



Définition du concept de Ville Paysanne

Etat des lieux de l'agriculture & de l'urbanisation

30.05.2022

I. Diagnostic territorial

I. Diagnostic territorial

Liste des personnes interrogées

• Ville de Mordelles :

- André Prigent, responsable de la restauration scolaire, pôle éducation-enfance-jeunesse
- Michel Berthelot, agriculteur et élu délégué à l'agriculture et à l'environnement rural
- Hugo Loyer, chargé de projet aménagement

• Rennes Métropole :

- Frédéric Auffray, urbaniste au service des études et de la planification urbaine (RM) ; référent territorial de la partie Ouest de la métropole
- Nadia Chalaye, cheffe de projet Agriculture et Alimentation Durables

• Pays de Rennes :

- Laetitia Langlet, directrice du syndicat mixte du Pays de Rennes, en charge de la commission alimentation et agriculture
- Pauline Silvestre, chargée de mission SCoT au Pays de Rennes

• AUDIAR :

- Emmanuel Bouriau, Responsable du pôle environnement et mobilité et responsable du traitement numérique (SIG)

• IAUR :

- Jean-Pascal Josselin, Rennes 2 - Directeur de l'IAUR

• Rennes 2 :

- Yvon LE CARO, Maître de conférences en géographie et aménagement des espaces ruraux, géographe, directeur scientifique du labo ESO (Espace et société) sur les questions de rapports entre agriculteurs et non agriculteurs. Egalement paysan (vergers, tourisme vert à Médréac)

• SAFER :

- Nathalie Heldenbergh, cheffe de service collectivités SAFER Bretagne

• CIVAM :

- Lucie Desmoulins, animatrice - coordinatrice CIVAM 35 Installation-Transmission

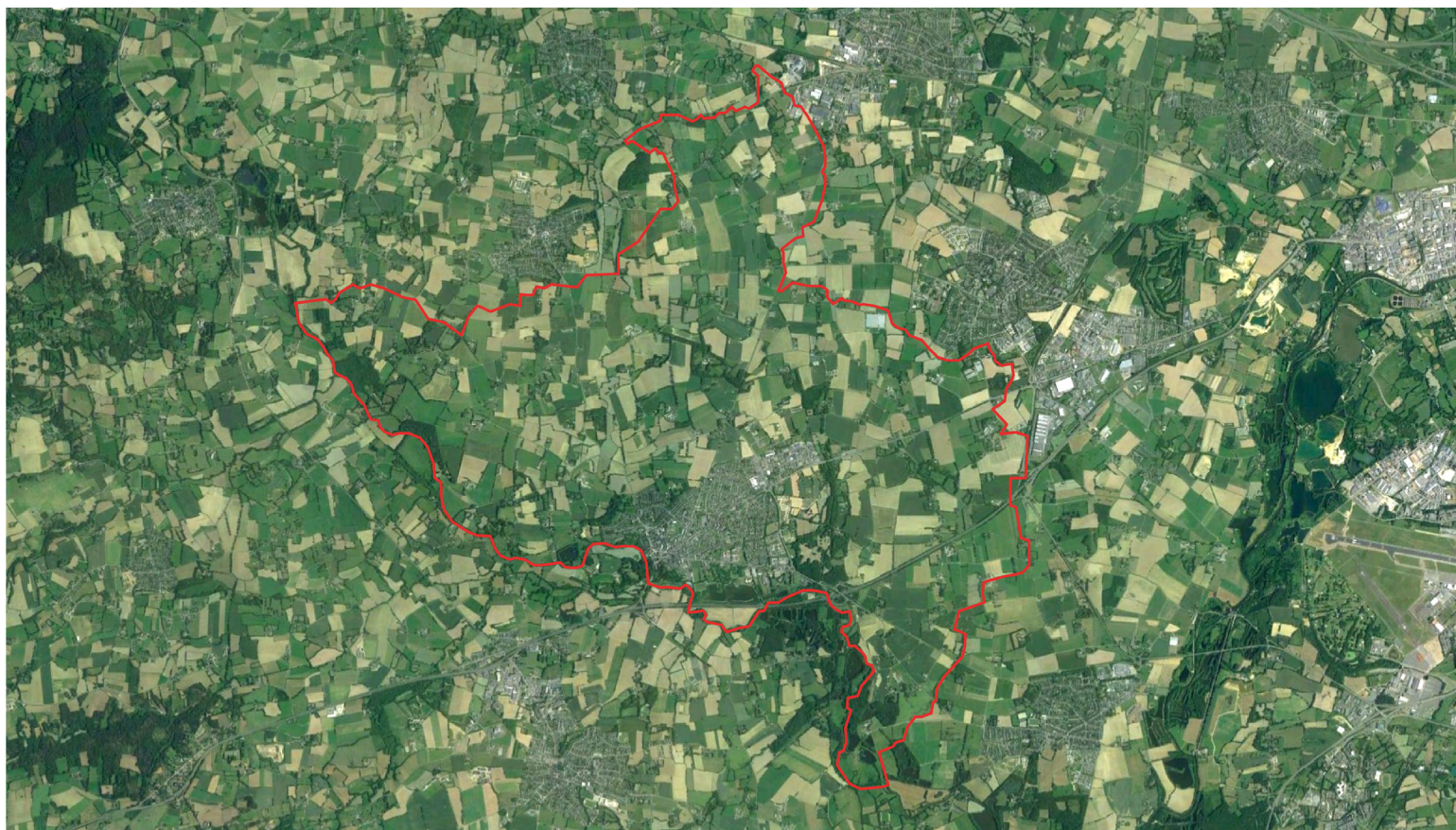
• Associations :

