

## PLAN LOCAL D'URBANISME



### ➤ **Projet d'Aménagement et de Développement Durables**

- Révision générale du PLU approuvée le 10 octobre 2022

ARCHIPOLE URBANISME ET ARCHITECTURE

Lillion / Route de Sainte-Foix / BP 79 124  
35 091 RENNES cedex 9  
02 99 31 77 55 / [contact-urba@archipole.fr](mailto:contact-urba@archipole.fr)  
[www.archipole.fr/](http://www.archipole.fr/)



IDEA RECHERCHE

4 allée Marie Berhaut  
Cap Nord B / 35 000 Rennes  
02 23 46 13 40  
[info@idea-recherche.com](mailto:info@idea-recherche.com)  
[www.idea-recherche.com/](http://www.idea-recherche.com/)



DM.EAU

La Chauvellerie  
35 150 Janzé  
02 99 47 65 63  
[p.bernard@dmeau.fr](mailto:p.bernard@dmeau.fr)  
[www.dmeau.fr/](http://www.dmeau.fr/)



AGENCE PODER

Tesville  
50 240 Saint-Aubin de  
Terregatte  
02 33 48 91 77  
[caroline.poder@wanadoo.fr](mailto:caroline.poder@wanadoo.fr)





# ➔ SOMMAIRE

## ➔ PREAMBULE..... 1

**INTRODUCTION..... 1**

**LES ENJEUX..... 6**

**SYNTHESE DES OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN ..... 8**

## ➔ LES ORIENTATIONS DECLINEES PAR THEMES..... 12

**ENVIRONNEMENT – *PROMOUVOIR UNE QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET GARANTIR L'EQUILIBRE DES MILIEUX..... 12***

**PAYSAGE : IDENTITE ET CADRE DE VIE – *VALORISER LES ATOUTS PATRIMONIAUX ET LES ESPACES PUBLICS .... 20***

**HABITAT – *ACCUEILLIR ET INTEGRER LES NOUVEAUX HABITANTS ET FACILITER LES PARCOURS RESIDENTIELS ..... 26***

**ACCUEIL ECONOMIQUE – *FAVORISER LE DYNAMISME ECONOMIQUE ET COMMERCIAL..... 34***

**EQUIPEMENTS ET SERVICES – *ACCOMPAGNER LE DEVELOPPEMENT PAR UNE OFFRE COHERENTE..... 38***

**LES DEPLACEMENTS – *ASSURER LA MOBILITE POUR TOUS ..... 42***



## ➔ PREAMBULE

### INTRODUCTION

La Loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 et la Loi "Urbanisme et Habitat" du 2 juillet 2003 ont introduit une profonde réforme de l'urbanisme, et notamment, en ce qui concerne la planification, en transformant les Plans d'Occupation des Sols (POS) en Plans Locaux d'Urbanisme (PLU). La Loi Grenelle 1 du 3 août 2009 et la Loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010 ont précisé les mesures visant à une meilleure prise en compte de l'environnement dans les documents d'urbanisme comme les PLU, complétées par la suite par la loi d'orientation agricole des 9 juillet 1999 et 27 juillet 2010. La loi pour un « accès au logement et un urbanisme rénové » (ALUR) du 24 mars 2014, la loi « d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt » (LAAAF) du 13 octobre 2014 et la loi « portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets » (Climat) du 22 août 2021 visent à une sobriété foncière et à un arrêt à terme de la consommation des espaces agro-naturels.

Ainsi, les Plans Locaux d'Urbanisme ne se limitent plus à préciser le droit des sols mais permettent aux conseils municipaux de mieux exprimer leur projet pour la Commune, après avoir élaboré un diagnostic d'ensemble et une politique globale pour l'aménagement et le renouvellement urbain.

Pour ce faire, les PLU comprennent un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui précise le projet d'évolution et de développement d'ensemble de la Commune.

Extrait de l'article L. 151-5 du code de l'urbanisme :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

- 1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- 2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

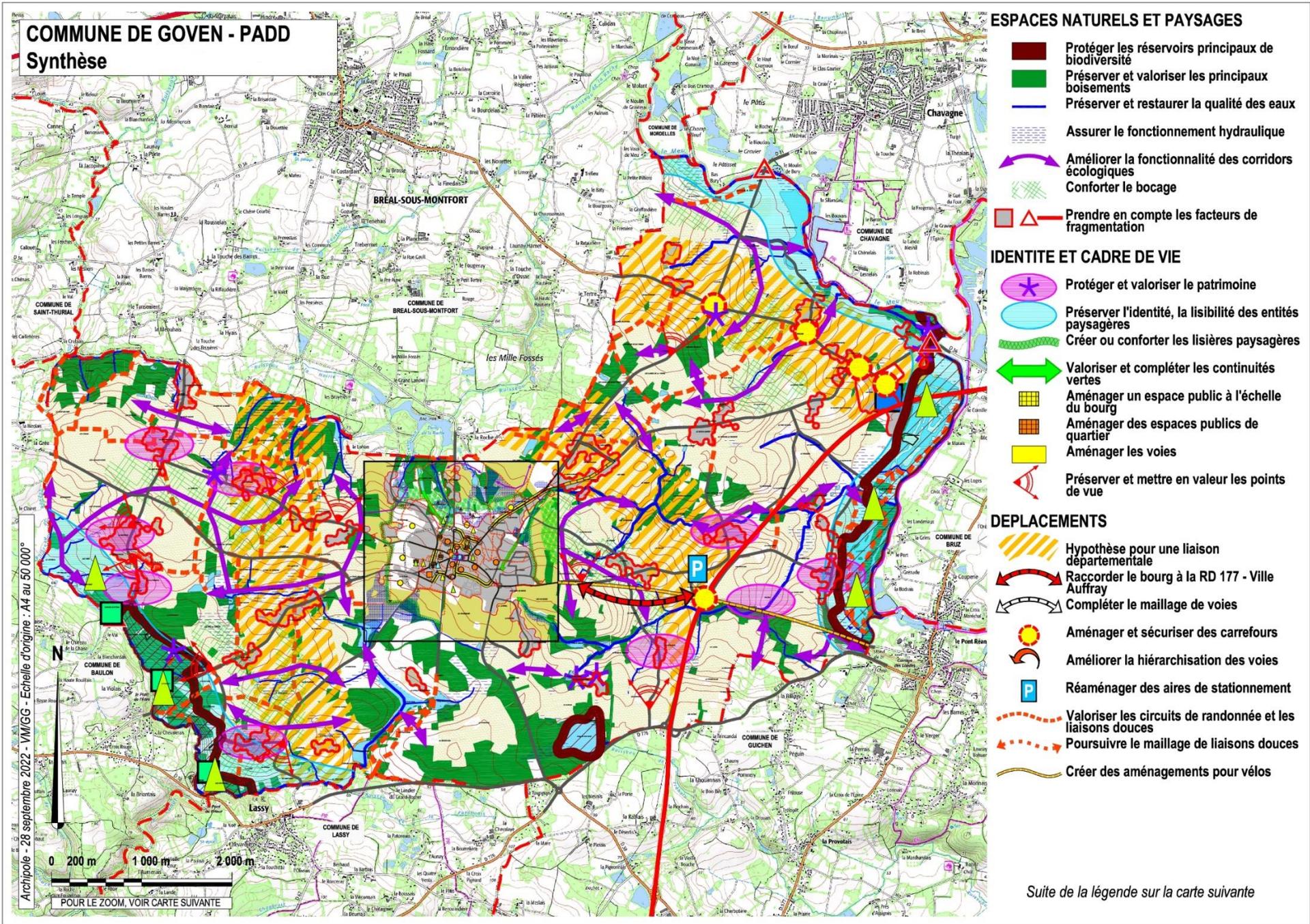
*Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.*

*Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.*

*Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »*

*Les cartes contenues dans le PADD sont déclinées par thème. En introduction on trouvera également une carte de synthèse regroupant l'ensemble des thèmes abordés.*

*Chaque carte est exprimée à deux échelles, l'une portant sur l'ensemble du territoire, et l'autre fait un zoom au niveau du bourg de Goven. La carte à l'échelle communale et celle à l'échelle du bourg utilisent la même légende par thème.*



Suite de la légende sur la carte suivante



Dans le respect des principes énoncés aux articles L. 101-1 et L. 101-2 du Code de l'Urbanisme, le PADD définit les grandes orientations de la politique de la Commune en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire, afin de satisfaire aux exigences en matière de renouvellement urbain, mixité sociale et fonctionnelle, préservation de l'environnement tant naturel qu'urbain.

Les principes ainsi énoncés dressent le cadre de référence dans lequel les actions, tant publiques que privées, devront se développer, assurant ainsi une cohérence d'ensemble et une lisibilité globale des futurs projets.

Suite à l'analyse et au diagnostic de son territoire, la Commune de Goven a dressé le bilan de la situation communale. Il s'en dégage des volontés et des choix d'orientations ou d'actions d'aménagement.

