental sur les Risques Majeurs (DDRM) de l'Ille-et-Vilaine, consultable sur le site Internet de la préfecture. Ce DDRM a été approuvé en juin 2015.

La commune de Rannée est concernée par les risques suivants :

Le risque sismique :

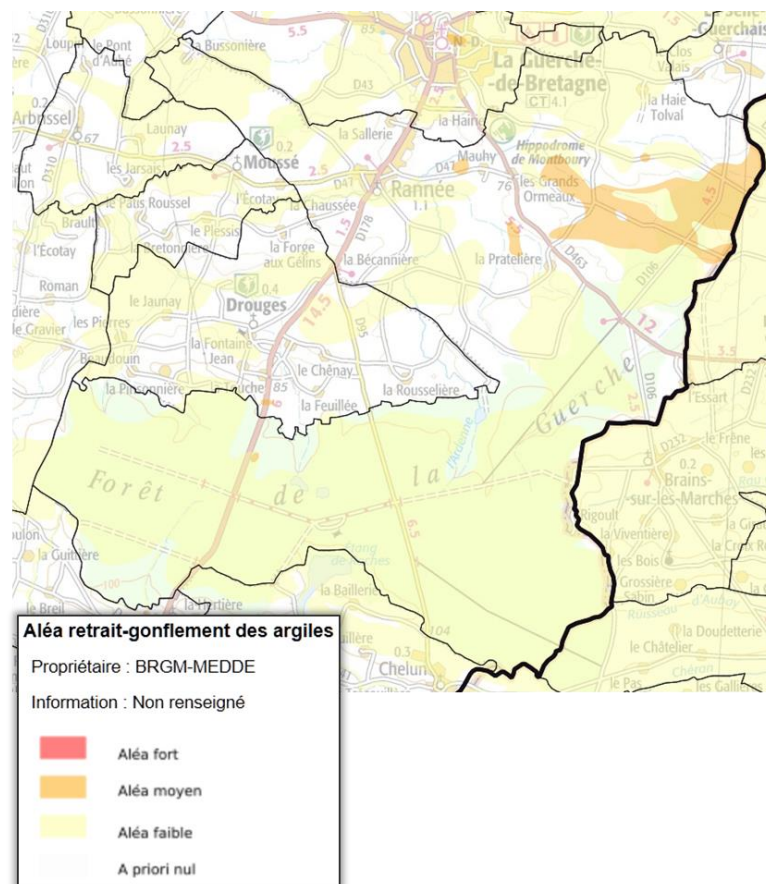
Le code de l'urbanisme impose la prise en compte des risques sismiques dans les documents d'urbanisme. Comme sur l'ensemble des communes du département, **Rannée est classée en zone de sismicité faible (zone 2).**

Extrait du DDRM « Dans les zones de sismicité 2,3, 4 et 5 des mesures préventives, notamment des règles de construction, d'aménagement et d'exploitation parasismiques sont appliquées aux bâtiments, aux équipements et aux installations de la classe dite « à risque normal », énumérés à l'article R 563-3 du code de l'environnement. »



Le risque de retrait-gonflement des argiles :

Suivant l'Atlas du BRGM, Rannée connaît un aléa faible à nul pour le risque de retrait-gonflement des argiles, sauf dans quelques secteurs vers les lieux-dits Mauhy, la Pratellière et à entre les Grands Ormeaux et l'est de la commune.
(Sources InfoTerre - © BRGM).



Le risque inondations :

Rannée n'est pas comprise dans un Plan de Prévention pour les Risques Naturels Inondation (PPRnI) / Programme d'Actions pour la Prévention des Inondations (PAPI) ; elle est en limite du PPRn I « Seiche et Ise » transformé en PAPI du BV de la Vilaine adopté pour 2012-2018. Elle fait l'objet d'un classement sur l'Atlas de 1995 pour les cotes de plus hautes eaux connues (AZI PHEC 95).

Les risques technologiques :

Suivant la DREAL, il n'est recensé aucun Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT). A Rannée, les risques technologiques sont attachés aux installations agricoles d'envergure :

Nom établissement	Régime	Statut Seveso	Activités
<u>EARL DE L'EPINE BLANCHE</u>	Autorisation	Non Seveso	Bovins, Lapins
<u>EARL DU CHATELIER</u>	Enregistrement	Non Seveso	Porcs
<u>EARL DU GOUPIL</u>	Enregistrement	Non Seveso	Porcs
<u>EARL LES MERISIERS</u>	Enregistrement	Non Seveso	Porcs
<u>GAEC LAIRY DES RAIMBAUDIERES</u>	Enregistrement	Non Seveso	Porcs
<u>MARIE EMMANUEL</u>	Enregistrement	Non Seveso	Porcs

Les sites et sols pollués

Aucun site BASOL (Sites et sols pollués, ou potentiellement pollués, appelant une action des pouvoirs publics) n'est répertorié sur le territoire communal.

Deux sites BASIAS (Anciens sites industriels et activités de service) sont inventoriés : la Décharge de Mont Boury, qui n'est plus en activité (en limite de commune) et le Garage de l'Ardenne (pour ses activités passées de distribution de carburant). Il existe probablement d'autres sites qui ne sont pas inclus dans l'inventaire.

Gestion des déchets

SMICTOM du Sud-est Ille et Vilaine - 28 rue Pierre et Marie Curie, 35500 Vitré

La commune dispose d'un système de tri des déchets (bouteilles, boîtes, briques, papier, carton / verre) en

- 2 points d'apports pour le verre,
- Et 1 Borne Relais.

La gestion des déchets relève du SMICTOM du Sud-est Ille et Vilaine ; il existe un système de collectes hebdomadaires. Les déchets sont acheminés et incinérés au centre de tri de Vitré.

Les autres déchets sont destinés à être déposés à la déchetterie de Retiers.

➔ La mise en œuvre du Plan local d'urbanisme doit avoir pour objectif de préserver les biens et les personnes de ces risques qui globalement présentent peu de conséquence pour la commune Rannée.

Les enjeux écologiques du territoire

Les enjeux sur le territoire de Rannée sont :

La prise en compte des zones sources de biodiversité

- Pérenniser et améliorer l'état écologique des zones sources de biodiversité (ZSB), principalement les ruisseaux et le secteur de vallées, bordant l'agglomération et constituant, avec l'ensemble des étangs et des espaces boisés, une ZSB de grand intérêt local.

Le maintien et l'amélioration des continuités écologiques

- Maintenir le linéaire de haies à l'hectare sans figer le bocage (ne pas interdire toute intervention sur les haies) : Cartographier de façon précise les haies du territoire pour appliquer aux plus importantes d'entre elles une protection « souple » (loi dite « Paysage ») :

l'objectif est ici de favoriser la continuité écologique terrestre entre les boisements communaux, les cours d'eau et de plus grandes entités telles que la forêt de la Guerche.

- Conserver et améliorer la qualité de l'eau par la préservation de la morphologie des cours d'eau et la fonctionnalité des zones humides : Préserver les cours d'eau et les zones humides attenantes par un zonage approprié.
- Travailler sur les continuités écologiques, notamment les continuités de la trame verte, très lâche sur le secteur Nord-Est du territoire.

Un travail à faire sur les discontinuités écologiques, en particulier au niveau de l'agglomération

Intégrer la problématique des risques et des nuisances dans la définition du projet.

1.4- Les caractéristiques identitaires de la commune de Rannée

1.4.1- L'analyse paysagère :

« Le paysage est la partie de territoire apparaissant dans le champ visuel »

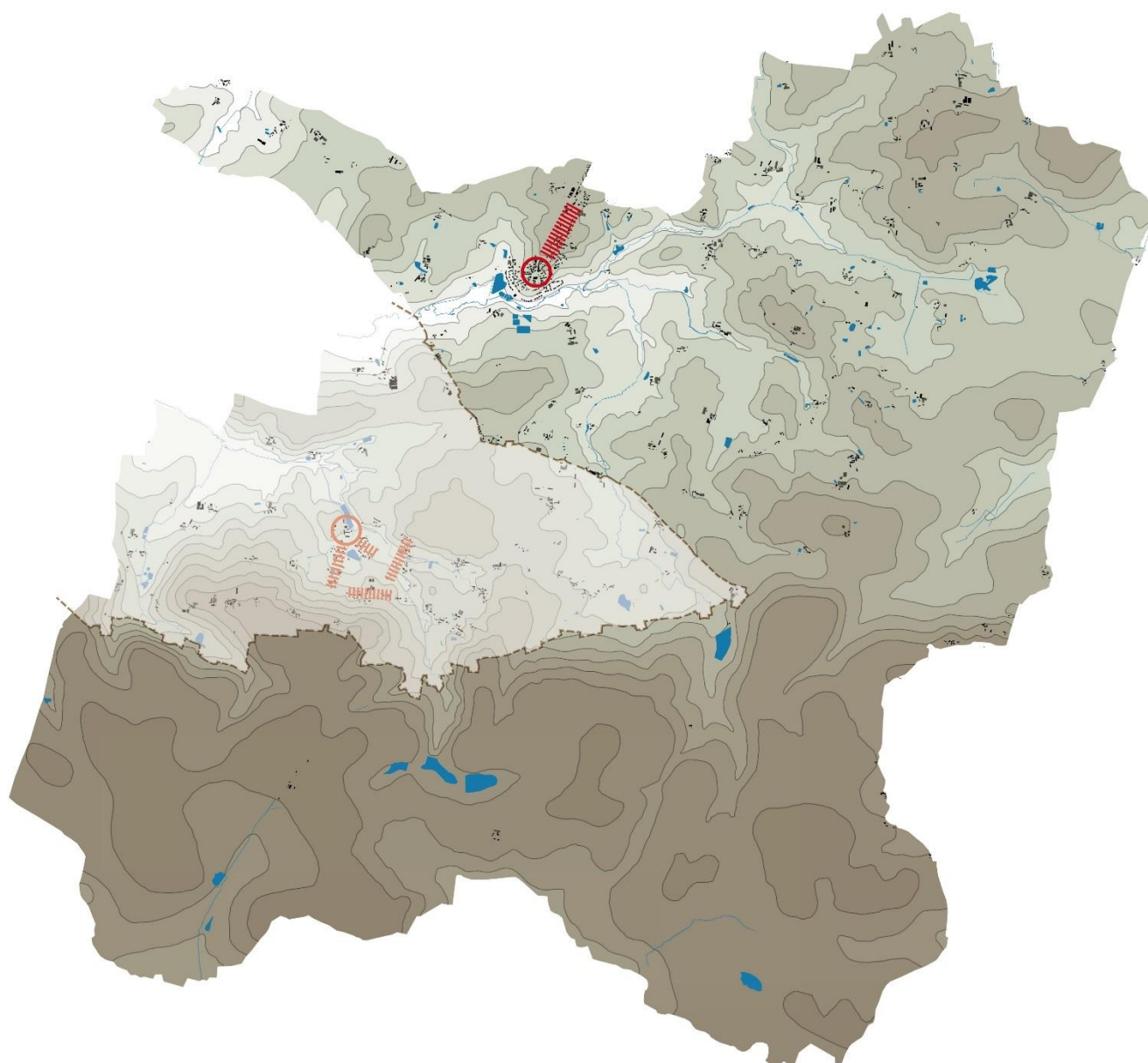
La loi relative à la protection et à la mise en valeur des paysages (du 8/01/1993) a pour objet de réaffirmer la nécessité de rechercher un équilibre entre urbanisation et protection de l'environnement.

L'objectif est d'inviter les collectivités locales à identifier les différentes composantes du paysage (naturel, rural, urbain), à les hiérarchiser et à en protéger efficacement les éléments majeurs.

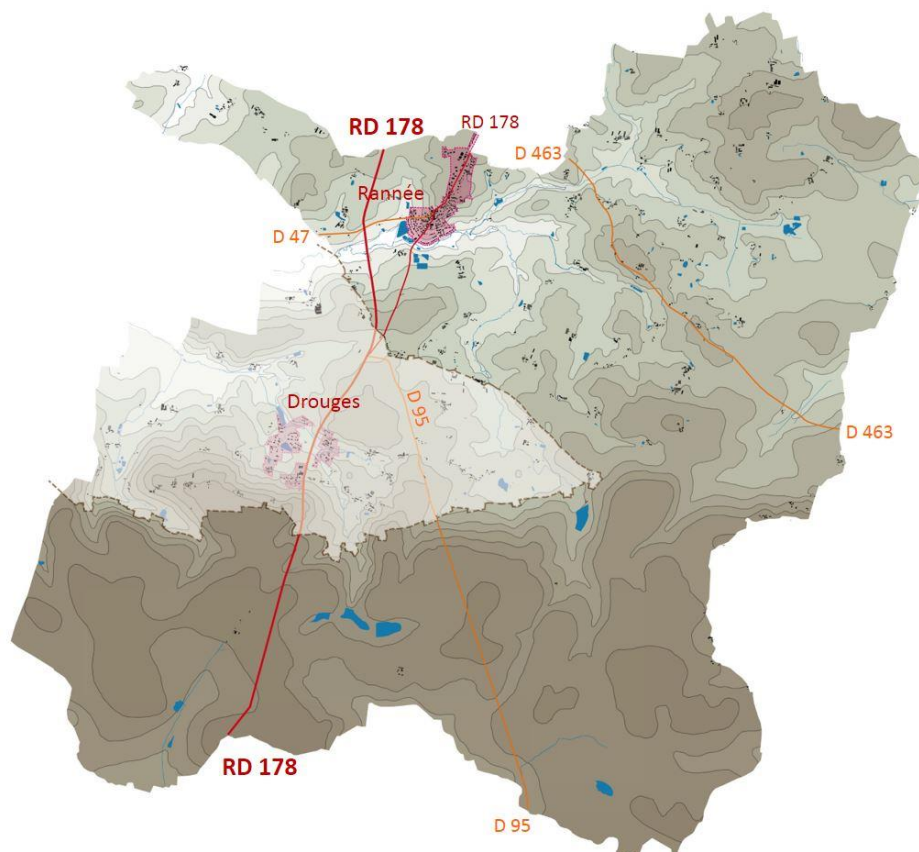
L'organisation du paysage

Le territoire étudié est scindé en deux parties :

- Au Sud, des reliefs assez hauts culminants à 114m, couverts de forêts (forêt de la Guerche) ;
- Au nord, des vallées plus basses dessinées par un ensemble de cours d'eau. C'est sur cette partie que se concentre le bâti, implanté sur des zones relativement planes et en hauteur vis-à-vis des cours d'eau. Le bourg de Rannée s'est développé le long de la RD 178, sur un relief.



Les voies de communication



Les principales voies de communication sont situées plutôt en point haut et découpent le territoire du nord au sud.

Le territoire situé entre les bourgs de Rannée et Drouges est le plus marqué avec la multiplication des voies et leur modification récente.

Ces modifications entraînent des bouleversements dans le paysage, marquent son évolution, laissent des traces de par le patrimoine qui y est associé (bâti de la SNCF) ou par des changements de fonctionnement.

Carte de Cassigny – 1740

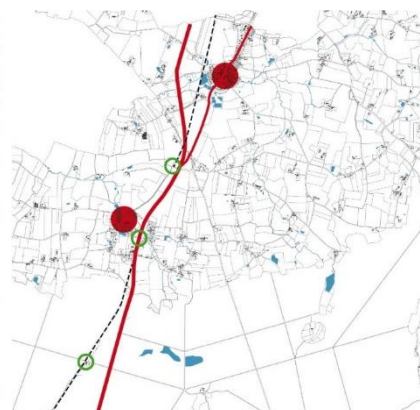
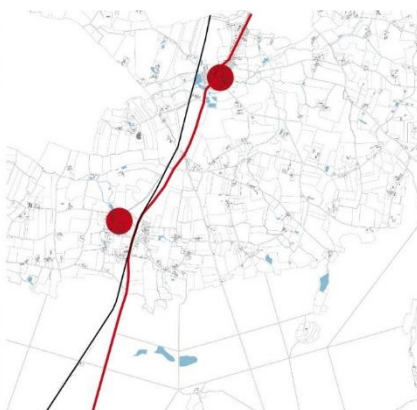
La route qu'on appelle aujourd'hui la RD 178 permettait déjà la liaison entre les bourgs de Rannée et Drouges.

XIX-XX^{ème}

La RD 178 était accompagnée de la voie ferrée reliant Vitry à Martigné-Ferchaud via la Guérche de Bretagne. La voie ferrée impose son empreinte dans le paysage (terrassement, tracé linéaire, bâti associé)

XIX-XX^{ème}

Très récemment, la RD 178 a été déviée afin de contourner le bourg de Rannée. Cette déviation impose une marque très forte dans le paysage, transformant jusqu'à son organisation. La voie ferrée, fermée en 1972, a laissé des indices de son passage dans le paysage...





Ancienne ligne SNCF à la Chaussée

Encaissement profond de la RD 178 qui modifie la lecture topographique du paysage



Talus bâché / planté et aménagement de voirie très « routiers »



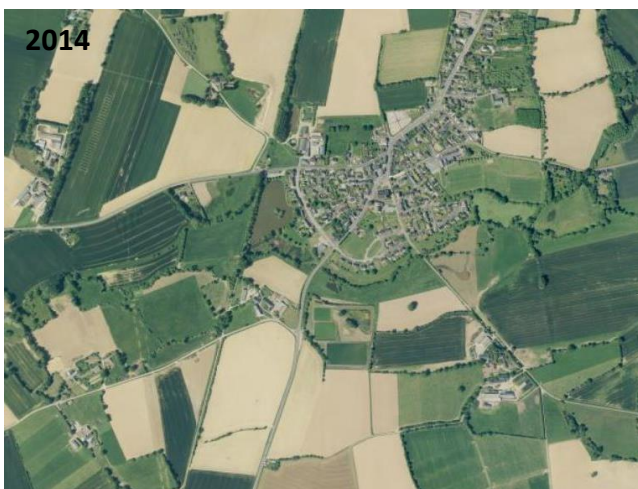
L'évolution de la végétation



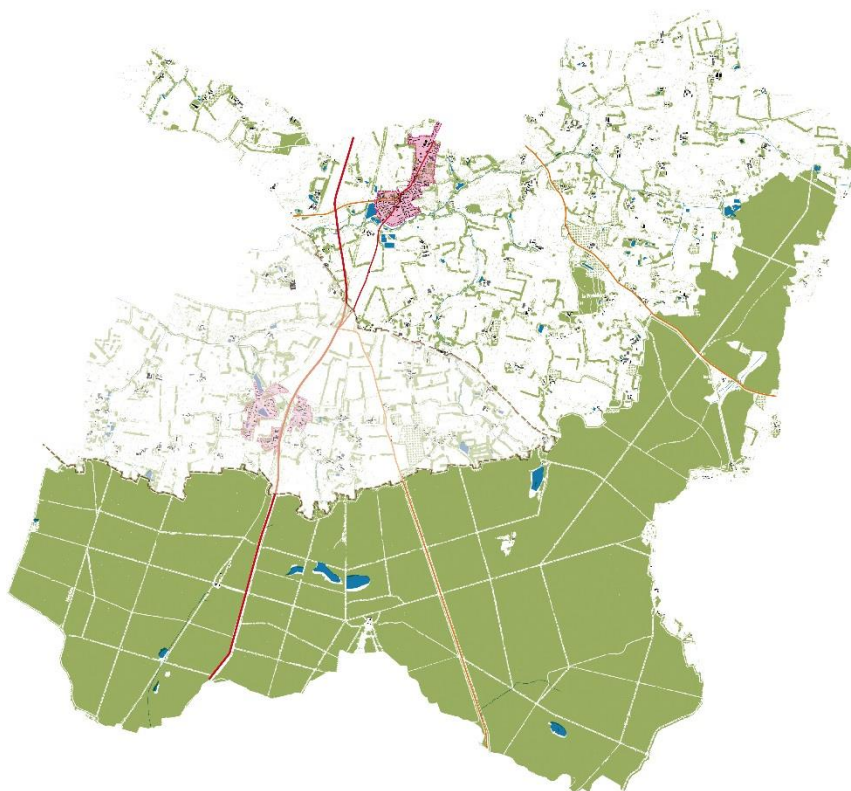
1949 : De nombreuses haies, un grand nombre de vergers orientés principalement nord-sud. Le lit l'Ardenne est dégagé de tout aménagement et mené en prairies.

1990 : Les parcelles ont été agrandies, de nombreuses haies ont disparu. Les vergers ont pratiquement tous disparu à quelques rares exceptions près. La polyculture semble dominer. Le lit de l'Ardenne semble en partie cultivé.

2014 : La disparition des haies s'est poursuivie. Les parcelles se sont encore agrandies et on observe moins de diversité dans les cultures. Le lit de l'Ardenne a été aménagé (station d'épuration, grandes cultures, développement de l'urbanisation en limite)

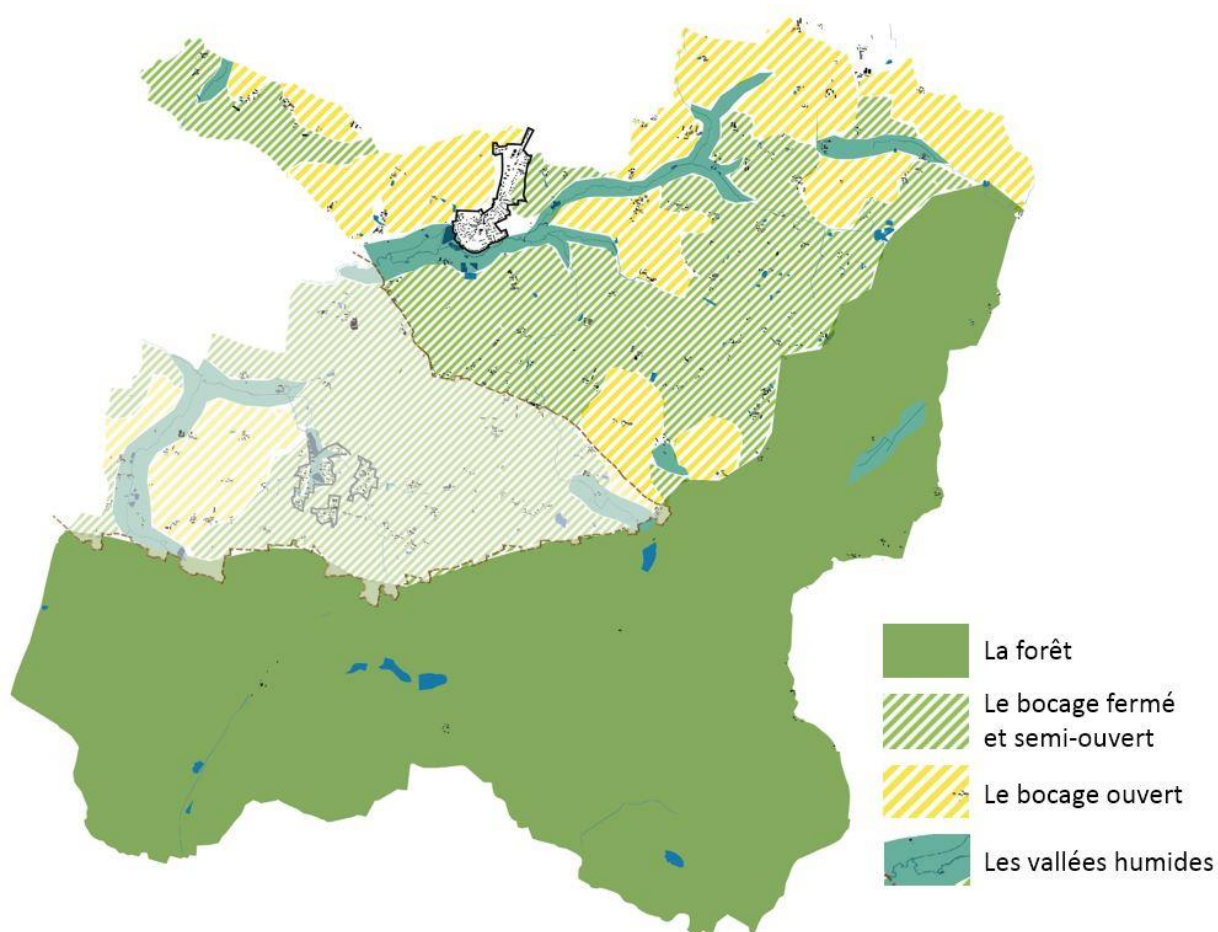


Aujourd'hui, malgré la disparition de nombreuses haies, on constate que le réseau bocager est relativement dense et bien réparti sur le territoire avec tout de même quelques secteurs plus ouverts. Quelques parcelles de vergers subsistent mais il reste peu de traces de la densité d'autrefois.



Les entités paysagères

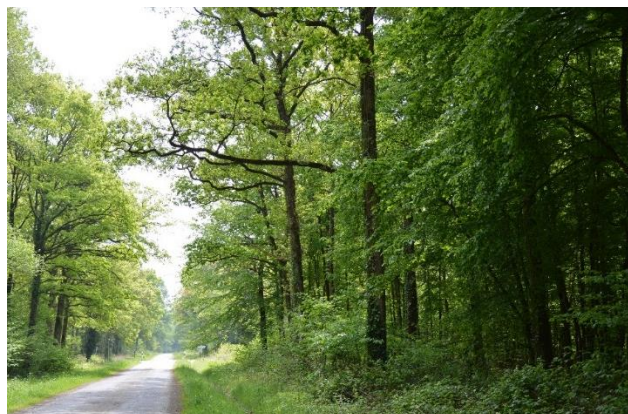
On peut distinguer sur le territoire, 4 grandes entités paysagères :



La forêt

Composée majoritairement de feuillus, installée sur un relief dominant le territoire, elle crée des lignes d'horizons foncées sur lesquelles se dessine le paysage.

Elle est quadrillée de « lignes » et cachent dans sa toponymie quelques trésors : l'ancienne gare, un château, le moulin de l'Abbaye...

**Le bocage fermé et semi-ouvert**

Suivant la densité des haies et selon la topographie et les microreliefs, les vues sont plus ou moins courtes. Dans ces secteurs, le bocage permet une bonne insertion du bâti. Parfois, les haies se confondent avec les boisements dans les vues lointaines.



Le bocage ouvert

Sur ces secteurs, les haies sont peu nombreuses et le relief relativement plat. Le regard porte donc loin vers des horizons boisés : forêt, haies ou peupleraies.



Les vallées humides

En raison du relief et de la végétation, toutes les vallées ne sont pas réellement perceptibles dans le paysage. Les peupleraies notamment en gênent un peu la lecture. Les vallées et vallons accueillent quelques beaux arbres et du patrimoine lié à l'eau, notamment en limite sud du bourg (lavoir)



La perception du bourg dans le paysage

Le bourg de Rannée s'est développé plus en hauteur dans le relief. Malgré tout, ces reliefs sont doux et là encore, la forte présence de la végétation masque en grande partie le bourg dans les vues et participe à son insertion dans le paysage (1) La vallée de l'Ardenne crée une ceinture verte qui masque totalement le bâti en pied de coteau (2).



Les entrées de ville

La RD 178 SUD

La courbe formée par la route et la végétation masquent partiellement le bourg. Le clocher, situé en point haut est un point d'appel dans le paysage (1) Au panneau d'entrée de ville, l'urbanisation semble éloignée et ce sont les ambiances bocagères qui dominent (2) On perçoit ensuite la présence de la vallée de l'Ardenne qui forme une ceinture verte en contre-bas du bourg (3) Des constructions récentes ont été implantées en limite de zone humide. Les haies horticoles et l'implantation des parcelles contrastent fortement avec le paysage naturel alentour (4) Des haies de charmille et des alignements d'arbres accompagnent ensuite la rue, offrant un espace public de qualité (5)



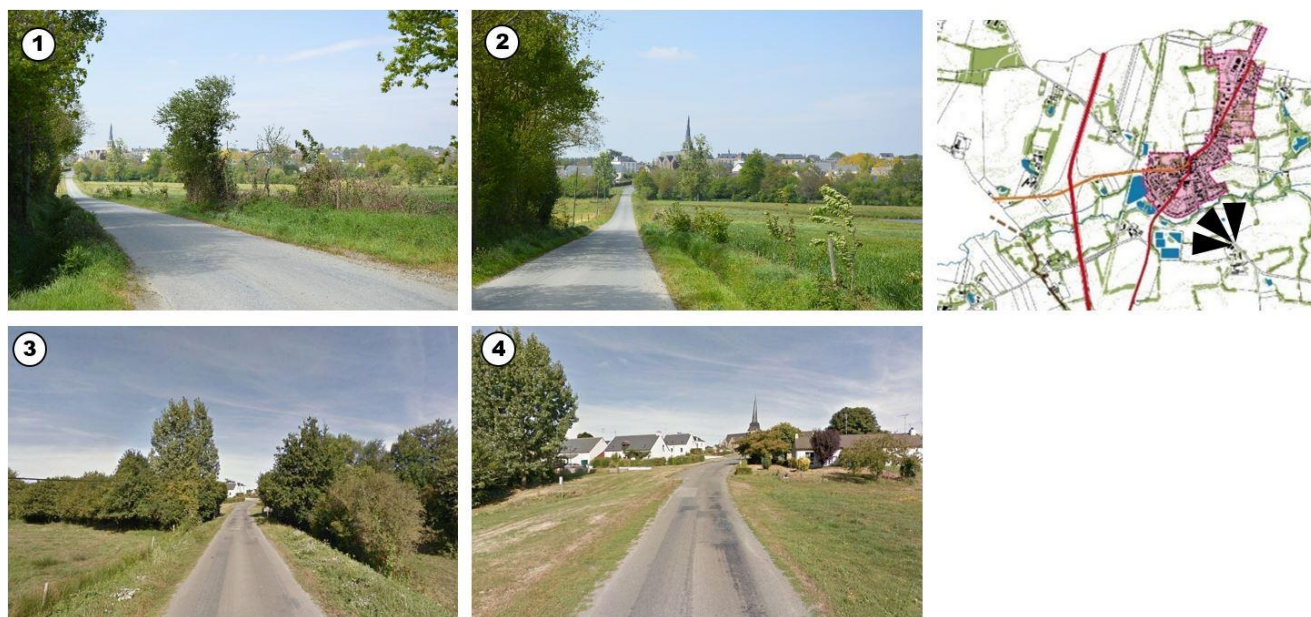
La RD 42 OUEST

Sur cette entrée de ville également, la végétation accompagne le bâti et permet une sorte de « fondu » entre le bourg et l'espace rural. La route n'étant pas dans l'axe de l'église, le clocher apparaît déporté sur la droite (1) Au panneau d'entrée d'agglomération, la maison située dans le carrefour marque l'entrée de ville et l'on perçoit l'épaisseur du bourg dans l'enchevêtrement des toitures et de la végétation. Les teintes de toiture sont toutes similaires ce qui permet une harmonie d'ensemble (2) Ici également l'Ardenne forme une ceinture verte. On la perçoit ici avec la présence d'un plan d'eau qui souligne la limite d'urbanisation (3)



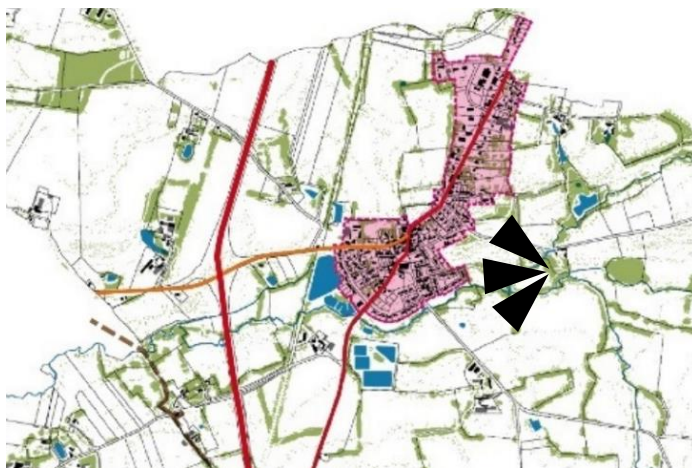
Entrée SUD-EST

Ici, c'est la vallée de l'Ardenne qui orchestre l'entrée de ville. Dans les vues lointaines, la ripisylve borde et contraint l'urbanisation du bourg et ne laisse apparaître que les toitures (1 et 2) Au niveau de la rivière, la ripisylve cache complètement le bourg, on entre-aperçoit juste quelques habitations (3) En entrée de bourg, la couleur blanche des enduits dans le lotissement tranche avec l'ambiance bocagère des vues précédentes. Heureusement, la végétation des jardins accompagne le bâti et atténue un peu ce contraste (4) Comme pour les entrées précédentes, l'entrée de bourg est franche et lisible grâce à la vallée qui a contraint l'urbanisation.



Entrée EST

A l'Est, la vallée de l'Ardenne s'accompagne de peupliers dont la hauteur crée une masse verte importante qui masque le bourg. Le clocher reste visible dans les perspectives en point d'appel (1) A l'approche du bourg, l'entrée d'agglomération est franche et lisible. Un plateau sportif borde la route à gauche et à droite, ce sont des champs cultivés qui bordent l'urbanisation. Comme ailleurs, les haies participent à l'insertion du bâti récent dans le paysage et atténuent l'impact des enduits trop clairs (2 et 3) Les plantations d'arbres sur la zone de jeux, l'ensemble formé par le bâti ancien en arrière-plan et la vue sur le clocher créent une entrée de ville de qualité (3)



RD 178 NORD

L'entrée nord sur la RD 178 est très différente des autres entrées de ville de Rannée. L'urbanisation et notamment les zones d'activités se sont développées en continu le long de cet axe entre La Guerche et Rannée sans réelle coupure d'urbanisation (1) La route offre un paysage peu intéressant : voie large, alternance bâti en retrait de voie et végétation persistante, clôtures variées... (2) A l'approche du cœur de bourg on comprend que Rannée s'est développé en point haut car le clocher apparaît en contrebas (3) Au niveau du cimetière, une perspective dévalorisante sur des garages dénature l'arrivée au bourg ancien (4) Puis on accède enfin au cœur de bourg avec son église, son patrimoine bâti et ses espaces publics de qualité (5)



Les enjeux



Préserver / renforcer le rôle du végétal

Préserver la ceinture verte dessinée par la vallée de l'Ardenne



Préserver la trame bocagère, la renforcer dans les secteurs ouverts



Sauvegarder les vergers et encourager la replantation aux abords des zones bâties

Travailler les limites

Améliorer l'intégration du bâti dans l'espace rural



Chercher plus de cohérence dans le traitement des limites public/privé dans les zones urbanisées



Poursuivre la valorisation du lavoir en requalifiant les abords de l'exploitation agricole

Travailler les paysages des axes routiers

Poursuivre le travail paysager sur les abords de la RD 178, renforcer son intégration aux paysages

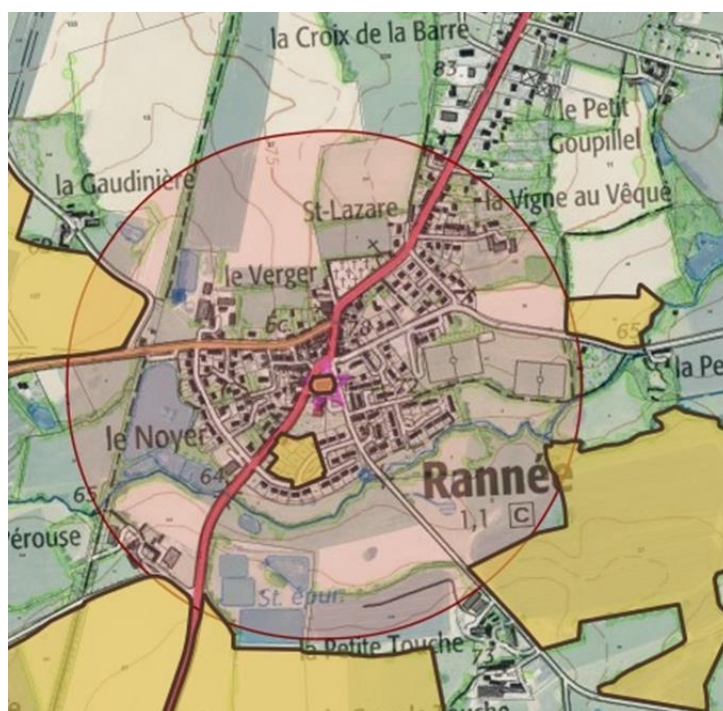


Requalifier l'entrée de ville Nord de Rannée

1.4.2- Le patrimoine bâti de Rannée**■ Le patrimoine inscrit au classé Monument Historique :**

Rannée est concernée par la servitude des immeubles des monuments historiques (n°846425.774169), de type rayon de 500 mètres, datant du 1/07/1974 et qui concerne l'église Saint Crépin.