- Jacques Noury, SEL - membre du comité d'animation / Vert Demain - adhérent
- Josiane Martineau, SEL
- Antoine Marino, Entr'Actes Citoyens
- Caroline Gyongyosi et Stéphanie Fouillen, Vert Demain & AMAP
- Robert Esnault
- Projet Maison de la Transition

I. Diagnostic territorial

MORDELLES

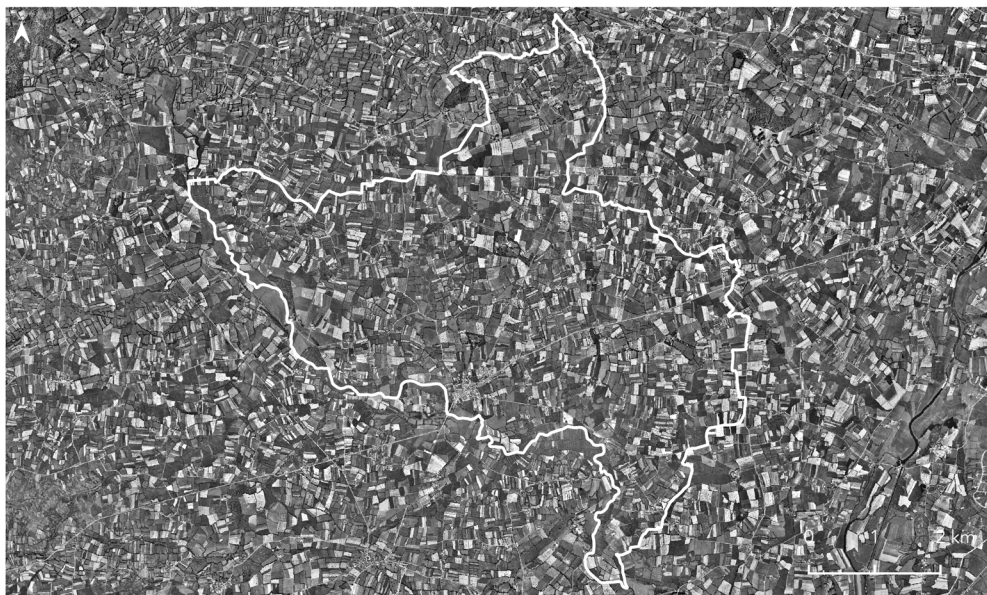
> Connaître et comprendre les dynamiques du territoire mordelais