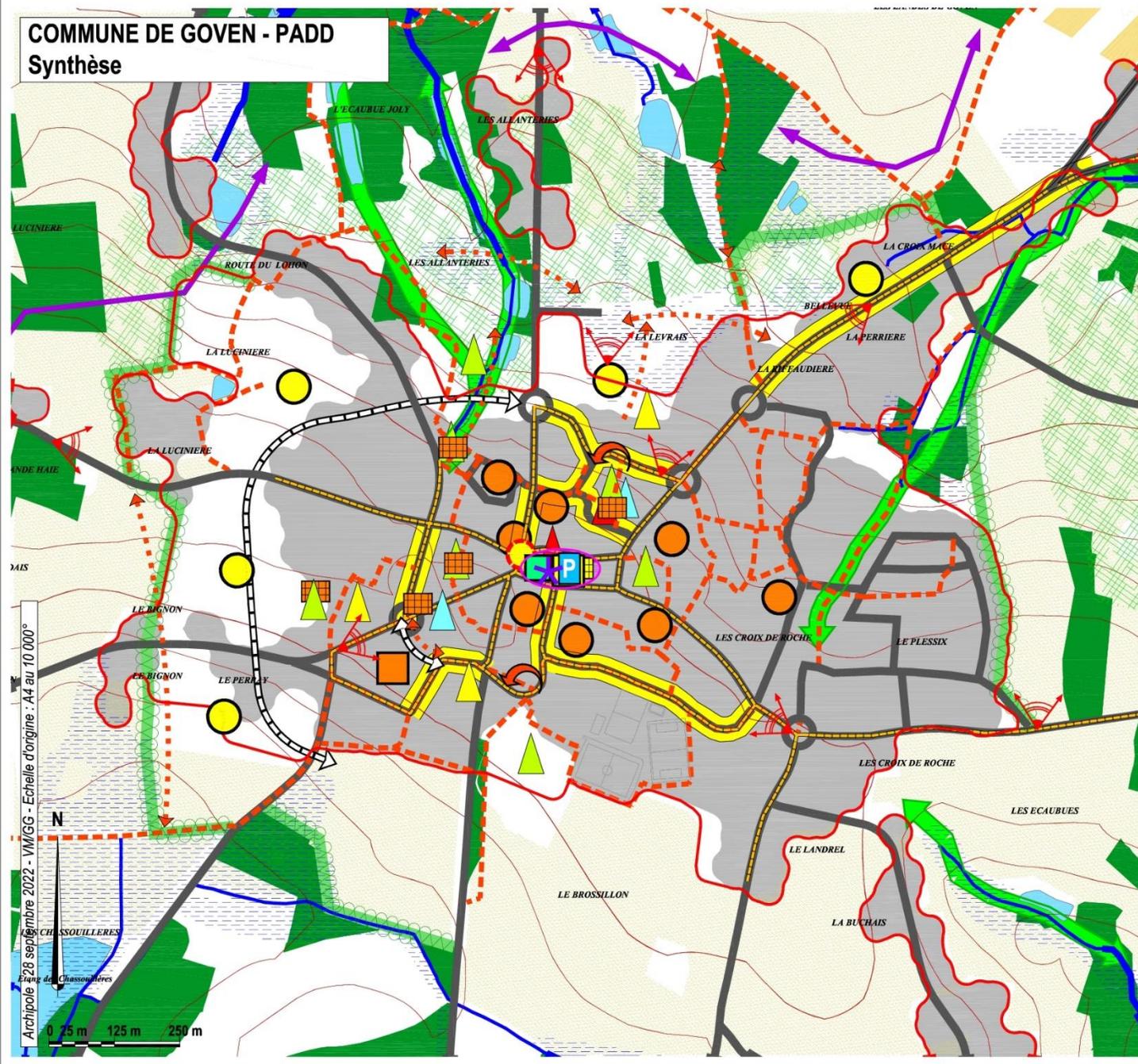
La Commune de Goven est définie par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays des Vallons de Vilaine comme « *Pôle secondaire* » rattaché au bassin de vie de Guichen. Elle se situe à proximité de Rennes mais elle est détachée de l'agglomération rennaise. Le bourg de Goven est détaché des grands axes de circulation, et se trouve dans un contexte rural. Toutefois, le Département prévoit à terme la création d'une nouvelle voie départementale entre la RD 177 et la RN 24. La RD 177 est l'axe majeur qui traverse la Commune de Goven au Sud-Est de son territoire. Elle offre un accès sécurisé et une vitrine aux activités économiques de la Zone d'Activités de la Corbière. En revanche, elle ne dessert pas directement le bourg de Goven. Le projet d'une nouvelle voie départementale dont le tracé n'est pas à ce jour connu, pourrait raccorder le bourg de Goven aux grands axes de circulation, et avoir des incidences sur les choix stratégiques de développement du bourg.

Dans ce contexte, le développement vers l'Est du bourg (localisation possible de la nouvelle voie départementale) n'est pas jugé prioritaire, d'autant que l'objectif visé est de rééquilibrer la place du centre-bourg au sein de l'agglomération, en privilégiant des extensions Ouest, Nord et Sud.

En tenant compte de ces éléments, la stratégie de développement durable de la Commune s'articule autour des orientations générales suivantes :

- **Un bourg attractif pour conforter la place de Goven au niveau communautaire.**
- **Une Commune favorisant un renouvellement raisonné de l'habitat et maîtrisant son développement.**
- **Une Commune poursuivant l'accueil d'activités, développant ses commerces, services et le tourisme.**
- **Une Commune bénéficiant d'un réseau et d'une offre de transports adaptés aux besoins des habitants et favorisant l'usage des modes doux (vélo, marche à pied, etc.) et du transport en commun ou partagé (co-voiturage).**
- **Un bassin de vie en progression, permettant d'offrir à ses habitants un choix d'équipements publics et privés.**
- **Une Commune souhaitant maintenir des espaces agricoles et naturels forts.**
- **Une Commune s'engageant dans un développement urbain durable.**

**COMMUNE DE GOVEN - PADD**  
Synthèse



- HABITAT**
- Secteur de renouvellement ou de confortement urbain
  - Sites de renouvellement urbain
  - Sites d'extension urbaine
- ACCUEIL ECONOMIQUE**
- Conforter/étofer le commerce de proximité
  - Conforter un espace commercial
  - Conforter/développer une zone d'activités
  - Valoriser les secteurs touristiques
  - Pérenniser l'agriculture
- EQUIPEMENTS ET SERVICES**
- ▲ Le sport et les loisirs
  - ▲ L'enseignement
  - ▲ La culture
  - ▲ Le social et la santé

Suite de la légende sur la carte précédente



## LES ENJEUX

Le PADD s'inscrit dans une perspective de **développement durable** et répond aux principes de la Loi SRU (voir article L. 101-2 du code de l'urbanisme) :

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

**1. L'équilibre entre :**

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;
- 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 ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- 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, 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 ;**

**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 bis. La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;**

**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 ;**

**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 ;**

**8. La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales. »**

Ainsi, le développement de Goven à l'horizon 2037 s'articule autour des enjeux suivants :

- **accueillir, intégrer les nouveaux habitants**, pour maintenir le dynamisme de la Commune de Goven ;
- **anticiper la création d'une voie départementale** entre la RD 177 et la RN 24 **et ses répercussions sur l'aménagement du territoire** govenais ;
- **poursuivre un développement équilibré** autour du centre-bourg de Goven ;
- **donner priorité au renouvellement urbain** et maîtriser le développement autour du bourg de Goven ;
- **conforter le centre-bourg de Goven et ses abords** pour être en adéquation avec le poids démographique du bourg ;
- **assurer le développement de la ZA de la Corbière** ;
- **prendre en compte les activités/équipements en milieu rural** pour leur permettre une évolution, en cohérence avec la loi ALUR ;
- **concilier besoins de développement et maintien des espaces agricoles forts**, en tenant compte des exploitations agricoles ;
- **organiser les espaces publics**, poursuivre la **hiérarchisation des voies** pour rendre plus lisible la desserte urbaine ;
- **conforter une politique équilibrée des déplacements** au service du Développement Durable ;
- **développer les relations entre les espaces urbains et les secteurs naturels environnants** ;
- **préserver et mettre en valeur les espaces naturels de qualité** et présentant un intérêt environnemental ;
- **favoriser une approche durable de l'urbanisme et le développement d'un habitat de haute qualité environnementale** et en particulier économe en énergie.

## SYNTHESE DES OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

### RAPPELS :

La consommation des terres sur 10 ans, entre 2010 et 2019, fait apparaître les données suivantes :

2010-2019 (10 ans)	Surface	Rythme
Habitat	4 ha	0,4 ha/an
Activité	2 ha	0,2 ha/an
Equipement	2 ha	0,2 ha/an
<b>TOTAL</b>	<b>8 ha</b>	<b>0,8 ha/an</b>

La consommation des terres liée à l'habitat sur cette période est « anormalement » basse et n'est donc pas révélatrice : elle traduit l'arrêt soudain de l'opération projetée sur le secteur de la Levrais suite à un inventaire de zones humides. La production de logements entre 2011 et 2019 s'est pratiquement arrêtée avec 50 logements, à comparer aux 450 logements entre 2002 et 2010 (source Mairie), soit 9 fois plus, ce qui donnerait un rythme de 3,6 ha/an pour l'habitat et **un rythme global de 4 ha/an**.

Le SCoT sur la période 2015-2035 prévoit :

SCoT (20 ans)	Surface	Rythme
Habitat*	47,14 ha	2,4 ha/an
Activité	7,00 ha	0,4 ha/an
Equipement**	Non défini	Non défini
<b>TOTAL (hors éqt**)</b>	<b>54,14 ha</b>	<b>2,7 ha/an</b>

\* dont équipements, sauf équipements de portée communale de sport et de loisirs/nature, et équipements de portée supra-communale.

\*\* équipements de portée communale de sport et de loisirs/nature, et équipements de portée supra-communale.

Goven est « Pôle secondaire » et n'a pas à jouer un rôle prédominant à l'échelle du Pays des Vallons de Vilaine. Toutefois, sur le plan économique, la ZA de la Corbière a le statut de « Parc structurant » du fait de sa proximité avec Rennes et de sa très bonne desserte et joue donc un rôle de premier plan.

**SYNTHESE :**

Les exigences en termes de modération de la consommation d'espace doivent :

- intégrer la consommation passée,
- être compatible avec le rôle que le SCoT assigne à la commune de Goven,
- et prendre en compte le SRADDET Bretagne.

Le PADD articule ces approches.