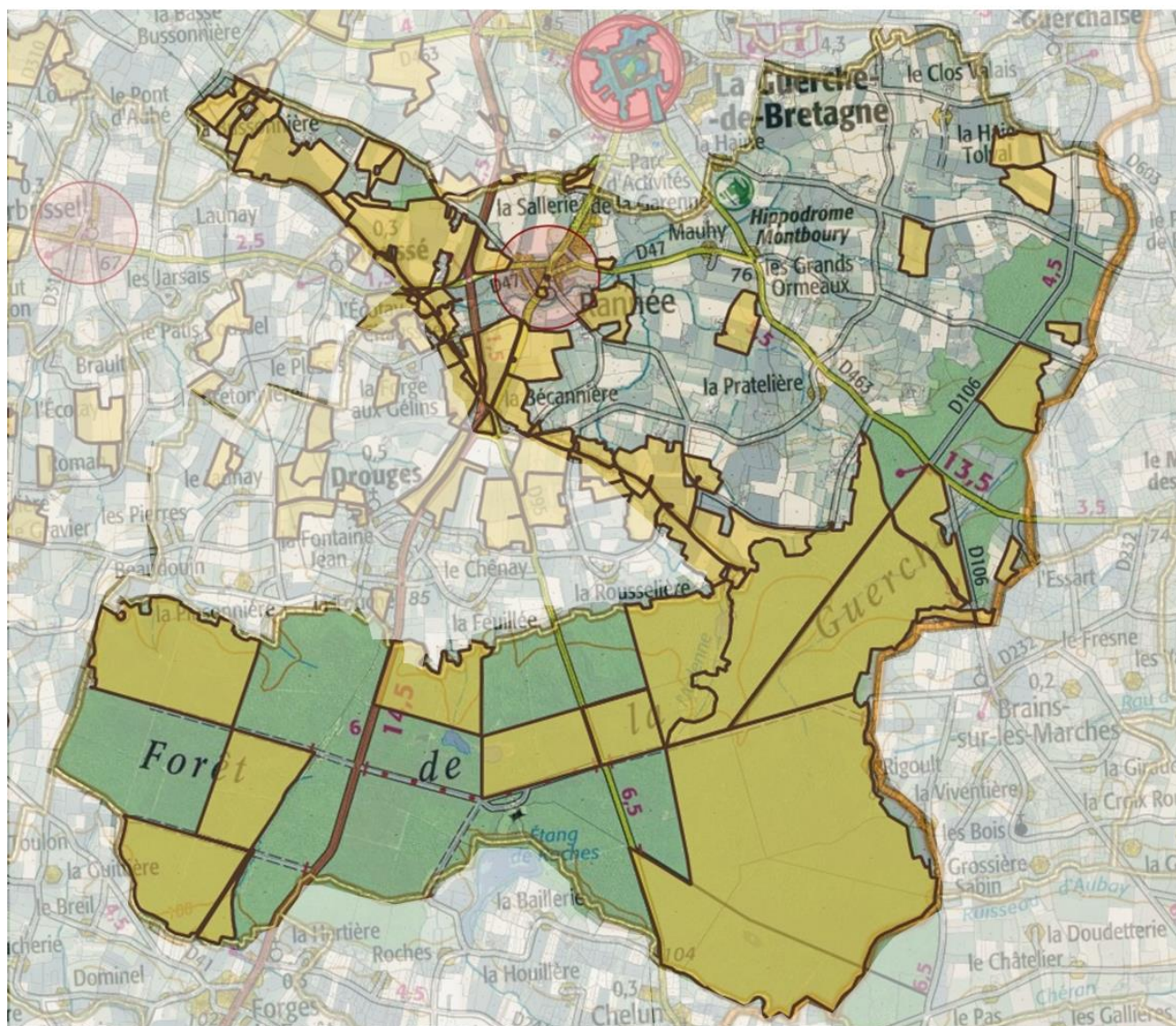
La commune réalise actuellement une étude sur la délimitation d'un périmètre de protection modifié de l'Eglise. Le périmètre des 500 mètres, compté depuis les murs extérieurs de l'église St Crépin, va donc évoluer.



Voici les données issues de la base Merimée (source : <http://www.culture.gouv.fr/public/mistral/merimee>)

	Monuments historiques
édifice / site	Eglise Saint-Crépin ou Saint-Crépinien
localisation	Bretagne ; Ille-et-Vilaine ; Rannée
lieu-dit	le Bourg
dénomination	église
objets mobiliers	■
époque de construction	12e siècle ; 16e siècle ; 17e siècle
année	1658
historique	La paroisse existait dès le 10e siècle. L'église se compose d'une nef et de deux collatéraux avec une tour au sud-est. Elle conserve de l'époque romane la porte occidentale, l'abside et sans doute la base de la tour. Le reste remonte aux 16e et 17e siècles. A l'intérieur, le jubé a été détruit en 1746 et remplacé par une grille, elle-même supprimée.
décor	sculpture ; vitrail
propriété	propriété de la commune
protection MH	1974/07/01 : inscrit MH
	Eglise (cad. A 348) : inscription par arrêté du 1er juillet 1974
visite	utilisation culturelle
type d'étude	Recensement immeubles MH
documentation MAP	■
référence	PA00090663
	© Monuments historiques, 1992
date versement	1993/08/24
date mise à jour	2015/09/22

■ Les zones de présomption de prescriptions archéologiques :



La commune de Rannée est largement concernée par des zones de présomption de prescription archéologique puisqu'elle en compte 29.

Pour la grande majorité, ce serait des vestiges datant de la période gallo-romaine.

Dans ces zones, selon l'arrêté Prefectoral n°ZPPA-2016-0131, toutes les demandes et déclarations listées ci-dessous doivent être transmises au préfet de la région Bretagne (Direction régionale des affaires culturelles de Bretagne, service régional de l'archéologie, 6 rue du Chapitre CS 24405, 35044 RENNES cedex) afin qu'elles soient instruites au titre de l'archéologie préventive dans les conditions définies par le code du patrimoine, sans seuil de superficie ou de profondeur :

- Permis de construire en application de l'article L. 421-1 du code de l'urbanisme ;
- Permis d'aménager en application de l'article L. 421-2 du code de l'urbanisme ;
- Permis de démolir en application de l'article L. 421-3 du code de l'urbanisme ;
- Décision de réalisation de zone d'aménagement concerté en application des articles R. 311-7 et suivants du code de l'urbanisme ;
- Réalisation de zones d'aménagement concerté créées conformément à l'article L. 311-1 du code de l'urbanisme ;
- Opérations de lotissement régies par les articles R. 442-1 et suivants du code de l'urbanisme ;
- Travaux, installations et aménagements soumis à déclaration préalable en application de l'article R. 523-5 du code du patrimoine et R.421-23 du code de l'urbanisme ;

- Aménagements et ouvrages dispensés d'autorisation d'urbanisme, soumis ou non à une autre autorisation administrative, qui doivent être précédés d'une étude d'impact en application de l'article L. 122-1 du code de l'environnement ;
- Travaux sur les immeubles classés au titre des monuments historiques qui sont dispensés d'autorisation d'urbanisme mais sont soumis à autorisation en application de l'article L. 621-9 du code du patrimoine ;
- Travaux d'affouillement, de nivellement ou d'exhaussement de sol liés à des opérations d'aménagement ;
- Travaux d'arrachage ou de destruction de souches ;
- Travaux de création de retenues d'eau ou de canaux d'irrigation.

Le patrimoine bâti non protégé, identitaire :



Que ce soit en zone rurale ou au sein de l'agglomération, la commune compte de nombreuses constructions anciennes de qualité et très variées :

- d'anciens corps de ferme, composés d'ensembles de bâtiments importants,
- De « petits châteaux »,
- Des maisons bourgeoises.



Globalement, les rénovations des constructions ont été réalisées dans le respect des proportions et de l'ordonnancement de la construction initiale.

Toutefois, pour assurer la préservation du patrimoine, il pourrait être judicieux de proposer des prescriptions architecturales relatives :

- Au respect des proportions des ouvertures du bâtiment initial,
- Aux matériaux utilisés (éviter le bois vernis, les bardages plastifiés recouvrant les bâtiments en pierre ou en terre et le recours au teinte claire : blancs cassés...)
- Au respect des teintes observées sur chaque lieu-dit : en effet, la teinte de la terre est variable d'un secteur à l'autre de la commune.
- Au respect des volumétries existantes pour les extensions.



→ Il conviendrait à minima :

- D'identifier le patrimoine bâti pour sa qualité (L.151-19 du code de l'urbanisme)
- De définir des prescriptions des règles relatives à l'aspect extérieur de ces constructions dans le cadre de réhabilitation (L.151-18), dans le but d'assurer la préservation du caractère de ces constructions.



Four à pain



Puits



Clôture

Aussi, des éléments du « petit patrimoine » (four à pain, calvaires, puits, murs de clôtures...), et de constructions majeurs pourraient faire l'objet d'une protection dans le cadre de la mise en œuvre du P.L.U.

Pour assurer la pérennité de certaines constructions, il sera nécessaire de permettre leur changement de destination. Préalablement, ces constructions, autres que des logements à ce jour doivent être identifiées au plan de zonage au titre du L.151-11 du Code de l'Urbanisme. Toutefois, les demandes de changement de destination des constructions sont soumises à l'**avis conforme** de la Commission départementale de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) en zone Agricole délimitée au plan de zonage du P.L.U. et de la CDNPS en zone Naturelle.

➔ Ainsi, une identification au plan de zonage du P.L.U. d'une construction ne signifie pas que la demande de changement de destination aboutira à une réponse favorable.

La typologie des constructions traditionnelles :

A Rannée, les constructions présentent des caractéristiques diversifiées et des volumes importants (rez-de-chaussée, un étage droit et combles aménageables).

Deux types d'implantation de constructions sont observés :



La Petite Ville



Longère



Mauhy



Organisation des constructions sur cours

■ **Les longères**, ou bâtiments juxtaposés : cette configuration produit des ensembles plus ou moins réguliers, selon que les extensions prolongent ou non le volume des constructions. Les constructions sont alors orientées plein Sud, à l'alignement et sur au moins une des limites séparatives.

L'habitation, implantée au centre de l'ensemble, présente une hauteur légèrement plus importante.

■ **Les corps de ferme organisés sur cours** : composés de plusieurs bâtiments, à la toiture à deux pans symétriques, sauf pour les petits apprentis mono-pente.

Les constructions anciennes sont bâties en pierre (grès et schistes), joints à la chaux, avec parfois des éléments de décoration/calepinage en brique ou en granit et en bois.

Les constructions présentent plusieurs volumes :

■ Le corps de bâtiment principal, est bâti en pierre, schiste, grès et granit donnant autant de tonalités aux façades d'ocre à brun et gris
→ Des teintes foncées.

■ Le corps de bâtiment secondaire, souvent réalisé dans les mêmes matériaux, et parfois en terre. Là aussi, les tonalités sont très variables : d'ocre-jaune à brun clair.

■ D'annexes : lorsqu'elles sont accolées, leur toiture est mono pente. Lorsqu'elles sont détachées des bâtiments majeurs, leur toiture est à deux pans.

Les ouvertures présentent des proportions verticales et un ordonnancement régulier entre le rez-de-chaussée, l'étage (pour les quelques constructions plus importantes) et les lucarnes.

Elles sont parfois cintrées et bordées de briques et ou de granit.



Les toitures présentent une pente de 45° et deux ou quatre pans. Elles sont couvertes d'ardoise et très ponctuellement de tuiles mécaniques. Ce dernier matériau a sans doute été utilisé à l'occasion de rénovations des bâtiments effectués dans les années 1950-1960. Toutefois, cela ne correspond pas aux pratiques originelles.

Les lucarnes sont à deux pans. Les cheminées sont implantées en continuité des pignons.

Conserver les marqueurs de l'identité locale dans les constructions :

Chaque période de construction est très marquée par la « mode du moment ». Ainsi, depuis les années 1950, il y a une perte des marqueurs de l'identité locale et une standardisation des constructions.

Certaines rénovations et réalisations d'isolation thermique des bâtiments, dénaturent les constructions et on parfois un impact non négligeable sur leur environnement.



↑ Une construction en cours de rénovation, où l'extension présente un volume inférieur au corps de bâtiment principal, et des ouvertures aux proportions verticales, à l'image de l'évolution traditionnelle des longères.



↑ Une rénovation respectueuse des proportions initiales de la construction, mais un choix de teinte d'enduit trop clair



↑ Une teinte non appropriée au contexte local, même si l'harmonie de l'ensemble est là...



← le recours à une multitude de matériaux, de coloris et enduit réalisé avec un pastiche de pierre. Un enduit monochrome de teinte foncée et un bardage bois en pose vertical auraient respecté le caractère initial du bâtiment.

A Rannée, il est aisé de percevoir la limite entre les espaces soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France et le reste de l'agglomération.

Toutefois, les constructions récentes restent globalement de qualité, malgré une typologie des constructions « standardisée » : la recours à de multiples décrochés, teinte des enduits trop clair, proportions des ouvertures variées sur une même construction, toitures courbes...



Pourtant, le cœur de bourg de Rannée et les villages présentent des fronts bâtis très variés, des « codes » qui pourraient être repris dans la construction neuve. Cela permettrait d'assurer la préservation de l'identité locale, une harmonie d'ensemble des constructions et d'éviter les constructions trop stéréotypées :



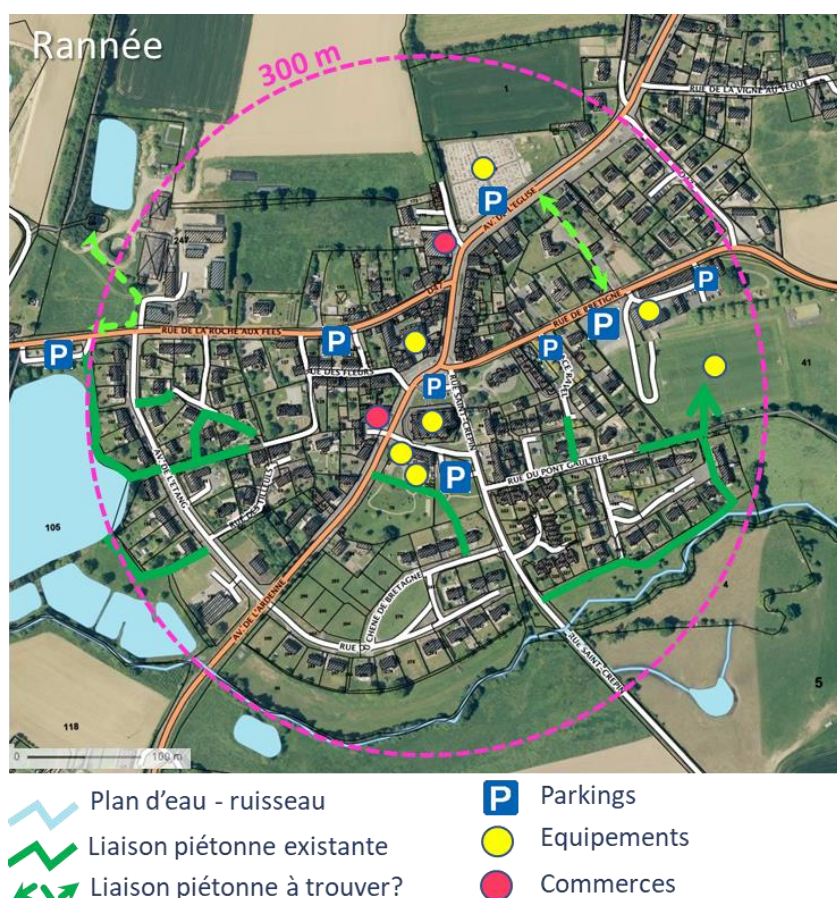
CONSTATS / ENJEUX

- Retranscrire les marqueurs identitaires des constructions locales afin de préserver le caractère du territoire (un objectif du SCoT du Pays de Vitré), tout en permettant les innovations architecturales, qui peuvent être l'occasion de définir de nouveaux marqueurs identitaires.

- Privilégier le recours à des teintes d'enduits plus foncées et variées afin de conserver la diversité des coloris des matériaux de construction traditionnelle (ocres, brun, teinte brique,).
- Préserver le patrimoine bâti au sein de l'agglomération comme en campagne par une identification au plan de zonage du PLU et la définition de prescription (teinte, aspect, proportion des ouvertures...)
- Intégrer systématiquement à la réflexion sur les projets à venir, les caractéristiques d'implantation des constructions traditionnelles qui intégreraient les objectifs de limitation de la consommation d'énergie, d'optimisation de l'éclairage naturel et de limitation de la consommation d'espace.

1.5- Le cadre de vie des habitants

L'offre de commerces et de services



La communes de Rannée, proportionnellement à son nombre d'habitants compte peu de commerce et de services. Sa proximité avec la Guernche-de-Bretagne fait qu'elle dépend de ce pôle urbain.

Ainsi, en cœur de bourg, la commune compte un bar et un peintre de véhicule.

➔ Toutefois, il convient de renforcer le cœur de bourg dans le cadre du projet à venir et de permettre la mixité d'usage du sol afin de permettre l'installation de nouvelles activités de commerces et de services. Dans les périmètres de 300 m, des espaces sont disponibles et pourraient être dédiés à l'accueil des nouveaux habitants.

La vie associative et les équipements, la commune compte :

La commune compte 9 associations, de services, culturelles et sportives :

l'APEL, l'ACPG-CATM, Avenir Rannéen munisque, Club Vallée Ardenne, Festi Balade, Randonnée Pédestre, le RCRG football, L'association St Lazare qui assure le transport scolaire de Rannée et Symphonie Fleurie.

Les activités proposées sont complétées, en termes de diversité, par l'offre de la Guerche-de-Bretagne. Parallèlement, la commune est dotée d'un bon niveau d'équipements : médiathèque, terrains de sports, une école privée), des aires de jeux, terrains de base-ball, le lavoir...

Des équipements récents ont été réalisés à l'image des équipements sportifs.

→ La proximité de la commune de la Guerche-de-Bretagne permet de compléter cette offre d'équipement, notamment scolaire (Collège).



Une identité affirmée et un environnement de qualité

Le bourg de Rannée a conservé ses caractéristiques identitaires : venelles, voies étroites, imbrication des constructions... Mais en dehors de quelques constructions, ces caractéristiques n'ont pas été conservées, au profit du recours aux modes/tendances de constructions en fonction des époques.

Les espaces verts et espaces de loisirs couvrent des surfaces importantes : le plateau sportif, l'étang, le lavoir, la vallée marquant la limite Sud de l'agglomération.

Une liaison piétonne sous la forme d'un chemin creux permet de relier deux opérations. Ainsi, le caractère rural et verdoyant de la commune assure un environnement de qualité aux habitants.

→ En revanche, la qualité de l'accès Nord de l'agglomération n'est pas à la hauteur de la qualité environnementale de la commune. Aussi, malgré la proximité de la forêt de la Guerche, du fait du caractère privé de la forêt, ce patrimoine est peu valorisé.

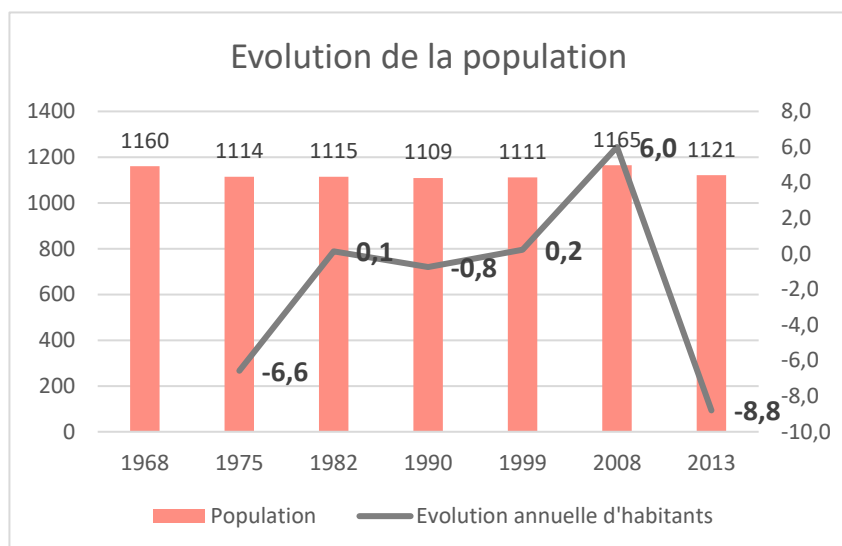


2-Le diagnostic économique et démographique

2.1- Les caractéristiques démographiques et le logement

2.1.1- Une population stable depuis plus de 50 ans !

L'ensemble des données chiffrées traitées sont issues du site <https://www.insee.fr>



L'évolution de la population de Rannée est stable. Sur la période d'étude, la population est passée de 1160 habitants en 1968 à 1121 en 2013. Ainsi la variation annuelle a été observée au plus bas à -0,8% (2008-2013) et au plus haut à 0,5% (1999-2008).

Entre 2008 et 2013, la commune comptait 8 à 9 habitants en moins chaque année.

Cette évolution est essentiellement liée aux départs d'habitants de la commune.

Une évolution de la population liée au solde migratoire :

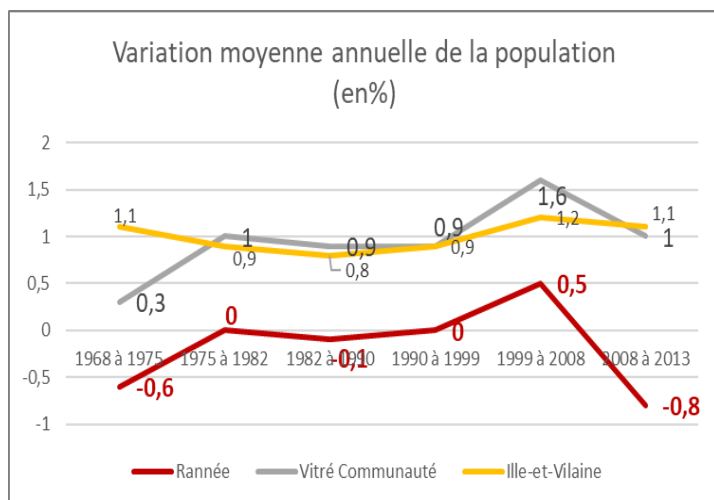
En %	1990-1999	1999-2008	2008-2013
Solde naturel	0,4	0,9	0,4
Solde migratoire	-0,4	-0,4	-1,2

C'est le solde migratoire qui influence le plus fortement l'évolution de la population de Rannée. Si le solde naturel reste positif sur l'ensemble de la période d'étude, avec une dynamique régulière, en revanche, le solde migratoire est négatif sur toute la période d'étude.

Les départs d'habitants de Rannée s'accroissent à partir de 2008.

Solde naturel = différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès enregistrés au cours d'une période.

Solde des entrées-sorties = différence entre le nombre de personnes entrées sur un territoire donné et le nombre de personnes qui en sont sorties, au cours de la période considérée. Il est obtenu par différence entre la variation totale de la population au cours de la période considérée et le solde naturel.



A l'échelle locale, les évolutions sont évidemment plus marquées. Elles ne suivent pas les moyennes observées à l'échelle intercommunale et départementale.

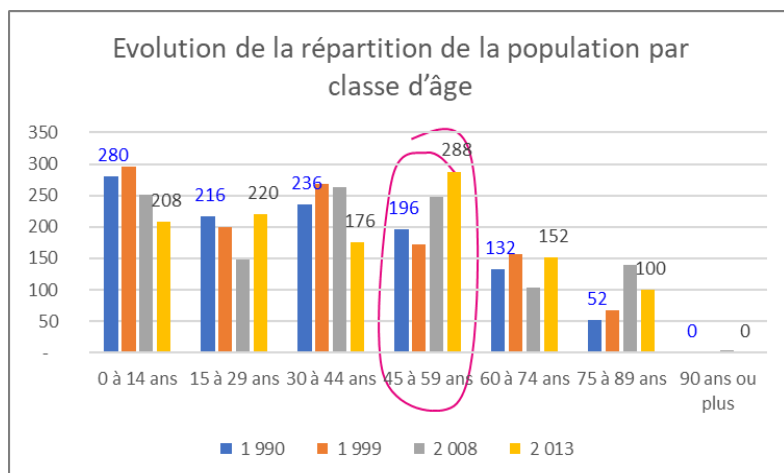
Pour mémoire, le SCoT du Pays de Vitré prévoit, pour les 10 années à venir, une croissance moyenne démographique de l'ordre de 1,25%/an.

Cet objectif est une moyenne définie pour l'ensemble du territoire, à adapter à chaque dynamique démographique communale.

S'il n'est pas envisageable de proposer un projet où la baisse de la population s'accroît, il conviendra d'analyser si un scénario affichant une croissance de 1,25%/an est réaliste pour la commune de Rannée.

➔ **A l'échelle de Vitré Communauté la croissance annuelle de la population s'élève à 1%. Une croissance minimale à retranscrire pour les 10 années à venir ?**

Un vieillissement de la population annoncé :

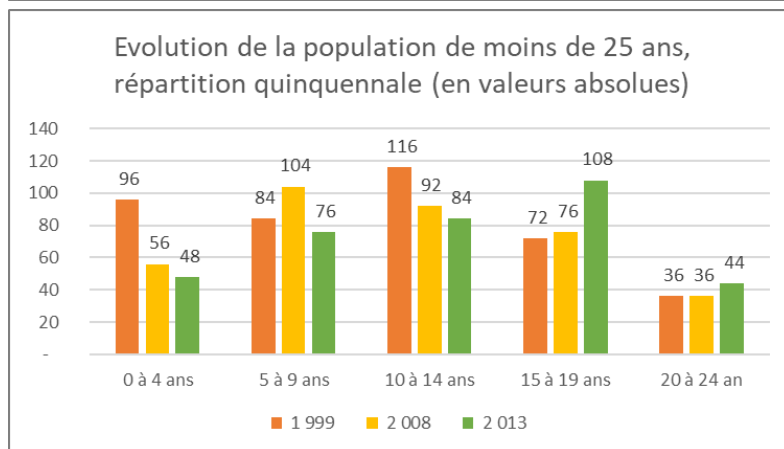


Si la population se maintient dans son effectif, sa répartition a beaucoup évolué.

Ainsi, en 2013, la tranche d'âge 45 à 59 ans représente 25% de la population et les plus de 60 ans 23,3%.

L'effectif des moins de 14 ans est passé de 280 à 208 personnes.

D'ailleurs, l'indice de jeunesse⁶ s'en ressent : il s'élevait à 48 en 1999, en 2013, il est de 81 (Département 62 et CA Vitré 55).



La répartition de la population de moins de 25 ans montre un net recul de l'effectif des jeunes enfants qui a été divisé par deux !

⁶ Nombre de personnes de plus de 60 ans pour 100 personnes âgées de moins de 20 ans.

La structure des ménages

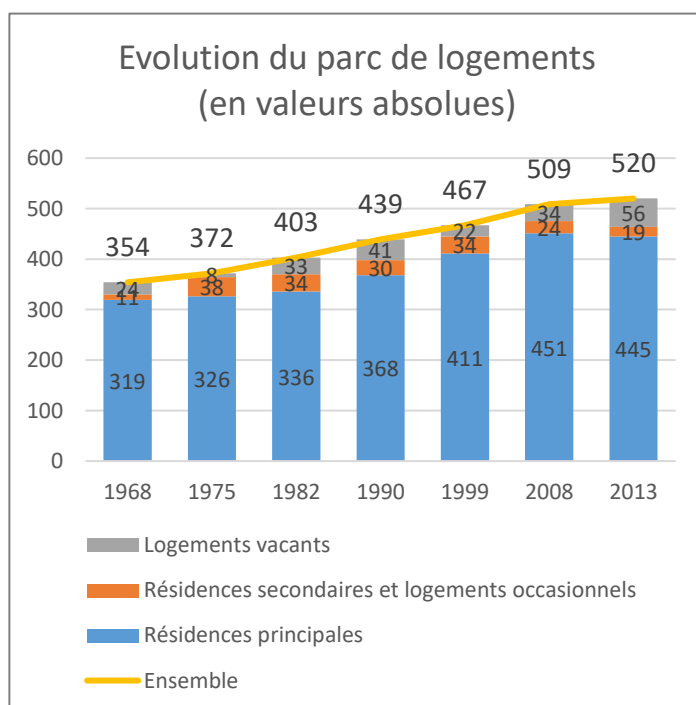
Le nombre moyen d'occupant par résidence principale est en baisse, mais en 2013 reste équivalent à la moyenne intercommunale (2,5) et supérieur à la moyenne départementale (2,2).

Rannée	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013
Nombre moyen d'occupants par résidence principale	3,6	3,4	3,3	3	2,7	2,6	2,5

➔ Il ressort de l'étude réalisée dans le cadre de la révision du SCoT du Pays de Vitré, que la taille des ménages sera de l'ordre de 2,6 personnes pour les Pôles de proximité.

2.1.2- L'évolution du parc de logements

Une production de logements régulière :



Alors que la commune a subi une baisse démographique, la production de logements s'est poursuivie. Cela a eu pour effet d'accroître le nombre de logements vacants (10,7% en 2013).

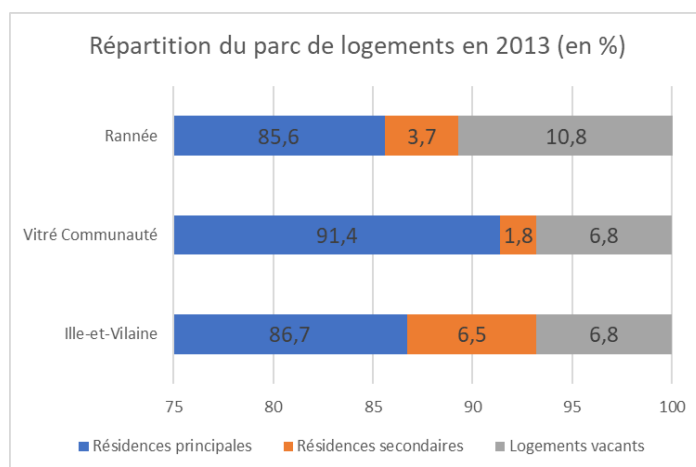
D'après une estimation communale, en 2017, la population s'élèverait à 1200 habitants. Il y aurait donc eu la reconquête de logements vacants entre 2013 et 2017.

Gain annuel	1990-1999	1999-2008	2008-2013	2013-2016**
Habitants	0,2	6	-8,8	19,8
Logements (ensemble)	3,1	4,7	2,2	1,3
Proportion hab/log nouveaux	0	1,3	-4	-

**Sources : Estimation communale de la population et données SIDAEL relatives aux logements – décembre 2015.

Le tableau ci-dessus montre une surproduction de logements proportionnellement à la population accueillie, jusqu'en 2013. Ensuite, d'après l'estimation communale, pour près de 60 habitants accueillis, il n'aurait été produit qu'un à deux logements neufs par an. A raison d'une taille moyenne des ménages de 2,5 en 2013, ce serait 20 logements vacants qui seraient de nouveaux occupés.

La répartition des logements diverge des moyennes intercommunale et départementales



où la part des logements vacants est bien moindre (6,8%).

En 2013, la part de **logements vacants représente plus de 10%** du parc de logements. D'après l'INSEE, un taux de 6% de logements vacants permet le bon fonctionnement du marché de l'immobilier local (rotation et prix).

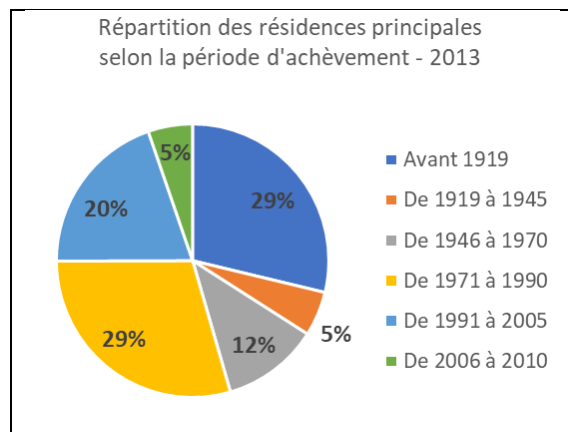
Sur la période 2006-2016, d'un point de vue mathématique, la commune n'avait pas la nécessité de produire de nouveaux logements. En effet, sur 10 ans, il a été produit 22 logements nouveaux et la commune comptait en 2015 56 logements vacants ! **En 2016, ils étaient au nombre de 51, soit 4 logements vacants de moins en une année.**

Depuis 2017, la commune observe une croissance démographique : de nouveaux ménages s'installent à Rannée, que ce soit au sein de constructions neuves mais aussi de rénovation de logements, situés aussi bien en agglomération qu'en zone rurale. La commune n'a malheureusement pas eu accès au fichier MAJIC de la DGFP avant la date d'approbation du PLU pour confirmer factuellement le fait que :

- Les logements vacants sont des constructions vides de longue date, les travaux de réhabilitation à réaliser sont donc conséquents,
- Ces logements présentent des caractéristiques réhivitoires pour nombre de ménages, surtout en « zone rurale » : taille du logement, pas d'accès au jardin, pas de stationnement.