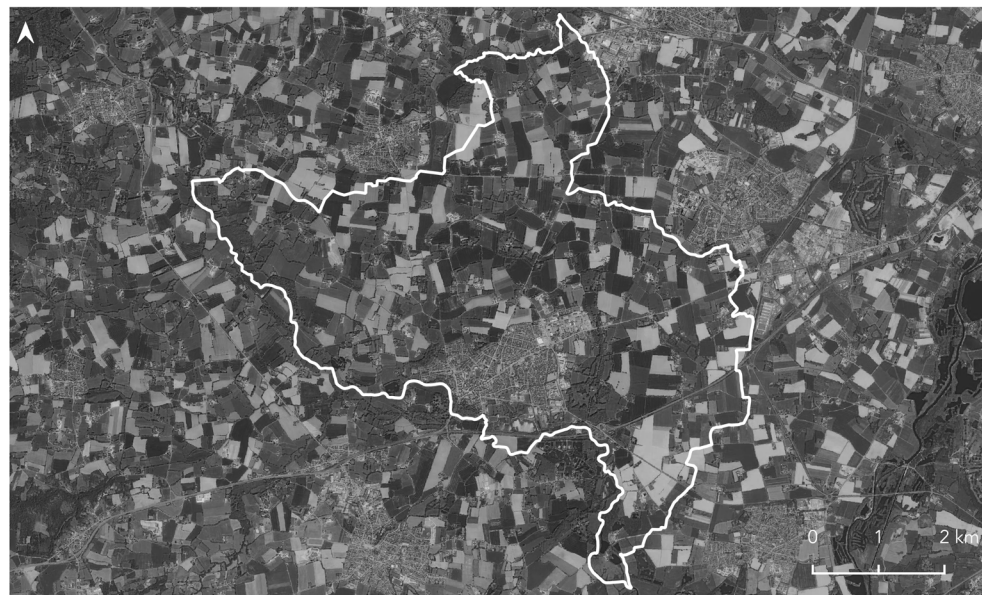
I. Diagnostic territorial • Mordelles

> HISTORIQUE

1950



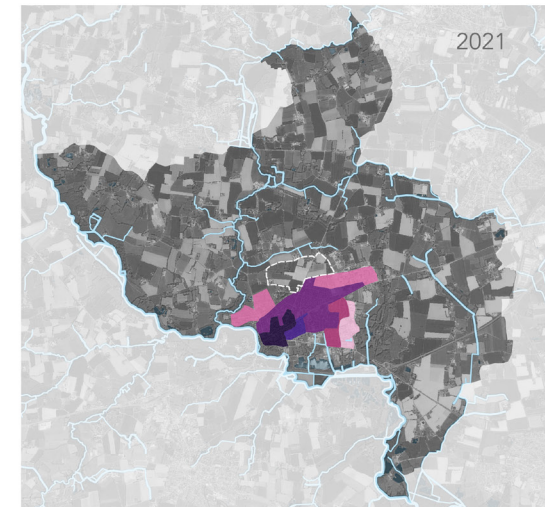
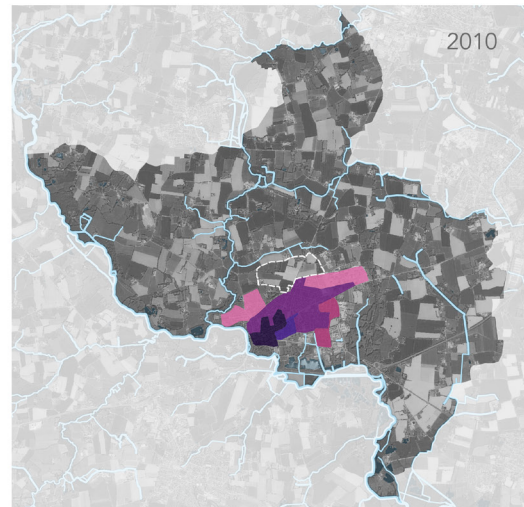
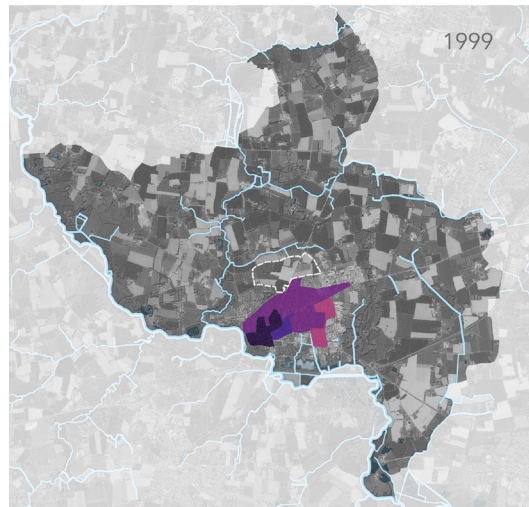
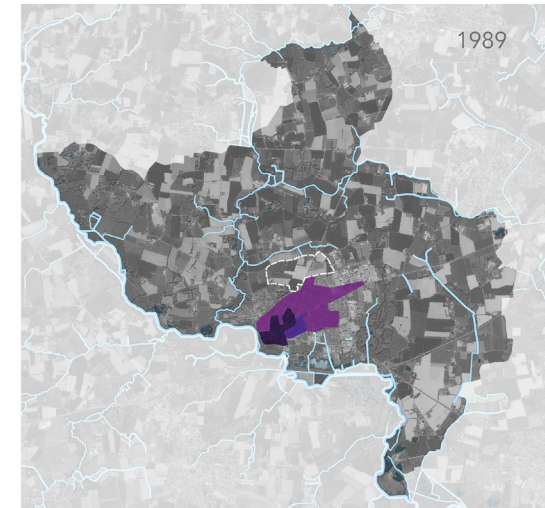
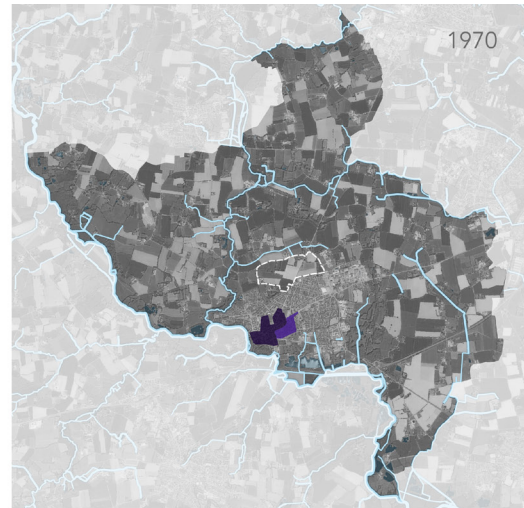
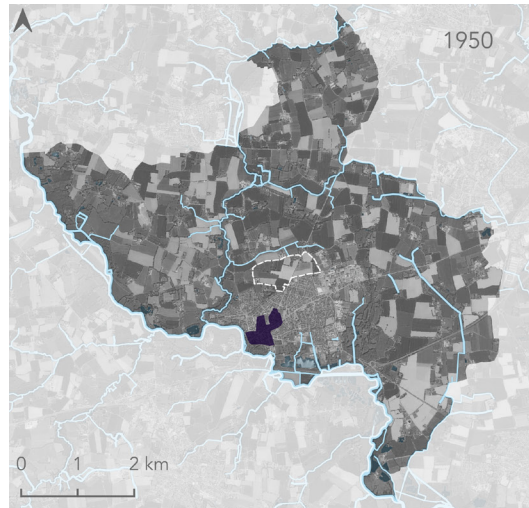
2021