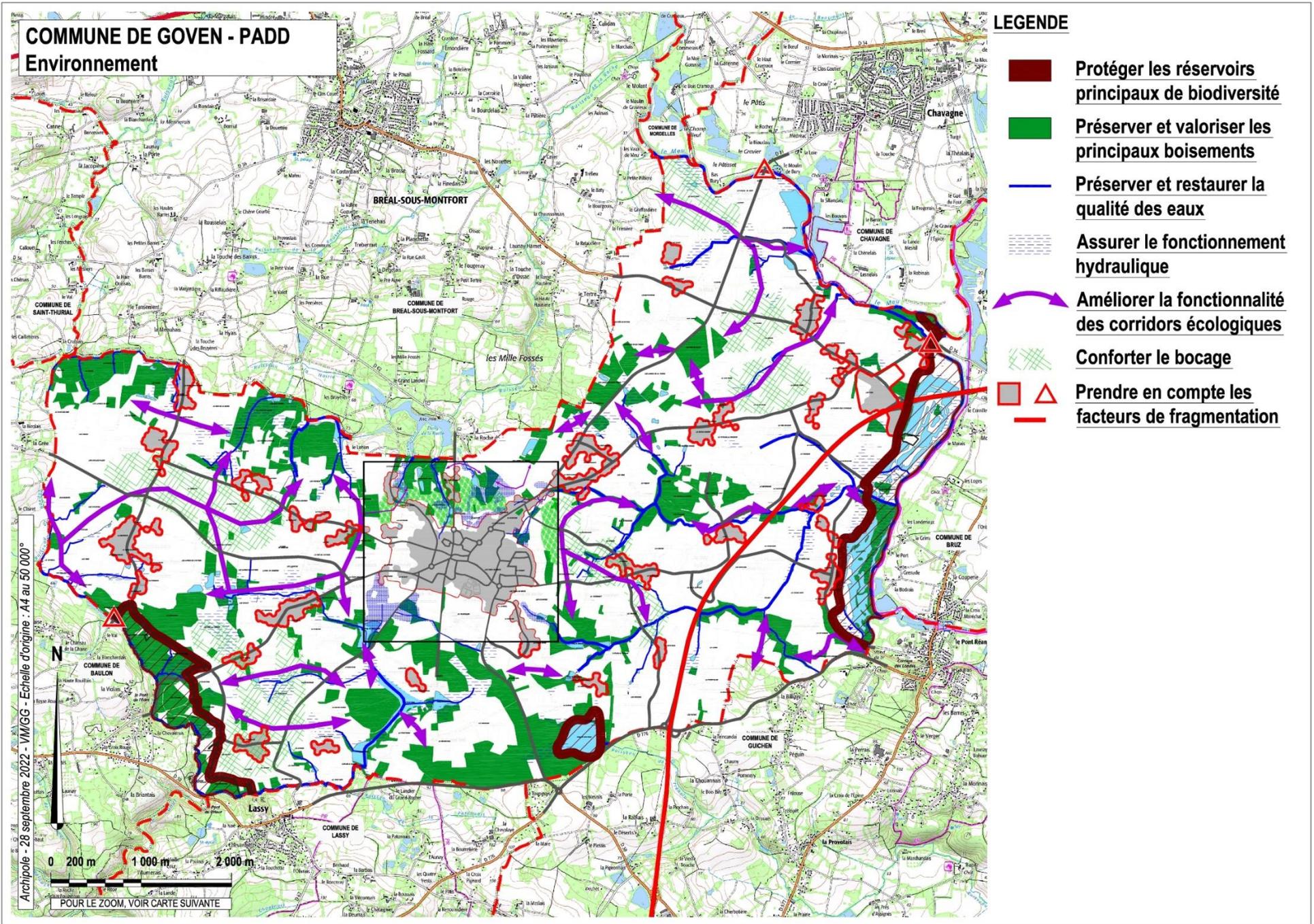
PLU (15 ans)	Surface	Rythme
Habitat	22,0 ha	1,5 ha/an
Activité	5,5 ha	0,4 ha/an
Équipement	2,2 ha	0,1 ha/an
<b>TOTAL</b>	<b>29,7 ha</b>	<b>2,0 ha/an</b>

Du fait du quasi-arrêt de la production de logements entre 2011 et 2019, la comparaison entre les objectifs du PLU et la consommation des terres entre 2010 et 2019 est faussée. Si on s'appuie sur la production de logements avant cet arrêt, on serait autour de 4 ha/an. Au global, **le rythme de la consommation foncière du PLU (2 ha/an) serait donc bien inférieur au 4 ha/an**, tout en s'inscrivant dans les orientations du SCoT avec notamment un rôle d'accueil économique conforté. Le rythme du PLU de 1,8 ha/an hors équipements\*\* est inférieur à celui du SCoT hors équipements\*\* (2,7 ha/an).

AFIN DE MODERER LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRO-NATURELS ET POUR LUTTER CONTRE L'ETALEMENT URBAIN, la Commune s'engage sur la période 2022-2037 (15 ans) à ne pas dépasser environ 29,7 hectares de zones à urbaniser qui pourraient se ventiler de la manière suivante :

- **22 hectares de zones à urbaniser (AU) dédiées à l'habitat.**
- **5,5 hectares de zones à urbaniser (AU) dédiées à l'activité économique** (sur la Zone d'Activités de la Corbière).
- **2,2 hectares de zones à urbaniser (AU) dédiées aux équipements :**
  - **2 hectares** pour tous types d'équipements.
  - **0,2 hectare** pour les équipements de portée communale de sport et de loisirs/nature, et aux équipements de portée supra-communale<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> La distinction entre les « équipements de portée communale de sport et de loisirs/nature et les équipements de portée supra-communale » et les « autres équipements » relève du SCoT.



## ➔ LES ORIENTATIONS DECLINEES PAR THEMES

### **ENVIRONNEMENT** – *PROMOUVOIR UNE QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET GARANTIR L'EQUILIBRE DES MILIEUX*

#### **CONTEXTE**

Le territoire de la Commune de Goven se caractérise par :

- La présence d'un bourg au centre du territoire.
- La diffusion du tissu résidentiel le long de voies de circulation.
- Une prédominance de l'agriculture par ailleurs, avec un espace agricole encore bien structuré par un bocage qui a su rester fonctionnel.
- Une topographie marquée, composée d'une alternance de plateaux et de larges vallées où s'écoule le réseau hydrographique. Une majeure partie du territoire se trouve en position de promontoire générant des vues lointaines sur les communes environnantes notamment Bréal-sur-Monfort, Bruz ou encore Lassy.
- Une diversité de milieux de qualité composés d'éléments riches, favorables au maintien et au développement de la biodiversité.
- Des milieux naturels remarquables, notamment aux franges du territoire communal, au niveau des vallées de la Vilaine, du Meu et du Canut, qui sont les principaux réservoirs de biodiversité du territoire (Natura 2000, Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF), Espaces Naturels Sensibles (ENS)).
- Des écosystèmes d'intérêt local qui constituent également des réservoirs complémentaires (principaux boisements, zones humides, zones bocagères denses).
- Les corridors écologiques concernent essentiellement le réseau hydrographique (cours d'eau, plans d'eau, zones humides...) et les bois. La trame bocagère joue un rôle important pour compléter ce dispositif puisque les espaces agricoles occupent la principale partie du territoire.
- Une infrastructure majeure, la RD 177 en 2x2 voies, traversant le territoire sur sa partie Sud-Est, et le bourg de Goven, constituent des ruptures importantes pour les corridors écologiques notamment Est-Ouest.
- Des risques naturels faibles (séisme, retrait-gonflement des argiles) et localisés (zones inondables à proximité des vallées de la Vilaine, du Meu et du Canut).
- Peu de risques technologiques, mise à part la présence de canalisation de gaz au Nord-Est du territoire.
- Une qualité de l'air plutôt bonne et un environnement sonore plutôt calme mis à part à proximité de la RD 177.
- Deux réseaux d'énergie majeurs parcourent le territoire de Goven : des canalisations gaz et des lignes électriques à haute tension.

## OBJECTIFS

- Protéger les réservoirs de biodiversité.
- Préserver et valoriser les principaux boisements qui participent à la qualité des milieux et à l'identité du territoire.
- Protéger le patrimoine bocager de la commune et poursuivre la restauration des haies existantes et la reconstitution de nouvelles haies.
- Préserver les corridors écologiques et améliorer leurs fonctionnalités, notamment par une meilleure continuité.
- Valoriser le caractère rural de la commune et les espaces agricoles en limitant l'étalement urbain et la consommation d'espace.
- Préserver et restaurer la qualité des eaux.
- Préserver et protéger les zones humides en concertation avec les agriculteurs et les autres utilisateurs.
- Protéger et diversifier la nature dans l'agglomération et la connecter avec les espaces situés en campagne.
- Maitriser les nuisances et participer à la lutte contre le réchauffement climatique, et limiter la production de déchets.
- Accentuer la transition énergétique en facilitant le développement des énergies renouvelables.
- Anticiper le changement climatique.
- Prendre en compte et maitriser les risques naturels et technologiques.





OBJECTIFS	ACTIONS
<b>Protéger les réservoirs de biodiversité</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Protéger et valoriser les nombreux espaces naturels remarquables (Natura 2000, ENS, ZNIEFF) identifiés comme des réservoirs de biodiversité, pour préserver toutes les composantes naturelles, faunistiques et floristiques.</li> </ul>
<b>Préserver et valoriser les principaux boisements qui participent à la qualité des milieux et à l'identité du territoire</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Protéger les boisements au niveau réglementaire : zonage spécifique, outils de protection : Espaces Boisés Classés (L. 113-1 du CU), loi paysage (L. 151-23 du CU).</li> <li>• Continuer à entretenir les boisements.</li> <li>• Gérer et valoriser de façon durable ce potentiel (bois d'œuvre, bois de chauffage/filière bois-énergie).</li> </ul>
<b>Protéger le patrimoine bocager de la commune et poursuivre la restauration des haies existantes et la reconstitution de nouvelles haies</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Protéger l'ensemble du maillage bocager de la commune au niveau réglementaire (L. 151-23 du CU).</li> <li>• Poursuivre la création et la replantation de haies bocagères, notamment dans les nouveaux secteurs d'urbanisation.</li> <li>• Compenser les destructions ou l'abattage de linéaires de haies bocagères par des replantations à proximité et sur une distance au moins égale au linéaire abattu.</li> <li>• Gérer et valoriser de façon durable ce potentiel (exemple de débouchées économiques : bois d'œuvre, bois de chauffage/filière bois-énergie).</li> </ul>
<b>Préserver les corridors écologiques et améliorer leurs fonctionnalités, notamment par une meilleure continuité</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Formaliser la protection des corridors écologiques afin de constituer une Trame Verte et Bleue cohérente.</li> <li>• Préserver les cours d'eau, les zones humides, les boisements et les haies situés au sein d'un corridor, en tenant compte des activités et usages de ces espaces.</li> <li>• Renforcer la continuité des corridors écologiques notamment en encourageant la restauration de cours d'eau par l'effacement de plans d'eau en barrage.</li> </ul>
<b>Valoriser le caractère rural de la commune et les espaces agricoles en limitant l'étalement urbain et la consommation d'espace</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Limiter les phénomènes d'étalement urbain et développer l'urbanisation en recentrant autour du tissu aggloméré et au sein des espaces déjà urbanisés, réduisant d'autant les consommations d'espaces agricoles nécessaires au développement de la Commune : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ ... en recentrant les projets d'accueil résidentiel au cœur et aux abords du bourg,</li> <li>○ ... en prévoyant des projets urbains présentant des densités plus importantes que celles réalisés ces dernières années,</li> <li>○ ... en permettant au sein de l'espace rural un développement limité et encadré des logements existants, des activités économiques déjà implantées, et aux équipements nécessaires,</li> <li>○ ... en limitant le développement résidentiel au sein de l'espace rural au simple changement de destination de constructions identifiées, et à la création de logements de fonction agricole ou forestier,</li> <li>○ ... en adaptant les surfaces de développement aux objectifs d'accueil de la commune.</li> </ul> </li> </ul>