➔ **Malgré tout, depuis 2013, les logements vacants semblent bien rencontrer un nouvel attrait, et constituent un gisement de logements qu'on ne pourra exclure lors de la réflexion sur le projet d'aménagement communal.**

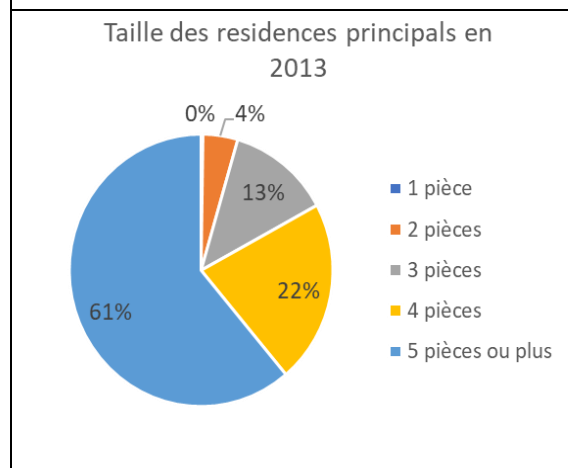
Les caractéristiques des logements :



En 2013, les logements sont des maisons à hauteur de 97,3%. Ainsi la commune ne comptait que 14 appartement en 2013. La part d'appartement a peu évolué.

Même si la production de maison est plus consommatrice d'espace, les personnes s'installant sur le territoire aspirent à vivre en maison.

La réflexion à mener sera donc de répondre à cette demande tout en mettant en œuvre des opérations d'aménagement plus optimales en termes d'occupation de l'espace.



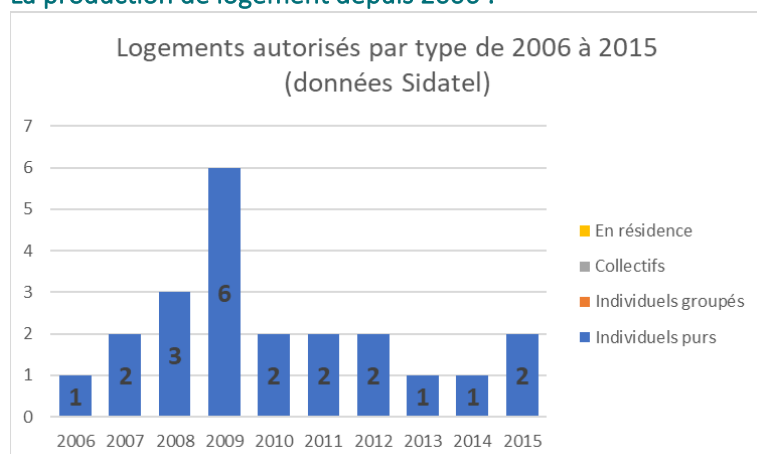
Les résidences principales construites sur la période 1970 – 1990 est importante, elles représentent 29% des résidences principales en 2013.

➔ Il est nécessaire d'envisager la rénovation énergétique de ces logements.

29% du parc de logements date d'avant 1945 : au regard de l'ambiance patrimoniale que renvoie le cœur de bourg de Rannée, cette part est assez faible.

Aussi, la taille des résidences principales est importante : 83% des résidences principales comptent quatre pièces et plus.

La production de logement depuis 2006 :



Depuis 2006, d'après les données SITADEL, la production de logements a oscillé entre un et six logements par an.

Il est distingué, dans le cadre du recensement de ces données, les logements autorisés en résidence, en collectifs, en individuels groupés et en individuels purs. Il s'avère qu'à Rannée, seuls ont été produits des « logements individuels purs ».

➔ Entre 2006 et 2017, un logement a été produit par changement de destination et une construction neuve a été réalisée en zone rurale.

De plus, au sein des opérations d'aménagement d'ensemble, il reste six lots disponibles à ce jour (lotissement des Ardennes).

Les lots restants seront à intégrer au projet à venir. Ils correspondent à une capacité d'accueil existante.

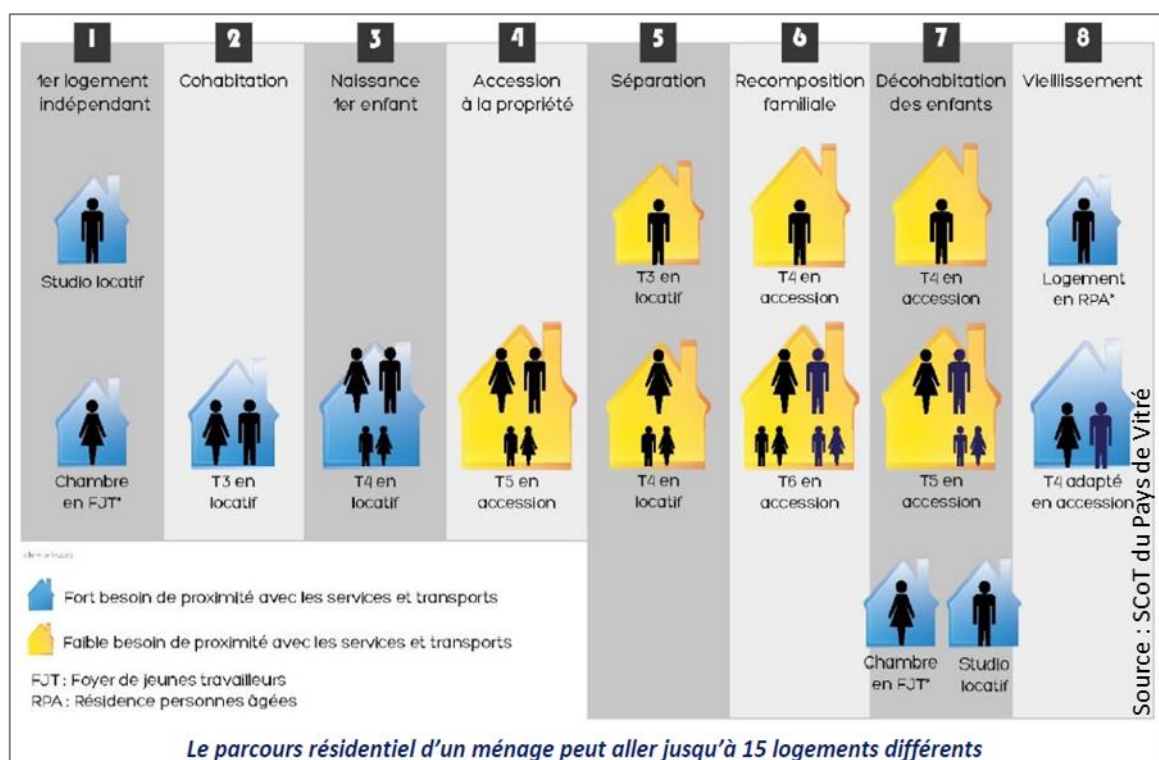
Les trois derniers lotissements réalisés :

Opération	Nombre de lots	Lots disponibles à ce jour	Surface de l'opération (en m ²)	Densité brute (log./ha)
Ardenne 3 - 2007	9	6	8 636	10,4
Ave de l'Etang – les Lilas et les Tilleuls	32	0	25 910	12,35
Rues Ravel – du Pont Gautier – de la Source et Georges Bizet	39	0	25 630	15,23
TOTAL	80	6	60 176	13,3

➔ Les six lots restants seront à intégrer au projet à venir de la commune. Ils correspondent à une capacité d'accueil existante, au même titre que les logements vacants. Il est à noter aussi la densité, assez faible, de ces opérations récentes, alors que sur les opérations plus anciennes, la densité brute moyenne s'élevait à 15 log./ha.

La mobilité dans les logements :

Pour information, aujourd'hui, le parcours résidentiel d'un ménage peut aller jusqu'à 15 logements différents :



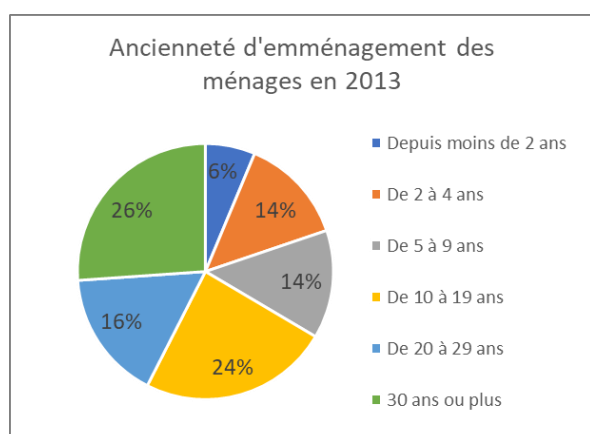
Rappel du SCoT du Pays de Vitré :

Thématique	Objectif	Transcription sur Rannée
1-Maintenir et accueillir la population sur l'ensemble du territoire	Répartir l'accueil de nouvelles populations de façon équilibrée Faciliter le parcours résidentiel sur le Pays de Vitré Prendre en compte les risques et les nuisances	Un taux de croissance démographique de 1,25%. Une mixité sociale et générationnelle à assurer en encourageant la production de logements aidés (tous types d'aides confondus, locatif et accession). Maîtriser les risques naturels et limiter le risque inondation – Prendre en compte les risques technologiques et les nuisances.

En 2013, 67 personnes n'habitaient pas Rannée deux années au paravent.

Le renouvellement de la population est moyennement dynamique et se ralentit ces dernières années puisque sur la période précédente (installation entre 2008 et 2011), 102 nouveaux habitants s'étaient installés à Rannée.

Toutefois, ce sont des familles qui s'installent ces deux dernières années puisque le nombre de personnes par ménage s'élève à 2,4 (il était de 1,7 sur les périodes 2- 4 ans et 5 – 9 ans).



En % du parc de résidences principales	1999	2008	2013
Propriétaires	79,8%	81,4%	84%
Locataires	12,7%	13,1%	11,5%
Locataires HLM	5,5%	4,9%	3,8%
Logé gratuitement	2%	0,7%	0,7%

→ Il est souhaitable d'atteindre une part de logements locatifs d'au moins 1/3 des résidences principales pour assurer une offre de logements satisfaisante et le bon renouvellement de la population. L'évolution du parc de résidences principales montre que les logements produits sont essentiellement à destination des propriétaires occupants.

La part de logements locatifs baisse. Quant à la part de logements locatifs à loyers modérés (HLM), sa représentation devient anecdotique.

Résidences principales	2013			
	Nombre	%	Nombre de personnes	Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)
Ensemble	445	100	1 121	20,2
Propriétaire	374	84	973	22,7
Locataire	68	15,3	141	7
dont d'un logement HLM loué vide	17	3,8	34	5,8
Logé gratuitement	3	0,7	7	14,7

Pourtant, les logements locatifs assurent un renouvellement de la population :

- L'ancienneté moyenne d'emménagement est de 7 ans, et 5,8 pour un logement HLM.
- Le nombre de personnes par ménage est de 2,07 en logement locatif et de 2 en HLM.

Le Programme Local de l'Habitat (P.L.H.) :

Le Programme Local de l'Habitat (P.L.H.) est un document stratégique de programmation qui inclut l'ensemble de la politique locale de l'habitat : parc public et privé, gestion du parc existant et des constructions nouvelles, populations spécifiques. Plus concrètement, ce programme répond à l'ensemble des besoins en logement tout en favorisant la mixité sociale. Il assure une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements sur l'ensemble de la Communauté d'agglomération.

Vitré Communauté a adopté son PLH en septembre 2009 (2010-2015). **Le PLH pour 2016 / 2022 est en cours de finalisation**

Le Programme Local de l'Habitat retient quatre grandes orientations :

- Améliorer énergiquement le parc existant occupé et réinvestir le parc vacant
- Favoriser l'équilibre territorial et organiser le développement de la production neuve,
- Assurer la solidarité territoriale, l'accueil des nouveaux arrivants et compléter l'offre à destination de tous les publics
- Poursuivre l'accompagnement et l'animation de la politique locale de l'habitat.

Quatre hypothèses d'évolution de la population de Vitré Communauté envisagées :

- Scénario 1 = la croissance démographique se stabilise : +1,20%
- Scénario 2 = la croissance démographique diminue : 0,90 %
- **Scénario 3 = la croissance soutenue : 1,35 % ⇒ une moyenne pour l'ensemble du territoire**
- Scénario 4 = la croissance très soutenue : 1,60 %

Le PLH est ensuite décliné par secteur : Rannée est comprise dans le secteur Sud qui retient les objectifs suivants :

- En 2016, il a été identifié la production possible de 12 logements.
- Sur le secteur Sud, il est envisagé la production de 47 logements par remise sur le marché de logements existants (reconquête des logements vacants).
- Une production de logements à loyer modéré, par conventionnement ANAH, à hauteur de 10% de la production de logement (souhaité, mais pas imposé).
- Favoriser la remise sur le marché des logements vacants et les opérations de renouvellement urbain.

2.1.3- Perspectives d'évolution démographique et de production de logements

	2013 (INSEE)	2016 (INSEE)	2030 scénario 1	2030 scénario 2	2030 scénario 3
Population	1121	1102	1182	1267	1302
Résidences principales	445	470	504	540	549
Logements vacants	56	51	23	23	23
Evolution annuelle de population (en nombre d'habitants)	-9	-6	6	12	15
Production annuelle de logements (tous types confondus)	2,2	7	2	5	6
Taille moyenne des ménages	2,5	2,3	2,3	2,3	2,3
Taux de croissance annuelle de la population	-0,8% (2006-2013)	-0,7% (2011-2016)	0,5%	1,00%	1,2%

Hypothèse 1 : Croissance basée sur le solde naturel de Rannée de + 0.5%/an entre 2013 et 2016

Hypothèse 2 : Croissance annuelle de population de Vitré Communauté de 2008-2013 = 1%

Hypothèse 3 : Moyenne de la croissance annuelle de la population proposée au PLH du Pays de Vitré (1,25%) et au SCoT du Pays de vitré (1.35%) = +1,2%

La croissance proposée par le SCoT est une croissance moyenne pour l'ensemble des communes comprises dans le périmètre du SCoT. Cette donnée est ensuite affinée à l'échelle du PLH. Enfin, il convient ensuite d'adapter ces objectifs au contexte local et aux tendances observées ces dernières années.

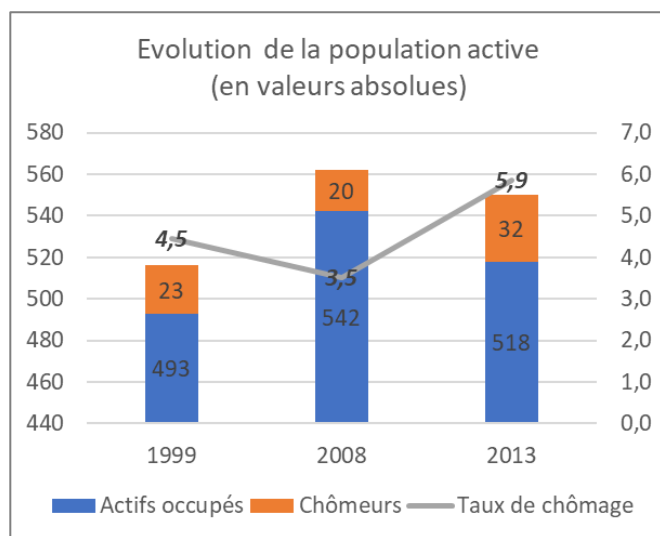
Ainsi, si Rannée semble connaître aujourd'hui un regain de croissance de sa population (depuis 2016), il faudra retenir des objectifs d'accueil de population nouvelles et de production de logements qui soit tenable pour la commune.

2020-2030	Hypothèse 1	Hypothèse 2	Hypothèse 3	→ Les hypothèses proposées, concernant la part en reconquête des logements vacants sont plafonnées au regard de la qualité des logements vacants identifiés au fichier MAJIC de la DGFP : certains logements sont devenus insalubres ou sont de trop faible taille pour répondre aux besoins actuels ; ils n'ont donc pas été comptabilisés.
Gain de population	57	143	174	
Gain de résidences principales	25	61	74	
En reconquête du logements vacants	3	3	3	
Logements neufs à produire (RP + RS)	24	60	73	

2.2- L'emploi et l'activité économique

2.2.1- La population active

Un taux de chômage bas

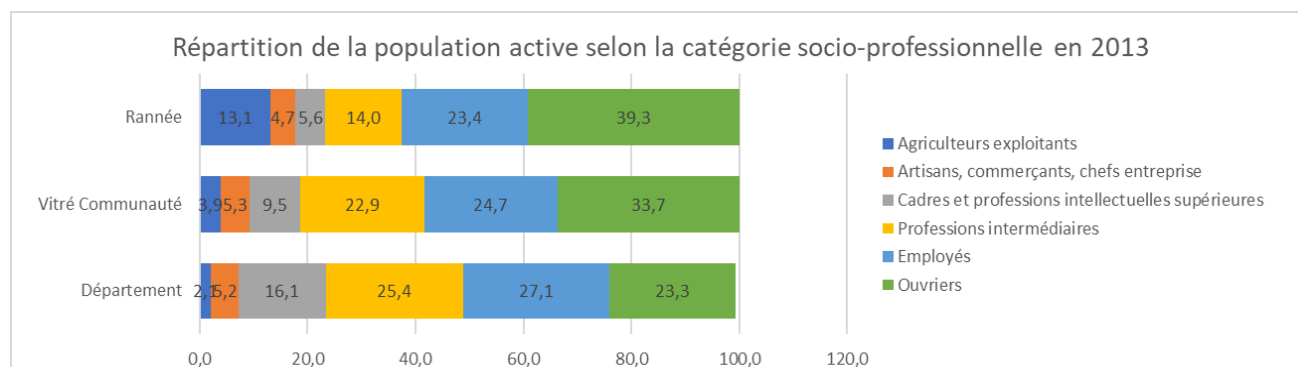


L'évolution de la population active de Rannée suit la tendance de l'évolution de la population totale.

On retrouve la croissance de la population observée sur la période 1999-2008, puis la baisse de dynamisme. Sur la période 2008-2013, la commune a connu une baisse de 4,47% de la population active, sur la même période, la population totale observait une baisse de 3,77%. Ces proportions étant proches, il semble que ce soit des actifs qui quittent la commune de Rannée, voire des familles.

Le taux de chômage est assez faible, oscillant entre 4,5% et 5,9%. Ce taux est nécessaire pour répondre aux besoins du développement économique local.

La répartition de la population active est caractéristique des communes rurales, en opposition aux grandes métropoles et/ou ville où la part des cadres et professions intermédiaires est mieux représentée. En revanche, les communes plus rurales et plus éloignées comme Rannée, accueillent plus les actifs employés et ouvriers.

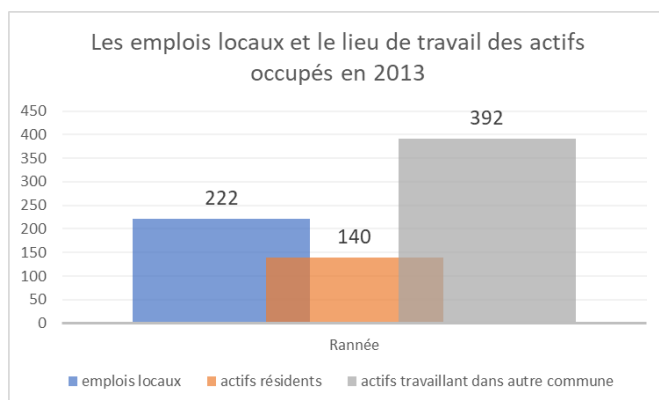


■ **Professions intermédiaires** = personne occupant une position intermédiaire entre les cadres et les agents d'exécution, ouvriers ou employés, tels les contremaîtres et les autres professions sont intermédiaires dans un sens plus figuré : elles travaillent dans l'enseignement (instituteur), la santé (infirmière) et le social (assistante sociale).

➔ Cela montre aussi la nécessité d'assurer le maintien du coût du foncier pour permettre à ces foyers d'accéder à la propriété.

2.2.2- L'offre d'emplois

Une commune dépendant du bassin d'emplois de la Guerche-de-Bretagne :



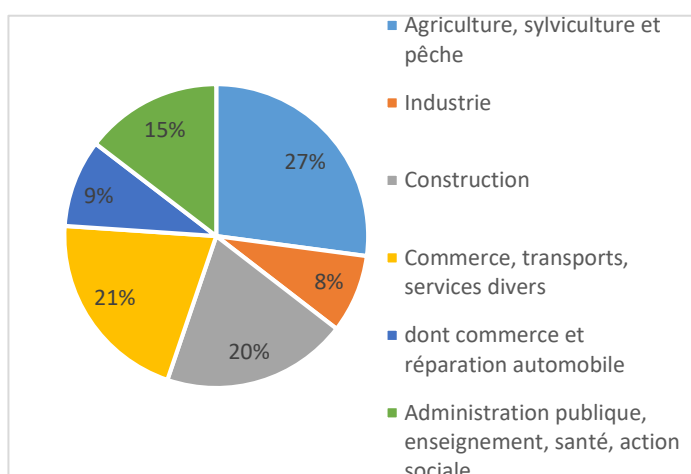
Sur les 518 actifs occupés que compte la commune, seuls 140 habitent et travaillent à Rannée. Cela correspond à 27% de la population active.

63% travaillent donc dans une autre commune.

La commune propose sur son territoire 222 emplois. L'indicateur de concentration⁷ d'emplois s'élève à 42,8%. Il a légèrement baissé entre les recensements de 2008 et 2013.

Cette proportion impose à Rannée une certaine dépendance vis-à-vis du bassin d'emplois de la Guerche-de-Bretagne, qui a un indicateur de concentration d'emplois de 219,7 (à noter que ce dernier a augmenté entre 2008 et 2013 de 17 points !). Le territoire montre donc une dynamique économique positive.

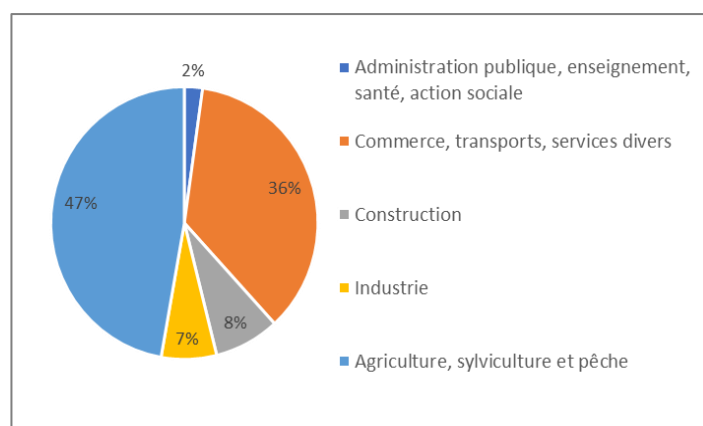
Répartition du nombre de poste salariés par secteur d'activité au 31 décembre 2014 (en %)



Parallèlement, la commune propose des emplois qui sont occupés par des actifs résidents en dehors de Rannée.

On retrouve le caractère rural de la commune, malgré sa proximité avec le pôle urbain de la Guerche : le secteur de l'agriculture et de la sylviculture représente 27% des emplois salariés.

Répartition des entreprises par secteur d'activités au 31/12/2014 (en%)



2.2.3- Les entreprises de Rannée

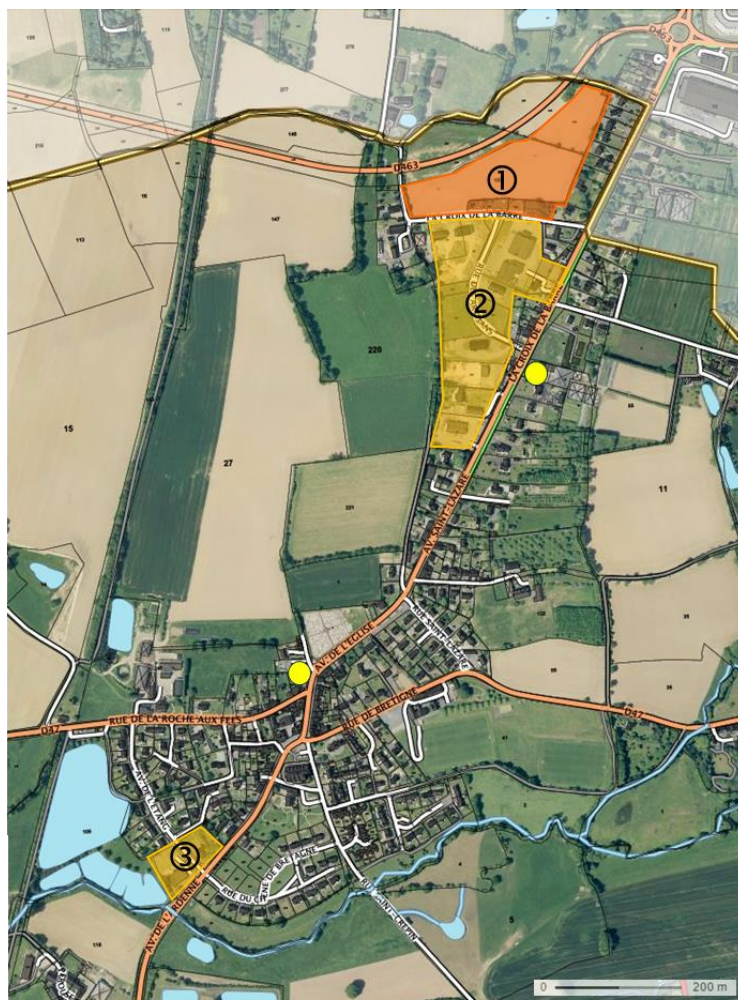
Au 31 décembre 2014, Rannée comptait 89 établissements actifs. La répartition des établissements actifs par secteur d'activités montre la forte représentation de l'activité économique agricole. Le secteur du commerce, des transports et services divers est aussi très bien représenté (36%).

Les entreprises sont des structures comptant moins de 10 salariés, en dehors de deux entreprises, comptant de 10 à 19 salariés : une entreprise agricole et un établissement d'administration publique.

⁷ L'indicateur de concentration d'emplois mesure le rapport entre le nombre d'emplois total d'un territoire sur le nombre de résidents qui en ont un. Cet indicateur permet ainsi d'informer sur l'attractivité du territoire.

2.2.3- Les zones d'activités économiques :

La répartition spatiale des activités artisanales :



- ZA existantes
- Extensions prévues au PLU applicable
- Entreprises isolées

L'entrée Nord de l'agglomération de Rannée est difficilement lisible et la limite entre la Guerche-de-Bretagne est peu identifiable du fait de :

- la faible densité et la continuité des constructions, la mixité des usages (activités – habitations), l'aspect hétéroclite des constructions et le profil de voie (la Croix de la Barre et Avenue Saint Lazare).

Ainsi, le secteur dédié à l'activité économique, pourtant en continuité avec la Guerche est peu marqué.

	Surfaces existantes	Surfaces extension
②	4,46 ha (3 lots dispo.)	① 3 ha
③	0,6 ha	/
Total	5,06 ha	3,00 ha

➔ Vitré Communauté ayant la compétence économique et au regard :

- de la situation en continuité du pôle d'activités Sud de la Guerche de Bretagne,
- du secteur affiché à urbaniser à vocation d'accueil d'activités économiques,

il pourrait être opportun de conserver cet espace dédié au développement économique.

Il sera nécessaire de se rapprocher de Vitré Communauté pour évoquer ce projet.

La zone située en limite nord de l'agglomération : C'est une zone d'activités artisanales et commerciales, implantée en retrait du front bâti linéaire longeant l'ancienne RD178. Elle comporte des bâtiments d'aspect hétérogène, dont les volumes, les formes et le traitement des clôtures correspondent aux types de constructions réalisées à chaque époque.



➔ A terme, il serait opportun de retrouver une harmonie d'ensemble et de marquer un usage économique à cet espace. De plus, certaines activités mériteraient de masquer leurs aires de stockage, ou de mieux les ordonner, afin d'assurer un aspect qualitatif à la ZA.

La « zone d'activités » implantée en entrée Sud de l'agglomération : cet espace semblant dédié à l'activité couvre peu de surfaces. Ces activités pourraient être délocalisées sur la zone d'activités Nord afin de conserver tout son attrait au cœur de bourg et en particuliers à l'accès Sud, présentant un caractère patrimonial fort. Cet espace pourrait être dédié à l'accueil de logements.



L'activité économique diffuse sur le territoire communal

Enfin, la commune compte aussi des activités économiques artisanales, commerciales (un pépiniériste) et de services disséminés en zone rurale, à l'image du site de la Gare de la Forêt.

Il sera effectué une enquête auprès de ces activités économiques afin de juger de la

nécessité ou non d'envisager un développement économique autre qu'agricole en zone rurale.

Quoi qu'il en soit, le développement des activités économiques autres que l'activité agricole ne devra pas avoir pour effet de porter préjudice à l'activité économique agricole, importante sur le territoire communal.



L'activité économique artisanale :

16 entreprises artisanales ont été recensées, intervenant dans les domaines et spécialités suivants :

- | | | |
|------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------|
| ▪Paysagiste | ▪Carrosserie-mécanique | ▪Prestataire de services divers |
| ▪Horticulteur | ▪Entreprise de travaux publics | ▪Récupération d'eau de pluie |
| ▪Métallerie – construction de silo | ▪Serrurerie | ▪Alimentation pour animaux |
| ▪Mécanique agricole | ▪Electricité générale et électricité, | ▪Transports de colis |
| ▪Maçonnerie | plomberie, chauffagiste | ▪Plaquiste |
| | ▪Vannerie | |

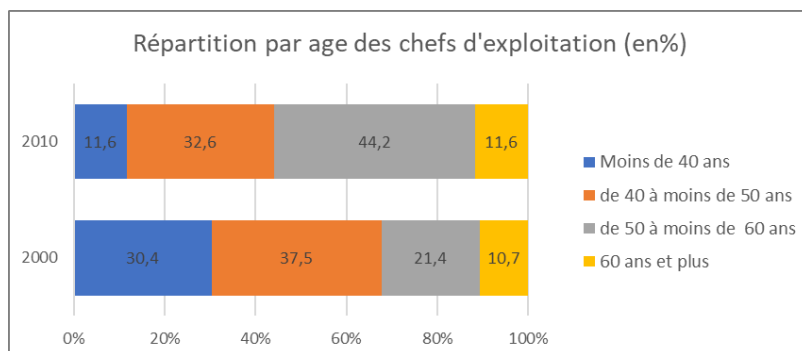
Les activités industrielles et/ou identifiées ICPE⁸ :

Cette information est issue du site internet « Géorisques », qui affiche les activités industrielles existantes présentant un risque pour l'environnement. Elles sont soumises à des normes qui leur sont propres en matière environnementale : ce sont des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE). Les activités industrielles identifiées comme présentant un risque sont situées en zone rurales et correspondent à des exploitations agricoles d'envergure : trois sites d'élevage de porcs et un site d'élevage bovin.

⁸ Installation classée pour la protection de l'environnement.

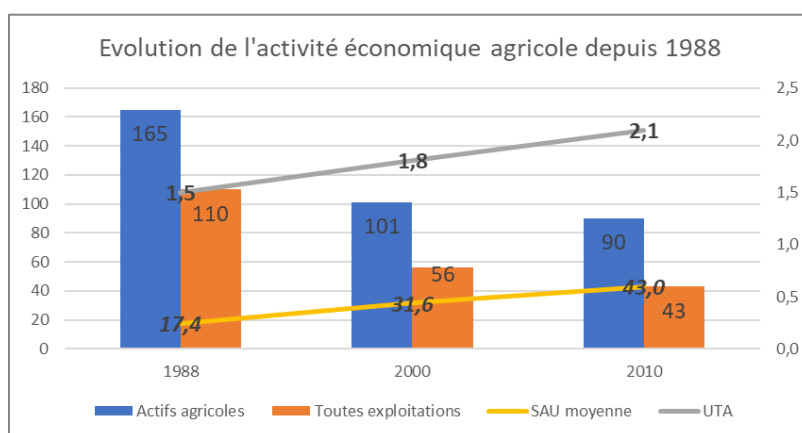
L'activité économique agricole

→ Les données et informations présentées sont issues du recensement général agricole de 2010 et de données communales et seront complétées avec les conclusions de l'étude menée par la Chambre d'agriculture en 2017.



Rannée comptait 43 sièges d'exploitations agricoles en 2010, soit entre 2000 et 2010, la cessation d'activité d'un peu plus d'un siège d'exploitation par an.

En 2017, la commune compte 40 sièges d'exploitation agricole et les terres de Rannée sont aussi exploitées par neuf exploitants dont les sièges sont situés sur les communes voisines.



L'activité agricole semble manquer de dynamisme : au-delà de la baisse d'effectif, la part des actifs de moins de 40 ans est faible et la tranche d'âge des 50 – 60 ans est surreprésentée. D'ailleurs, en 2010, 23 sièges d'exploitation étaient concernés par la question de la succession, et **trois seulement avaient un successeur connu**.

Au regard du nombre d'exploitation en 2017, l'activité s'est finalement bien maintenue puisque trois sièges seulement ont « disparus » entre 2010 et 2017. La baisse du nombre de sièges d'exploitation ne génère pas une baisse des surfaces exploitées :

Surface agricole utile	1988	2000	2010
En hectare	1919	1771	1847

La surface agricole utile de Rannée ne représente que 35,5% du territoire communal. Cela s'explique du fait de la surface importante de la forêt de la Guerche.

On observe parallèlement une évolution de la structure des sièges d'exploitation agricole en nombre d'actifs occupés par site d'exploitation. En effet, un UTA correspond à l'unité de mesure de la quantité de travail humain fourni sur chaque exploitation agricole. Cette unité équivaut au travail d'une personne travaillant à temps plein pendant une année. Entre 2000 et 2010, le nombre de sièges d'exploitation baissait, mais le nombre d'UTA par site passait de 1,5 à 2,1.