Evolution de Mordelles entre 1950 et 2021 (source: photographies aériennes IGN)

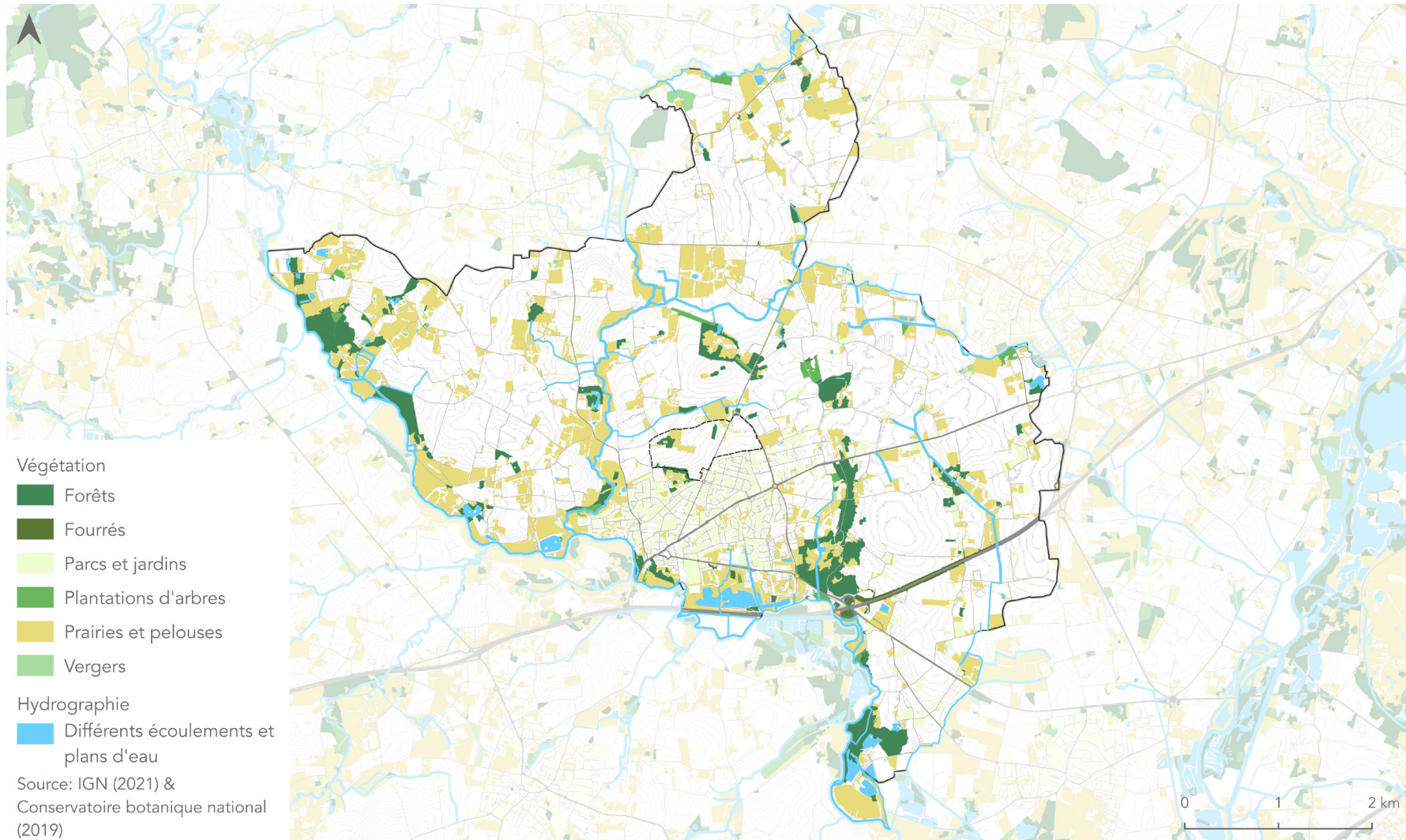
I. Diagnostic territorial

> HISTORIQUE



I. Diagnostic territorial • Mordelles

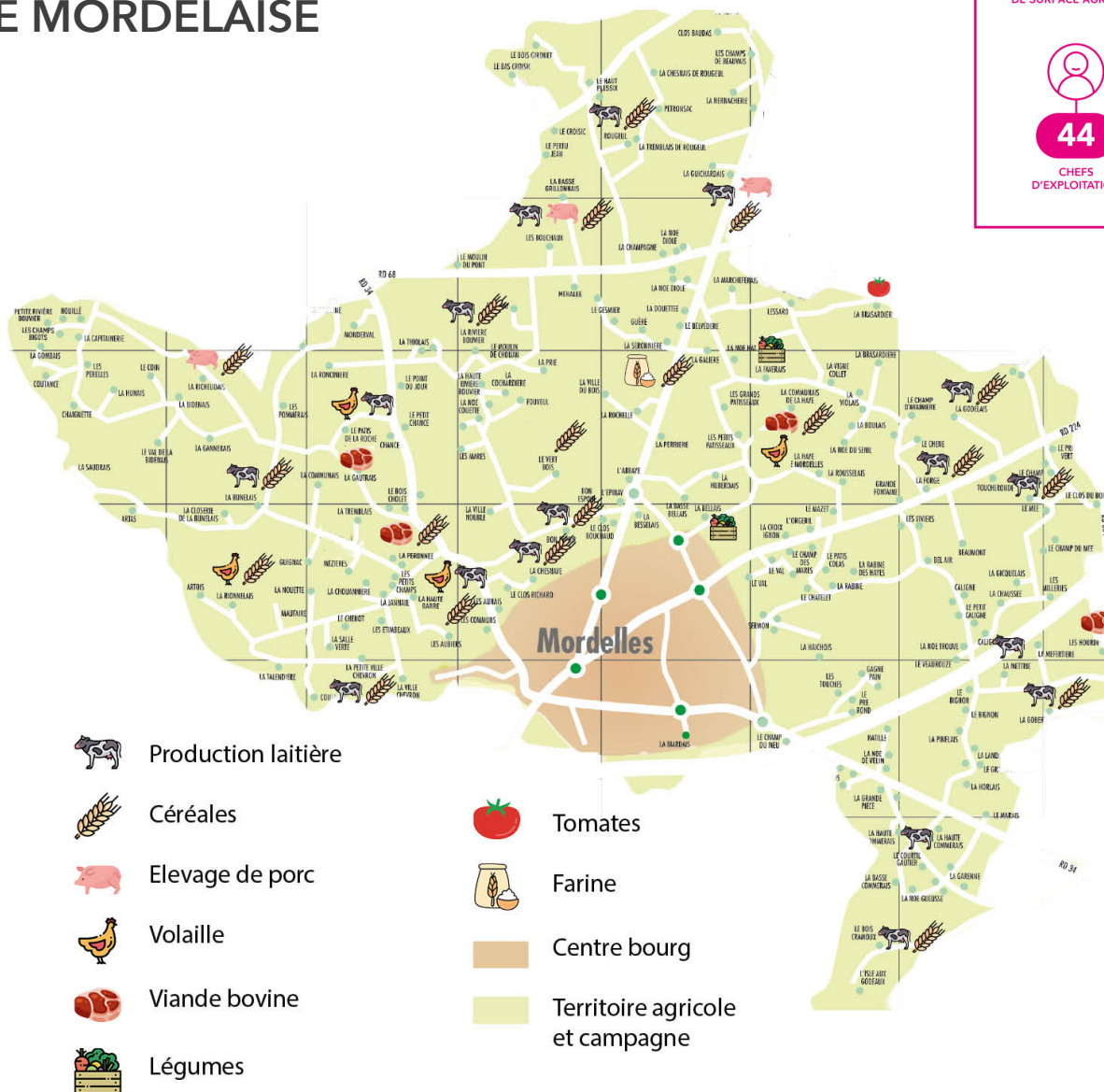
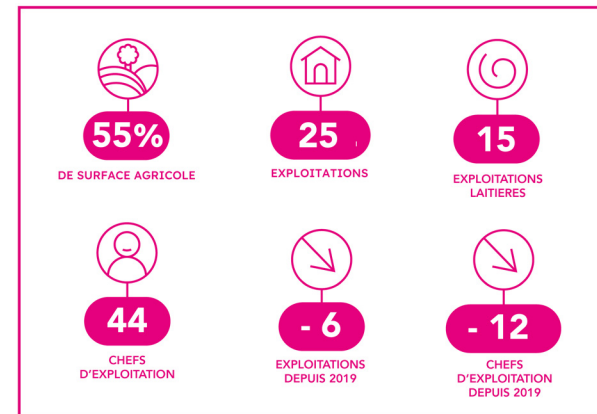
> LA NATURE A MORDELLES



Paysage naturel de Mordelles

I. Diagnostic territorial • Mordelles

> L'AGRICULTURE MORDELAISE



Exploitations agricoles de Mordelles (en cours de mise à jour)