**Préserver et restaurer la qualité des eaux**

- Préserver les cours d'eau en tant que réservoirs et corridors aquatiques.
- Poursuivre et renforcer les actions :
  - sur la maîtrise de la gestion des eaux pluviales, aussi bien d'un point de vue quantitatif que qualitatif,
  - sur l'amélioration de l'efficacité de la collecte et du traitement des effluents,
  - sur le maintien et le développement du maillage bocager, notamment à proximité des cours d'eau,
  - sur la gestion différenciée des espaces verts (types d'entretien...),
  - sur le maintien du respect des bandes enherbées.

**Préserver et protéger les zones humides en concertation avec les agriculteurs et les autres utilisateurs**

- Limiter la disparition ou la détérioration des zones humides en les protégeant dans le document d'urbanisme et fixer des modalités de compensation en cas de suppression.
- Rechercher un équilibre entre le développement territorial et la protection des zones humides : respect de la doctrine « *Eviter, Réduire, Compenser* ».

**Protéger et diversifier la nature dans l'agglomération et la connecter avec les espaces de nature situés en campagne**

- Maintenir et développer la trame verte et bleue à proximité et dans le milieu urbain (espaces verts, alignements d'arbres).
- Renforcer les ambiances urbaines et la qualité des espaces publics en maintenant des espaces végétalisés dans le tissu aggloméré.
- Poursuivre la constitution d'une ceinture verte autour du bourg.
- Aménager des liaisons douces végétalisées qui font le lien entre le bourg et la campagne.

**Maîtriser les nuisances et participer à la lutte contre le réchauffement climatique, et limiter la production de déchets**

- Minimiser les pollutions diverses pour conserver un cadre de vie durable et de qualité.
- Préserver la qualité de l'air par le développement des liaisons douces (vélos, piétons) notamment pour les petits trajets, et des offres de transports collectifs/mutualisés.
- Favoriser le rapprochement entre commerces/services, équipements et habitats, afin de réduire les déplacements motorisés (et donc l'émission de polluants atmosphériques).
- Réduire les émissions de Gaz à Effet de Serre : au-delà des actions sur les déplacements et l'origine renouvelable des énergies consommées, favoriser l'utilisation des matériaux locaux.
- Maîtriser les nuisances sonores induites par les développements urbains, les activités économiques et les infrastructures.
- Développer l'habitat en prenant en compte les activités pour limiter les conflits et les expositions aux bruits.
- Poursuivre les efforts en matière de maîtrise des déchets et de tri sélectif et promouvoir le compostage des bio-déchets.

**Accentuer la transition énergétique en facilitant le développement des énergies renouvelables**

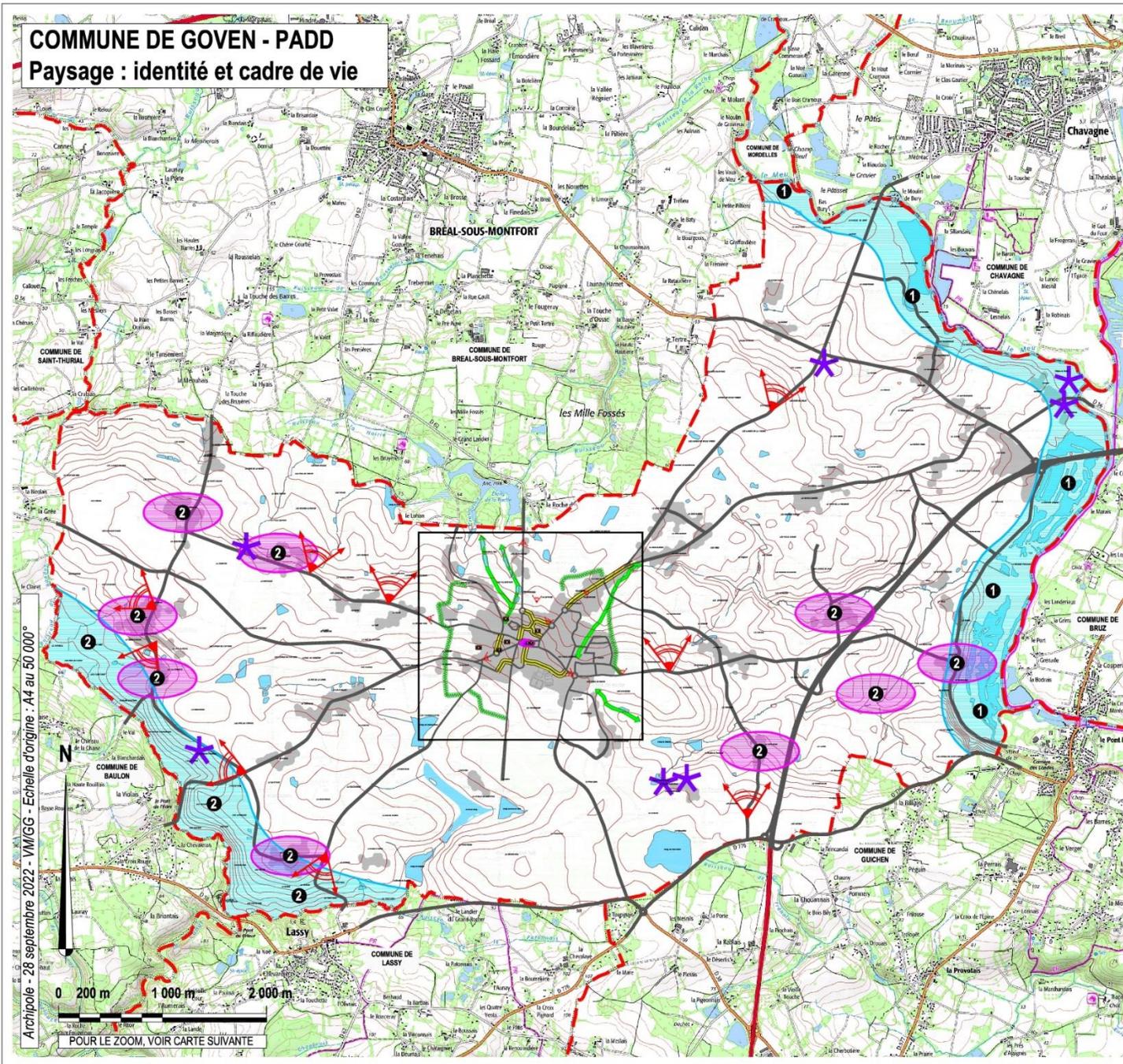
- Favoriser la compacité des formes urbaines.
- Aller dans le sens d'une réduction de la consommation d'énergie (choix des sites de développement, traduction réglementaire, définition des Orientations d'Aménagement et de Programmation...).
- Favoriser l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments existants.
- Augmenter les performances énergétiques des bâtiments notamment par l'utilisation ou la production d'énergies renouvelables ou par une meilleure implantation ou orientation des constructions, favoriser les constructions bioclimatiques...
- Encourager le recours aux éco-matériaux.
- Encourager et faciliter l'intégration des dispositifs de productions d'énergies renouvelables dans les équipements publics et les programmes d'ensembles (ZAC...).

**Anticiper le changement climatique**

- Favoriser les espaces libres pour que l'humidité des sols naturels permette de rafraichir l'air ambiant et diminue les effets d'îlot de chaleur urbain.
- Atténuer l'effet des îlots de chaleur urbain en renforçant la nature au sein de la zone agglomérée.
- Permettre le recours à des techniques de récupération des eaux pluviales.
- Intégrer la préservation de la biodiversité et des terres agricoles en tenant compte des changements climatiques.
- Prendre en compte les évolutions prévisibles liées aux événements extrêmes et évaluer la vulnérabilité du territoire et du bâti aux risques naturels.

**Prendre en compte et maîtriser les risques naturels et technologiques**

- Anticiper le risque d'inondation le long de la Vilaine et du Canut dans les projets de développement.
- Intégrer le Plan de Prévention du Risque d'inondation (PPRi) Vilaine en région Rennaise, le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRi) et le Territoire à Risques Importants d'inondation (TRI).
- Prendre en compte le risque de transport de matières dangereuses (canalisations de gaz).
- Ne pas accroître les biens et les personnes exposés.