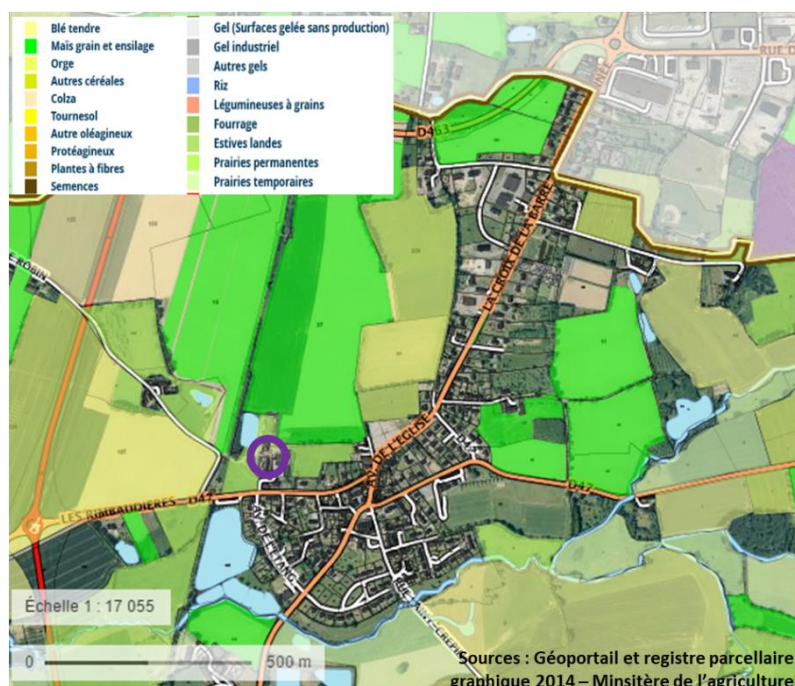
→ Une activité semblant être fragile au regard de ces données statistiques, à préserver.

L'orientation économique agricole :

La commune a été remembrée en 1994. Le territoire est plus particulièrement orienté vers la production de céréales en matière d'usage agricole des sols et compte quelques prairies permanentes mais surtout des prairies temporaires (roulement des cultures).

L'orientation économique principale est l'élevage bovin viande et lait (ensemble des sièges d'exploitation), dont le nombre de têtes augmente entre 2000 et 2010, alors que le nombre de siège d'exploitation a baissé. En 2010, cinq sièges d'exploitation faisaient en plus de l'élevage porcin et sept sièges d'exploitation élevaient des volailles.

Pour ce qui est des terres exploitées situées sur le pourtour de l'agglomération, les terres sont cultivées.



Un siège d'exploitation agricole est implanté en limite Sud-ouest de l'agglomération. Une situation générant des contraintes pour le développement du siège d'exploitation agricole comme pour le développement de l'agglomération.

➔ Toutefois, en fonction de l'orientation économique et des choix de développement de ce site, cette situation pourrait se révéler être un avantage : une activité de vente directe à la ferme et de maraîchage serait une offre de proximité intéressante au sein de l'agglomération dont le commerce de bouche le plus proche est le supermarché de la Guerche de Bretagne.

Les tiers et l'activité agricole :

Les cessations d'activité posent la question du devenir des bâtiments. En effet, la plupart sont constitués d'un patrimoine bâti de qualité, mais aussi historique. Les constructions, de grande envergure généralement, sont nombreuses.

Il est précisé au Code de l'Urbanisme qu'en zone agricole il est possible de « (Extrait de l'article L.151-11 du CU) 2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article [L. 151-13](#), les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. »

et « (Extrait de l'article L.151-12 du CU) Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article [L. 151-13](#), les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. »



➔ Le changement de destination est soumis à l'avis conforme de la CDPENAF.

Un pré-inventaire a été réalisé, qui devra être validé par la commission. Des critères objectifs doivent être définis pour encadrer ces changements de destination de constructions :

- L'environnement bâti, agricole (réciprocité 100 mètres) ou non,
- La capacité des réseaux, aptitude des sols à l'assainissement autonome, accès sécurisé,
- L'emprise au sol de la construction existante de 80 m² minimum, ...

En effet, il ne s'agit pas de permettre le développement des logements en zones rurales, mais d'assurer la conservation du patrimoine communal.

→ Cette identification minutieuse est à réaliser concernant les constructions qui seraient susceptibles de changer de destination est à valider. Toutefois, l'activité agricole semblant montrer une certaine fragilité, elle doit prévaloir dans les choix d'évolution des constructions comprises en zone rurale. De plus, le régime sanitaire des exploitations agricoles et les règles de « réciprocités » sont à respecter (Règlement sanitaire départemental et ICPE).

L'activité commerciale :

La proximité de la Guerche-de-Bretagne et le contexte rural de Rannée fait que la commune ne compte qu'un commerce en cœur de bourg : un bar-tabac. Il est bien situé, face à l'église et au pôle d'équipements composé de la mairie, de la médiathèque et de l'école. Le garage automobile (peinture de carrosserie) assure aussi une prestation de service apportant de « l'animation » au sein du cœur de bourg.

Le commerce alimentaire le plus proche du cœur de bourg est le supermarché implanté en limite Nord, sur la Guerche de Bretagne (1,5km du cœur de bourg). Rannée se situe à seulement 2 km du centre-ville de la Guerche et dépend complètement de ce pôle.

Le bar mériterait l'installation d'une terrasse qui participerait à une ambiance conviviale du cœur de bourg. En effet, l'ancienne RD178, qui supportait des flux de circulation importants, constitue aujourd'hui un espace minéral peu convivial.

Pour assurer le maintien de ces commerces, l'article L.151-16 du code de l'urbanisme prévoit que : « Le règlement peut identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif. »

Il paraît important d'assurer le maintien d'une activité commerciale en cœur de bourg et la question du maintien du bar se posera dans les années à venir.

L'activité touristique

D'après l'INSEE, l'activité touristique locale est inexistante.

La commune est située sur l'un des chemins de St Jacques de Compostelle- la voie des Plantagenets- et est dotée d'un réseau dense de chemins de randonnée.

En matière d'hébergement : L'offre la plus proche se situe à la Guerche-de-Bretagne et à Drouges, qui compte un gîte de groupe de 11 à 12 couchages – la Maison-du-Meunier.

Un projet de gîte est en cours à Rannée.



Constats et enjeux

L'activité économique

La population active , une évolution de la population active qui suit l'évolution de la population totale, soit légèrement à la baisse sur la période 2008 – 2013.	Poursuivre la réalisation d'opérations communales, permettant à tous d'accéder à la propriété.
L'activité artisanale : une ZA en entrée Nord d'agglomération ayant encore des capacités d'accueil. Un manque d'identification de la ZA : en termes de limites. Des bâtiments hétéroclites et une mixité d'usage des sols sur l'ancienne RD178.	Est-il nécessaire de prévoir l'extension de la ZA au regard des bâtiments et surfaces mobilisables ? Regrouper les activités artisanales nécessitant des bâtiments d'envergure au sein de la ZA ?
L'activité agricole , dynamique sur le territoire. Des infrastructures récentes et d'envergures. L'étude agricole réalisée par la Chambre d'agriculture donnera une information actualisée de l'activité économique agricole à Rannée.	Préserver les espaces dédiés à l'activité agricole.
L'activité commerciale : un unique pas de porte commercial en cœur de bourg, dont la pérennité n'est pas assurée. Un territoire qui dépend de la Guerche-de-Bretagne en matière d'offre commerciale, dont le centre-ville est situé à seulement 2km du centre-bourg.	Assurer la préservation de cellule commerciale assurant une offre de proximité aux habitants ?

3-L'analyse des formes urbaines et de la consommation d'espaces

3.1- Le développement urbain

Rannée a connu un développement urbain, dont le centre historique est implanté au croisement des voies départementales. Puis, un développement urbain linéaire s'est développé en direction du pôle attractif de la Guerche-de-Bretagne. Comme précisé dans le tableau, les densités de construction sont très variées. Il est à noter que les constructions anciennes présentent une trame bâtie très dense, en dehors des maisons bourgeoises qui sont accompagnées de grands jardins.

Voici les différentes typologies du développement urbain identifiées :



Entité urbaine	Construction	Trame	caractéristiques	Hauteur	Implantation sur la voie	Limite séparative	Densité (brute)
Structure bâtie ancienne marquant le cœur de bourg historique.			Front bâti continu assuré par les façades ou des murs de clôtures en pierre.	R+1+C	À l'alignement ou retrait de 3 à 10 m mais mur de clôture.	Limites séparatives ou retrait étroit.	30 log./ha et MB : 10 log./ha
Développement hétéroclite et linéaire, composé de tous types de constructions.			Parcelle importante (1000 à 4000 m²), maison marquée par la tendance de la période de construction	R+C et ponctuellement R+1+C	A l'alignement et en retrait de 5 m et sur la route de Rannée, 30 m minimum.	En milieu de parcelle	Moins de 5 log./ha
Opérations groupées, comprenant des semis-collectifs, implantées en densification ou non de l'agglomération.			Petites parcelles (270 à 400m² par log.) Deux îlots contigus implantés en cœur de bourg.	R+C	Varié de 0 à 5m	Au moins une limite séparative	23 log./ha
Lotissement des années 1970 à 2010, parcelle « carreaux de chocolat » et maison implantées au centre des lots.			Parcelle de taille homogène de 500 à 1000 m², avec une forte part de 750-800 m². Implantation face à la voie d'accès, et non à l'ensoleillement.	R+C et ponctuellement R+1+C	Implantation en retrait, avec distances variables en fonction des opérations	En limite séparative et 3m minimum	De 10 à 12 à log./ha

3.3- La consommation de l'espace

3.2.1- Le bilan de l'application du P.L.U.

Le plan local d'urbanisme de la commune de Rannée, applicable, a été approuvé le 16 juillet 2008.

Le projet d'aménagement et de développement durables du PLU de 2008 affichait les objectifs suivants :

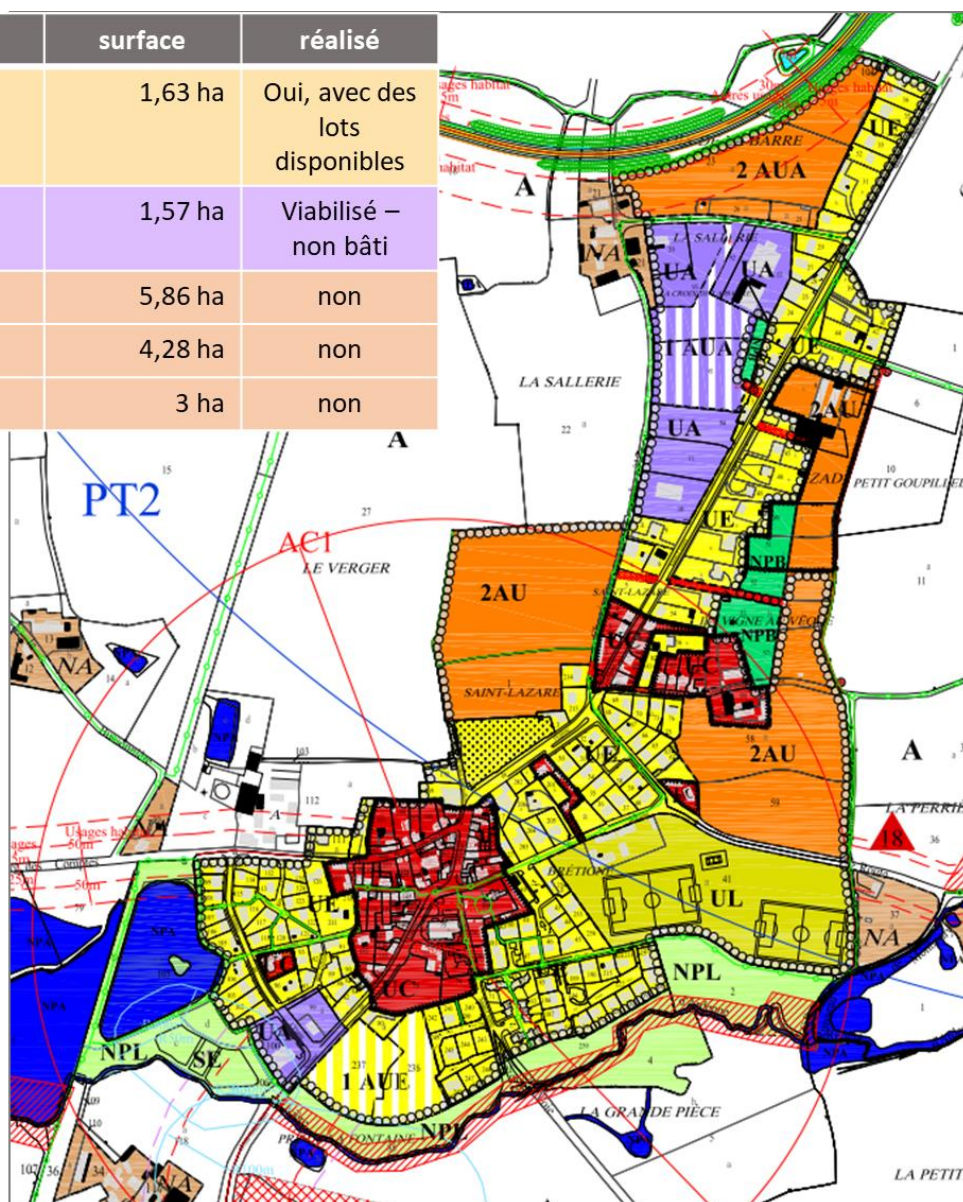
Objectifs du PADD	Mise en œuvre
1- Poursuivre le développement de Rannée : Permettre la croissance démographique et atteindre les 1400 habitants sur les 10 à 15 années à venir (2018-2023). Répondre à la demande en logements sur le secteur La Guerche de Bretagne / Rannée et favoriser une certaine mixité sociale et lutter contre le vieillissement de la population.	Aujourd'hui, à l'aube des 10 ans d'application, la population est estimée à 1142 habitants et à 15 ans, 1213 hab. Au cours de l'application de ce PLU, seuls ont été réalisés des pavillons individuels.
2- Conserver le caractère rural de Rannée : Par un développement urbain harmonieux du bourg... Par des réhabilitations et des changements de destination dans la zone rurale : pas de nouvelles constructions admises en zone rurale, uniquement des rénovations et des changements de destination. Par la création de réserves foncières communale En valorisant le patrimoine bâti	Ce point a été respecté.
3- L'aménagement de l'agglomération : En réorganisant et en renforçant le dispositif en équipement de la commune En prenant en compte la future déviation	/
4- Soutenir et développer l'activité économique rurale : En protégeant les sièges agricoles et en autorisant leur développement En permettant le développement des activités présentes sur la commune Zones d'activités : plusieurs ZA envisagées et reportées du PLU initial	Ces objectifs ont bien été mis en œuvre
5- Valoriser le cadre de vie et les paysages : Protéger et valoriser les paysages et espaces naturels Prendre en compte la dimension touristique de Rannée Sécuriser l'ensemble des déplacements – Renforcer les circulations douces – Valoriser les entrées de bourg	Ces objectifs ont bien été mis en œuvre et actuellement des projets d'aménagement de bourg sont en cours d'étude.

La mise en œuvre du P.L.U. initial a respecté les objectifs fixés au P.A.D.D. Seul un secteur identifié en zone à urbaniser à court terme 1AU, a été urbanisé, mais il est situé en extension Sud de l'agglomération, en continuité du cœur de bourg. D'autres surfaces comprises en zone urbaine extension UE, sur l'ancienne RD178, ont fait l'objet de projet d'opération d'aménagement d'ensemble suite à la démolition d'un bâtiment d'activité.

Aussi, de larges secteurs qui étaient identifiés en zones à urbaniser ne sont pas bâtis à ce jour.

Voici le plan de zonage de l'agglomération.

zone	surface	réalisé
1AUE sud	1,63 ha	Oui, avec des lots disponibles
1AUA nord	1,57 ha	Viabilisé – non bâti
2AU est	5,86 ha	non
2AU ouest	4,28 ha	non
2AUA nord	3 ha	non



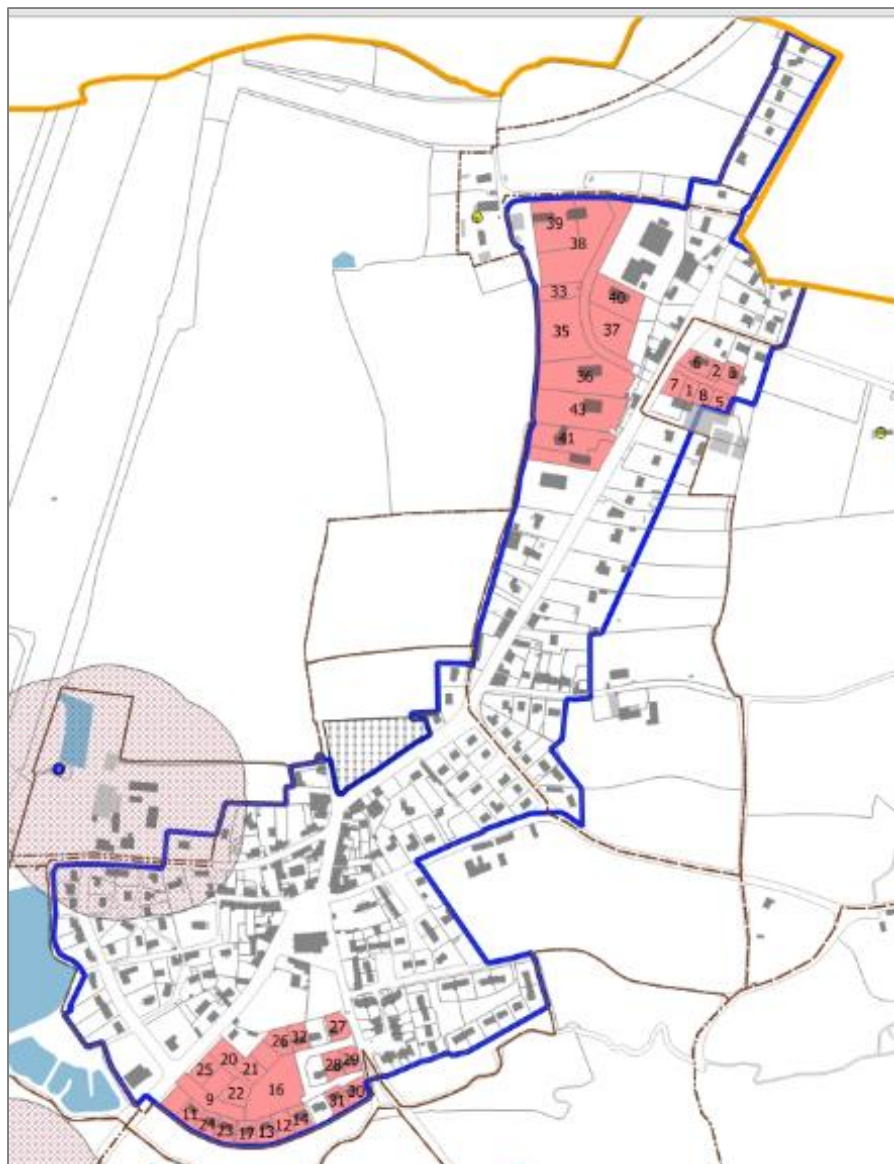
Ainsi, en 10 années d'application, seule la zone 1AUE située en entrée Sud de l'agglomération, a fait l'objet d'un projet d'aménagement, sur une surface de 1,63 hectares. Aussi, la zone 1AUA, en limite Nord-ouest de l'agglomération, dédiée à l'accueil d'activités artisanales a été viabilisée mais n'est bâti qu'en partie à ce jour. Aussi, une construction neuve a trouvé place sur une surface de 0,09 hectare, en zone rurale.

Ainsi, dans le cadre du PLU de 2008, il avait été envisagé :

- A vocation d'accueil d'habitation à court terme : 1,63 ha
- A vocation d'accueil d'habitation à long terme : 10,14 ha
- A vocation d'accueil d'activités à court terme : 1,57 ha
- A vocation d'accueil d'activités à long terme : 3 ha

→ Soit un total de 16,34 hectares ouverts à l'urbanisation.

3.2.1- Le bilan de la consommation de l'espace sur 10 ans.



L'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers doit être effectuée soit :

- Au cours des dix années précédant l'approbation du plan
- Depuis la dernière révision du document d'urbanisme.

Le P.L.U. de Rannée ayant été approuvé le 16 juillet 2008 et l'étude de sa révision ayant lieu en 2017, le choix s'est porté sur une analyse basée sur la dernière révision du P.L.U.

Les constructions réalisées entre 2008 et aujourd'hui, soit 20 logements sont ainsi répartis :

- 22 lots et actuellement 18 constructions individuelles au sein de l'opération d'aménagement d'ensemble du secteur Sud de l'agglomération et en renouvellement urbain et densification de la zone UE.
- 1 logements réalisés par changement de destination de constructions (granges ou autres), situées hors agglomération, mais ne générant pas de « consommation d'espace ».

- 1 construction neuve en zone rurale, pour une surface totale de 900 m² de consommés.

Le développement économique s'est développé en épaisseur et a permis de restructurer un espace déjà dédié aux activités économiques.

Ainsi, la mise en œuvre du PLU de Rannée, approuvé en 2008, a consommé environ :

2008-2018	En zone rurale	Extension de l'agglomération	Densification de l'agglomération	Zone d'activités	Total	Consommation annuelle
Surface	0,09 ha	1,59 ha	0,48 ha	3,13 ha	5,29 ha	0,53 ha/an
Lots	1	15	7	-	23	-
Densité de logement	11,1 log./ha	9,4 log./ha	14,6 log./ha	-	10,6 log./ha	-

➔ Pour répondre aux objectifs de modération de la consommation de l'espace, le P.L.U. de Rannée devra proposer une consommation de l'espace inférieure à 0,59 ha/an et privilégier les opérations de densification.

3.3- Les capacités de densification du tissu bâti :

Pour mémoire, voici un extrait des objectifs du SRCAE⁹ de Bretagne (document avec lequel le PLU doit être compatible) :

AMÉNAGEMENT ET URBANISME	
ORIENTATION 15 : Engager la transition urbaine bas carbone	
ENJEUX DE L'ORIENTATION	
La croissance urbaine se traduit par une consommation foncière sans précédent (8 000 ha urbanisés par an en Bretagne), en particulier parce que les formes urbaines favorisent l'extension urbaine, à faible densité, en périphérie. Selon une étude des agences d'urbanisme de Bretagne, la tache urbaine bretonne a été multipliée par deux en un peu plus de 20 ans, alors que la croissance démographique n'a été que de 5% environ. Cette croissance urbaine et périurbaine est un facteur de développement des consommations énergétiques : la construction est énergivore et émettrice de GES, d'autant plus que la densité est faible. Les distances moyennes s'allongent, accroissant la dépendance aux énergies fossiles et fragilisant le budget énergies des ménages.	
CONDITIONS DE MISE EN ŒUVRE	
Techniques	• Privilégier une intensification de l'urbanisme autour de « pôles d'équilibres » prenant en compte les besoins réels en termes de logements, mobilité, transports, services, emploi • Favoriser le renouvellement sur l'ensemble du tissu urbain (pas simplement les centres bourgs ou centres ville, mais également les friches urbaines, les dents creuses, etc.) - Revitaliser les centres par l'implantation d'activités économiques et la mixité fonctionnelle • Utilisation économe du foncier - Préserver des espaces affectés aux activités agricoles et forestières • Favoriser la densité pour qu'elle fasse sens avec identité : développement urbain intense pour susciter les liens sociaux, mais aussi économiques dans les zones d'activités économiques (ZAE) • Zones d'activités : apporter de la cohérence à une échelle régionale pour éviter les concurrences consommatrices de foncier et énergivores • Articuler le développement urbain et des ZAE avec les besoins réels (fonciers, transports...) • Articuler transports et densification dans les documents d'urbanisme. • Favoriser le développement de la nature en ville • Lever les points de blocage potentiels liés à une inadéquation entre objectifs énergétiques et respect du patrimoine (exemple : solaire sur les bâtiments vs ZPPAUP)
Financières	• Taxe de sous-densité • Financement des maîtres d'œuvre à faciliter
Organisationnelles	• Mobiliser l'ingénierie • Disposer d'une observation foncière • Sensibiliser et accompagner les décideurs locaux dans leurs projets d'urbanisation pour leur faire intégrer les enjeux climat, air et énergie. • Animation territoriale • Retours et partages d'expérience • Développer des projets pilotes expérimentaux

PISTES DE MISE EN ŒUVRE
➢ Sensibiliser les professionnels de l'aménagement et les décideurs sur la problématique de transition bas carbone ➢ Renforcer le lien entre SCoT, PCET, PLU ➢ Favoriser une approche globale par des démarches de type écoquartiers, AEU (Approche environnementale de l'urbanisme) et Eco-Faur. Favoriser la diffusion du référentiel « Qualiparc » ➢ Recenser les secteurs de rénovation urbaine dans les PLU (dents creuses, friches, etc.) pour en faire des secteurs prioritaires d'urbanisation dans le cadre d'une stratégie foncière ➢ Intégrer la thématique de l'Adaptation au changement climatique dès l'initiation des projets d'aménagement : végétaux et îlots de chaleur, végétalisation des toitures, récupération des eaux de pluie ➢ Recourir aux EnR pour l'équipement des bâtiments (réfléchir à la mutualisation des coûts par des achats groupés) ➢ Établir dans les SCoT un schéma des zones d'activités ➢ Proposer des infrastructures facilitant l'usage des modes doux (pistes cyclables, garages à vélos sécurisés) ➢ Définir une offre de formations pour les professionnels de l'urbanisme et de l'aménagement relative à cette transition bas carbone
ACTEURS CONCERNÉS
Services de l'État, Collectivités, ADEME, SCoT, PLU, EPCI, CRCl, Foncier de Bretagne, Agences d'urbanisme, Agences locales de l'énergie, Syndicats départementaux de l'énergie...
INDICATEURS DE SUIVI
• Nombre d'hectares urbanisés • Nombre d'hectares construits en réhabilitation urbaine • Distances moyennes parcourues

⁹ Schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie

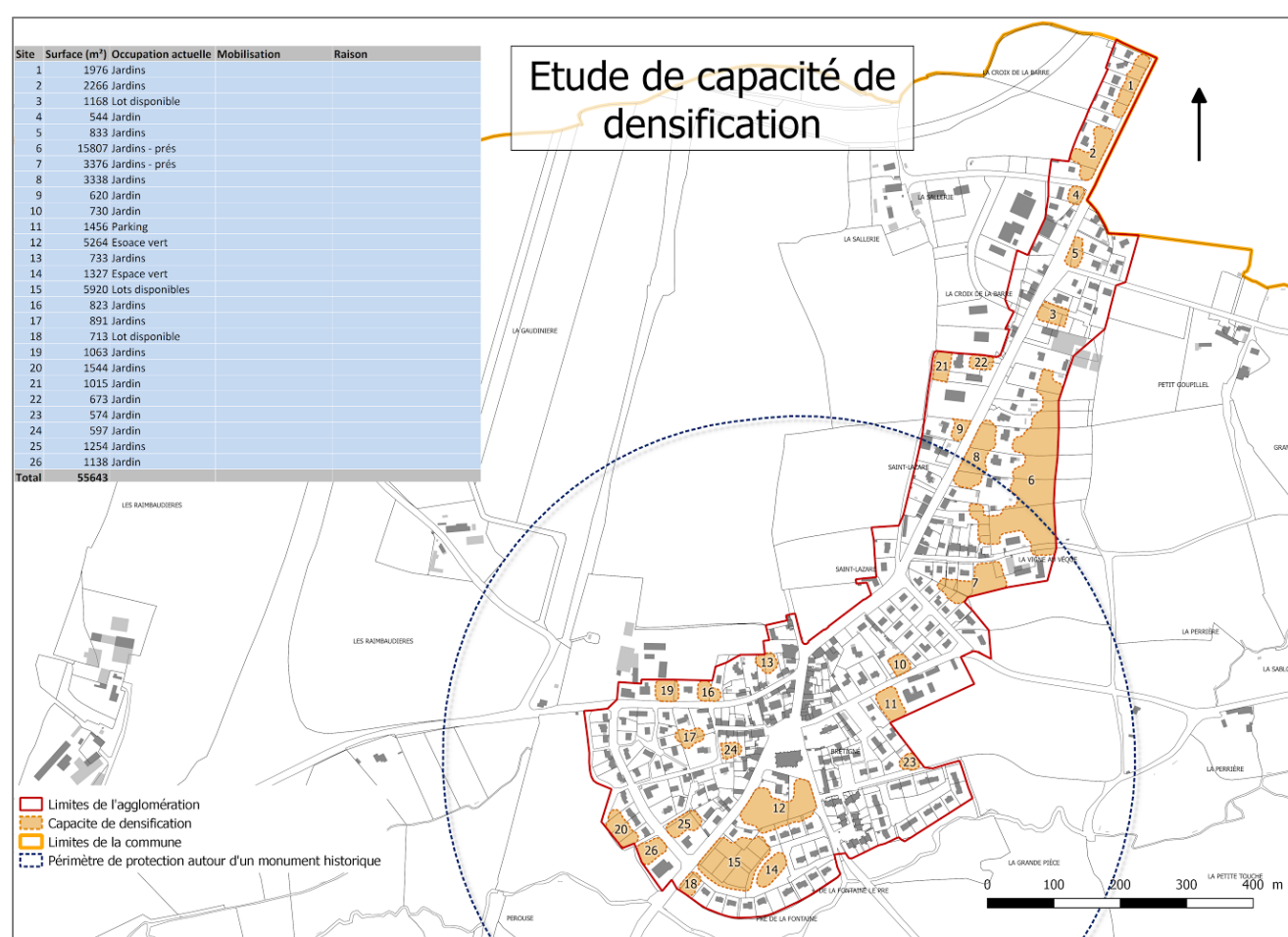
Un pré-inventaire a été réalisé en 2011 par le Syndicat d'urbanisme du Pays de Vitré. Il avait été identifié :

- Des bâtiments mutables, notamment la petite zone d'activités du sud de l'agglomération,
- Le site du siège d'exploitation agricole en activité en limite ouest : 3,29 ha,
- Les jardins, routes de Rannée,
- 6712 m², sur la zone d'activités Nord.

→ Soit un total de 88 511 m², dont 81 799 m² hors ZA.

Un inventaire des capacités de densification a été réalisé à l'échelle de l'agglomération dans le cadre du présent diagnostic. Il a permis d'évaluer le potentiel foncier constructible et mobilisable dans l'enveloppe urbaine.

Cette analyse ne tient pas compte des zones « à urbaniser » (1AU et 2AU) figurant au plan de zonage du P.L.U. approuvé en 2008, mais uniquement des surfaces mobilisables comprises dans l'enveloppe bâtie existante. Figure aussi sur la carte suivante le périmètre de 500 mètres compté depuis l'église, mettant en évidence les secteurs à privilégier pour l'accueil des constructions neuves :



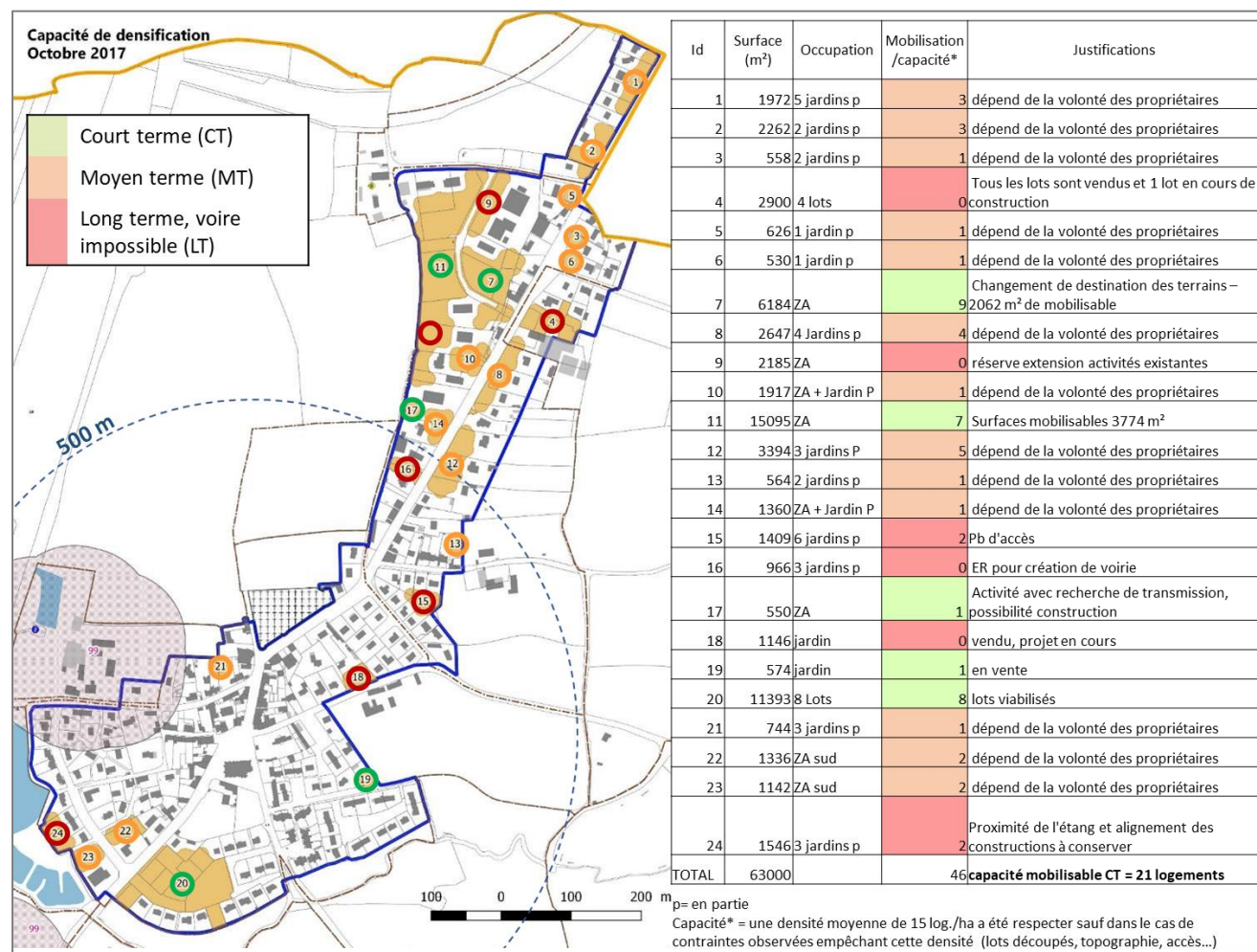
Le potentiel de densification est de l'ordre de 5,56 hectares, tous types de terrains confondus. Ce qui représente un potentiel de production de 85 logements à raison du respect d'une densité moyenne de 15 logements par hectare.

De plus, quelques espaces identifiés à ce jour sur le plan, seront conservés dans le but d'assurer la préservation de jardins constituant un écrin de valorisation du patrimoine bâti existant ou des espaces naturels susceptibles d'être des réservoirs de biodiversité (mare, zone humides...).