I. Diagnostic territorial • Mordelles

> L'URBANISATION A MORDELLES

- Un paysage urbain comme juxtaposé au paysage agricole

- Une urbanisation difficile à contenir



Les lotissements tournant le dos aux espaces naturels et agricoles

I. Diagnostic territorial

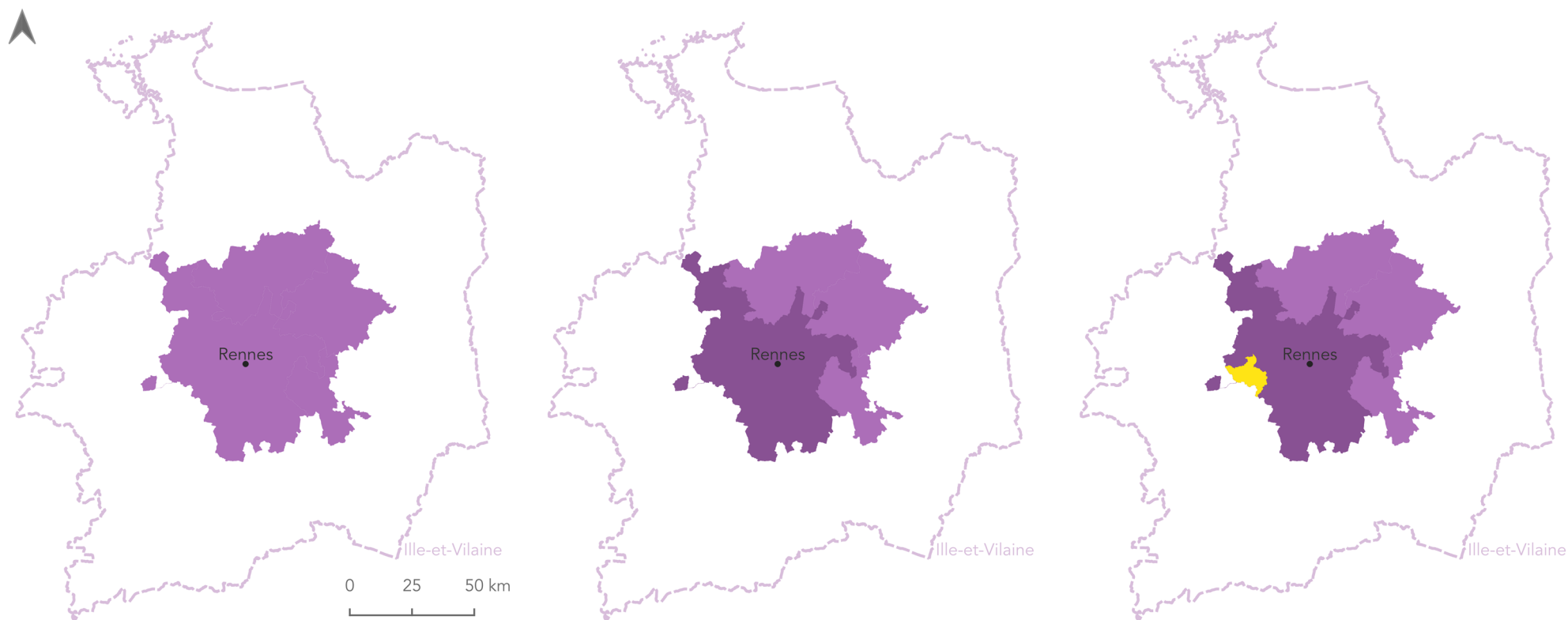
LE CONTEXTE ELARGI

- > Comprendre dans quel contexte évolue Mordelles et comment il pourra influencer sur le projet "Ville Paysanne"