**LEGENDE**

- Protéger le patrimoine bâti**
  - Cohérence urbaine à valoriser
  - 1** Le centre-bourg
  - 2** Les hameaux
  - Elément patrimonial
- Préserver l'identité, la lisibilité des entités paysagères**
  - 1** Révéler la vallée de la Vilaine, du Meu et faciliter l'accès
    - 2** Le vallon du Canut
- Créer ou conforter les lisières paysagères**
- Valoriser et compléter les continuités vertes**
- Aménager un espace public à l'échelle du bourg**
  - 1** Place centre-bourg
- Aménager des espaces publics de quartier**
  - 1** Le Placis de l'Hôtel Ruais
  - 2** Le square de l'Hôtel Ruais
  - 3** L'hospice
  - 4** Le Lavoir
  - 5** La Goulière - Parc
- Aménager les voies**
- Préserver et mettre en valeur les points de vue**



## **PAYSAGE : IDENTITE ET CADRE DE VIE – VALORISER LES ATOUTS PATRIMONIAUX ET LES ESPACES PUBLICS**

### **CONTEXTE**

Goven est une commune rurale située dans un cadre naturel de qualité.

Le territoire est vallonné et cadré par des vallées majeures, la vallée du Meu au Nord-Est, celle de la Vilaine à l'Est, et la vallée du Canut au Sud-Ouest.

Au centre, les collines cultivées dominent le paysage et nous offrent des échappées visuelles vers l'horizon urbain de Rennes au Nord et le paysage rural au Sud.

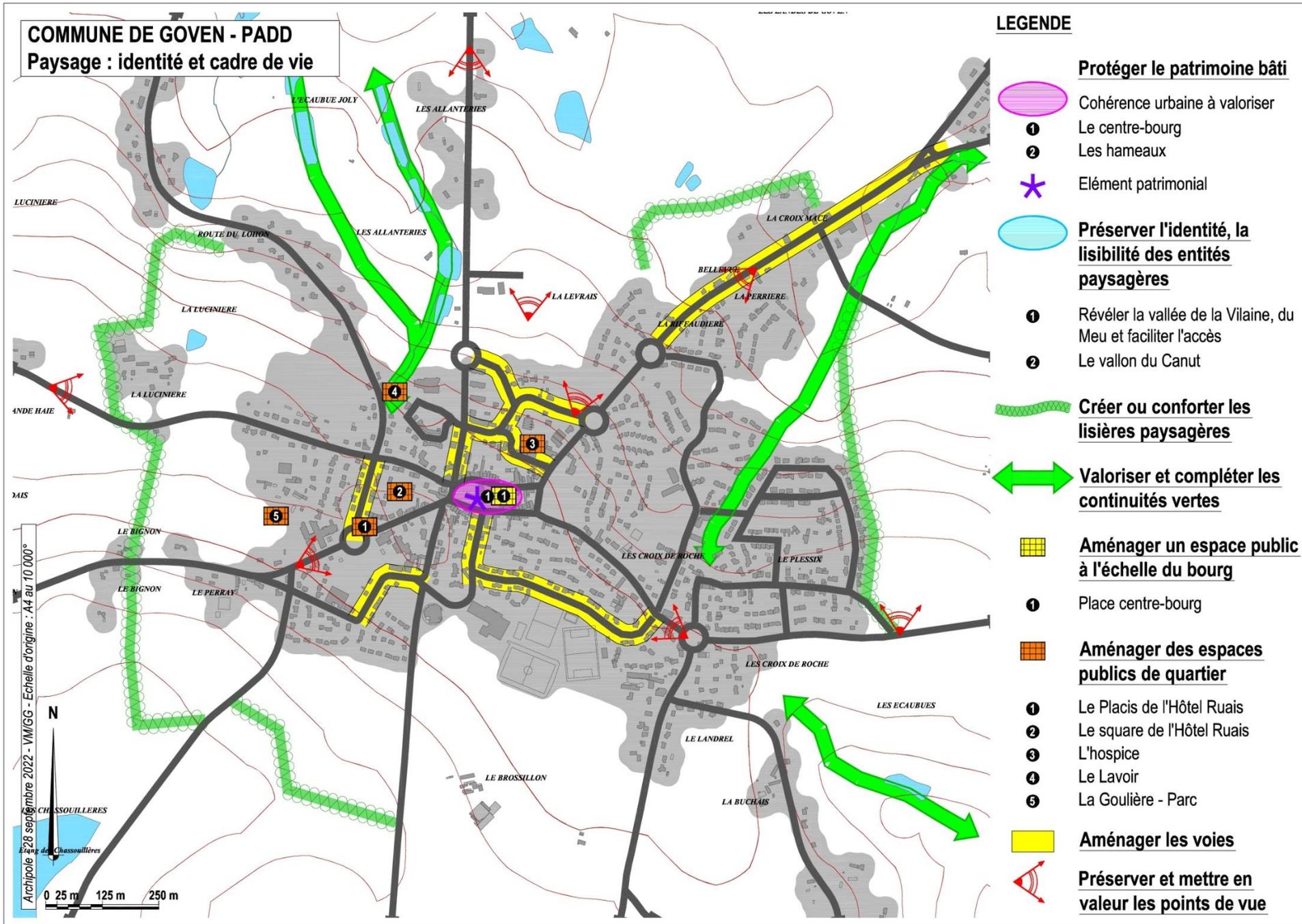
Le paysage de bocage est encore lisible. Il est ponctué de nombreux hameaux. Des boisements caractéristiques, composés en partie de pins, occupent les terres les moins riches.

Le bourg présente une structure urbaine affirmée, notamment avec un centre-bourg historique très constitué prenant la forme d'un anneau articulé autour de l'église Saint-Martin. Les aménagements d'espaces publics réalisés seront poursuivis dans un souci d'harmonie avec l'identité communale.

Il existe un patrimoine architectural d'intérêt en milieu rural depuis des éléments emblématiques comme des châteaux (Blossac, la Tournerais), des chapelles (Sainte-Barbe, l'Hermitage...) et autres demeures (la Hairie...), jusqu'aux constructions traditionnelles constituées de longères ou de fermes), qui parfois prend la forme de hameaux bien structurés (Tresby, Louvain, Amansac, la Hillandais, la Jouannelaye, la Chapelle...). Un petit patrimoine varié (croix, calvaires, fours à pain, puits, lavoir, fontaines...) ponctue le territoire communal.

### **OBJECTIFS :**

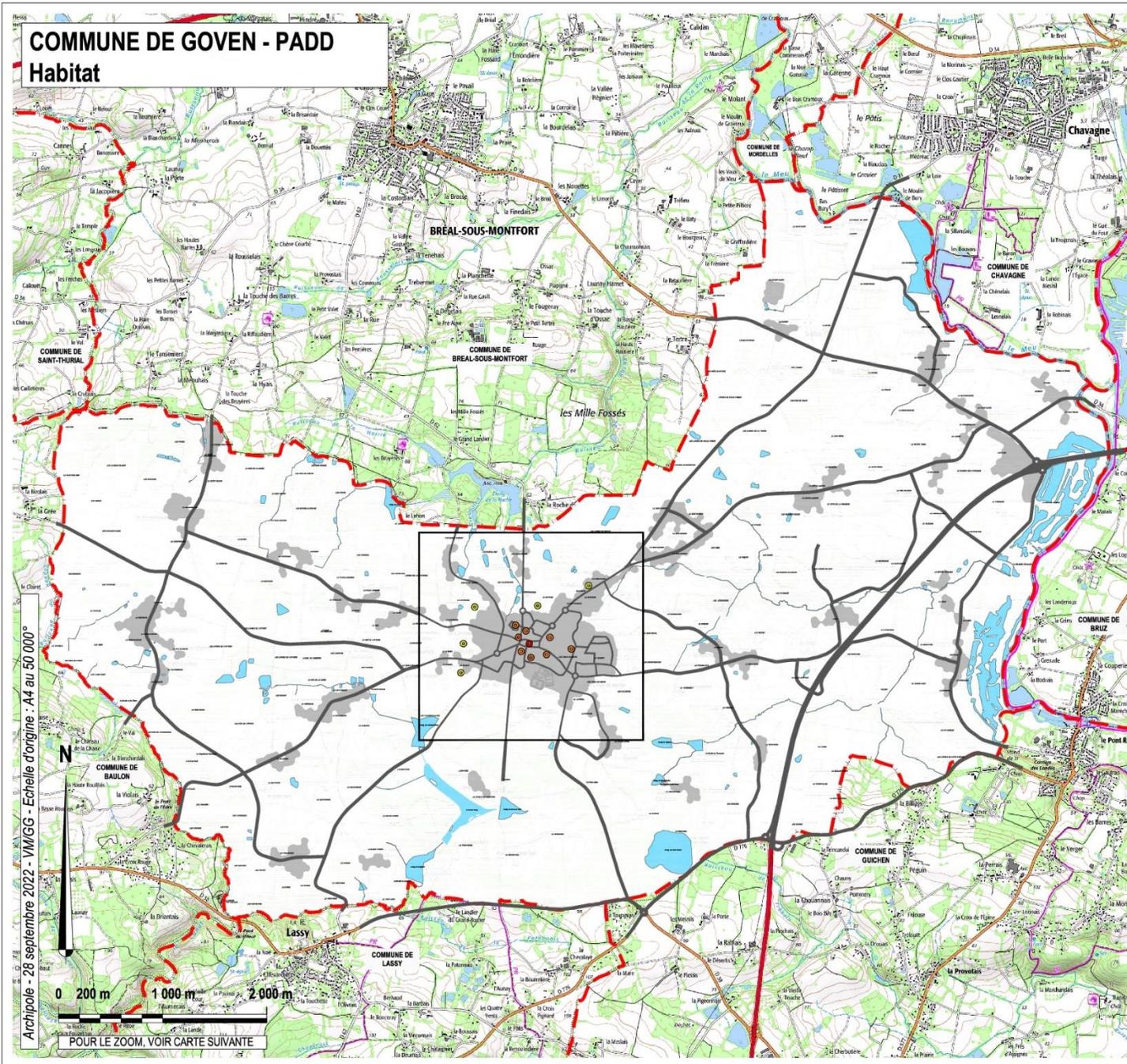
- Protéger et valoriser le patrimoine architectural et urbain.
- Préserver l'identité, la lisibilité des entités paysagères.
- Conforter et compléter les lisières paysagères autour du bourg.
- Valoriser et compléter les continuités vertes.
- Aménager un espace public à l'échelle du bourg.
- Aménager des espaces publics de quartier.
- Poursuivre l'aménagement des voies et renforcer leur hiérarchisation.
- Préserver et mettre en valeur les points de vue.
- Gérer le traitement des limites parcellaires.