La capacité de mobiliser ou non ces espaces a été étudiée par la commission urbanisme. Il faut avoir conscience que la commune de Rannée reste une commune rurale : Un grand nombre de ces capacités d'accueil de constructions nouvelles dépend de la volonté des propriétaires de diviser leur propriété.

Cette première phase d'identification des potentialités mobilisables a été donc affinée après étude avec la commission urbanisme et visite de terrain afin d'intégrer les contraintes physiques existantes : la topographie, un mur de clôture en pierre qu'il conviendrait de préserver, l'âge des propriétaires et « leur mode de vie », la qualité du patrimoine naturel non identifié au plan...

➔Voici ce qu'il ressort en termes de surface potentiellement mobilisables :



Ainsi, après analyse par la commission, il s'avère que la commune comptabilise une capacité d'accueil de 21 logements en densification du tissu bâti existant et en utilisation des surfaces déjà urbanisées, à l'image des terrains viabilisés à destination d'accueil d'activités artisanales, qui n'ont pas trouvé preneur à ce jour.

4- Explication des choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables PADD :

L'article L.151-4 du Code de l'urbanisme, dont voici un extrait, précise : « Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement. »

Le projet d'aménagement et de développement durable de Rannée s'articule autour de cinq grandes orientations :

1	Asseoir la nouvelle dynamique démographique observée depuis 2013 et adapter la production de logements aux besoins pressentis.
2	Restructurer l'agglomération et les écarts de Rannée en lien avec l'agglomération de la Guerche-de-Bretagne tout en assurant le maintien du caractère identitaire de Rannée sur l'ensemble de son territoire.
3	Adapter les orientations du développement économique de Rannée aux projets intercommunaux et aux évolutions observées récemment localement
4	Garantir la préservation des patrimoines de Rannée, son paysage et une trame verte et bleue de qualité entre la forêt de Rannée et les territoires voisins.
5	Favoriser la créativité et l'innovation ayant pour objectif d'améliorer la qualité environnementale et de vie pour les habitants du territoire de Rannée.

Le projet d'aménagement et de développement durables de la commune est un document qui expose la politique communale en matière d'urbanisme et d'aménagement pour les années à venir.

L'élaboration de ce projet s'appuie sur la définition des besoins communaux en matière de développement :

- De confirmer la reprise de la dynamique de production de logements et d'accueil de population, observée depuis 2017,
- D'améliorer encore l'attrait du bourg, et la qualité de vie des habitants, découlant du déclassement de la RD178, en traversée de bourg, devenue Route de Rannée.
- De penser son développement urbain en lien avec les dynamiques observées sur l'agglomération contigüe de la Guerche de Bretagne : proximité des commerces et services de la Guerche-de-Bretagne.
- D'assurer la préservation de la qualité environnementale de la commune, déjà préservé et valorisé dans le cadre de la mise en œuvre du précédent PLU.
- De préserver les espaces agricoles et permettre une mixité d'usage des sols pour les activités économiques artisanales et de services.

Le PADD a été défini dans le but d'assurer la compatibilité du projet avec les objectifs généraux affichés à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme :

ORIENTATION 1 : ASSEOIR LA NOUVELLE DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE OBSERVEE DEPUIS 2013 ET ADAPTER LA PRODUCTION DE LOGEMENTS AUX BESOINS PRESENTIS.

Justification du projet	Objectifs du développement durable, selon l'article L.101-2 du CU
■ Approcher les 1300 habitants à l'horizon 2030 : Pour définir cet objectif d'accueil de la population, la commune a tenu compte des objectifs de croissance de population affichés sur deux documents supra-communaux : le programme local de l'habitat (PLH) de Vitré Communauté, définit pour la période 2016-2022 et les objectifs affichés au SCoT du Pays de Vitré, définit pour une période de 15 ans. Il est précisé ici que ces objectifs sont des moyennes définies pour un territoire aux évolutions contrastées en fonction de la distance d'accès à l'axe Rennes-Le Mans et à la proximité de Vitré. Ainsi, Rannée peut envisager une croissance de l'ordre de 1,25% par an. ■ Assurer une production de logements répondant aux attentes et aux besoins des nouveaux habitants, soit une cinquantaine de résidences principales à produire: En réponse à l'objectifs d'accueil de nouveaux habitants, il est nécessaire de prévoir la production de 65 à 70 nouveaux logements. Le projet vise à proposer une offre de logements qui répondent aux diverses demandes (logements adaptés aux personnes à mobilité réduite, au souhait de s'installer en campagne, d'habiter une construction ancienne ou très contemporaine, ou répondant à un budget limité,...). La reconquête du patrimoine bâti en campagne et des logements vacants situés en cœur de bourg est aussi intégrée au projet. D'après les données de l'INSEE de 2015, la commune comptait encore 56 logements vacants. Mais ces dernières années, il a été constaté par les élus une reprise et la rénovation de nombreux logements vacants, notamment en cœur de bourg. En effet, la commune ayant un droit de préemption urbain, cela lui a permis de constater cet état de fait. ■ Mettre en avant les attraits de la commune : Au cours de la réflexion sur le développement urbain spatial envisagé et au regard des pratiques des habitants de Rannée, il a paru logique de considérer que les agglomérations de Rannée et de la Guerche-de-Bretagne, contigües, fonctionnent ensemble. Ainsi, il est prévu d'accueillir la population de Rannée sur le cœur de bourg historique, en densification, ainsi que sur la zone reliant les agglomérations de Rannée et la Guerche. Cela favorisera le recours aux modes de déplacements doux, la zone d'emplois de Rannée, ainsi que les commerces services et équipements « utilisés » par les rannéens étant principalement implantés à la Guerche-de-Bretagne. Un point du projet montre aussi la volonté communale de travailler avec le territoire de Retiers, dont l'influence est plus forte que Vitré, à l'échelle locale.	1° L'équilibre entre : a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ; b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ; d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ; 2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ; 3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, [...], en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

ORIENTATION 2 : RESTRUCTURER L'AGGLOMERATION ET LES ECARTS DE RANNEE EN LIEN AVEC L'AGGLOMERATION DE LA GUERCHE-DE-BRETAGNE TOUT EN ASSURANT LE MAINTIEN DU CARACTERE IDENTITAIRE DE RANNEE SUR L'ENSEMBLE DE SON TERRITOIRE.

■ Prévoir l'accueil de la population nouvelle en zone rurale en plus de l'agglomération :

Quelques hameaux ne comptant que des constructions à usage d'habitations, comptent quelques espaces qui pourraient accueillir des constructions neuves. Ainsi, il a été identifié cinq lieux-dits où l'accueil de nouvelles constructions n'aurait pas d'impact sur les surfaces exploitées par l'activité économique agricole, ni sur les périmètres de zone d'épandage.

Les villages susceptibles d'accueillir de nouvelles constructions ont été identifiés car ils répondaient aux critères suivants :

- Le village doit déjà comporter des constructions récentes et des logements : l'objectif étant de préserver le caractère identitaire et patrimonial des villages dotés uniquement de constructions traditionnelles.
- Les constructions nouvelles devront être implantées à une distance minimale de 100 mètres des installations et équipements agricoles existants et le découpage parcellaire ne devra pas avoir pour effet de réduire les surfaces agricoles. Le respect de ce second paramètre sera à assurer et vérifier par les élus locaux.
- Les constructions nouvelles devront trouver place dans le tissu bâti existant du hameau et ne pas générer d'extension des limites de celui-ci.
- Les réseaux devront être en capacité de supporter les branchements nouveaux (pas de renforcement des réseaux à envisager).
- Les constructions devront respecter les implantations envisagées au schéma d'aménagement.

■ Une consommation de l'espace à limiter : comme déjà énoncé, la commune a déduit de ces objectifs de production de logements :

- Deux logements pour reconquête de logements vacants
- L'accueil de nouveaux logements en densification du tissu bâti existant.

De plus, elle a la volonté d'optimiser ses investissements réalisés, notamment en matière de viabilisation de terrains et de fonctionnement de sa station d'épuration. Ainsi, il est envisagé que la ZA viabilisée dans le cadre de la mise en œuvre du précédent PLU, et n'ayant pas trouvé preneur, soit reclassée en zone d'accueil de nouveaux logements.

Enfin, dans le respect du SCoT du Pays de Vitré, le projet d'aménagement retenu par la commune affiche un objectif de densité moyenne de 15 log./ha.

Pour les 10 années d'application du PLU à venir, la consommation d'espace est estimée à 2,3 ha environ, soit une consommation divisée par

1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

deux par rapport au surfaces urbanisées durant l'application du précédent PLU.

ORIENTATION 3 : ADAPTER LES ORIENTATIONS DU DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DE RANEE AUX PROJETS INTERCOMMUNAUUX ET AUX EVOLUTIONS OBSERVEES RECEMMENT LOCALEMENT

- Réorganiser les espaces dédiés aux activités artisanales et industrielles ;
- Au sein de l'agglomération, permettre la mixité d'usage des sols activités – habitats

Voici un extrait de photographie aérienne issue du site www.geoportail.fr:



Cet extrait de carte permet de mettre en évidence la relation de proximité qui existe entre les communes de La Guerche-de-Bretagne et Rannée.

Ainsi, le projet a pour objectif de poursuivre la pratique de mixité d'usage des sols observable sur Rannée et de privilégier l'accueil des activités industrielles sur les zones dédiées à cet effet sur le territoire de la Guerche de Bretagne (Parc d'activités de la Garenne, en limite communale avec Rannée).

La zone d'activités artisanales de la Croix Barré, délimitée au plan de zonage du PLU initial, aura pour vocation de poursuivre le type

1° L'équilibre entre :

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat,

d'occupation des sols historique de Rannée, sous la forme d'espace mixte activités compatibles avec la proximité d'habitation – logements. ■ Permettre le développement des activités économiques implantées en zones rurales : Les activités existantes, implantées en zone rurale, et ayant toute leur place en zone rurale sont concernées. A Rannée, deux entreprises de pépiniéristes – horticulteurs sont installées. Ainsi, un STECAL a été délimité afin de tenir compte de l'évolution et des besoins de ces activités (constructions de bureaux, de local d'accueil pour leur clients,...). Ces activités ont d'ailleurs un lien direct avec la terre. Aussi, il est admis la réalisation de changement de destination de constructions existantes (ancien corps de ferme) pour l'activité artisanale. En effet, dans le cas d'installation et de création d'entreprise, les artisans associe souvent leur logement à leur activité. Toutefois, en cas de nécessité d'extension, l'activité devra alors trouver place sur une zone dédiée à cet effet. Pour mémoire, le changement de destination des bâtiments agricoles est soumis à l'avis conforme de la CDPENAF. ■ Assurer le maintien de l'agriculture, activité économique importante à Rannée : une large part du territoire est dédié à l'activité agricole et les surfaces ouvertes à l'urbanisation sont limitées pour répondre à cet objectif. Le projet met aussi en avant la volonté de permettre la diversification des activités économiques ayant pour support le site d'exploitation, notamment en matière de production d'énergie renouvelables. ■ Poursuivre la valorisation touristique de Rannée : même si l'activité touristique de Rannée est limitée, tous les projets de développement des circuits vélos, piétons et d'hébergement sont souhaités sur le territoire. Il est à noter que la forêt de Rannée, faisant l'objet de protection (ZNIEFF) et riche d'une histoire et de patrimoine bâti (gare et divers constructions retraçant l'histoire du site) est aujourd'hui privée et inaccessible au public. Cela est regrettable pour l'attrait touristique et d'offre d'activités de loisirs de la commune.	commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ; 7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.
ORIENTATION 4 - GARANTIR LA PRESERVATION DES PATRIMOINES DE RANNEE, SON PAYSAGE ET UNE TRAME VERTE ET BLEUE DE QUALITE ENTRE LA FORET DE RANNEE ET LES TERRITOIRES VOISINS.	
■ Assurer la préservation du patrimoine bâti implanté en zone rurale ou au sein de l'agglomération : Le bourg bénéficie d'une protection au titre des Monuments Historiques (attaché à l'église) , qui a participé à la préservation du cœur de bourg de Rannée. En dehors de ce périmètre des 500m, la commune compte des	1° L'équilibre entre : c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux

éléments de patrimoine qui méritent d'être préserver pour conserver son caractère identitaire. ■ Conserver le caractère identitaire de Rannée : lors de la mise en œuvre de projets de constructions et d'aménagements nouveaux, atténuer le contraste entre les constructions comprises en périmètre des Monuments Historiques et le reste du territoire : le diagnostic a permis de mettre en évidence deux éléments : - La perte d'identité attachée à la mise en œuvre de constructions sans liens avec les volumes des constructions traditionnelles observées localement ; - Et paradoxalement, en périmètre des Monuments Historiques, la réalisation de constructions stéréotypées qui dans leur ensemble montre un effet contre-productif d'une pseudo harmonie d'ensemble. Il a donc été difficile à la commission urbanisme de trancher sur leurs souhaits en la matière. La commune souhaite tout de même assurer, globalement, une certaine liberté sur la mise en œuvre des projets individuels. ■ Définir une trame verte et bleue cohérente à l'échelle communale et en continuité avec les territoires voisins : la commune est couverte à hauteur de 56% par la forêt de la Guerche de Bretagne, fermée au public et clôturée, mais identifiée par diverses instances supra-communales comme éléments du patrimoine naturel d'intérêt, à préserver. La réflexion sur la trame verte et bleue a été menée de façon à assurer le maintien, voire l'enrichissement des liaisons entre la forêt et les territoires voisins. Un inventaire des zones humides a été réalisé au cours de la réalisation du diagnostic du PLU, et est intégré au projet de Rannée. Enfin il est envisagé une identification de la trame verte et de la trame bleue pour en assurer la préservation au cours de l'application du PLU.	activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ; 2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ; 4° La sécurité et la salubrité publiques ; 5°- La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ; 6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;
ORIENTATION 5- FAVORISER LA CREATIVITE ET L'INNOVATION AYANT POUR OBJECTIF D'AMELIORER LA QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET DE VIE POUR LES HABITANTS DU TERRITOIRE DE RANNEE	
■ Profiter de la ressource en eau et la valoriser, en particulier la pluie : à l'image de la « réputation de la Bretagne », la pluviométrie est importante et régulière sur Rannée. La commune projette de pousser ses habitants à réfléchir à une gestion des eaux pluviales qui évite le « tout tuyau » et favorise l'utilisation de l'eau de pluie et l'absorption dans le milieu naturel, sur place. Cela permettra à terme de limiter la consommation en eau potable des ménages et un retour plus important de l'eau à la terre. ■ Construire durablement : il est prévu la définition de prescriptions, de façon complémentaires, aux orientations d'aménagement et de	5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ; 6° La protection des milieux naturels et des paysages, la

programmation, pour assurer la prise en compte des problématiques attachées aux qualités environnementales des constructions et à l'amélioration des conditions de vie des habitants. L'approche traite des « masques solaires » (ombres portées d'un bâtiment), des implantations des constructions visant la limitation de la consommation d'énergie, etc... dans le but d'anticiper la mise en œuvre de la norme RT2020 des constructions. ■ Intégrer dès la conception des projets la problématique de la gestion des déchets : dans le cadre du PLU, seule peut être traitée la question du stockage des déchets afin d'assurer le maintien de la qualité environnementale des espaces publics. D'où le souhait communal que les porteurs de projets prévoit, dès la conception du projet, la réalisation d'espaces dédiés au stockage des déchets ménagers. ■ Permettre la mise en œuvre des nouvelles techniques et technologies de production d'énergie, mais pas au détriment de la qualité et de l'harmonie des constructions : il a été observé localement la volonté de privilégier les installations d'équipements de production d'énergies renouvelables, mais des équipements ont eu pour effet de dénaturer la qualité de la construction les supportant. La commune souhaite encadrer l'implantation de ces équipements afin d'assurer le maintien de la qualité environnementale et paysagère de Rannée. ■ Encourager les projets de production d'énergies renouvelables : la commune soutient la filière bois-énergie et les programmes de replantation de la trame bocagère (Breizh Bocage). Elle a aussi identifié des délaissés liés à l'aménagement du nouveau tracé de la RD178, des espaces qui pourraient accueillir un projet de champs photovoltaïque. ■ Limiter les besoins de déplacements individuels motorisés : les secteurs d'accueil de nouveaux logements ont été délimités en veillant à assurer une certaine proximité de ces derniers aux commerces, services et équipements, de Rannée et de la Guerche-de-Bretagne. Il est prévu le développement des liaisons piétonnes dans le but de privilégier le recours aux modes de déplacement doux. Enfin, la commune affiche aussi la volonté d'un rapprochement avec la commune voisine de Retiers, pour mutualiser les effets positifs de l'aménagement de la 2X2 voies Angers-Rennes.	préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ; 7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.
---	---

5- Explication et justification des choix retenus

Le code de l'urbanisme précise, à l'article R.151-2 du code de l'urbanisme que :

« Le rapport de présentation comporte les justifications de :

- 1° La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables ;
- 2° La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone ;
- 3° La complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L. 151-6 ;

4° La délimitation des zones prévues par l'article L. 151-9 ;

5° L'institution des zones urbaines prévues par l'article R. 151-19, des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R. 151-20 lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celle des servitudes prévues par le 5° de l'article L. 151-41 ;

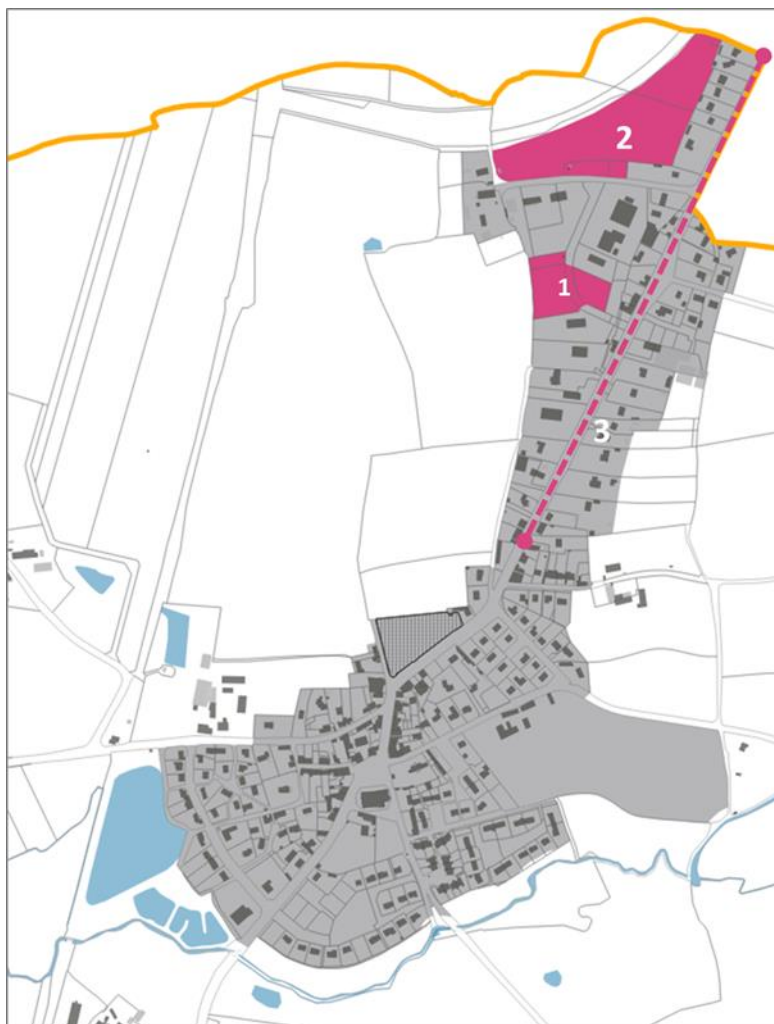
6° Toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre.

Ces justifications sont regroupées dans le rapport. »

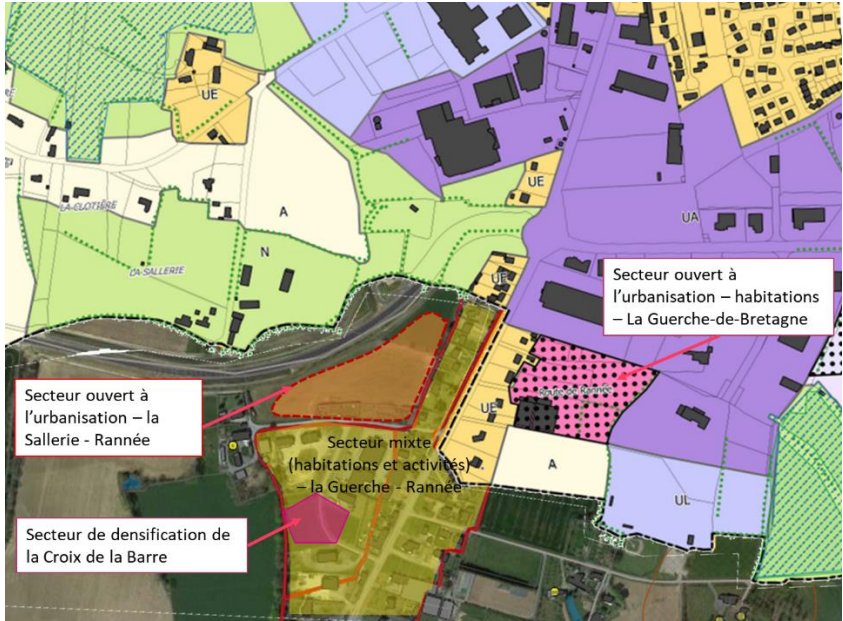
5.1- La cohérences des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) avec les objectifs du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) :

Pour mémoire, voici la situation des secteurs et des thématiques ayant fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation .

Voici la traduction des objectifs du PADD qui de Rannée s'articule autour de cinq grandes thématiques dans la définition des OAP :



Objectifs du PADD	Traduction aux OAP
1-Asseoir la nouvelle dynamique démographique observée depuis 2013 et adapter la production de logements aux besoins pressentis : ■ Approcher les 1300 habitants à l'horizon 2030 ■ Assurer une production de logements répondant aux attentes et aux besoins des nouveaux habitants, soit une cinquantaine de résidences principales à produire	Dans le but de faciliter l'installation de nouveaux habitants à Rannée et de restructurer le développement urbain linéaire entre la Guerche et Rannée, les schémas d'aménagement des OAP ont été définis de façon à favoriser l'accueil des constructions nouvelles en deuxième front bâti. - OAP n°1 : ce secteur déjà viabilisé change de vocation pour permettre l'accueil de nouvelles habitations. - OAP n°2 : il est défini, alors que la commune de Rannée n'est soumise à aucune obligation en la matière, un objectif d'accueil de logements à prix maîtrisés sur ce secteur. En effet, la commune souhaite se donner les moyens de proposer un parcours résidentiel le plus complet possible sur son territoire.

2-Restructurer l'agglomération et les écarts de Rannée, en lien avec l'agglomération avec la Guerche-de-Bretagne tout en assurant le maintien du caractère identitaire de Rannée. ■ Une consommation de l'espace à limiter	Cet objectif du PADD est respecté : les OAP définies sur les secteur à vocation principalement d'accueil de nouveaux habitants sont situées : - En continuité de l'agglomération de Rannée et de la Guerche-de-Bretagne. Voici d'ailleurs une superposition du projet de Rannée et du projet de PLU de la Guerche-de-Bretagne, en cours de validation. Cet extrait des plans met en évidence la cohérence du développement urbain sur ce secteur à cheval sur les deux communes.  - En densification de Rannée, avec l'accueil de logements envisagé sur le secteur de La Croix de la Barre. Cela permet à la commune de limiter la consommation d'espace à un peu moins de 3 ha, comme envisagé au PADD. De plus, une orientation d'aménagement et de programmation vise à identifier les capacités d'accueil de nouveaux logements de chaque hameau identifié comme « secteur de taille et de capacité d'accueil limité » (STECAL). Cela permet d'assurer en zone rurale, en complément du plan de zonage du PLU marquant les limites des zones constructibles, une hypothèse d'implantation des constructions. La commune aura donc la capacité d'accepter ou non des implantations de constructions en fonction des découpage de lot envisagé et susceptible d'être bloquant pour tenir les objectifs de densité affichés.
3- Adapter les orientations du développement économique de Rannée aux projets intercommunaux et aux évolutions observées récemment localement.	L'accueil de nouveaux habitants au sein de l'agglomération de Louvigné-du-Désert participera à la mise en œuvre de cet objectif du PADD. Des projets de développement de l'offre d'équipements sont en cours, à l'image de la maison de la Petite enfance, mais l'état d'avancement des projets ne nécessitait pas la définition d'une OAP dédiée.

4-Garantir la préservation des patrimoines de Ranné, son paysage et une trame verte et bleue de qualité entre la forêt de Rannée et les territoires voisins.	La mise en œuvre de cet objectif est assurée aux OAP par une identification des éléments du patrimoine naturel : haie, alignement d'arbres, arbres isolés remarquables à préserver. De plus, un tracé des voies de desserte figurent à titre indicatif afin d'assurer l'optimisation de la desserte des zones et la limitation des surfaces imperméabilisées. La réflexion a aussi été menée sur le profil des voiries, la hiérarchisation des voies, adaptées en fonction de l'usage envisagé (voie d'accès majeure, voie secondaire mixte voire à sens unique pour en limiter l'emprise).
5-Favoriser la créativité et l'innovation ayant pour objectifs d'améliorer la qualité environnementale et de vie pour les habitants du territoire de Rannée. ▪ Construire durablement ▪ Permettre la mise en œuvre des nouvelles techniques et technologies de production d'énergie, mais pas au détriment de la qualité et de l'harmonie des constructions ▪ Limiter les besoins de déplacements individuels motorisés	Des schémas ont été définis aux OAP afin d'assurer la prise en compte de la problématique des masques solaires dans le cadre de la mise en œuvre des projets à venir, ce qui facilitera les installations des équipements propres à la production d'énergies renouvelables et à l'éclairage naturel des logements. Une OAP thématique relative à l'aménagement de l'entrée d'agglomération Nord a été définie. Elle vise à : - rendre plus confortable et sécuritaire la liaison douce entre la Guerche de Bretagne et le cœur de bourg de Rannée, afin d'augmenter la fréquentation de cette liaison par les usagers ; - à redonner une identité à ce tronçon de l'ancienne RD178 ; - à améliorer l'attrait de la commune et la qualité paysagère de l'entrée Nord de l'agglomération, peu marquées à ce jour. De plus, sur tous les schémas des OAP, des liaisons piétonnes ont été identifiées pour assurer le développement du réseau de liaison piétonne à l'échelle de l'agglomération de Rannée.

Pour information, voici les schémas issus des réunions de travail où a été proposée une hypothèse d'implantation des constructions. Ces données ne figurent pas à la pièce intitulée « 3- Orientations d'aménagement et de programmation » :

OAP 1 – La Croix de la Barre



Légende

- Zone d'étude et surface constructible
- Accès, voie mixte à double sens
- Accès, voie mixte à sens unique
- Liaison piétonne*
- Placette verte et accessible aux véhicules*
- Principe d'îlot sans voiture
- Haie/plantations sur talus existant à renforcer
- Haie à double strates à créer
- Sous secteur
- Hypothèse d'implantation des constructions

* Tracé figurant à titre indicatif à ce stade de l'étude

OAP2 – La Sallerie
Option d'aménagement n°1



OAP2- La Croix de la Barre
Option d'aménagement n°2



5.2- La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables

Pour respecter l'objectif affiché par l'état de la simplification et de la modernisation des plans locaux d'urbanisme, il a été défini un règlement simple amendé de schémas explicatifs afin d'en faciliter la compréhension par tous et de limiter les interprétations possibles.

La commune traduit son projet d'aménagement et de développement durables au règlement en définissant plusieurs types de zones : les zones U (urbaines), les zones AU (à urbaniser), les zones A (agricoles) et les zones N (naturelles).

Les règles définies en zone urbaine sont identiques pour les zones à urbaniser (AU) correspondantes. D'ailleurs, le règlement littéral présente des entêtes mixtes U et AU par exemple.

Voici la traduction des objectifs du PADD à la pièce constitutive du PLU intitulée « règlement littéral » :

Objectifs du PADD	Justifications de la nécessité de la règle au regard des objectifs poursuivis
1-Asseoir la nouvelle dynamique démographique observée depuis 2013 et adapter la production de logements aux besoins pressentis : ■ Approcher les 1300 habitants à l'horizon 2030 ■ Assurer une production de logements répondant aux attentes et aux besoins des nouveaux habitants, soit une cinquantaine de résidences principales à produire	Le secteur urbain U et à urbaniser AU : Pour assurer la préservation du caractère identitaire du cœur de bourg, il a été défini une prescription relative au maintien de la continuité du front bâti en cœur de bourg. En dehors de cette distinction, la règle est la même sur l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser. Il est à noter que le cœur de bourg historique est compris dans le périmètre de 500 mètres de protection de l'église au titre des Monuments historiques. Ainsi, chaque demande d'autorisation attachée à l'occupation des sols est soumise à l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF). Au sein de l'agglomération, l'implantation des constructions et l'usage des sols sont très hétérogènes, il paraît donc judicieux de privilégier la poursuite de cet usage mixte de l'espace constructible et de faciliter la densification de ces espaces. Au regard des « obligations » imposés par l'ABF, vécu comme une contrainte par les porteurs de projets, la commune a choisi de définir un

■Mettre en avant les attraits de la commune	règlement souple. Les projets doivent néanmoins répondre à des règles relatives : - À l'implantation des constructions, afin d'optimiser au mieux l'usage des sols, - À l'aspect des constructions : afin d'assurer leur bonne intégration dans le paysage et de respecter l'identité locale. Les principes sont simples : formes des ouvertures et organisation des percements des façades, implantation des équipements de production d'énergies renouvelables,... La zone étant mixte, des prescriptions propres aux bâtiments à usage d'activités économiques sont proposés. Cela pour retrouver une harmonie d'ensemble des bâtiments d'activités et assurer leur insertion dans le tissu bâti. - A la hauteur des constructions : pour permettre la réalisation de logements collectifs et la mise en œuvre d'une densité supérieure de logements, la règle relative à la hauteur maximale des constructions est augmentée. En zone naturelle N et agricole A : des prescriptions relatives à la rénovation ont été définies comme en secteur urbain. En effet, la commune souhaite poursuivre ses démarches engagées en faveur de la préservation du patrimoine bâti local. En secteur UL : la collectivité ayant la maîtrise foncière de ces espaces, la règle d'aspect des constructions est souple afin de ne pas faire obstacle au projet découlant d'une démarche de création architecturale. En effet, les équipements sont souvent des « événements » participant à l'image dynamique de la commune.
2-Restructurer l'agglomération et les écarts de Rannée, en lien avec l'agglomération avec la Guerche-de-Bretagne tout en assurant le maintien du caractère identitaire de Rannée. ■Prévoir l'accueil de la population nouvelle en zone rurale, en plus de l'agglomération ■Une consommation de l'espace à limiter	Le secteur urbain U et à urbaniser AU : pour limiter la consommation d'espace, la mixité d'usage des sols est privilégiée : tous les types de destination d'usage des sols sont admis sauf les destinations et sous-destinations incompatibles avec la proximité d'habitations. Cela dans le but d'assurer la faisabilité de tout type de projet susceptible de participer à la dynamisation économique de Rannée. Il n'y a pas de secteur strictement dédié à l'activité économique en zone urbaine et à urbaniser au regard de la proximité des surfaces disponibles comprises sur la commune voisine de La Guerche de Bretagne, et de la compétence en la matière de Vitré Agglomération. Sur les secteurs U et AU, les règles d'implantation des constructions sont extrêmement souples dans le but : - En zone urbaine U, de faciliter les divisions parcellaires et de permettre une densification du tissu bâti existant, - En zone à urbaniser AU, de permettre au porteur de projet, malgré les densités de constructions attendues, d'organiser les usages de leur parcelle (implantation de la construction, du jardin, des annexes...) comme bon leur semble. Les STECAL identifiés par des secteurs Ah (agricole Hameaux) : dans ces cinq secteurs, les constructions nouvelles sont admises. Pour encadrer la

	capacité d'accueil de construction, il a été défini une OAP. La délimitation du secteur s'appuie sur les constructions existantes de ces hameaux. en matière d'aspect des constructions, la règle est la même qu'en zone U et AU. Le règlement impose que soient préservées les plantations existantes sur ces secteurs. En secteur agricole A : des constructions ont été identifiées au plan de zonage et le règlement prévoit la possibilité que ces constructions changent de destination, à destination de logements principalement. Il est rappelé que la demande d'autorisation de changement de destination est soumise à l'avis conforme de la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).
3- Adapter les orientations du développement économique de Rannée aux projets intercommunaux et aux évolutions observées récemment localement. ▪ Réorganiser les espaces dédiés aux activités artisanales et industrielles ▪ Au sein de l'agglomération, permettre une mixité d'usage des sols activités – habitats ▪ Permettre le développement des activités économiques implantées en zone rurale ▪ Assurer le maintien de l'agriculture, une activité économique importante à Rannée ▪ Poursuivre la valorisation touristique du territoire	En zone U et AU : la mixité d'usage des sols est autorisée. Ainsi, une personne réhabilitant un logement vacant ou faisant construire un logement neuf pourrait y associer son activité professionnelle, du moment où cette activité est compatible avec la proximité d'habitations. L'objectif est de faciliter la création d'entreprises et d'emplois de services (infirmière, paysagiste, notaire, ...) et d'artisanat (coiffeur, électricien,...). Aussi le déploiement de la fibre pourrait participer au développement du télétravail et à la limitation des déplacements. En zone agricole A : des activités d'horticulture (Aa), activités économiques locales, ont été identifiées au plan de zonage. Le règlement permet le maintien de ces activités notamment en permettant la construction de bâtiments en lien avec ces activités, comme un espace d'accueil de clientèle. Bien sûr, le règlement littéral a pour objectif principal, en zone agricole, la préservation des espaces et de l'activité économique agricole. L'évolution des constructions à usage d'habitation existantes ainsi que les changements de destination, sont bien encadrés (règle de réciprocité de 100 mètres).
4- Garantir la préservation des patrimoines de Rannée, son paysage et une trame verte et bleue de qualité entre la forêt de Rannée et les territoires voisins. ▪ Assurer la préservation du patrimoine bâti implanté en	En secteur U : les fronts bâtis du cœur de bourg sont identifiés à protéger au titre de la loi paysage. Des prescriptions relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et espaces publics sont définies dans le but de préserver le caractère identitaire du cœur de bourg. En secteur U et AU : il est attendu, que ce soit dans le cadre de ravalement de façade de bâtiments existants ou de constructions nouvelles, le recours à certains matériaux et teintes afin d'aboutir, à terme, un ensemble bâti qui soit harmonieux.

zone rurale ou au sein de l'agglomération ; ▪ Conserver le caractère identitaire de Rannée : lors de la mise en œuvre de projets de constructions et d'aménagements nouveaux, atténuer le contraste entre les constructions comprises en périmètre des Monuments Historiques et le reste du territoire ; ▪ Définir une trame verte et bleue cohérente à l'échelle communale et en continuité avec les territoires voisins	Une règle relative à l'intégration des aires de stockage a été proposée car au sein du secteur de la Croix de la Barre, des entreprises montrent des arrières peu qualitatifs. La mixité habitat/activités impose que l'aspect des espaces et constructions à usage économique soient de qualité. En zone naturelle N et agricole A : des bâtiments ont été identifiés pour permettre leur changement de destination et inciter à l'entretien et à la valorisation du patrimoine bâti. Toutefois, les demandes d'autorisation de changements de destinations sont soumises à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF), en zone agricole A et à l'avis conforme de la commission départementale de la nature des sites et des paysages (CDNPS) en zone naturelle. Aussi, une règle particulière relative à l'implantation des constructions vis-à-vis des haies identifiées a été définie. Le but est d'assurer le maintien des haies en zone rurale, y compris lorsqu'elles sont situées à proximité de constructions existantes. En zone humide identifiée au plan de zonage, des prescriptions particulières en matière d'occupation des sols ont été définies dans le but d'assurer leur préservation et éventuellement leur valorisation par une ouverture au public. Dans toutes les zones, sont définies des prescriptions relatives : - A la préservation de la trame bocagère et des parcelles boisées, au titre du L.151-23 du Code de l'urbanisme : en cas de nécessité de suppression de ces éléments, il est rappelé que les travaux doivent faire l'objet de demande de déclaration préalable en mairie ; - A la préservation de la forêt de la Guerche, au titre des espaces boisés classés, qui interdit strictement tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la préservation de ces espaces classés ; - A la préservation des zones humides, où seuls sont admis les aménagements légers touristiques et d'information du public, à la condition que ces aménagements soient conçus de façon « réversible » : le site doit être en capacité, pour donner suite à toute intervention, de retrouver sa situation initiale. - Concernant les cours d'eau et étangs de Rannée, le règlement littéral ne prévoit rien, mais l'ensemble est classé en zone naturelle où presque tous les modes d'occupation des sols sont interdits.
5-Favoriser la créativité et l'innovation ayant pour objectifs d'améliorer la qualité environnementale et de vie pour les habitants du territoire de Rannée.	Dans toutes les zones, des prescriptions relatives : - Au patrimoine naturel identifié à préserver sont définies. Il est fait référence aux éléments identifiés au plan de zonage. Des mesures compensatoires en cas de suppression d'éléments identifiés sont précisées. - A une gestion alternative des eaux pluviales, ayant pour objectif la gestion des eaux pluviales à l'échelle des parcelles.