I. Diagnostic territorial • Le contexte élargi

> LE TERRITOIRE RENNAIS AUJOURD'HUI

Les différentes échelles de territoires



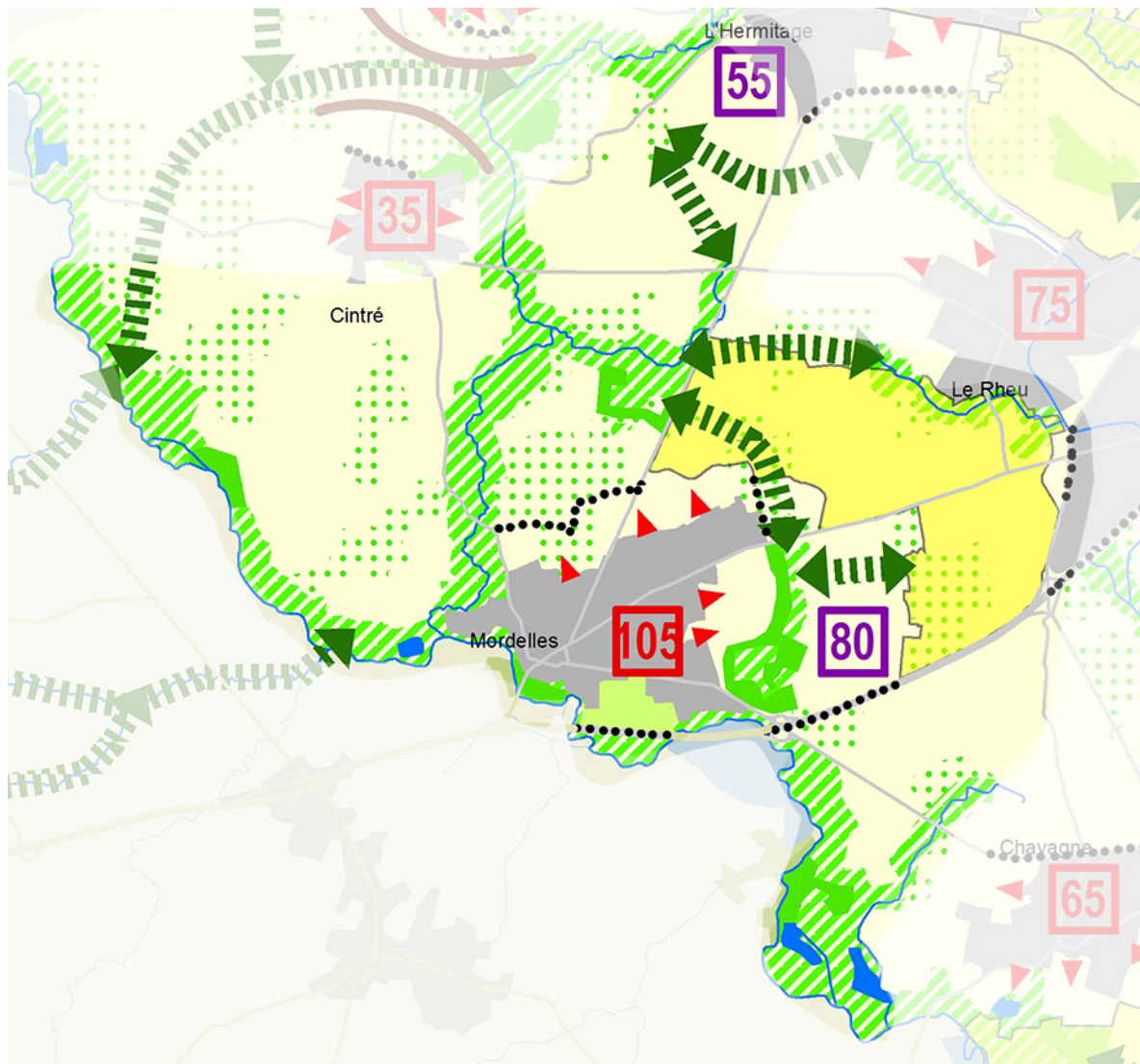
Pays de Rennes
SCoT, PLA

Rennes Métropole
PLUi, PLH, PAT

Commune de Mordelles

I. Diagnostic territorial • Le contexte élargi

> LE PAYS DE RENNES, UNE ECHELLE DE TERRITOIRE STRUCTURANTE



Préserver la grande armature écologique

- Massifs forestiers et principaux boisements à préserver
- ▨ Fonds de vallée et grandes liaisons naturelles à conforter

Favoriser la fonctionnalité écologique

- ⋯ Permeabilité écologique à encourager
- Continuité naturelle à favoriser en espace urbain
- ▨ Principe de connexion écologique à assurer
- ↔ Franchissement écologique à améliorer ou à prévoir (routes ou aménagements urbains)

Garantir la préservation des ceintures vertes et des alternances ville / campagne

- Champs urbains à protéger au sein des réseaux de communes
- ⋯ Limites paysagères de développement à respecter (routes, haies, ligne de crête ou lisière urbaine)
- ↔ Espace de respiration entre les villes et les bourgs à maintenir (discontinuités urbaines)

Assurer le développement urbain en économisant l'espace

- Espaces urbanisés et zones d'activités
- Parcs urbains et golfs
- Espaces à dominante agricole et naturelle
- ▶ Directions d'urbanisation
- 50 Potentiel urbanisable communal maximum (en hectares)
- 45 Nouvelle zone de développement économique
- 15 Zone conditionnelle de développement économique
- R Sites privilégiés de renouvellement urbain pour facilité

Infrastructures à réaliser

- ▨ Site d'enfouissement des déchets à réaliser
- ▨ Site éventuel de traitement des déchets

Hors Pays de Rennes

- Zones bâties (habitat et activités)
- Eau
- Forêts

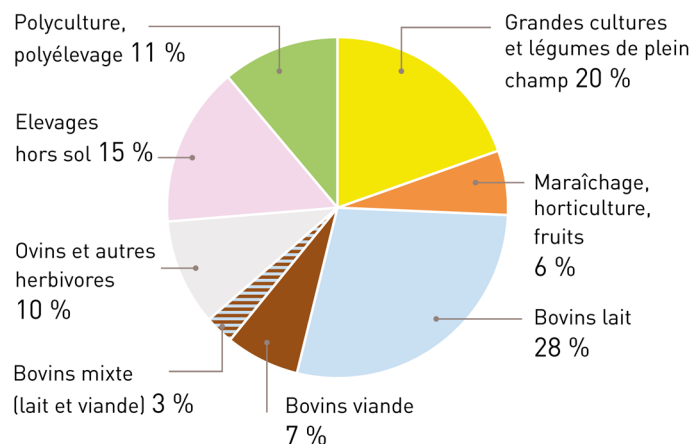
Les orientations du SCoT pour Mordelles (source: SCoT Pays de Rennes)

I. Diagnostic territorial • Le contexte élargi

> UNE METROPOLE MOTRICE DANS LES DYNAMIQUES AGRICOLES

Les productions

DOMINANTE : 28 % D'EXPLOITATIONS LAITIÈRES



Estimation : Chambres d'agriculture de Bretagne, d'après Agreste - RA 2010

Nombre d'élevages*	La Métropole	Bretagne
avec des bovins lait *	353	12 994
avec des bovins viande *	148	5 576
avec des porcins *	108	5 655

* Un élevage détenant plusieurs types d'animaux est comptabilisé dans chaque catégorie.