OBJECTIFS	ACTIONS
<p><b>Protéger et valoriser le patrimoine architectural et urbain</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Préserver et valoriser la cohérence urbaine du centre-bourg ; la renforcer.</li> <li>• Protéger et valoriser le patrimoine bâti du bourg.</li> <li>• Permettre la mise en valeur du bâti patrimonial dispersé en milieu rural (changement de destination...).</li> <li>• Inciter à la rénovation du bâti patrimonial ou du bâti faisant partie d'un ensemble patrimonial urbain (notamment dans les hameaux) dont il faut conserver la cohérence.</li> </ul>
<p><b>Préserver l'identité, la lisibilité des entités paysagères</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Révéler la vallée de la Vilaine et la vallée du Meu ; en faciliter l'accès.</li> <li>• Assurer la pérennité de la trame bocagère, la renforcer tout en préservant les principaux points de vue : révéler et mettre en valeur les principaux points de vue.</li> </ul>
<p><b>Conforter et compléter les lisières paysagères autour du bourg</b></p> <p><b>Valoriser et compléter les continuités vertes</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• S'appuyer sur les limites naturelles (haies bocagères, vallons) et les anciens chemins.</li> <li>• Renforcer ou créer des transitions arborées en limite de l'espace urbanisé ou à urbaniser, qui pourront être support de liaisons douces.</li> <li>• Marquer les entrées de bourg par des structures végétales marquant l'identité de la commune.</li> <li>• Tisser des liaisons vertes fortes entre le bourg et la campagne environnante en s'appuyant sur la trame des anciens chemins creux et des vallons qui jouxtent le bourg, notamment au Nord vers l'étang de la Roche.</li> <li>• Renforcer les continuités entre les espaces verts majeurs du bourg.</li> <li>• Poursuivre le maillage vert dans les secteurs de développement.</li> </ul>
<p><b>Aménager un espace public à l'échelle du bourg</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prévoir un aménagement plus qualitatif de la place du centre-bourg tout en conservant ses usages ; gommer sa lecture routière.</li> </ul>
<p><b>Aménager des espaces publics de quartier</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aménager des espaces publics pour leur redonner des usages en adéquation avec les attentes des habitants.             <ul style="list-style-type: none"> <li>○ le jardin de l'hospice,</li> <li>○ l'espace du lavoir,</li> <li>○ le Placis de l'Hôtel Ruais,</li> <li>○ le square de l'Hôtel Ruais,</li> <li>○ un parc à la Goulière...</li> </ul> </li> </ul>
<p><b>Poursuivre l'aménagement des voies et renforcer leur hiérarchisation</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Donner de la lisibilité aux entrées de bourg notamment la RD 44 au Nord-Est, gommer son caractère routier et établir une continuité piétonne.</li> <li>• Renforcer le caractère urbain des entrées de bourg.</li> <li>• Améliorer la prise en compte des usagers les plus fragiles (confort, sécurité).</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"><li>• Poursuivre les aménagements de rue pour améliorer leur lecture, la hiérarchisation et assurer des continuités piétonnes.</li><li>• Adapter les voies de desserte à leurs usages (largeur, sécurité...) tout en préservant une qualité paysagère.</li></ul>
<b>Préserver et mettre en valeur les points de vue</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Préserver les points de vue, les mettre en valeur notamment ceux que l'on a du bourg vers le grand paysage (horizon urbain vers Rennes) et ceux depuis les entrées de bourg vers le clocher.</li></ul>
<b>Gérer le traitement des limites parcellaires</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Définir un règlement spécifique à chaque secteur urbanisé en fonction de ses caractéristiques.</li></ul>





**LEGENDE**

- **Secteur de renouvellement ou de confortement urbain**
- ① Le centre-bourg de Goven et ses abords
- **Sites de renouvellement urbain**
- ① Nord-Ouest du centre-bourg
- ② Coeur d'îlot rue de Blossac, allée de la Licouasière
- ③ ZAC de la Ruffaudière
- ④ Rue du Lavoir
- ⑤ Rue de la Vigne Soriette
- ⑥ Coeur d'îlot rue de la Porte Yvon, allée du Clos Chardon
- ⑦ Coeur d'îlot rue de la Porte Yvon, rue de Lampâtre
- ⑧ Rue des Croix de Roche
- ...
- **Sites d'extension urbaine**
- ① La Levrais
- ② La Lucinière
- ③ Le Bignon
- ④ Le Perray
- ⑤ La Croix Macé
- ...



## HABITAT – ACCUEILLIR ET INTEGRER LES NOUVEAUX HABITANTS ET FACILITER LES PARCOURS RESIDENTIELS

### CONTEXTE

L'objectif de la politique de l'habitat de Goven est d'offrir des conditions de logement accessibles à tous, de permettre un parcours résidentiel adapté aux évolutions des ménages. Elle doit maîtriser l'équilibre entre l'utilisation de l'espace et assurer une offre diversifiée de logements.

Depuis 1968 la Commune connaît une croissance démographique continue, avec une poussée notable au cours des années 2000, pour atteindre 4 363 habitants en 2017. Le parc de logements est également en constante augmentation depuis 1968, avec un rythme là-aussi particulièrement élevé au cours des années 2000. Depuis 2011, à l'inverse, le rythme des constructions neuves s'est nettement ralenti.

Le scénario démographique retenu par le **Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)** sur la période 2015-2035 (20 ans) se base sur un taux de croissance annuel de la population de **1,8%**, avec une population estimée en 2015 à 4 532 habitants, et à 6 475 habitants en 2035 (soit une augmentation de 1 943 habitants). En tenant compte d'une évolution du taux de cohabitation par ménage passant de 2,6 en 2015 à 2,4 en 2035, le SCoT estime que le nombre de résidences principales passerait de 1 755 en 2015 à 2 698 en 2035, soit une augmentation de 943 résidences principales sur la période 2015-2035. La densité moyenne minimale sur l'ensemble de la production est fixée à 20 logements par hectare (avec un minimum de 15 logements par hectare par opération).

Le **Programme Local de l'Habitat (PLH)** de 2018-2023 (6 ans) reprend les perspectives démographiques du SCoT (4 532 habitants en 2015, un taux de croissance annuel de la population de **1,8%**, d'où une population de 5 321 habitants en 2023). Le PLH précise que les 10% de logements sociaux prévus par le SCoT devront être des logements locatifs sociaux.

### PROJET

Le **PLU** s'inscrit sur la période **2022-2037**, soit sur une durée de 15 ans. Le scénario démographique retenu par le PLU sur cette période se base sur le taux de croissance annuel de la population de **1,8%**.

L'INSEE estime la population totale sur Goven en 2017 à 4 363 habitants, avec un taux de croissance annuel sur la période 2007-2017 de 1,4%. Ce chiffre, inférieur aux estimations du SCoT de 1,8%, reflète la baisse de constructions constatée depuis 2011. Les perspectives démographiques du PLU partent du chiffre de l'INSEE de 2017, plus actuel que l'estimation du SCoT. Nous poursuivrons le taux observé sur la période 2007-2017 de 1,4% jusqu'en 2022 pour atteindre une population totale de 4 677 habitants,

Outre le taux de croissance annuel de la population de 1,8%, sur la période 2022-2037, on retiendra également que la population des ménages représentait en 2017, 98,9% de la population totale, et on considérera que ce pourcentage devrait peu évoluer.

A partir de ces éléments, en 2037 la population totale est estimée à 6 112 habitants, soit pour les ménages, une population de 4 626 habitants en 2022 et 6 045 habitants en 2037, ce qui donne **une augmentation de la population des ménages de 1 419 habitants sur la période 2022-2037**,

L'INSEE indique que la taille moyenne des ménages est de 2,5 en 2017. Le SCoT estime qu'en 2035, ce chiffre descendra à 2,4. Pour le PLU, on retiendra le chiffre de 2,5 personnes par ménage en 2022, et 2,4 en 2037, ce qui conduit à 1 871 résidences principales en 2022 et 2 547 en 2037, soit **une augmentation de 676 résidences principales sur la période 2022-2037** (environ 45 par an).

<b>Taux de croissance démographique annuel de</b>	<b>1,8 %</b>
Population totale en 2022	4 677 habitants
Population totale en 2037	6 112 habitants
<b>Taux population des ménages / population totale</b>	<b>98,9 %</b>
Population des ménages en 2022	4 626 habitants
Population des ménages en 2037	6 045 habitants
Augmentation de la population des ménages	1 419 habitants
Sur une durée de	15 ans
<i>Soit environ</i>	<i>95 habitants par an</i>
Cohabitation en 2022	2,5 habitants par résidence principale
Nombre de résidences principales en 2022	1 871 résidences principales
Cohabitation en 2037	2,4 habitants par résidence principale
Nombre de résidences principales en 2037	2 547 résidences principales
<b>Augmentation du nombre de résidences principales</b>	<b>676 résidences principales</b>
<i>Soit environ</i>	<i>45 résidences principales par an</i>

En cohérence avec les perspectives du PLH, 10% des constructions seront destinés à du logement locatif social, soit environ **68 logements locatifs sociaux sur la période 2022-2037**.

Du fait d'un taux de logements vacants (6%) supérieur au taux passé (autour de 4%), et du nombre de résidences secondaires en baisse continue depuis 1990 (sauf en 2017), nous partons de l'hypothèse qu'en plus de la construction neuve, l'augmentation du parc de résidences principales sera nourrie chaque année d'1 logement sortant de la vacance et d'1 autre logement sortant de son statut de résidence secondaire. Ainsi, sur la période 2022-2037, **15** résidences principales nouvelles seront issues de la baisse de la vacance et **15** autres de la baisse de résidences secondaires.

De la même manière, **5** logements pourraient être également être créés par changement de destination sur 15 ans.