▪ Profiter de la ressource en eau et la valoriser, en particulier la pluie ; ▪ Construire durablement ; ▪ Intégrer dès la conception des projets la problématique de la gestion des déchets ; ▪ Permettre la mise en œuvre des nouvelles techniques et technologies de production d'énergie, mais pas au détriment de la qualité et de l'harmonie des constructions ▪ Encourager les projets de production d'énergies renouvelables ; ▪ Limiter les besoins de déplacements individuels motorisés	- A la diversité des plantations réalisées en limites séparatives, où les haies de laurier palme et de comifères sont interdites. - Au maintien d'un pourcentage des surfaces des parcelles individuelles en espaces verts. - A l'aspect des constructions : les teintes des matériaux sont encadrées, pour assurer l'intégration paysagère des constructions et une harmonie d'ensemble. Les teintes criardes et le blanc sont interdits pour cette raison. - A l'installation d'équipements visant la production d'énergie renouvelable sur leur construction : pour assurer une implantation favorable et qui ne dénature pas la construction support. - A l'installation d'équipements visant la réutilisation des eaux pluviales, - A l'organisation des ouvertures dans le but d'assurer une harmonie des façades et une réflexion globale des pétitionnaires sur leur projet. - Au maintien de surfaces perméables à l'échelle des lots à usage d'accueil d'habitations. Une règle relative aux développements des réseaux est définie.
--	---

5.3- Complémentarité des dispositions OAP – Règlement

En cohérence avec les objectifs du PADD de Rannée, le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ont été définis pour constituer deux outils complémentaires comme le montre le tableau à entrées thématiques ci-après :

Thématiques	Règlement (Littéral + plan de zonage)	OAP
La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère	Des règles générales et communes à l'ensemble des zones sont définies en la matière. Des précisions visant à préserver le front bâti du cœur de bourg figurent aux règlements écrit et littéral.	Des précisions sont apportées en fonction des secteurs sur les éléments de patrimoine naturel à protéger : haies et arbres existants. Ces éléments sont identifiés aux schémas d'aménagement proposés. Ce sont surtout les accès de desserte routière qui ont fait l'objet d'une attention particulière : le secteur de la Croix de la Barre est un site d'intérêt mais bordé de toute part soit par un front bâti continu, soit par le barreau routier permettant de rejoindre la RD178.

La mixité fonctionnelle et sociale	La commune ne compte plus qu'un commerce et une cellule de peinture automobile en cœur de bourg. Au regard de l'offre proposée à la Guerche-de-Bretagne, dont le centre-ville est situé à 2km et le supermarché à un peu plus d'un kilomètre de ce dernier commerce de Rannée, interdire le changement de destination du local commerciale paraissait peu judicieux d'interdire le changement de destination de ce dernier local commercial. En revanche, il est prévu une mixité d'usage des sols en zones et à urbaniser.	Des données relatives à la production de logements sociaux, sur le secteur de la Croix de la Barre, sont précisées.
La qualité environnementale et la prévention des risques	Des règles générales ont été définies, notamment en matière de préservation de la trame verte et bleue qui est aussi identifiée au plan de zonage. Pour information, une trame particulière identifie les zones humides. A l'article 3.2 du règlement littéral de chaque zone, il est précisé que la collectivité souhaite prioritairement que soit assurée une gestion des eaux pluviales de type « alternatif ».	Des schémas sont ajoutés afin d'intégrer la problématique des masques solaires, à chaque opération d'aménagement nouvelle. Il est proposé une recommandation visant à limiter au maximum l'imperméabilisation des sols, en plus de la règle minimale imposée par le règlement. Mais il n'a pas été défini de ratio par secteur à aménager.
Les besoins en matière de stationnement	La règle est la même dans toutes les zones et varie en fonction de la destination des constructions à édifier.	Rien n'est spécifié
La desserte par les transports en commun	Rien n'est précisé en la matière au regard de l'offre existante à l'échelle de Rannée, de Vitré Agglomération et du département d'Ille-et-Vilaine (Illenoo).	
La desserte des terrains par les voies et réseaux	La règle est la même dans toutes les zones dans le but d'assurer une accessibilité sécurisée à l'ensemble des constructions et le passage des engins de lutte contre l'incendie.	Il est proposé, pour chaque secteur, un ou plusieurs accès aux zones constructibles. Les schémas précisent les liaisons piétonnes à réaliser, en corrélation avec le réseau existant.
La programmation de la production de logements	Toutes les zones susceptibles d'accueillir des constructions sont comprises en zones urbaines, à urbaniser ou en STECAL Ah. La commune bénéficiant d'une bonne desserte par les réseaux d'adduction d'eau potable et d'eaux usées, il n'a pas été distinguées de zones à urbaniser à court terme (1AU) par rapport aux zones à urbaniser à moyen- long terme (2AU). Ainsi les zones à urbaniser sont identifiées AU sein de l'agglomération.	Les OAP assurent la gestion de la réalisation des constructions nécessaires à l'accueil de la population nouvelle. Des sous-secteurs ont été définis pour les OAP n°2 qui est en capacités d'accueillir 47 logements. Il est aussi défini une OAP dédiée aux STECAL de façon à assurer la réalisation d'une réelle densification de ces hameaux.

5.4- La délimitation des zones en application de l'article L.151-9 du code de l'urbanisme :

Article L151-9 : *Le règlement délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger.*

Il peut préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées et également prévoir l'interdiction de construire. Il peut définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées.

La commune traduit son projet d'aménagement et de développement durable dans le zonage en définissant plusieurs types de zones : les zones U (urbaines), les zones AU (à urbaniser), les zones A (agricoles) et les zones N (naturelles).

- Les zones urbaines : Les zones urbaines sont repérées sur les documents graphiques par le sigle représenté par la lettre "U", la pièce n°4.1 du présent dossier, précise les règles applicables dans chacun des secteurs. Elles comprennent :
 - Un secteur U, englobant d'une part la zone urbaine centrale, soit le bourg traditionnel, faisant l'objet de dispositions particulières en matière d'aspect des constructions, par une identification du front bâti au plan de zonage (voici le figuré ) et d'autre part le développement urbain mixite habitations – activités que l'on observe au Nord du cœur de bourg et dans une moindre mesure au Sud.
 - Un secteur UL, urbain dédié aux équipements publics : social, culturel, sportif et groupes scolaires.
- Les zones à urbaniser sont dites zones « AU ». Une zone AU a été délimitée. Elle correspond au secteur à urbaniser à court terme à vocation d'accueil d'habitation et d'activités compatibles avec la proximité d'habitat.
- Les zones agricoles sont dites zones « A ». Elles correspondent aux secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. En zone agricole A, un siège d'exploitation nouveau peut trouver place.

Des constructions ont été repérées, suivant deux types de figurés :

- ● L'un vise une identification du patrimoine bâti d'intérêt à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural en application du L.151-19 du code de l'urbanisme, en général des calvaires, four à pain, le lavoir du bourg...
- ● L'autre repère les constructions agricoles en application du L.151-11 2° du code de l'urbanisme qui précise « Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut [...] Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article [L. 151-13](#), les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'[article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime](#), et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. »

Pour l'identification des constructions susceptibles de changer de destination, voici les critères qui ont été arrêtés par la commission urbanisme, et qui correspondent aux critères de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers :

- Présenter une valeur architecturale et patrimoniale (caractéristiques architecturales, historiques, culturelles...)
- Avoir une destination autre que le logement
- Être située à proximité d'une habitation existante
- Avoir une emprise au sol minimale de 80 m² et une volumétrie suffisante,

- Prendre en considération l'accessibilité (sécurisée) - La desserte par les réseaux (pas de surcoût pour la collectivité) - L'aptitude du terrain à l'assainissement autonome (dimension, nature du sol...)
- Le découpage parcellaire ne devra pas avoir pour effet de réduire les surfaces agricoles.

En zone agricole, il a aussi été délimité cinq secteurs de tailles et de capacités d'accueil limité dit « STECAL », à vocation d'accueil de nouveaux logement identifié Ah (agricole Hameaux) et un STECAL identifié au plan de zonage en secteur Aa, à destination d'une activité économique d'horticulture.

- Les zones naturelles et forestières sont dites zones « N ». Elles correspondent aux secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.
- L'ensemble des habitations existantes comprises en zone N peuvent faire l'objet d'une extension limitée. Des constructions ont été identifiées au titre de l'article L.151-11 2° du code de l'urbanisme, pour permettre un changement de destination de constructions existantes. En revanche la construction de nouvelles habitations est interdite. Comme en zone agricole, le changement de destination des constructions est soumis à l'avis conforme de la commission départementale de la nature des sites et des paysages (CDNPS).
- Autres zonages et figurés spécifiques :
 - Les emplacements réservés sont repérés sur les documents graphiques et répertoriés dans une liste jointe aux plans de zonage.

Voici la liste des emplacements réservés :

N°	Objet	Surface (m²)	Bénéficiaire
1	Liaison douce	1188 m² environ	Commune
2	Accès création de voirie	565 m² environ	Commune
3	Accès création de voirie	797 m² environ	Commune
4	Liaison douce	1773 m² environ	Commune

- Le patrimoine naturel a été identifié à plusieurs titre :

- en application du L.151-23 du code de l'urbanisme, relatif aux continuités écologiques, et est composé de haies et d'arbres isolés remarquable et de boisements de surface de moins d'un hectare.
- les zones humides identifiées au plan de zonage figurent à titre d'information et font l'objet d'une protection au titre du L.151-23 du code de l'urbanisme, relatif aux maintien des continuités écologiques.
- Les chemins identifiés à protéger au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, par le figuré suivant au plan de zonage :  . L'objectif est d'assurer la mise en valeur de ces chemins, leur organisation sous la forme d'un réseau et d'assurer la préservation de leur profil, en particulier lorsqu'ils sont bordés par des talus bocager.

5.5- L'institution des zones urbaines prévues par l'article R. 151-19, des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R. 151-20 lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celle des servitudes prévues par le 5° de l'article L. 151-41.

Sans objet dans le cadre du projet de PLU de Rannée :

En effet, la commune de Rannée a fait le choix de définir un règlement littéral pour l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser. Il n'est pas fait usage de cet article permettant uniquement l'application du règlement national de l'urbanisme (RNU) en zone urbaine et à urbaniser.

5.6- Toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre.

Sans objet dans le cadre du projet de PLU de Rannée.

6- Analyse des superficies

6.1 – Tableau des superficies

Type de zone	P.L.U. initial (en hectare)			P.L.U. révisé (en hectare)			Variation P.L.U. 2008 - P.L.U. de	Répartition des surfaces en %
	Secteur	Indice	Surfaces	Secteur	Indice	Surfaces		
Zone urbaine	Centrale	UC	6,55	Urbaine mixte	U	34,10	5,00	0,66
	Extension (habitations)	UE	18,9		/			
	Activités	UA	3,65		/			
	Loisirs / Equipements	UL	4,65	Loisirs	UL	5,81	1,16	0,11
	TOTAL	U	33,75		U	39,91	6,16	0,77
Zone à urbaniser	Extension (habitations)	1AUE	1,63	Mixte	AU	2,63	1,00	0,05
	Activités	1AUA	1,58		/		-1,58	
	Extension, long terme	2AU	10,14		/		-10,14	
	Activités, long terme	2AUA	3,00		/		-3,00	
	TOTAL	1AU	16,35		AU	2,63	-13,72	0,05
Zone naturelle	Habitations	NA	68,76	Naturelle	N	3193,14	3124,38	61,47
	Activités	Nac	2,60		/		-2,60	
	Loisirs / Equipements	NPL	11,65		/		-11,65	
	A protéger strictement	Npa	3062,83		/		-3062,83	
	A protéger	NPb	1,15		/		-1,15	
	TOTAL	N	3146,99		N	3193,14	46,15	61,47
Zone agricole	Agricole	A	1997,91	Agricole	A	1951,35	-46,56	37,56
		/		Activités (STECAL)	Aa	3,83	3,83	0,07
		/		Hameau (STECAL)	Ah	4,14	4,14	0,08
	TOTAL	A	1997,91		A	1959,32	-38,59	37,72
EBC	Espace boisé classé	000	2890,00	Espace Boisé Classé	000	2890,00		55,63

Les appellations des zonages ont peu évolué et ont été simplifiées :

Les grandes modifications apportées résultent des évolutions du code, opérées en 2015, qui ont généré la suppression de types de secteurs :

- Les secteurs NA, qui étaient des secteurs où la rénovation et l'extension des habitations existantes étaient admises n'existent plus. Pour autant, les extensions des habitations existantes et la réalisation de constructions annexes aux habitations existantes sont toujours admises. Ces constructions sont dorénavant comprises en zone agricole ou naturelle.
- Les secteurs NPa et NPb étaient des secteurs visant la préservation des espaces naturels remarquables, avec un degré plus ou moins fort suivant que l'on était en « a » ou « b ». Dans le cadre du présent PLU, il n'est pas distingué de sous-secteurs « a » ou « b ». Toutes les zones naturelles sont comprises dans le même type de secteur N. Ce sont les identifications complémentaires au plan (zone humide, boisements,...) qui enrichissent le niveau de protection des secteurs.
- Afin de tenir compte d'une activité économique existante d'un horticulteur, comprise en zone agricole, un STECAL¹⁰ a été délimité et correspond à l'appellation Aa. La surface constructible a été limitée aux besoins de l'activité. Ce secteur, initialement identifié en zone agricole a été reclassé en zone agricole activités car « Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricole » (R.151-22 du CU). Il paraissait plus opportun d'identifier ce secteur en zone agricole en réponse à l'aspect du « potentiel économique des terres agricoles ». Toutefois, cette activité d'horticulture n'est pas considérée « agricole », d'où la nécessité de définir un STECAL pour faciliter : la construction de serres, d'un showroom, de bureaux...
- La commune a aussi pour objectif de diversifier son offre de terrain constructible en permettant l'accueil de constructions nouvelles en zone rurale (secteur Ah). Cinq STECAL⁹ ont été délimités uniquement sur des hameaux :
 - comptants déjà des constructions récentes, dans le but d'assurer la préservation de hameaux ayant un caractère patrimonial,
 - situés à bonne distance des sites et sièges d'exploitations en activités à ce jour (100m), pour ne pas gêner cette activité économique.

L'évolution des surfaces :

La zone urbaine : dans son nouveau projet, la commune affiche la volonté de définir une zone mixte habitat activités. D'où la simplification importante des dénominations des zones, réduites à deux secteurs U (espaces urbains et viabilisés) et UL (espace de loisirs – équipements). Les 6,16 hectares de différence entre le PLU de 2008 et de 2020 correspond :

- aux surfaces bâties et viabilisée de zones à urbaniser à court terme à vocation d'accueil de logements (1AUE) et d'activités (1AUA).
- à des constructions anciennes, situées en continuités de l'agglomération qui avaient été identifiées en secteur naturel NA et qui sont maintenant comprises en zone urbaine.

La zone à urbaniser : Les surfaces délimitées au présent PLU, à urbaniser correspondent aux besoins identifiés pour permettre la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables communal, **ainsi qu'aux objectifs de modération de la consommation de l'espace, où il est attendu l'ouverture à l'urbanisation de 3 ha environ.**

La zone agricole : sa surface évolue peu. La baisse de surface correspond à l'identification des cours d'eau en zone naturelle au PLU révisé, assorti d'une bande de 15 mètres, comptés depuis les berges des cours d'eau,

¹⁰ Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité

alors que ces derniers étaient compris en zone agricole au PLU initial. Ainsi, cette différence ne correspond pas à une consommation attachée au développement urbain de la commune de Rannée.

La zone naturelle : les surfaces ajoutées correspondent à des espaces déduits de la zone à urbaniser et à des « redécoupages » entre la zone naturelle et la zone agricole. Pour mémoire, le zonage en zone naturelle n'interdit pas la culture des sols, elle interdit seulement la réalisation de nouvelles installations agricoles.

L'espace boisé classé : En réunion de travail, un représentant des services du Centre National de la Propriété Forestière (CNPF) délégation de Bretagne a précisé que la forêt de Rannée était une forêt exploitable, au même titre que des terres agricoles. La forêt de Rannée est soumise au Code Forestier qui encadre règlementairement l'exploitation de la forêt. Au regard des évolutions actuelles, liées notamment à la filière bois énergie et aux nécessités d'infrastructures liées au séchage du bois (notamment les plaquettes), il paraît opportun à la commune de préserver la forêt par la mise en place de la zone naturelle et la définition de prescriptions règlementaires, assortie de sa protection au titre des Espaces boisés Classés. Toutefois, cela ne remet pas en cause l'exploitation de la forêt telle qu'elle est exploitée à ce jour (du fait de l'application du Code Forestier).

Pour information, il est prévu à l'article L.111-3 du code Forestier : « Sans préjudice des dispositions du présent code qui leur sont applicables, notamment en matière de défrichement et de coupe, les dispositions relatives aux espaces boisés classés, en particulier aux règles de classement et de gestion, sont fixées par les articles L. 113-1 à L. 113-5 du code de l'urbanisme. »

Un résumé chiffré de la mise en œuvre du PLU

	Projet PADD	OAP et Règlement	Rétention foncière envisagée
Gain de population	143	189	145
Logements à produire	60	82	63
Reconquête LV, changement de destination et STECAL	17	17	17
Lots disponibles en 2020	8	8	8
Reste à produire	35		
OAP1		10	10
OAP2		47	28

Entre les objectifs affichés au PADD et la mise en œuvre concrète du projet, une différence existe pour la raison suivante :

- L'OAP n°1 correspond à la requalification de la zone d'activité artisanale, dont les terrains sont déjà viabilisés. Il n'était donc pas opportun de ne pas comptabiliser cet espace qui peut être considéré comme une opération de densification urbaine.
- L'OAP n°2 – de la Sallerie, présente une configuration triangulaire, bordée en limite Est et Sud par des constructions existantes. Ainsi, afin d'assurer une desserte optimale de la zone et aménagement cohérent, il est nécessaire de définir une opération d'aménagement de l'ensemble de ce secteur. Pour autant, sa surface de 2,63 ha porte sa capacité d'accueil de logements au nombre de 47. La commune craint une rétention foncière sur deux parcelles. Ainsi 1,6 ha sont mobilisables à court/moyen terme.

6.2- Exposé des dispositions du PLU qui favorisent la densification des espaces urbains et à urbaniser et la limitation de la consommation de l'espace :

Le plan de zonage du PLU	Comme cela est facilement lisible au tableau d'évolution des superficies PLU de 2008 – PLU de 2019, les surfaces ouvertes à l'urbanisation sont peu importantes et correspondent aux besoins identifiés au PADD de 3 hectares. Les STECAL délimités correspondent à une activité existante et à l'accueil d'une dizaine de nouveaux logements. Les limites des STECAL à vocation d'accueil de construction ont été dessinées en prenant pour support les constructions existantes. Ainsi, au sein des STECAL à vocation d'accueil de logements, les surfaces constructibles sont des « dents creuses » qui n'affecteront pas les terres agricoles ni les usages des sols (épandage par exemple). Aussi, la commune devra être vigilante sur les demandes de changements de destination des constructions identifiées au plan afin de ne pas générer une surconsommation des surfaces cultivées. Les découpages parcellaires découlant des évolutions des constructions seront des espaces, en théorie, toujours compris en zone agricole, mais en pratique devenus des jardins.
Le règlement littéral	Plusieurs articles ont pour objectifs de permettre : - La mise en œuvre d'une densité de construction plus importante : les règles d'implantation des constructions vis-à-vis des limites séparatives ou des voies et emprises publiques, ont pour objectifs l'utilisation optimale des surfaces aménagées, que ce soit en secteurs mixtes habitat-activités ou en secteurs dédiés à l'activité économique. - Une optimisation des espaces viabilisés : il n'est pas défini de règle relative à l'emprise au sol des constructions.
Les orientations d'aménagement et de programmation	Il est défini : - Une densité minimale à respecter ainsi qu'un nombre de logements minimal à atteindre pour chaque secteur, y compris au sein des STECAL. Ainsi, en zone rurale, le découpage parcellaire devra permettre, à terme de respecter l'objectif affiché au OAP. - Une interdiction d'implanter les constructions en milieu de parcelle est prévue. - Un descriptif sommaire des voiries poussent aussi les porteurs de projet à limiter leur emprise dans deux buts ; limiter la consommation de l'espace et limiter les surfaces imperméabilisées.

Ainsi, chacune des pièces constitutives du PLU, en complément les unes des autres, favoriseront la mise en œuvre de projet d'aménagement visant à optimiser les investissements publics par la densification des espaces déjà desservis par les divers réseaux et à limiter la consommation de l'espace.

7- Evaluation environnementale - Prise en compte de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement, des effets et incidences attendus de la mise en œuvre du PLU sur celui-ci.

7.1- Cadre juridique de l'évaluation environnementale

La directive européenne 2001/42/CE relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement a été transcrite en 2004 et 2005 dans le droit français par des dispositions dans les codes de l'environnement et de l'urbanisme, notamment mis à jour avec le décret 2015-1783.

Suivant l'Article L104-2 du Code de l'Urbanisme, les Plans Locaux de l'Urbanisme sont susceptibles de faire l'objet d'une évaluation environnementale, dans un contexte précisé par l'article R104-8, notamment après la procédure de cas par cas. Suivant la décision du 20/09/2018 de la Mission Régionale Environnementale de Bretagne, le présent dossier relève de cadre.

L'Article R151 du Code de l'Urbanisme indique le contenu d'une PLU, et l'article 3, relatif au présent rapport de présentation, précise le contenu de l'évaluation environnementale.

L'analyse des incidences prévisibles du projet est menée en parallèle avec l'étude pour l'élaboration du PLU ce qui permet :

- d'évaluer les effets notables des dispositions envisagées et ainsi prévoir des mesures pour supprimer ou réduire de tels effets ;
- proposer, en cas d'effets notables défavorables, des solutions alternatives ;
- d'établir un zonage adapté en fonction des enjeux environnementaux et notamment écologiques identifiés ;
- à défaut, les raisons qui justifient l'absence de solutions alternatives.

L'objectif de cet accompagnement spécifique est d'identifier les dimensions environnementales concernées par la mise en œuvre du plan.

Les orientations d'aménagement définies sont ainsi considérées de façon globale et transversale pour prévoir les incidences notables. Les différents types d'effets (directs, indirects...) sont mis en évidence.

Biodiversité (Milieux naturels, faune et flore et Natura 2000)

- ▷ PROTEGER, RESTAURER ET METTRE EN VALEUR LES MILIEUX NATURELS
- ▷ ASSURER LA PRESERVATION ET LA MISE EN VALEUR DES SITES NATURA 2000

Consommation d'espace

- ▷ ASSURER UNE UTILISATION ECONOMIQUE ET EQUILIBREE DES ESPACES NATURELS URBAINS, PERIURBAINS ET RURAUX

Paysages

- ▷ PRESERVER ET METTRE EN VALEUR LA QUALITE DES PAYSAGES

Ressource en eau

- ▷ PROMOUVOIR UNE GESTION INTEGREE DE L'EAU, INTEGRANT LES CONSEQUENCES DU CHANGEMENT CLIMATIQUE

Énergie

- ▷ ECONOMISER ET RATIONALISER L'ENERGIE, DEVELOPPER LA PRODUCTION D'ENERGIE A PARTIR DES RESSOURCES RENOUVELABLES LOCALES

Déplacements et transports

- ▷ LIMITER LES NUISANCES ASSOCIEES AUX VEHICULES MOTORISES ET FAVORISER D'AUTRES MODES DE DEPLACEMENTS

Adaptation au changement climatique

- ▷ LUTTER CONTRE ET S'ADAPTER AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

7.2- Articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes

Le Pays : Le SCoT du Pays de Vitré

Rannée est comprise dans le périmètre du SCoT¹¹ du Pays de Vitré, composé de 62 communes regroupées en deux intercommunalités. Le SCoT du Pays de Vitré, en cours de révision, a été arrêté le 30/06/2016.

Objectifs du SCoT	Intégration dans le PLU
Maintenir et accueillir la population sur l'ensemble du territoire	Taux de croissance démographique de 1,25%.
	Assurer la mixité sociale et générationnelle en encourageant la production de logements aidés (tous types d'aides confondus, locatif et accession).
	Maîtriser les risques naturels et limiter le risque inondation –
	Prendre en compte les risques technologiques et les nuisances.
Pour une gestion optimale de l'espace	Identifier les gisements fonciers existants en agglomération et favoriser un développement urbain cohérent. Une densité moyenne de 16 log./ha. Les STECAL sont admis pour des habitations ou des activités.
Affirmer et renforcer la position économique du Pays de Vitré	Admettre la mixité d'usage des sols, lorsque les activités sont compatibles avec la proximité d'habitations.
	Préserver les espaces agricoles.
Garantir une mobilité durable sur le territoire	Favoriser les modes de déplacement doux.
Assurer une offre d'équipement et de services adaptée et diversifiée	Favoriser la mutualisation et l'optimisation des équipements
Organiser un appareil commercial adéquat	Conserver l'offre de commerce de proximité en complémentarité avec la structure commerciale du pôle le plus proche.
Préserver le cadre de vie et valoriser les ressources du territoire	Préserver les équilibres et conserver la ruralité du territoire.
	Préserver et valoriser le patrimoine naturel et paysager.
	Renforcer la qualité paysagère des zones urbaines et des opérations d'aménagement.
	Gérer de façon quantitative et qualitative la ressource en eau : Identifier les éléments du bocage, les zones humides, définir un schéma directeur de gestion des eaux pluviales.
Œuvrer pour la transition énergétique	Favoriser les initiatives locales de production d'énergie renouvelables.

Le PLU prend en compte l'ensemble des objectifs du SCoT.

7.3- Incidences du PLU sur les composantes de l'environnement et de la santé publique

Biodiversité

- ▷ PROTÉGER, RESTAURER ET METTRE EN VALEUR LES MILIEUX NATURELS
- ASSURER LA PRESERVATION ET LA MISE EN VALEUR DES SITES NATURA 2000

¹¹ SCoT = schéma de cohérence territoriale

L'analyse de la Trame Verte et Bleue (TVB) permet la synthèse des enjeux de biodiversité du territoire.

Sites Natura 2000

Les sites classés au titre de Natura 2000 les plus proches sont distants de plus de 35 km du territoire communal. Ils font par ailleurs l'objet d'une évaluation spécifique dans ce document.

Les ZNIEFF

La commune est concernée par la ZNIEFF de Type II « Forêt de la Guerche ».

À proximité du territoire communal, en aval de l'Ardenne, se trouve « L'étang de Marcillé-Robert » classé en ZNIEFF de type I.

La trame bleue : Cours d'eau, zones humides

Un inventaire des cours d'eau est en cours au niveau du syndicat de bassin versant de la Seiche. Les cours d'eau principaux trouvés sur le territoire de la commune sont :

- l'Ardenne (6,3 km), dont ses sources, sur un bassin orienté vers l'ouest - nord-ouest et ses affluents les ruisseaux de Monboursy (4,8 km) et de Drouges (< 1 km), les ruisseaux de Chauminette (1,3 km) et du Pas de Bœuf, affluents du Monboursy et les sources du ruisseau de Pavard, affluent du Drouges,
- le Masse (2 km), sur le bassin du Semnon vers le sud
- et les sources de la Liserie sur le bassin de la Pelleterie (vers l'Uzure, sur le bassin de l'Oudon, affluent de la Mayenne et la Loire) à l'est.

L'Ardenne et le Drouges sont en connexion avec le bassin de la Seiche et par conséquent celui de la Vilaine, toutefois l'étang de Marcillé-Robert crée un obstacle à la continuité, ainsi que plusieurs ouvrages (3 recensés sur le Registre des Ouvrages - ROE).

Sur le fond Scan25 de l'IGN il est distingué 80 plans d'eau, bassins ou lagunages avec le plus souvent une surface « miroir d'eau » assez faible ; 8 font près d'un hectare ou plus (jusqu'à 4.5 ha) et 25 font 1 000m² ou moins. Les plus fortes concentrations et surfaces correspondent à des étangs en Forêt de la Guerche, et accessoirement l'ensemble des mares à proximité du réseau hydrographique.

Les zones humides ont été inventoriées via le syndicat de Bassin de la Seiche.

La trame verte : Bois, haies, bocage

La forêt de la Guerche couvre plus de 56% du territoire communal de Rannée. Les espaces agricoles représentent 43% du territoire et l'agglomération, seulement 1% du territoire. Pour autant, le développement urbain linéaire de Rannée, entre son bourg historique et l'agglomération de la Guerche-de-Bretagne, représente une forte part du « tissu urbain discontinu » : c'est une forme de développement très consommatrice d'espace et coûteuse pour la collectivité en matière de réseau.

Globalement, l'occupation du sol correspond à un paysage nettement dominé d'une part par la forêt et d'autre part par le bocage, et accessoirement les prairies et les cultures.

Au niveau de l'agglomération

L'agglomération profite d'une grande perméabilité coupée par des infrastructures routières et les murs de clôtures, notamment du château. Mais des coupures sont réversibles en fonction des choix opérés en matière de clôtures, de traitement des espaces publics où les espaces trop minéraux peuvent réintégrer des espaces verts.

Les enjeux écologiques du territoire

Les enjeux sur le territoire de Rannée sont :

La prise en compte des zones sources de biodiversité

- Pérenniser et améliorer l'état écologique des zones sources de biodiversité (ZSB), principalement les ruisseaux et le secteur de vallées, bordant l'agglomération et constituant, avec l'ensemble des étangs et des espaces boisés, une ZSB de grand intérêt local.

Le maintien et l'amélioration des continuités écologiques

- Maintenir le linéaire de haies à l'hectare sans figer le bocage (ne pas interdire toute intervention sur les haies) : Cartographier de façon précise les haies du territoire pour appliquer aux plus importantes d'entre elles une protection « souple » (loi dite « Paysage ») : l'objectif est ici de favoriser la continuité écologique terrestre entre les boisements communaux, les cours d'eau et de plus grandes entités telles que la forêt de la Guerche.
- Conserver et améliorer la qualité de l'eau par la préservation de la morphologie des cours d'eau et la fonctionnalité des zones humides : Préserver les cours d'eau et les zones humides attenantes par un zonage approprié.
- Travailler sur les continuités écologiques, notamment les continuités de la trame verte, très lâche sur le secteur Nord-Est du territoire.

Un travail à faire sur les discontinuités écologiques, en particulier au niveau de l'agglomération

Intégrer la problématique des risques et des nuisances dans la définition du projet.