Source : EDE de Bretagne 2017-2018

LE PLAN ALIMENTAIRE TERRITORIAL

Transition agricole

Comment encourager une agriculture durable sur le territoire métropolitain ?

Production locale et consommation locale

Comment rapprocher production et consommation locales ?

Notre écosystème alimentaire

Comment créer des emplois à tous les maillons de la chaîne alimentaire ?

Une alimentation saine pour tous

Comment démocratiser l'accès à une alimentation saine et de qualité ?

2. Opportunités & points de vigilance

2. Opportunités et points de vigilance

• L'implication de la collectivité dans la gestion du foncier agricole



- Le monde agricole qui questionne l'implication de la collectivité dans la gestion du foncier agricole
- Le foncier agricole comme bien commun ?
- L'émergence des régies municipales sur les sujets alimentaires et agricoles

2. Opportunités et points de vigilance

• Travailler avec le monde agricole / la profession agricole



- Travailler en collaboration/coopération avec les différents acteurs du monde agricole (SAFER, CIVAM, Pays de Rennes via le PLA)
- Développer un travail collaboratif dans la transversalité
- Impliquer les agriculteurs mordelais dans les réflexions autour de la «ville paysanne»
- Pour bénéficier de la maîtrise d'usage agricole
- Et créer un projet plus solide

2. Opportunités et points de vigilance

• Co-construire une nouvelle stratégie foncière sur la commune



- Reconstruire la stratégie agricole et foncière de la commune en collaboration avec le monde agricole
- Développer un véritable projet de territoire
- Permet d'aborder d'autres sujets comme les formes d'habitat agricole ou les interactions entre les différents espaces
- Nécessite de s'équiper d'un outil et de proposer une instance de décisions

2. Opportunités et points de vigilance

- Développer une méthodologie de travail spécifique sur les questions agriculture/urbanisme



- Créer une instance de travail dans le prolongement de cette mission
- Lecture et analyse des projets agriculture et urbanisme, sous l'angle du concept de ville paysanne
- Ajuster les partis-pris et activer progressivement une reprise du modèle urbain par un modèle agricole partagé

2. Opportunités et points de vigilance

• S'appuyer sur des outils opérationnels déjà en place



- SAFER :
 - outil de veille et d'observation foncière VIGIFONCIER
 - conventions avec les collectivités territoriales
- CIVAM : développement d'une stratégie pour une meilleure installation/transmission des exploitations agricoles
- Métropole de Rennes : plusieurs conventions

2. Opportunités et points de vigilance

• Repenser le système agricole et alimentaire dans son ensemble



- Opportunité pour diversifier l'agriculture mordelaise
- La ville déjà précurseuse sur les enjeux alimentaires via la restauration scolaire
- Lier agriculture et alimentation via une démarche transversale

2. Opportunités et points de vigilance

• S'appuyer sur les politiques publiques porteuses



- A l'échelle du SCoT : la notion de «champs urbains»
- A l'échelle du PLUi : l'OAP de secteur d'aménagement (ou «secteur sans règlements»)
- A l'échelle métropolitaine : le lancement du PAT en avril
- Et d'autres outils : PEANP, ZAP...

2. Opportunités et points de vigilance

• La mise en place du Zéro Artificialisation Nette (ZAN)



- La révision des différents règlements à venir : SRADETT avant 2023, SCoT avant 2026, PLUi avant 2027
- Dans l'hypothèse où le SCoT ou le PLUi n'auraient pas été mis en compatibilité dans les délais : nouvelles ouvertures à l'urbanisation suspendues, et aucune autorisation d'urbanisme ne pourra être délivrée dans les zones à urbaniser > effet d'accélération des projets d'urbanisation ?
- 3 décrets en cours : 1) le niveau et la portée de l'intégration des objectifs ZAN au SRADETT ; 2) les définition et nomenclature de l'artificialisation des sols ; 3) les indicateurs pour mesurer le rythme d'artificialisation

2. Opportunités et points de vigilance

• Expérimenter de nouvelles manières de faire l'urbanité



- Les formes urbaines : vers des quartiers plus vivants
- Innovation en matière d'habitat : matériaux et production d'énergie plus durables
- Interfaces : travailler une limite organique pour valoriser les interfaces habitat/agriculture/paysage
- Liaisons : l'importance des espaces de cheminements

2. Opportunités et points de vigilance



3. Analyse du site

3. Analyse du site

> LOCALISATION



Localisation du site d'étude

3. Analyse du site

> HISTORIQUE

1950



2021



Le site d'étude en 1950 (à gauche) et en 2021 (à droite)

3. Analyse du site

> UN SITE AUX CARACTERISTIQUES AGRICOLES



Le paysage bocager du site

3. Analyse du site

> VERS UNE NOUVELLE INTERFACE ENTRE VILLE ET CAMPAGNE ?



Merci de votre attention