Au final, **641 logements neufs devront être construits entre 2022 et 2037** (environ 43 chaque année).

En poursuivant la tendance observée sur la période 2010-2019, on estime que **38** logements pourront être réalisés en densification urbaine sur 15 ans. De plus, l'étude a permis d'identifier des secteurs de renouvellement urbain qui pourront accueillir **79** logements.

Sur les secteurs en extension, deux opérations sont viabilisées et font parties des zones urbaines, pour un potentiel de **50** logements. Il s'agit de la tranche 1 du lotissement de la Lucinière (avec un potentiel restant de 39 logements au moment de l'arrêt), et du lotissement de la Croix Macé (11 logements), couvrant à eux deux 2,3 hectares.

Pour les 474 logements restants et en se basant sur la densité moyenne minimale de 20 logements par hectare (objectif SCoT), le PLU ne devra pas dépasser un foncier à urbaniser de plus de 23,7 hectares sur la période 2022-2037. En affichant une densité supérieure, cette surface pourra être réduite.

Ainsi, la surface totale pour répondre au besoin de logements sur la période 2022-2037 pour les zones à urbaniser **AU** est estimée à environ **22 hectares**.

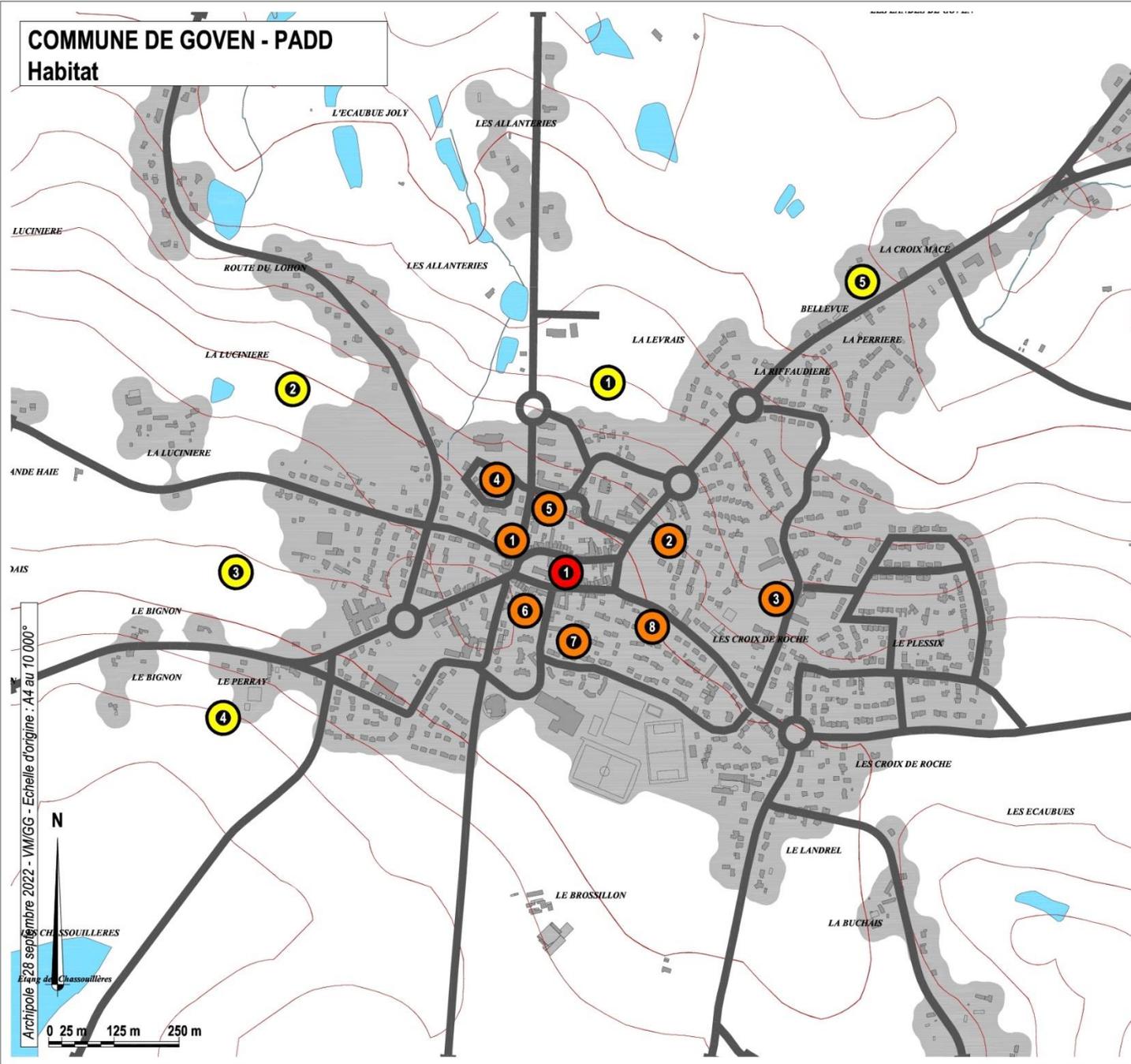
## OBJECTIFS

- Répondre au besoin quantitatif de logements pour les govenais et pour permettre l'accueil de nouveaux habitants.
- Proposer une offre diversifiée de logements pour répondre à la diversité des besoins et des contextes sociaux, bâtis et paysagers.
- Conforter l'urbanisation existante et renforcer le centre.
- Rééquilibrer le bourg de Goven autour de son centre.
- Définir des programmes d'habitat en adéquation avec le marché immobilier.
- Développer une politique foncière pour appuyer la stratégie de reconquête du centre-bourg, maîtriser le développement communal et contenir le prix du foncier.

**COMMUNE DE GOVEN - PADD**  
**Habitat**

**LEGENDE**

-  **Secteur de renouvellement ou de confortement urbain**
-  1 Le centre-bourg de Goven et ses abords
-  **Sites de renouvellement urbain**
-  1 Nord-Ouest du centre-bourg
-  2 Coeur d'îlot rue de Blossac, allée de la Licouasière
-  3 ZAC de la Ruffaudière
-  4 Rue du Lavoir
-  5 Rue de la Vigne Soriette
-  6 Coeur d'îlot rue de la Porte Yvon, allée du Clos Chardon
-  7 Coeur d'îlot rue de la Porte Yvon, rue de Lampâtre
-  8 Rue des Croix de Roche
- ...
-  **Sites d'extension urbaine**
-  1 La Levrays
-  2 La Lucinière
-  3 Le Bignon
-  4 Le Perray
-  5 La Croix Macé
- ...



## OBJECTIFS

## ACTIONS

<p><b>Répondre au besoin quantitatif de logements pour les govenais et pour permettre l'accueil de nouveaux habitants</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Créer une offre de logements suffisante et maîtrisée, en renouvellement urbain et en extension urbaine, pour :             <ul style="list-style-type: none"> <li>○ assurer le maintien des habitants et répondre à la décohabitation,</li> <li>○ participer à la politique d'accueil de nouveaux habitants définie à l'échelle du Pays des vallons de Vilaine (SCoT),</li> <li>○ assurer une dynamique locale.</li> </ul> </li> <li>• Faciliter les parcours résidentiels au sein des habitations existantes et futures.</li> <li>• Développer une offre de logements continue pour assurer la continuité d'usage des équipements.</li> </ul>
<p><b>Proposer une offre diversifiée de logements pour répondre à la diversité des besoins et des contextes sociaux, bâtis et paysagers</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Poursuivre la création de logements sociaux.</li> <li>• Construire des logements adaptés aux publics divers (jeunes travailleurs, primo-accédant, seniors, en situation de handicap...).</li> <li>• Créer des opérations mixtes en termes de taille, de prix, de type, d'accès...</li> <li>• Aménager une aire d'accueil pour les gens du voyage.</li> </ul>
<p><b>Conforter l'urbanisation existante et renforcer le centre</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Donner priorité au renouvellement urbain notamment dans et autour du centre du bourg de Goven.</li> <li>• Promouvoir la densification et favoriser l'extension du centre-bourg de Goven.</li> <li>• Interdire les nouvelles habitations en dehors des secteurs agglomérés et de leurs extensions (sauf celles liées aux exploitations agricoles ou forestières).</li> <li>• Autoriser les extensions et annexes des habitations existantes en secteur rural.</li> <li>• Améliorer l'habitat existant et lutter contre la vacance.</li> </ul>
<p><b>Rééquilibrer le bourg de Goven autour de son centre</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Définir des secteurs de développement participant au rééquilibrage du bourg autour de son centre (préférentiellement à l'Ouest et au Nord).</li> </ul>

**Définir des programmes d'habitat en adéquation avec le marché immobilier**

**Développer une politique foncière pour appuyer la stratégie de reconquête du centre-bourg, maîtriser le développement communal et contenir le prix du foncier**

- Développer l'habitat neuf préférentiellement selon les indications du tableau suivant (voir pour plus des détails, les Orientations d'Aménagement et de Programmation) :

Priorité	Cœur du centre-bourg	Autour du cœur de centre-bourg	Extension du bourg
1	Logements intermédiaires et maisons de ville	Logements intermédiaires, maisons de ville et maisons de plain-pied.	Maisons avec jardin moyen
2	Petit collectif	Maisons avec jardin moyen	Maisons de ville, petit collectif