Incidences potentielles Négatives		Biodiversité Positives
PADD		
1	Asseoir la nouvelle dynamique démographique observée depuis 2013 et adapter la production de logements aux besoins pressentis	Accroissement des pressions anthropiques Augmentation de la fragmentation
2	Restructurer l'agglomération et les écarts de Rannée en lien avec l'agglomération de la Guerche-de-Bretagne tout en assurant le maintien du caractère identitaire de Rannée sur l'ensemble de son territoire.	Accroissement des pressions anthropiques, y compris en zone rurale
3	Adapter les orientations du développement économique de Rannée aux projets intercommunaux et aux évolutions observées récemment localement	Augmentation de la fragmentation dans le cadre des changements de destination

		Incidences potentielles Négatives	Biodiversité Positives
4	Garantir la préservation des patrimoines de Rannée, son paysage et une trame verte et bleue de qualité entre la forêt de Rannée et les territoires voisins.		Prise en compte de la Trame Verte et Bleue Inventaire/préservation/renforcement
5	Favoriser la créativité et l'innovation ayant pour objectif d'améliorer la qualité environnementale et de vie pour les habitants du territoire de Rannée.	Accroissement des pressions anthropiques	Prise en compte de l'environnement Gestion de l'eau Gestion de la pression anthropique Limiter et gérer la circulation
Zonage, Règlement			
Zones U & AU			
1	Destination	Accroissement de l'urbanisation	Interdiction des activités industrielle
	Caractéristiques		Prise en compte de la trame verte (2.3)
2			haies et arbres esp.verts sur au moins 25% des espaces libres ; 50% pour les bordures de voies
3	Équipements et réseaux		
Zone A			
1	Destination	Accroissement de l'urbanisation	Interdiction des activités sans rapport avec l'activité agricole
	Caractéristiques		Prise en compte de la trame verte (2.3)
2			haies et arbres esp.verts sur au moins 25% des espaces libres ; 50% pour les bordures de voies
3	Équipements et réseaux		
Zone N			
1	Destination	Accroissement de l'urbanisation	Interdiction des activités sans rapport avec l'activité agricole
	Caractéristiques		Prise en compte de la trame verte (2.3)
2			haies et arbres esp.verts sur au moins 25% des espaces libres ; 50% pour les bordures de voies
3	Équipements et réseaux		
OAP			
1	La Croix de la Barre	Accroissement de l'urbanisation Augmentation de la fragmentation	Secteur déjà viabilisé (pour partie ?) Création, Conservation, Renfort, de haies
2	La Sallerie	Accroissement de l'urbanisation	Conservation, renfort des haies existantes

		Incidences potentielles Négatives	Biodiversité Positives
		Augmentation de la fragmentation	
3	L'entrée d'agglomération		
4	Les STECAL	Accroissement de l'urbanisation	Densification de secteurs en dent creuse (13 logements sur 10 ans)

Consommation d'espaces

- ▷ ASSURER UNE UTILISATION ECONOMIQUE ET EQUILIBREE DES ESPACES NATURELS URBAINS, PERIURBAINS ET RURAUX

Territoire communal

La forêt de la Guerche couvre plus de 56% du territoire communal de Rannée. Les espaces agricoles représentent 37,74 % du territoire et l'agglomération, seulement 1% du territoire. Pour autant, le développement urbain linéaire de Rannée, entre son bourg historique et l'agglomération de la Guerche-de-Bretagne, représente une forte part du « tissu urbain discontinu » : c'est une forme de développement très consommatrice d'espace et coûteuse pour la collectivité en matière de réseau.

Urbanisation

Dans le cadre du PLU de 2008, il avait été envisagé :

- A vocation d'accueil d'habitation à court terme : 1,63 ha
- A vocation d'accueil d'habitation à long terme : 10,14 ha
- A vocation d'accueil d'activités à court terme : 1,57 ha
- A vocation d'accueil d'activités à long terme : 3 ha

En 10 années d'application, seule la zone 1AUE située en entrée Sud de l'agglomération, a fait l'objet d'un projet d'aménagement, sur une surface de 1,63 hectares. Aussi, la zone 1AUA, en limite Nord-ouest de l'agglomération, dédiée à l'accueil d'activités artisanales a été viabilisée mais n'est bâti qu'en partie à ce jour. Aussi, une construction neuve a trouvé place sur une surface de 0,09 hectare, en zone rurale.

Le potentiel de densification est de l'ordre de 5,56 hectares, tous types de terrains confondus. Ce qui représente un potentiel de production de 85 logements à raison du respect d'une densité moyenne de 15 logements par hectare. Après analyse par la commission, il s'avère que la commune comptabilise une capacité d'accueil de 21 logements en densification du tissu bâti existant et en utilisation des surfaces déjà urbanisées, à l'image des terrains viabilisés à destination d'accueil d'activités artisanales, qui n'ont pas trouvé preneur à ce jour.

	Croissance annuelle (%)	Echelle de temps (années)
SCoT du Pays de Vitré	1.25	15
PLH de Vitré Communauté	1.35	6

L'objectif est l'accueil de 150 habitants supplémentaires sur 10 ans.

Constats et enjeux

L'activité économique	
La population active , une évolution de la population active qui suit l'évolution de la population totale, soit en augmentation sur la période 2008 – 2013.	Des actifs occupants en grande majorité des emplois d'ouvrier et d'employés – un paramètre à intégrer à la réflexion relative à la production de logements.
L'activité artisanale : des activités diffuses sur le territoire et deux entreprises de plus de 10 salariés.	Poursuivre la démarche de mixité d'occupation des sols habitations – activités artisanales – activité agricole ?
L'activité agricole , dynamique sur le territoire. Des infrastructures récentes et d'envergures. L'étude agricole réalisée par la Chambre d'agriculture donnera une information actualisée de l'activité économique agricole à Drouges.	Préserver les espaces dédiés à l'activité agricole.
L'activité commerciale : un unique pas de porte commercial en cœur de bourg, actuellement vacant. Un territoire qui dépend de la Guerche-de-Bretagne en matière d'offre commerciale.	Assurer la préservation de cellule commerciale qui assurera une offre de proximité aux habitants ?

Incidences potentielles Négatives		Consommation d'espaces Positives
PADD		
1	Asseoir la nouvelle dynamique démographique observée depuis 2013 et adapter la production de logements aux besoins pressentis	Gestion de la pression anthropique : Reconquête de l'existant (vacant, changement de destination) Réseau en liaison douce
	Accroissement des pressions anthropiques Création de constructions Construction en zone rurale (STECAL) Augmentation de la fragmentation	
2	Restructurer l'agglomération et les écarts de Rannée en lien avec l'agglomération de la Guerche-de-Bretagne tout en assurant le maintien du caractère identitaire de Rannée sur l'ensemble de son territoire.	Limitation de la progression Reconquête de l'existant (vacant, changement de destination) Densification

		Incidences potentielles Négatives	Consommation d'espaces Positives
3	Adapter les orientations du développement économique de Rannée aux projets intercommunaux et aux évolutions observées récemment localement	Augmentation de la fragmentation dans le cadre des changements de destination	Gestion de la pression urbaine Redirection d'Activités à l'échelle inter-communale Mixité d'usage du sol activités - habitats Reconquête de l'existant (changement de destination) Préserver l'espace agricole
4	Garantir la préservation des patrimoines de Rannée, son paysage et une trame verte et bleue de qualité entre la forêt de Rannée et les territoires voisins.		Prise en compte de la Trame Verte et Bleue Inventaire/préservation/renforcement
5	Favoriser la créativité et l'innovation ayant pour objectif d'améliorer la qualité environnementale et de vie pour les habitants du territoire de Rannée.	Accroissement des pressions anthropiques	Prise en compte de l'environnement Gestion de l'eau Gestion de la pression anthropique Limiter et gérer la circulation
Zonage, Règlement			
Zones U & AU			
1	Destination	Accroissement de l'urbanisation	
2	Caractéristiques		Le zonage prévoit essentiellement de la densification
3	Équipements et réseaux		
Zone A			
1	Destination	Accroissement de l'urbanisation	
2	Caractéristiques		Le zonage prévoit essentiellement de la densification ou du changement de destination
3	Équipements et réseaux		
Zone N			
1	Destination	Accroissement de l'urbanisation	
2	Caractéristiques		Le zonage prévoit essentiellement de la densification ou du changement de destination
3	Équipements et réseaux		

		Incidences potentielles Négatives	Consommation d'espaces Positives
OAP			
1	La Croix de la Barre	Accroissement de l'urbanisation par consommation d'espace	Densité de 18 logements / ha Limitation de l'imperméabilisation par végétalisation des espaces non construits Limitation de l'emprise de voirie
2	La Salerie	Accroissement de l'urbanisation par consommation d'espace	Densité de 18 logements / ha Limitation de l'imperméabilisation par végétalisation des espaces non construits Limitation de l'emprise de voirie
3	L'entrée d'agglomération		
4	Les STECAL	Accroissement de l'urbanisation	Densification de secteurs en dent creuse (13 logements/ha, sur 10 ans)

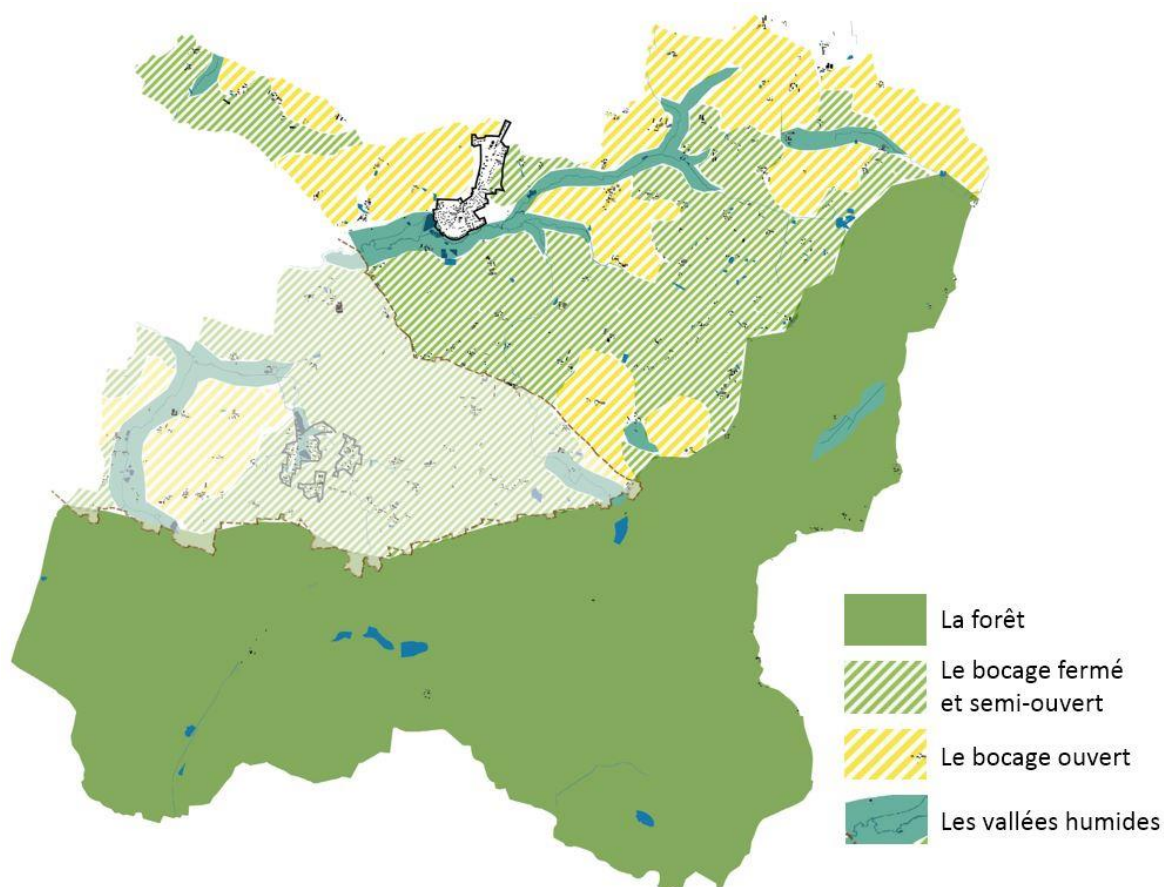
Paysage, patrimoine et cadre de vie

► PRESERVER ET METTRE EN VALEUR LA QUALITE DES PAYSAGES

Le territoire étudié est scindé en deux parties :

- au Sud, des reliefs assez hauts culminants à 114m, couverts de forêts (forêt de la Guerche) ;
- au nord, des vallées plus basses dessinées par un ensemble de cours d'eau. C'est sur cette partie que se concentre le bâti, implanté sur des zones relativement planes et en hauteur vis-à-vis des cours d'eau. Le bourg de Rannée s'est développé le long de la RD 178, sur un relief.

On peut distinguer sur le territoire, 4 grandes entités paysagères :



Constats et enjeux

Le cadre de vie

- Retranscrire les marqueurs identitaires des constructions locales afin de préserver le caractère du territoire (un objectif du SCoT du Pays de Vitré), tout en permettant les innovations architecturales, qui peuvent être l'occasion de définir de nouveaux marqueurs identitaires.
- Privilégier le recours à des teintes d'enduits plus foncées et variées afin de conserver la diversité des coloris des matériaux de construction traditionnelle (ocres, brun, teinte brique,).
- Préserver le patrimoine bâti au sein de l'agglomération comme en campagne par une identification au plan de zonage du PLU et la définition de prescription (teinte, aspect, proportion des ouvertures...)
- Intégrer systématiquement à la réflexion sur les projets à venir, les caractéristiques d'implantation des constructions traditionnelles qui intégreraient les objectifs de limitation de la consommation d'énergie, d'optimisation de l'éclairage naturel et de limitation de la consommation d'espace.



Préserver / renforcer le rôle du végétal



Préserver la ceinture verte dessinée par la vallée de l'Ardenne



Préserver la trame bocagère, la renforcer dans les secteurs ouverts



Sauvegarder les vergers et encourager la replantation aux abords des zones bâties

Travailler les limites



Améliorer l'intégration du bâti dans l'espace rural



Chercher plus de cohérence dans le traitement des limites public/privé dans les zones urbanisées



Poursuivre la valorisation du lavoir en requalifiant les abords de l'exploitation agricole

Travailler les paysages des axes routiers



Poursuivre le travail paysager sur les abords de la RD 178, renforcer son intégration aux paysages



Requalifier l'entrée de ville Nord de Rannée

Incidences potentielles		Paysage, patrimoine et cadre de vie
Négatives		Positives
PADD		
1	Asseoir la nouvelle dynamique démographique observée depuis 2013 et adapter la production de logements aux besoins pressentis	Offre variée Reconquête et changement de destination Préservation du caractère rural de la commune Accueil des arrivants à proximité des équipements
2	Restructurer l'agglomération et les écarts de Rannée en lien avec l'agglomération de la Guerche-de-Bretagne tout en assurant le maintien du caractère identitaire de Rannée sur l'ensemble de son territoire.	Reconquête et changement de destination
3	Adapter les orientations du développement économique de Rannée aux projets intercommunaux et aux évolutions observées récemment localement	N'autoriser que les activités artisanales/commerciales ou de services à proximité d'habitation & Mixité d'usage des sols Intégration paysagère du bâti d'activités Maintien de l'activité agricole Valorisation du patrimoine bâti agricole
4	Garantir la préservation des patrimoines de Rannée, son paysage et une trame verte et bleue de qualité entre la forêt de Rannée et les territoires voisins.	Préservation du patrimoine bâti rural Assurer une bonne insertion des constructions nouvelles Rénovation durable TVB : identifier/consERVER/renforcer
5	Favoriser la créativité et l'innovation ayant pour objectif d'améliorer la qualité environnementale et de vie pour les habitants du territoire de Rannée.	Gestion de l'eau in situ Accès aux nouvelles technologies en harmonie avec la qualité des constructions Construction durable Limiter les besoins de déplacements Limiter les nuisances sonores
Zonage, Règlement		
Zones U & AU		
1	Destination	
2	Caractéristiques	Développement de règles sur les implantations, géométries, les qualités architecturales, environnementales et paysagères
3	Équipements et réseaux	
Zone A		
1	Destination	
2	Caractéristiques	Développement de règles sur les implantations, géométries, les qualités architecturales, environnementales et paysagères

Incidences potentielles			Paysage, patrimoine et cadre de vie
Négatives			Positives
3	Équipements et réseaux		
Zone N			
1	Destination		
	Caractéristiques		Développement de règles sur les implantations, géométries, les qualités architecturales, environnementales et paysagères
2			
3	Équipements et réseaux		
OAP			
	La Croix de la Barre		Création, Conservation, Renfort, de haies Prescriptions sur les limites de parcelles Prescriptions sur les implantations des constructions Limitation de l'imperméabilisation par végétalisation des espaces non construits Limitation de l'emprise de voirie
1			
	La Sallerie		Conservation/Renfort des haies existantes Prescriptions sur les implantations des constructions Limitation de l'imperméabilisation par végétalisation des espaces non construits Limitation de l'emprise de voirie
2			
3	L'entrée d'agglomération		
4	Les STECAL	Accroissement de l'urbanisation	Densification de secteurs en dent creuse (12 logements/ha sur 10 ans)

Gestion de l'eau et des déchets

- PROMOUVOIR UNE GESTION INTEGREE DE L'EAU, INTEGRANT LES CONSEQUENCES DU CHANGEMENT CLIMATIQUE

Les eaux de pluies

La situation topographique permet à la commune d'évacuer ses eaux pluviales sans difficultés ; le bourg de Rannée peut évacuer sans réelle difficulté ses eaux pluviales, et n'est pas soumis au risque d'inondation.

L'eau potable

Le syndicat mixte de production de la Valière (SYMEVAL), est le premier SMP créé (1977), qui exploite 2 ressources :

- La retenue de la Valière
- La prise d'eau du Plessis Beusher en Vilaine à Chateaubourg depuis l'automne 2013.
- La distribution est assurée par le SIE de la Forêt du Theil.

D'après l'Agence Régionale de Santé, la commune n'appartient à aucun **périmètre de captage pour la protection de prise d'eau**.

Les eaux usées

Le réseau de collecte du bourg de Rannée dessert l'ensemble des zones bâties du bourg et ses extensions proches. Il est exclusivement de type séparatif.

En revanche, la configuration topographique n'a pas permis une desserte gravitaire pour l'ensemble du bourg : les lotissements de l'Ardenne (sud) sont, pour une partie, raccordés sur un poste de refoulement qui renvoie les eaux usées vers le collecteur principal (rue de l'Ardenne).

Ses extensions sont réalisées au fur et à mesure de celles de l'habitat (lotissement de l'Ardenne III).

Ce réseau totalise environ 3 700 m linéaires de conduites gravitaires, et 230 m linéaires de conduite de refoulement. Un poste de refoulement est actuellement en service.

En situation actuelle, **le nombre de branchements recensés est de 245** (données 2006).

Les déchets

La commune dispose d'un système de tri des déchets (bouteilles, boîtes, briques, papier, carton / verre) en

- 2 points d'apports pour le verre,
- et 1 Borne Relais.

La gestion des déchets relève du SMICTOM du Sud-est Ille et Vilaine ; il existe un système de collectes hebdomadaires. Les déchets sont acheminés et incinérés au centre de tri de Vitré.

Les autres déchets sont destinés à être déposés la déchetterie de Retiers.

		Incidences potentielles Négatives	Gestion de l'eau et des déchets Positives
PADD			
1	Asseoir la nouvelle dynamique démographique observée depuis 2013 et adapter la production de logements aux besoins pressentis	Gestion de la pression anthropique (augmentation des besoins)	
2	Restructurer l'agglomération et les écarts de Rannée en lien avec l'agglomération de la Guerche-de-Bretagne tout en assurant le maintien du caractère identitaire de Rannée sur l'ensemble de son territoire.	Accueil de population nouvelle en zone rurale	Densification
3	Adapter les orientations du développement économique de Rannée aux projets intercommunaux et aux évolutions observées récemment localement	Gestion de la pression anthropique (augmentation des besoins) Y compris en zone rurale	Mixité d'usages des sols activités - habitats

		Incidences potentielles Négatives	Gestion de l'eau et des déchets Positives
4	Garantir la préservation des patrimoines de Rannée, son paysage et une trame verte et bleue de qualité entre la forêt de Rannée et les territoires voisins.		Rénover durablement Gestion de la TVB, partie Eau
5	Favoriser la créativité et l'innovation ayant pour objectif d'améliorer la qualité environnementale et de vie pour les habitants du territoire de Rannée.		Gestion de l'Eau in situ Construction durable Gestion des déchets
Zonage, Règlement			
Zones U & AU			
1	Destination		
2	Caractéristiques		
3	Équipements et réseaux		Développement de règles sur les réseaux, la gestion des eaux et des déchets
Zone A			
1	Destination		
2	Caractéristiques		
3	Équipements et réseaux		Développement de règles sur les réseaux, la gestion des eaux et des déchets
Zone N			
1	Destination		
2	Caractéristiques		
3	Équipements et réseaux		Développement de règles sur les réseaux, la gestion des eaux et des déchets
OAP			
1	La Croix de la Barre	Gestion de la pression anthropique (augmentation des besoins)	
2	La Sallerie	Gestion de la pression anthropique (augmentation des besoins)	
3	L'entrée d'agglomération		
4	Les STECAL	Gestion de la pression anthropique (augmentation des besoins)	

Risques, nuisances et pollutions

► LIMITER LES NUISANCES ASSOCIEES AUX VEHICULES MOTORISES ET FAVORISER D'AUTRES MODES DE DEPLACEMENTS

Les risques

La commune est classée en zone de **sismicité faible** (zone 2).

Suivant l'Atlas du BRGM, la commune connaît un **aléa faible à nul pour le risque de retrait-gonflement des argiles**, sauf dans quelques secteurs vers les lieux-dits la Charbonnière, la Fontaine Jean et le Nord-ouest de la commune.

La commune n'est pas comprise dans un Plan de Prévention pour les Risques Naturels Inondation (PPRnI) / Programme d'Actions pour la Prévention des Inondations (PAPI) ; elle est en limite du PPRn I « Seiche et Ise » transformé en PAPI du BV de la Vilaine adopté pour 2012-2018.

Suivant la DREAL, il n'est recensé aucun Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT). Les risques technologiques sont attachés aux installations agricoles d'envergure (6 établissements).

Aucun site BASOL (Sites et sols pollués, ou potentiellement pollués, appelant une action des pouvoirs publics) n'est répertorié sur le territoire communal.

Deux sites BASIAS (Anciens sites industriels et activités de service) sont inventoriés : la Décharge de Mont Boury, qui n'est plus en activité (en limite de commune) et le Garage de l'Ardenne (pour ses activités passées de distribution de carburant). Il existe probablement d'autres sites qui ne sont pas inclus dans l'inventaire.

A Drouges la route départementale n°178 supportait un flux de circulation de 2114 véhicules/jours en 2014. Cette fréquentation a sans doute peu évolué sur la commune, les aménagements routiers réalisés ayant peu d'impact sur la fréquentation sur l'emprise du territoire communal.

La route départementale RD95 assure la liaison entre la RD178 (direction la Guerche-de-Bretagne) et Pouancé (en Mayenne).

Incidences potentielles Négatives		Risques, nuisances et pollutions Positives
PADD		
1	Asseoir la nouvelle dynamique démographique observée depuis 2013 et adapter la production de logements aux besoins pressentis	Augmentation de la pression anthropique
2	Restructurer l'agglomération et les écarts de Rannée en lien avec l'agglomération de la Guerche-de-Bretagne tout en assurant le maintien du caractère identitaire de Rannée sur l'ensemble de son territoire.	Liaisons douces Amélioration des mobilités entre la Guerche-de-B. et Retiers Optimisation des espaces bâtis ou déjà viabilisés

Incidences potentielles Négatives		Risques, nuisances et pollutions Positives
3	Adapter les orientations du développement économique de Rannée aux projets intercommunaux et aux évolutions observées récemment localement	Permet le développement d'activités artisanales, de commerce et de services
4	Garantir la préservation des patrimoines de Rannée, son paysage et une trame verte et bleue de qualité entre la forêt de Rannée et les territoires voisins.	Gestion du positionnement des activités Ne permet pas l'installation d'autres activités potentiellement à risque Gère l'extension éventuelle d'activités agricoles
5	Favoriser la créativité et l'innovation ayant pour objectif d'améliorer la qualité environnementale et de vie pour les habitants du territoire de Rannée.	TVB : inventaire, protection et compensations (haies et maîtrise des risques de ruissellement)
Zonage, Règlement		
Zones U & AU		
1	Destination	Interdictions des activités incompatibles avec la prox. d'habitations (odeurs, bruits)
2	Caractéristiques	
3	Équipements et réseaux	Développement de règles sur les réseaux, la gestion des eaux et des déchets
Zone A		
1	Destination	
2	Caractéristiques	
3	Équipements et réseaux	Développement de règles sur les réseaux, la gestion des eaux et des déchets
Zone N		
1	Destination	
2	Caractéristiques	
3	Équipements et réseaux	Développement de règles sur les réseaux, la gestion des eaux et des déchets
OAP		
1	La Croix de la Barre	Limitation de l'emprise de voirie
2	La Sallerie	Limitation de l'emprise de voirie
3	L'entrée d'agglomération	
4	Les STECAL	

Climat et énergie

- ▷ LUTTER CONTRE ET S'ADAPTER AU CHANGEMENT CLIMATIQUE
- ▷ ECONOMISER ET RATIONALISER L'ENERGIE, DEVELOPPER LA PRODUCTION D'ENERGIE A PARTIR DES RESSOURCES RENOUVELABLES LOCALES

La commune de Rannée est soumise à un climat de type tempéré à savoir doux et humide. Sa situation l'expose aux vents d'Ouest qui peuvent engendrer une augmentation de la pluviométrie en véhiculant les précipitations autour des éléments de reliefs présents. La période estivale peut faire l'objet d'un déficit hydrologique variant fortement d'une année sur l'autre. Généralement, les températures et les précipitations se répartissent toutefois de manière relativement homogène tout au long de l'année, grâce au climat tempéré.

Le réchauffement climatique est également en marche sur le territoire et constitue aujourd'hui une préoccupation locale. Le plan local d'urbanisme ne peut plus ignorer les enjeux liés au climat. Il doit être déterminant sur l'évolution de la capacité d'adaptation du territoire et contribuer localement à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement.

A l'échelle départementale, plusieurs cartes ont été établies concernant des projets d'implantation de production d'énergie renouvelable : Parcs photovoltaïques, Parcs éoliens, Zones de développement éolien à privilégier, ...

➔ **Rannée ne figure sur aucun de ces plans. Pour autant, cela n'empêche pas la mise en œuvre de projets de production d'énergie renouvelable : usine de méthanisation, mise en place de filière bois, valorisation des toitures d'envergures comme celles des bâtiments agricoles pour le photovoltaïque...**

		Incidences potentielles Négatives	Climat et énergie Positives
PADD			
1	Asseoir la nouvelle dynamique démographique observée depuis 2013 et adapter la production de logements aux besoins pressentis		Accueil prioritaire à proximité des équipements Préservation du caractère rural de la commune Liaisons douces
2	Restructurer l'agglomération et les écarts de Rannée en lien avec l'agglomération de la Guerche-de-Bretagne tout en assurant le maintien du caractère identitaire de Rannée sur l'ensemble de son territoire.		Optimisation des espaces bâtis ou déjà viabilisés Limitation et Densification
3	Adapter les orientations du développement économique de Rannée aux projets intercommunaux et aux évolutions observées récemment localement		Mixité d'usage des sols activités - habitats Favoriser les circuits courts fournisseur-client

Incidences potentielles Négatives		Climat et énergie Positives
4	Garantir la préservation des patrimoines de Rannée, son paysage et une trame verte et bleue de qualité entre la forêt de Rannée et les territoires voisins.	Préservation et Rénovation durable du bâti
5	Favoriser la créativité et l'innovation ayant pour objectif d'améliorer la qualité environnementale et de vie pour les habitants du territoire de Rannée.	Gestion de l'eau in situ Favoriser la construction durable Permettre l'équipement avec des nouvelles technologies de production de l'énergie Permettre le dév. de projet de production d'énergie renouvelable Limiter les besoins en déplacement motorisés individuels
Zonage, Règlement		
Zones U & AU		
1	Destination	
2	Caractéristiques	
3	Équipements et réseaux	Développement de règles sur les panneaux solaires et photovoltaïques Développement de règles sur les réseaux ((souterrain ou intégrés au bâti)
Zone A		
1	Destination	
2	Caractéristiques	
3	Équipements et réseaux	Développement de règles sur les panneaux solaires et photovoltaïques Développement de règles sur les réseaux ((souterrain ou intégrés au bâti)
Zone N		
1	Destination	
2	Caractéristiques	
3	Équipements et réseaux	Développement de règles sur les panneaux solaires et photovoltaïques Développement de règles sur les réseaux ((souterrain ou intégrés au bâti)
OAP		
1	La Croix de la Barre	Prescriptions sur les implantations des constructions
2	La Sallerie	Prescriptions sur les implantations des constructions

	Incidences potentielles Négatives	Climat et énergie Positives
3	L'entrée d'agglomération	
4	Les STECAL	

7.4- Incidences du PLU sur les sites Natura 2000

L'évaluation est constituée conformément au décret du 09 avril 2010 relatif à l'évaluation des incidences Natura 2000 et l'article R414-23 du code de l'environnement.

Une étude d'incidences Natura 2000 est ciblée sur les habitats naturels et les espèces pour lesquels le ou les sites Natura 2000 aux alentours ont été créés. Elle est proportionnée à la nature et à l'importance des incidences potentielles du projet.

Le réseau Natura 2000 constitue un réseau européen de sites naturels protégés. Il a pour objectif de préserver la biodiversité, notamment dans les zones humides. Il est composé de sites relevant des Directives « Oiseaux » 79/409/CEE1 et « Habitats » 92/43/CEE.

SIC / PSIC

La Directive « Habitats » concerne la conservation des habitats naturels d'intérêt communautaire et des espèces animales et végétales également d'intérêt communautaire. Ces habitats naturels et ces espèces sont respectivement listés dans les annexes I et II de la Directive, servant ainsi à délimiter et justifier l'intérêt de sites naturels.

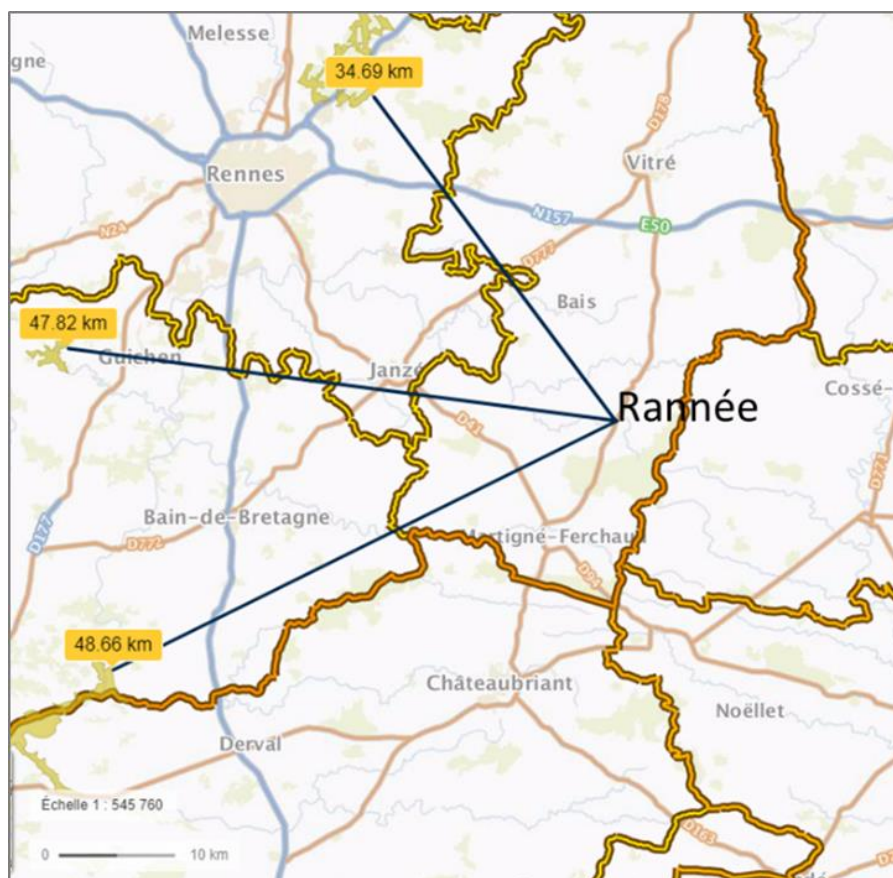
Y sont distingués les habitats et les espèces prioritaires pour lesquels la Communauté européenne porte une responsabilité particulière concernant leur conservation, compte tenu de l'importance de la part de leur aire de répartition naturelle.

L'annexe IV liste les espèces animales et végétales d'intérêt communautaire qui nécessitent une protection stricte de leurs habitats (sans justifier de l'intérêt d'un site à elles seules).

ZPS

La Directive « Oiseaux » vise à assurer la préservation des oiseaux vivant naturellement à l'état sauvage. Elle prévoit la protection des habitats permettant d'assurer la survie et la reproduction des oiseaux sauvages rares et/ou menacés ainsi que la préservation de leurs aires de reproduction, d'hivernage, de mue ou de migration. Les espèces aviennes les plus menacées, pour lesquelles des mesures spéciales de conservation doivent être prises, figurent à l'annexe I de cette Directive.

La Directive « Habitats » n'interdit pas la conduite d'activités sur un site Natura 2000 ou à proximité en dehors. Néanmoins, elle impose de soumettre des plans et projets dont l'exécution pourrait avoir des répercussions significatives sur le site, à une évaluation de leurs incidences sur l'environnement. Les plans ou projets soumis à une évaluation des incidences figurent sur des listes nationale (article R414-19 du Code de l'Environnement) ou locale (établie par le préfet) conformément au décret n°2010-365 du 9 avril 2010.



Sources : www.geoportail.fr

→ Rannée est située à bonne distance des zones NATURA 2000. La plus proche est située à près de 40 km, et correspond au « Complexe forestier Rennes-Liffré-Chevré, étang et Lande d'Oué, forêt de Haute Sève (Identifiant : FR300025) », situé sur la commune de Liffré. La mise en œuvre du projet de PLU ne devrait donc pas avoir d'impact sur ce site.

L'ensemble des documents du PLU, incluant le PADD, le règlement et son zonage, et les OAP, fait l'objet d'une évaluation et de mesures appropriées visant à éviter, réduire ou compenser les incidences sur la biodiversité, la consommation d'espace, le paysage, le patrimoine, le

cadre de vie, la gestion de l'eau et des déchets, la prise en compte des risques, nuisances, pollutions, énergie et climat.

Au regard de l'évaluation et des mesures déjà prises, il n'est pas nécessaire de mettre en place des mesures spécifiques supplémentaires par rapport au réseau Natura 2000. Le Plan n'est pas susceptible de présenter d'incidences indirectes sur les zones Natura 2000.

Le Plan ne remet pas en cause les fonctionnalités du réseau Natura 2000 local ni ne porte atteinte à l'état de conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire.

7.5- Prise en compte de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement :

Le règlement : Le plan de zonage et le règlement littéral affichent les objectifs suivants en matière de préservation et de mise en valeur de l'environnement :

En zone urbaine	Délimitation au plan de zonage des espaces bâtis ; Définition de règles d'implantation des constructions visant une utilisation optimale des espaces bâtis et favorisant la densification ; Définition de prescriptions visant à ce que des surfaces minimales soient maintenues en surfaces perméables ;
En zone à urbaniser	Définition de prescriptions relatives à la gestion des eaux pluviales visant à favoriser une gestion à l'échelle de la parcelle et la réutilisation de la ressource ; Définition de prescriptions relatives aux plantations à réaliser : l'objectif est d'éviter la plantation de haie mono-spécifique et de plantes allergisantes ou d'espèces invasives.

	Identification de la trame bocagère participant aux continuités écologiques sur le pourtour de l'agglomération (zonage). Définition d'emplacement réservés visant à développer le réseau de liaisons douces et visant à limiter le recours aux modes de déplacements motorisés.
En zone agricole	Identification de la trame bocagère, des parcelles boisées, des zones humides au plan de zonage ; Définition de règles relatives à la préservation et à la mise en valeur de ces espaces identifiés au plan, qui figurent au règlement littéral ; Limitation des extensions des habitations existantes, Limitation en termes d'implantation des bâtiments annexes aux habitations et définition d'une emprise au sol maximale, et de distances entre les bâtiments annexes et les habitations ; Délimitation au plus juste des surfaces constructibles à vocation d'accueil de logement pour encadrer l'implantation des constructions nouvelles. Définition de prescriptions visant à préserver la trame de haie lors de projets d'extension ou de constructions neuves qui doivent respecter une distance minimale de 5.00 m de la haie identifiée ; Définition de prescriptions visant à préserver la densité de haie lors de projet de regroupement de parcelles attachés aux nécessités de l'exploitation agricole des terres.
Zone naturelle	Limitation des extensions des habitations existantes, Limitation en termes d'implantation des bâtiments annexes aux habitations et définition d'une emprise au sol maximale, Prescriptions en matière de préservation de la trame verte (haies, parcelles boisées et bois) et bleue (étangs et zones humides) ; Définition de prescriptions visant à préserver la trame de haie lors de projet d'extension ou de constructions neuves qui doivent respecter une distance minimale de 5.00 m ; Prescriptions relatives à la remise en état du site naturel une fois que l'activité d'ouverture au public finalisée, notamment en cas de projet de valorisation de zone humide.

Les orientations d'aménagement et de programmation précisent pour chacune des zones ouvertes à l'urbanisation :

- Les éléments de patrimoine naturel existant et à préserver : haies, alignement d'arbres, continuités écologiques.
- La volonté de limiter l'imperméabilisation des sols et de végétaliser au maximum les espaces non construits.
- Elles précisent les plantations à réaliser pour recréer des continuités écologiques.
- Elles précisent des règles d'implantations pour limiter les masques solaires et favoriser le recours aux diverses technologies de production d'énergies renouvelables et assurer un apport en lumière naturel optimal aux constructions à venir.

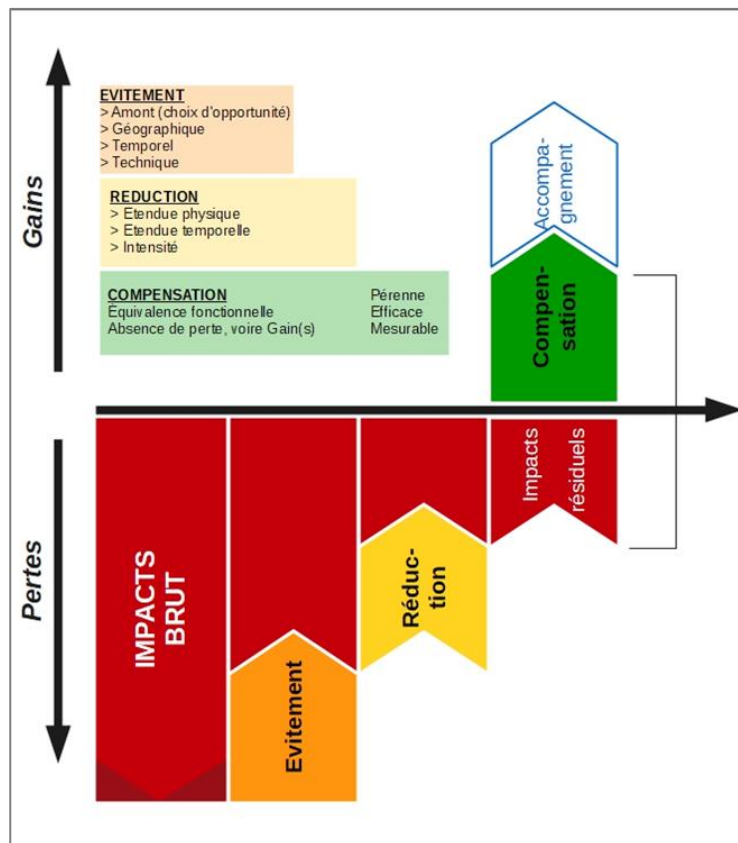
7.6- Évaluation spatialisée des impacts : la séquence Éviter-Réduire-Compenser

Les zones susceptibles d'être impactées par la mise en œuvre du PLU sont globalement celles des OAP.

Il convient de mettre en œuvre la séquence ERC vis-à-vis des incidences négatives, directes ou indirectes, potentiellement engendrées :

- Éviter consiste à modifier le plan/projet afin d'en supprimer ;
- Réduire vise à en diminuer la durée, l'intensité et/ou l'étendue ;
- Compenser apporte une contrepartie aux impacts résiduels.

Le respect de l'ordre des étapes de la séquence est nécessaire : l'évitement est à favoriser et le recours aux mesures de compensation ne peut intervenir uniquement quand les impacts n'ont pas pu être réduits.



D'après les documents THEMA du Ministère de l'Environnement

Secteur 1 : La Croix de la Barre

Thème	Incidences	Mesures (E)vitement (R)éduction (C)ompensation (A)ccompagnement
Biodiversité	Aménagement d'un milieu en friche	E Conservation des haies existantes R Aménagement d'un secteur déjà viabilisé C Création de haies en bordure d'opération
Consommation des espaces agricoles et naturels	Consommation d'espace bocager, de verger, de culture Densification de l'habitat	R Aménagement d'un secteur déjà viabilisé R Limitation de la consommation par la densification (18 logement/ha) A Prescription interdisant l'implantation en milieu de parcelle permettant l'évolution de la densification A Voirie à usage mixte et sens unique pour limiter son emprise

Paysage, patrimoine et cadre de vie	Aménagement d'un milieu bocager pour partie	E Conservation des haies existantes C Création de haies en bordure d'opération
Gestion de l'eau et des déchets	Imperméabilisation des sols, augmentation du ruissellement des eaux pluviales (EP) Accroissement de la production d'eaux usées (EU) Accroissement de la consommation d'eau potable (AEP) Accroissement de la production de déchets domestiques	R Mesures sur la collecte et le tri des déchets R Mesures sur les assainissements EP et EU R Aménagement d'un secteur déjà viabilisé A Végétalisation des espaces non construits (limitation de l'imperméabilisation)
Risques, nuisances et pollutions	Accroissement de la circulation motorisée	E Pas de création de nouvelle voirie R Voirie déjà existante
Climat et énergie	Accroissement de la consommation énergétique	R Prescription d'implantation vis-à-vis de l'ensoleillement

Secteur 2 : La Croix de la Barre

Thème	Incidences	Mesures (E)vitement (R)éduction (C)ompensation (A) Accompagnement
Biodiversité	Aménagement d'un milieu en culture avec quelques haies	E Conservation des haies existantes R Renfort de haies en bordure d'opération
Consommation des espaces agricoles et naturels	Consommation d'espace bocager, de verger, de culture Densification de l'habitat	E Reprise de parcelles déjà aménagées R Zone d'aménagement en renfort et en continuité du bourg R Limitation de la consommation par la densification (18 logement/ha) A Prescription interdisant l'implantation en milieu de parcelle permettant l'évolution de la densification A Voirie à usage mixte, avec un demi-tour, pour limiter son emprise
Paysage, patrimoine et cadre de vie	Aménagement d'un milieu bocager pour partie	E Conservation des haies existantes C Renfort de haies en bordure d'opération
Gestion de l'eau et des déchets	Imperméabilisation des sols, augmentation du ruissellement des eaux pluviales (EP) Accroissement de la production d'eaux usées (EU) Accroissement de la consommation d'eau potable (AEP) Accroissement de la production de déchets domestiques	R Mesures sur la collecte et le tri des déchets R Mesures sur les assainissements EP et EU A Végétalisation des espaces non construits (limitation de l'imperméabilisation)

Risques, nuisances et pollutions	Accroissement de la circulation motorisée	R Mise en place d'une voie à sens unique A Voie à usage mixte
Climat et énergie	Accroissement de la consommation énergétique	R Prescription d'implantation vis-à-vis de l'ensoleillement

3 : L'entrées d'agglomération Nord

Thème	Incidences	Mesures (E)vitement (R)éduction (C)ompensation (A) Accompagnement
Biodiversité		(secteur déjà urbanisé) R liaisons vertes R environnement <i>paysager</i> pour la continuité avec l'espace rural (plantation d'arbres, vivaces et arbustes)
Consommation des espaces agricoles et naturels		(secteur déjà urbanisé)
Paysage, patrimoine et cadre de vie	secteur déjà urbanisé	(secteur déjà urbanisé) R liaisons vertes R sécurisation des carrefours R environnement <i>paysager</i> pour la continuité avec le cœur de bourg (sécurisation)
Gestion de l'eau et des déchets		(secteur déjà urbanisé) R liaisons vertes
Risques, nuisances et pollutions		
Climat et énergie		

4 : Les STECAL – Hameaux en campagne

Thème	Incidences	Mesures (E)vitement (R)éduction (C)ompensation (A) Accompagnement
Biodiversité	Consommation d'espaces en jardins (pelouse, arbres)	
Consommation des espaces agricoles et naturels	Consommation d'espaces en jardins (pelouse, arbres)	R programmation pour la densification (12 log /ha, sur 10 ans) A Prescription interdisant l'implantation en milieu de parcelle permettant l'évolution de la densification

Paysage, patrimoine et cadre de vie	Consommation d'espaces en jardins (pelouse, arbres)	R programmation pour la densification (13 log /ha, sur 10 ans)
Gestion de l'eau et des déchets	Imperméabilisation des sols, augmentation du ruissellement des eaux pluviales (EP) Accroissement de la production d'eaux usées (EU) Accroissement de la consommation d'eau potable (AEP) Accroissement de la production de déchets domestiques	
Risques, nuisances et pollutions	Accroissement de la circulation motorisée	E Voirie déjà existante
Climat et énergie	Accroissement de la consommation énergétique	R Prescription d'implantation vis-à-vis de l'ensoleillement

8- Les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du PLU

Définition des indicateurs de suivi en application de l'article L.153-27 du code de l'urbanisme, ainsi rédigé :

« Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article [L. 101-2](#) et, le cas échéant, aux articles [L. 1214-1](#) et [L. 1214-2](#) du code des transports.
L'analyse des résultats porte également, le cas échéant, sur les unités touristiques nouvelles mentionnées à l'article [L. 122-16](#) du présent code.
L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan. »

Les actions prises dans le cadre d'une évaluation environnementale se doivent d'être pérennes, efficaces et mesurables (Code l'environnement, article L 163-1). À ce titre il est mis en place un jeu d'indicateurs spécifiques :

Thématique	Indicateur	Unité	Fréq. (années)	Source de la donnée	Valeur de référence (état « 0 »)
	Linéaire de haies protégées au titre des continuités écologiques (151-23 du Code de l'Urbanisme)	km	3	PLU	86 km
	Surface boisée à l'échelle communale	ha	3	PLU	2919,39 ha
	Superficie des espaces boisés classés (EBC - L113-1 du Code de l'Urbanisme)	ha	3	PLU	2890 ha

	Superficie des boisements protégés au titre de la loi paysage (151-23 du Code de l'Urbanisme)	ha	3	PLU	29,39 ha
	Linéaire de haies nouvellement plantées	ml	1	PC*	
	Linéaire de haies nouvellement défrichées	ml	1	DP*	
	Surface nouvellement plantée	ha	1	PC & DP*	
	Surface nouvellement défrichée	ha	1	PC & DP*	
Zones humides	Surface de zones humides	ha	3	PLU / SAGE	77,9 ha
	Nombre et superficie de zones humides nouvellement recensées	ha	1	DLE	
	Nombre et superficie de zones humides supprimées	ha	1	DLE	
	Nombre et superficie de zones humides créées ou renaturées	ha	1	DLE	

* PC : Permis de construire / DP : Déclaration préalable / RGA : Recensement Général Agricole / DLE : Dossier relatif au code de l'environnement (L214-1 et suivants et R214-1 et suivants) dit « Dossier Loi sur l'Eau »

Thématique	Indicateur	Unité	Fréq. (années)	Source de la donnée	Valeur de référence (état « 0 »)
Milieux agricoles	SAU Totale	ha	3	SAU 2010	1847 ha
	Nombre d'exploitations agricoles ayant leur siège sur la commune	U	3	Diag. Agricole 2017	40 sièges
	Nombre de changement de destination	U	3	Serv. instructeurs	
	Permis de construire (PC) liés à l'activité agricole • Nombre (dont accordé/refusé) • Emprise au sol moyenne • Hauteur moyenne des constructions • Nombre de logement de fonction	U ou m²	1	PC & DP*	

* PC : Permis de construire / DP : Déclaration préalable / RGA : Recensement Général Agricole

Thématique	Indicateur	Unité	Fréq. (années)	Source de la donnée	Valeur de référence (état « 0 »)
Consommation foncière	Surface consommée au cours des 10 dernières années	ha	10	PLU	5,62 ha
	Dans les permis de construire (PC) : • Nombre de permis (dont accordé/refusé) • Nombre de logements construits • Surface parcellaire moyenne • Densité moyenne • Emprise au sol construite moyenne	U ou m²	1	PC & DP*	

	• Surface moyenne de plancher • Surface moyenne d'espace vert ou non imperméabilisée • Nombre moyen de place de stationnement créée • Nombre de logements vacants réutilisés • Changement de destination pour création de logement • Nombre de personnes par nouveau logement				
--	--	--	--	--	--

* PC : Permis de construire / DP : Déclaration préalable / RGA : Recensement Général Agricole

A collecter auprès de l'Intercommunalité et/ou les gestionnaires

Thématique	Indicateur	Unité	Fréq. (années)	Source de la donnée	Valeur de référence (état « 0 »)
Eau potable	Nombre d'habitants desservis en eau potable	U	1	Gest.	
	Volume d'eau prélevé dans les captages alimentant le territoire	m³	1	Gest.	
	Rendement des réseaux de distribution d'eau potable	%	1	Gest.	
	Indices linéaires de perte	m³/km/j	1	Gest.	
	Volume d'eau total consommé à l'année par la population	m³	1	Gest.	
	Volume d'eau moyen consommé et à l'année par habitant	Litre	1	Gest.	
	Qualité de l'eau pour les paramètres mesurés		1	ARS	
Eaux usées, Assainissement non collectif	Pourcentage de la population en assainissement collectif (STEP)	%	1	Rapports annuels du gestionnaire	
	L'évolution du nombre d'installations d'ANC.	U	1	SPANC	
	Taux de conformité pour l'ANC	%	1	SPANC	
	Charge reçue	Eq-hab	1	Rapports annuels du gestionnaire	
	Charge résiduelle de traitement	Eq-hab	1	Rapports annuels du gestionnaire	
	nombre d'installations d'ANC ayant fait l'objet de de contrôle(s) périodique(s)	U	1	Rapports annuels du gestionnaire	
	Nombre d'installations «non conformes » nécessitant des travaux sous quatre ans.	U	1	Rapports annuels du gestionnaire	

Thématique	Indicateur	Unité	Fréq. (années)	Source de la donnée	Valeur de référence (état « 0 »)
Consommation d'énergie et production d'énergie renouvelable	Consommation électrique sur la commune	mWh	1	Enedis (Electricité)	
	Nombre de logements améliorés thermiquement (isolation par l'extérieur)	U	1	DP*	-
	Nombre de logements basse-consommation/passifs	U	1	PC*	-
	Suivi production d'énergies renouvelable (réseau de chaleur, photovoltaïque, panneaux solaires, ...).	-	1	PC & DP*	-

* PC : Permis de construire / DP : Déclaration préalable / RGA : Recensement Général Agricole

Thématique	Indicateur	Unité	Fréq. (années)	Source de la donnée	Valeur de référence (état « 0 »)
Vulnérabilité vis-à-vis des risques naturels et technologiques	Nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle	U	10	Géorisques	
	Nombre d'installations classées (DREAL) sur la commune	U	10	Ministère de l'Env.	

A collecter auprès de l'Intercommunalité et/ou les gestionnaires

Thématique	Indicateur	Unité	Fréq. (années)	Source de la donnée	Valeur de référence (état « 0 »)
Gestion des déchets	Gisement d'ordures ménagères résiduelles (OMR) par habitant	kg/hab	1	Rapports annuels	
	Gisement de déchets recyclables par habitant	kg/hab	1	Rapports annuels	
	Gisement de verres par habitant	kg/hab	1	Rapports annuels	
	Gisement dans les déchetteries par habitant	kg/hab	1	Rapports annuels	
Pollution des sols	Nombre d'anciens sites industriels et activités de services (BASIAS) susceptibles d'avoir généré une pollution	U	10	BASIAS	
	Nombre de sites et sols potentiellement pollués (BASOL) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif	U	10	BASOL	

En 2027, la commune devra procéder à cette analyse des résultats de l'application de son P.L.U., et pourra justifier du respect ou non de l'application de son projet au regard des éléments ci-avant.

9- Compatibilité du PLU avec les documents supra-communaux applicables

9.1- Compatibilité avec le SCoT du Pays de Vitré :

Le SCOT du Pays de Vitré est actuellement en cours de révision. Dans l'attente de la validation des premières pièces constitutives du dossier, il est fait application du SCOT approuvé le 8 mars 2010.

Thématiques	Objectifs	Transcription sur Rannée
1-Maintenir et accueillir la population sur l'ensemble du territoire	Répartir l'accueil des nouvelles populations de façon équilibrée Faciliter le parcours résidentiel sur le Pays de Vitré. Prendre en compte les risques et les nuisances.	La commune propose une offre diversifiée de logements ou de capacité de production de logements par la possibilité : de réalisation de constructions neuves en densification ou au sein de l'espace rural, mais aussi de valorisation de son patrimoine par changement de destination de bâtiments patrimoniaux de qualité. Les nuisances sont prises en compte dans le découpage de zones : les zones inondables sont comprises en zones naturelles, non constructibles. Concernant les nuisances sonores possibles vis-à-vis du barreau de la RD178, l'orientation d'aménagement et de programmation intègre la réalisation d'aménagement propre à limiter le risque de nuisance.
2-Pour une gestion optimale de l'espace	Limiter l'étalement urbain et renforcer les centralités du Pays de Vitré Limiter la consommation foncière	Les gisements fonciers existants en agglomération ont été identifiés. Le règlement littéral réglemente de façon souple l'implantation des constructions de façon à permettre de tirer le meilleur parti de chaque unité foncière. La densité moyenne de 16 log./ha est respectée dans le cadre de la mise en œuvre des nouveaux projets d'aménagement d'ensemble. Les STECAL sont admis pour des habitations ou des activités : à Rannée cinq STECAL à vocation d'accueil d'habitation et un STECAL visant à permettre le développement d'une activité existante, ont été définis.
3- Affirmer et renforcer la position économique du Pays de Vitré	Confirmer la position stratégique du Pays de Vitré aux portes de la Bretagne. Conserver un territoire rural dynamique qui s'appuie sur un réseau de centralités connectées. Préserver l'outil agricole en tant que composante économique majeure du territoire.	Le projet de développement économique de Rannée s'inscrit dans une démarche de réflexion à l'échelle du bassin de vie que constitue le pôle de la Guerche-de-Bretagne. Rannée a choisi d'admettre la mixité d'usage des sols, lorsque les activités sont compatibles avec la proximité d'habitations. Pour les activités non compatibles avec la proximité d'habitations, les entreprises devront trouver place sur des zones dédiées et existantes à ce jour. Le projet de Rannée assure la préservation de 85% du territoire ne comportant pas d'espace boisé classé en zone agricole. Aussi, le règlement littéral privilégie la préservation des espaces agricoles ainsi que l'outil économique des sites et sièges d'exploitation agricole.

4- Garantir une mobilité durable sur le territoire	Conserver une bonne accessibilité sur l'ensemble du territoire Développer et diversifier les mobilités alternatives Prendre en compte l'avènement du numérique	L'orientation du développement urbain de Rannée répond à cet objectif : la zone à urbaniser est située en continuité des agglomérations de Rannée et de la Guerche. Il est envisagé l'amélioration des liaisons entre le bourg de Rannée et le centre-ville de la Guerche (OAP), ainsi que le développement du réseau de liaisons douces (ER au plan de zonage). Concernant les réseaux, des prescriptions figurent au règlement littéral, visant un enfouissement et le développement du numérique.
5-Assurer une offre d'équipement et de services adaptée et diversifiée	Conserver une offre de services aux populations de qualité.	Au regard de la proximité de Rannée avec la ville de la Guerche de Bretagne, mais aussi de la qualité et de la quantité des équipements proposés sur Rannée proportionnellement au nombre d'habitants qu'elle compte, le projet prévoit de conserver l'offre de services à la population, mais pas de développement en dehors des liaisons piétonnes à créer et améliorer.
6-Organiser un appareil commercial adéquat	Conforter les sites commerciaux existants par densification, réorganisation ou extension. Organiser une armature commerciale adaptée.	L'orientation du développement urbain de Rannée répond à cet objectif : la zone à urbaniser est située en continuité des agglomérations de Rannée et de la Guerche, ce qui renforcera la fréquentation des commerces du centre-ville de la Guerche. La commune souhaiterait maintenir un commerce sur son bourg, mais le super marché de la Guerche étant situé à un peu plus d'un kilomètre du cœur de bourg de Rannée, ce s'avère être difficile.
7-Préserver le cadre de vie et valoriser les ressources du territoire	Valoriser les paysages et le patrimoine du Pays de vitré. Garantir une gestion durable des ressources du territoire Préserver et valoriser les composantes de la trame verte et bleue	Les pièces réglementaires et les OAP du présent PLU ont pour objectifs d'assurer la préservation de la trame verte et bleue, que ce soit en zone rurale ou agglomérée. Il est aussi défini des prescriptions en matière de régulation et de réutilisation des eaux pluviales, de reconstitution de la trame bocagère, de préservation des zones humides et des cours d'eau.
8-Œuvrer pour la transition énergétique	Œuvrer pour la transition énergétique	Le règlement et les OAP définis incitent les porteurs de projet à intégrer cet objectif dans la conception de leur projet de construction ou d'aménagement : l'implantation des constructions en milieu de parcelle est interdite, la réflexion sur les masques solaires doit être intégrée. Il est aussi imposé le maintien de surface perméable à l'échelle des lots.

➔ Le projet de PLU de Rannée est compatible avec le SCot du Pays de Vitré, approuvé le 15 février 2018.

9.2- Compatibilité avec le SRCE

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Bretagne (SRCE), adopté le 2 novembre 2015, affiche les objectifs suivants :

Thématiques	Objectifs	Transcription au PLU de Rannée
A- Une mobilisation cohérente du territoire régional en faveur de la trame verte et bleue	Orientation 1: Accompagner la mise en œuvre du schéma régional de cohérence écologique. • Orientation 2: Conforter et faire émerger des projets de territoire en faveur de la trame verte et bleue. • Orientation 3: Améliorer la cohérence des politiques de protection et de gestion des espaces naturels et des espèces en faveur de la trame verte et bleue. • Orientation 4: Améliorer la cohérence des autres politiques sectorielles, en faveur de la trame verte et bleue. • Orientation 5: Communiquer	Le projet de PLU intègre les travaux réalisés au cours de l'étude de révision du PLU, à savoir l'identification des haies validée par la commission urbanisme et l'inventaire des zones humides réalisés par un bureau d'études. Au plan de zonage du PLU : - Les haies sont identifiées au titre des continuités écologiques (L.151-23 du CU), - Les vallées et les cours d'eau sont compris en zone naturelle pour assurer leur préservation, - Les parcelles boisées et bois sont identifiés et protégés à deux titres, en fonction de leur surface : au titre des continuités écologiques pour les boisements inférieurs à 1 ha et au titre des espaces boisés classés pour les boisements de plus de 1 ha.
B-L'approfondissement et le partage des connaissances liées à la trame verte et bleue	Orientation 6: Poursuivre et affiner l'identification des milieux contributifs de la trame verte et bleue. • Orientation 7: Améliorer les connaissances sur les fonctionnalités de la trame verte et bleue et sur ses interactions avec les activités humaines. • Orientation 8: Mutualiser et partager les connaissances sur la trame verte et bleue	Ces travaux ont été réalisés en collaboration avec le syndicat de bassin versant de la Vilaine.
C- La prise en compte de la trame verte et bleue dans le cadre des activités économiques et de la gestion des milieux	Orientation 9: Préserver ou restaurer la continuité écologique des cours d'eau et les fonctionnalités liées aux interfaces entre trame verte et trame bleue. • Orientation 10: Préserver, améliorer ou restaurer les mosaïques de milieux liés à l'agriculture. • Orientation 11: Préserver, améliorer ou restaurer les mosaïques de milieux liés à la forêt. • Orientation 12: Préserver et restaurer les landes, pelouses, tourbières et les milieux naturels littoraux contributifs des connexions terre-mer.	La mise en œuvre du PLU de Rannée est compatible avec l'ensemble des orientations de cette thématique. Il est à noter que de la Guerche, située à Rannée est un espace privé fermé au public et clôturé. Malgré tout, la trame verte et bleue définie au PLU vise à assurer une continuité du maillage entre la forêt, le reste du territoire communal et les communes voisines.
D-La prise en compte de la trame verte et bleue dans le cadre de l'urbanisation et des infrastructures linéaires	Orientation 13: Préserver et restaurer les continuités écologiques à travers les documents et opérations d'urbanisme, à toutes les échelles de territoire. • Orientation 14: Conforter et développer la place de la nature en ville et dans les bourgs. • Orientation 15: Réduire la fragmentation des continuités écologiques liée aux infrastructures linéaires	La mise en œuvre du PLU permettra la restauration de continuités écologiques au sein de l'agglomération. Autrement, la trame verte et bleu est lâche en zone rurale, et présente de petite discontinuité qu'il faudra résoudre à terme pour assurer le bon fonctionnement écologique du territoire.

	existantes. • Orientation 16: Prendre en compte les continuités écologiques dans les projets d'infrastructures depuis la conception jusqu'aux travaux, en privilégiant l'évitement des impacts.	
--	---	--

➔ Le projet de PLU de Rannée est compatible avec le SRCE de Bretagne.

9.3- Compatibilité avec le SRCAE et le PCAET

Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie de Bretagne 2013-2018 a été arrêté par le Préfet de région le 4 novembre 2013, après approbation par le Conseil régional lors de sa session des 17 et 18 octobre 2013.

Voici les orientations stratégiques à retranscrire, dans la mesure du possible, au PLU de Rannée :

BÂTIMENT 01. Déployer la réhabilitation de l'habitat privé 02. Poursuivre la réhabilitation performante et exemplaire du parc de logement social 03. Accompagner la réhabilitation du parc tertiaire 04. Généraliser l'intégration des énergies renouvelables dans les programmes de construction et de réhabilitation 05. Développer les utilisations et les comportements vertueux des usagers dans les bâtiments TRANSPORT DE PERSONNES 06. Favoriser une mobilité durable par une action forte sur l'aménagement et l'urbanisme 07. Développer et promouvoir les transports décarbonés et/ou alternatifs à la route 08. Favoriser et accompagner les évolutions des comportements individuels vers les nouvelles mobilités 09. Soutenir le développement des nouvelles technologies et des véhicules sobres TRANSPORT DES MARCHANDISES 10. Maîtriser les flux, organiser les trajets et développer le report modal vers des modes décarbonés 11. Optimiser la gestion durable et diffuser l'innovation technologique au sein des entreprises de transports de marchandises	AGRICULTURE 12. Diffuser la connaissance sur les émissions GES non énergétiques du secteur agricole 13. Développer une approche globale climat air énergie dans les exploitations agricoles 14. Adapter l'agriculture et la forêt au changement climatique AMÉNAGEMENT URBANISME 15. Engager la transition urbaine bas carbone 16. Intégrer les thématiques climat air énergie dans les documents d'urbanisme et de planification QUALITÉ DE L'AIR 17. Améliorer la connaissance et la prise en compte de la qualité de l'air ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES 18. Intégrer l'efficacité énergétique dans la gestion des entreprises bretonnes (IAA, PME, TPE, exploitations agricoles...) 19. Généraliser les investissements performants et soutenir l'innovation dans les entreprises industrielles et les exploitations agricoles 20. Mobiliser le gisement des énergies fatales issues des activités industrielles et agricoles	ÉNERGIES RENOUVELABLES 21. Mobiliser le potentiel éolien terrestre 22. Soutenir l'émergence et le développement des énergies marines 23. Mobiliser le potentiel éolien offshore 24. Accompagner le développement de la production électrique photovoltaïque 25. Favoriser la diffusion du solaire thermique 26. Soutenir et organiser le développement des opérations de méthanisation 27. Soutenir le déploiement du bois-énergie 28. Développer les capacités d'intégration des productions d'énergies renouvelables dans le système énergétique ADAPTATION 29. Décliner le Plan national d'adaptation au changement climatique et mettre en œuvre des mesures « sans regret » d'adaptation au changement climatique GOVERNANCE 30. Améliorer et diffuser la connaissance sur le changement climatique et ses effets en Bretagne 31. Développer la gouvernance pour favoriser la mise en œuvre du schéma 32. Mettre en place un suivi dynamique du schéma
--	--	--

➔ **Le projet de PLU de Rannée est compatible avec les orientations stratégiques numéros : 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 15, 16, 24, 25, 26, 27 et 28. Ces éléments sont retranscrits au PADD, aux OAP et au règlement du PLU.**

Le plan climat air énergie et territoire :

La loi du 12 juillet 2010, dite loi Grenelle 2 a instauré l'obligation de mise en place de Plans Climat Énergie Territoriaux (PCET) pour les Régions, Départements, Communautés Urbaines, Communautés d'Agglomérations, Communes et Communautés de Communes de plus de 50 000 habitants (article 75 de la loi Engagement National pour l'Environnement).

Vitré Communauté s'est engagée dans un premier Plan Climat Energie Territorial en 2013. Dans le cadre de la révision de ce PCET engagée en 2017, la communauté d'agglomération vise la labellisation CIT'ERGIE.

Le dispositif Cit'ergie s'adresse aux collectivités (communes et intercommunalités) qui souhaitent faire reconnaître la qualité de leur politique climat air énergie. Basé sur le principe d'une labellisation, il récompense pour 4 ans le processus de management de la qualité de la politique climat air énergie de la collectivité et ses actions en découlant. Il s'articule autour de trois niveaux de labellisation : Cit'ergie GOLD, Cit'ergie et CAP Cit'ergie. Chacun de ces niveaux récompense les réalisations et engagements pris par la collectivité et l'encourage à progresser dans sa démarche.

Ce label, à la fois national et européen, est porté par l'ADEME. (sources : <https://www.vitrecommunaute.org/revision-du-plan-climat-energie-territorial/>)

Le PCAET actuel se décompose en 10 objectifs et 48 actions et était valable jusqu'en 2018.

Objectifs du PCAET 2013-2018	Transcription au PLU de Rannée
Atteindre 23 % d'ENR d'ici 2020	Les règlement du PLU permet la mise en œuvre de projet de production d'énergie renouvelable, mais sans consommation d'espace (exemple : le photovoltaïque n'est admis que sur toiture et sur des délaissés liés à l'aménagement de la RD178, pas sous forme de champs photovoltaïque).
Sensibiliser et mobiliser le grand public	Des schémas explicatifs figurent au règlement et aux OAP pour sensibiliser les porteurs de projet aux problématiques énergétiques.
Favoriser la rénovation thermique de l'habitat	Le PLU ne fait pas obstacle à cet objectif.
Limiter les émissions dans les déplacements des personnes et des marchandises	Il est prévu le développement et l'amélioration du réseau de liaisons douces, notamment en direction de la Guerche-de-Bretagne.
Mobiliser les acteurs économiques du territoire	Le PLU ne fait pas obstacle à cet objectif.
Accompagner les communes dans leur politique énergétique	Le PLU ne fait pas obstacle à cet objectif.
Économiser l'énergie et développer les ENR dans les bâtiments communautaires	Sans objet pour Rannée
Agir sur les déplacements des agents (de Vitré Co)	Sans objet pour Rannée
Améliorer les pratiques (internes) en matière de commande publique, achats et déchets	Le PLU ne fait pas obstacle à cet objectif.

Aménagement durable des zones d'activités	Sans objet pour Rannée
---	------------------------

➔ **Le projet de PLU de Rannée est compatible, globalement, avec les grandes orientations du PCAET.**

9.4- Compatibilité avec le SDAGE et les SAGE

La commune de Rannée est concernée le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) 2016-2021 du bassin Loire Bretagne et le SAGE Vilaine.

Le détail des orientations à respecter dans le cadre de la mise en œuvre du présent PLU est présenté pages 24 et suivantes du présent rapport.

➔ **Le projet de PLU de Rannée est compatible avec les orientations stratégiques du SDAGE du Bassin Loire-Bretagne du SAGE Vilaine.**

9.5- Compatibilité avec le PLH

Vitré Communauté a adopté son PLH en septembre 2009 (2010-2015). **Le PLH pour 2016 / 2022 est en cours de finalisation.**

Le Programme Local de l'Habitat retient quatre grandes orientations :

- Améliorer énergiquement le parc existant occupé et réinvestir le parc vacant
- Favoriser l'équilibre territorial et organiser le développement de la production neuve,
- Assurer la solidarité territoriale, l'accueil des nouveaux arrivants et compléter l'offre à destination de tous les publics
- Poursuivre l'accompagnement et l'animation de la politique locale de l'habitat.

Quatre hypothèses d'évolution de la population de Vitré Communauté envisagées :

- Scénario 1 = la croissance démographique se stabilise : +1,20%
- Scénario 2 = la croissance démographique diminue : 0,90 %
- **Scénario 3 = la croissance soutenue : 1,35 % ⇨ une moyenne pour l'ensemble du territoire**
- Scénario 4 = la croissance très soutenue : 1,60 %

Le PLH est ensuite décliné par secteur : Rannée est comprise dans le secteur Sud qui retient les objectifs suivants :

- En 2016, il a été identifié la production possible de 12 logements.
- Sur le secteur Sud, il est envisagé la production de 47 logements par remise sur le marché de logements existants (reconquête des logements vacants).
- Une production de logements à loyer modéré, par conventionnement ANAH, à hauteur de 10% de la production de logement (souhaité, mais pas imposé).
- Favoriser la remise sur le marché des logements vacants et les opérations de renouvellement urbain.

➔ **Le projet de PLU de Rannée est compatible avec les orientations stratégiques du PLH de Vitré communauté :**

- la croissance de population envisagée à Rannée correspond à la moyenne envisagée au PLH,
- nombre des logements vacants identifiés sont occupés à ce jour,
- le règlement et les OAP favorisent la mise en œuvre de projets visant à améliorer énergiquement le parc de logements,
- le choix des secteurs ouverts à l'urbanisation répond à l'objectif « d'équilibre et de solidarité territoriale »