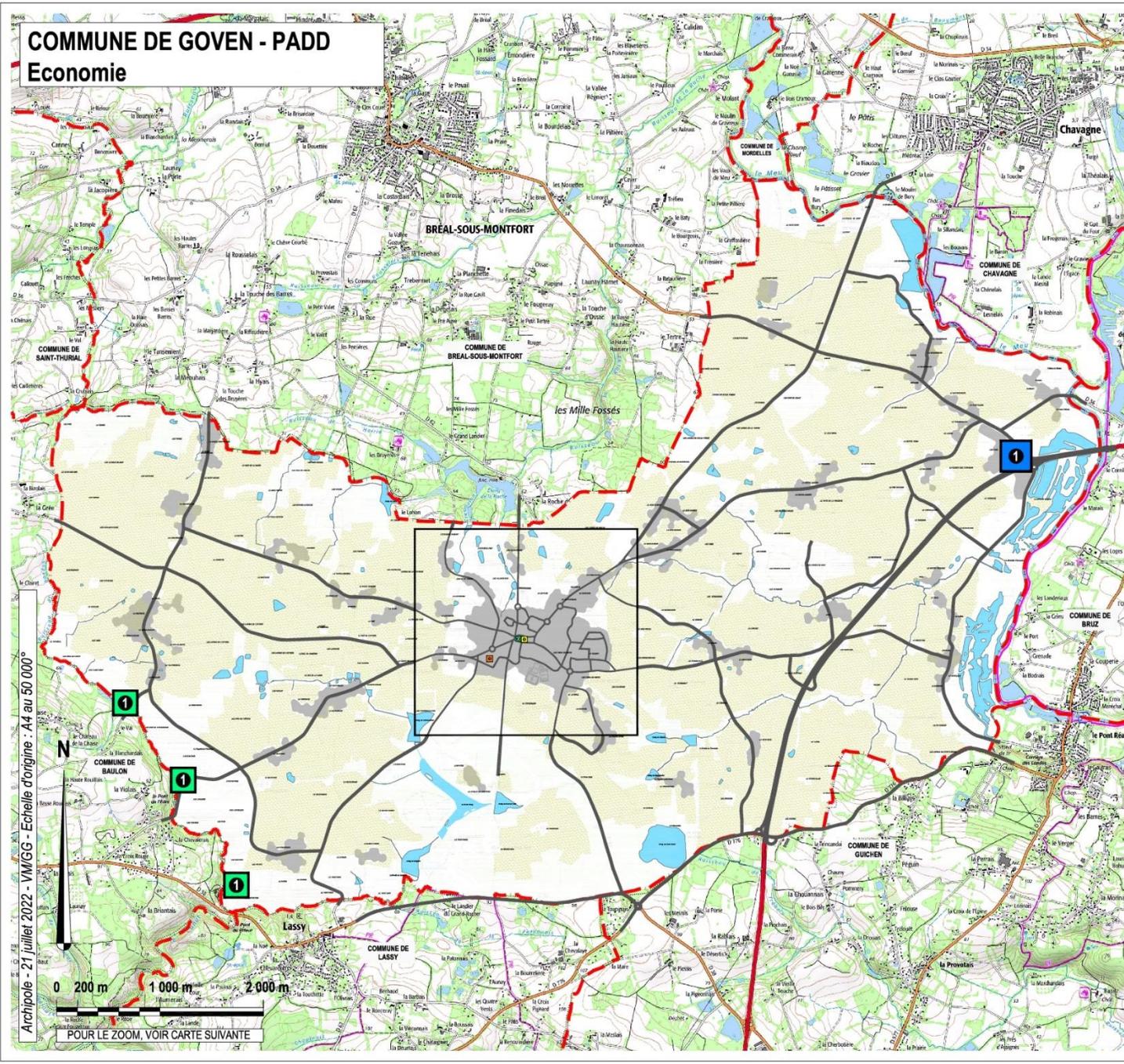
- Développer une stratégie foncière portant d'une part sur le renouvellement (en partenariat notamment avec l'Etablissement Public Foncier de Bretagne), d'autre part sur l'extension du bourg.
- Anticiper les effets des extensions urbaines sur l'activité agricole, en poursuivant une politique de veille foncière (en partenariat avec la Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural (SAFER)).

Note :

Dans les secteurs de renouvellement urbain identifiés sur les cartes « *Habitat* », la vocation habitat indique une possibilité de créer du logement mais n'en fait pas une obligation dans le cas d'une programmation mixte affichée dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (exemple : habitat et/ou équipement : une programmation tout équipement sans habitat est possible même si à titre d'affichage le PADD indique la possibilité de créer de l'habitat). Dans tous les cas, les OAP précisent le type d'occupation possible par secteur.



**COMMUNE DE GOVEN - PADD**  
**Economie**



**LEGENDE**

- Conforter/étouffer le commerce de proximité**
- Centre-bourg de Goven
- Conforter un espace commercial**
- Le supermarché
- Conforter/développer une zone d'activités**
- La zone d'activités de la Corbière
- Valoriser les secteurs touristiques**
- Les bords du Canut
- Le bourg de Goven
- Le tourisme en milieu rural
- Les circuits de randonnées
- Pérenniser l'agriculture**

Archipole - 21 juillet 2022 - VMGG - Echelle d'origine : A4 au 50 000°

0 200 m 1 000 m 2 000 m  
POUR LE ZOOM, VOIR CARTE SUIVANTE



## ACCUEIL ECONOMIQUE – FAVORISER LE DYNAMISME ECONOMIQUE ET COMMERCIAL

### CONTEXTE

La vie économique sur Goven prend plusieurs formes : activité, commerce/service, agriculture, tourisme...

Le diagnostic a dressé un bilan de l'activité agricole soulignant la place importante qu'elle a en matière d'occupation du sol sur le territoire govenais.

En milieu rural, l'activité liée au tourisme est présente avec une offre d'hébergement (gîtes, chambres d'hôtes...), et de loisir (swin golf, centres équestres...).

On note également la présence d'une zone d'activités détachée du bourg - la ZA de la Corbière - qui s'est développée à partir du double échangeur de la RD 177 au Nord de Goven. Elle dispose ainsi d'un bon niveau de desserte et permet de limiter le passage de poids lourds au sein de secteur résidentiel. Toutefois, cette zone d'activités se trouve à environ 5 km du bourg de Goven. Le SCoT de 2015-2035 programme l'extension de cette Zone d'activités.

Sur le bourg de Goven, il existe quelques activités (scierie, concessionnaire/station de lavage, garagiste...), mais surtout du commerce, avec du commerce/service de proximité principalement dans le centre-bourg, et un supermarché très proche du centre. Le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC) du SCoT anticipe un éventuel déménagement du supermarché en proposant un site de relocalisation au Sud de la centralité, ou à l'Est en lien avec le projet de raccordement entre la RD 177 et la RN 24.

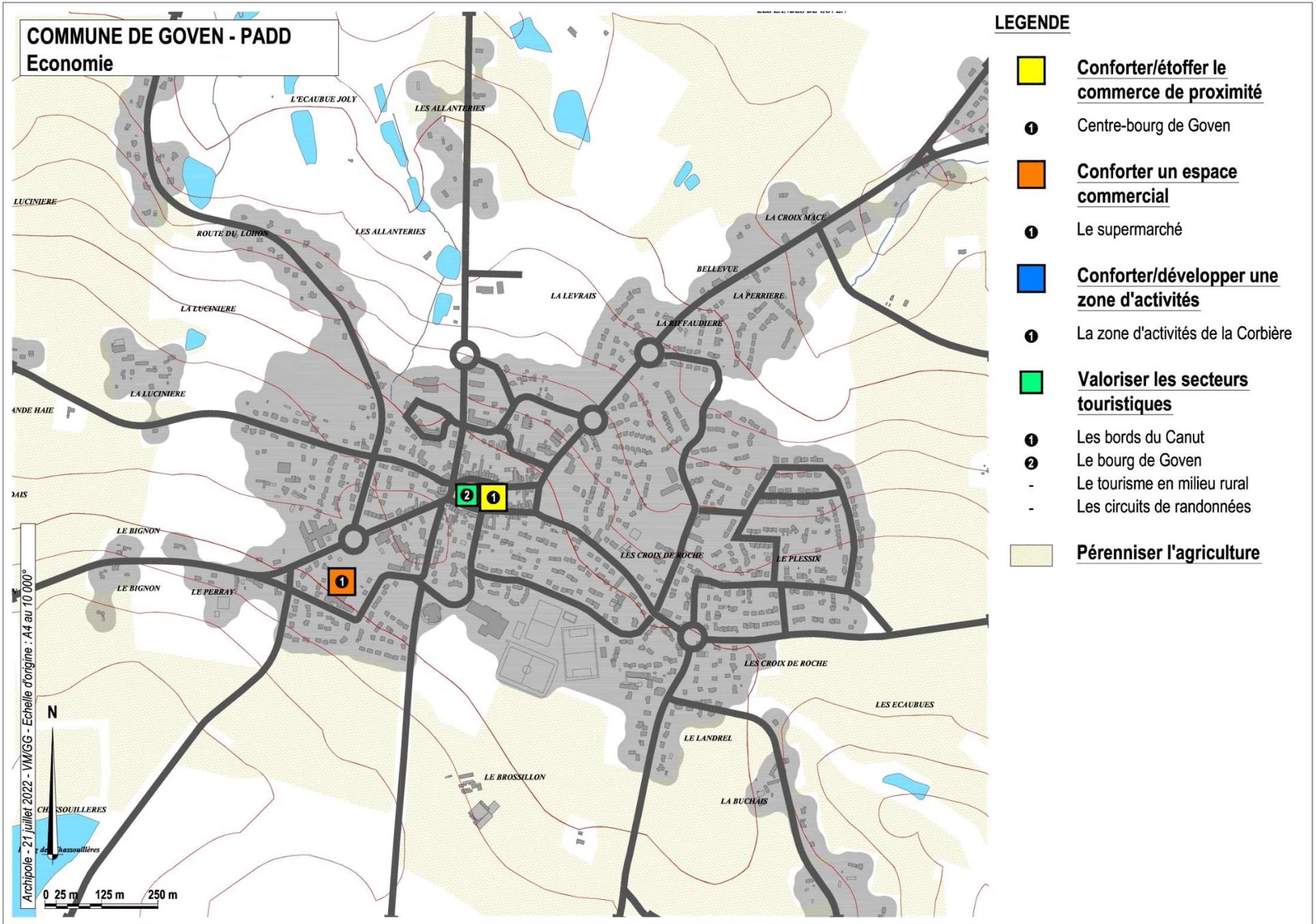
Le SCoT définit Goven comme pôle secondaire. L'objectif est de doter la Commune d'un niveau de commerces, de services et d'activités en rapport avec son statut. La Commune souhaite conforter l'accueil économique sur son territoire, en poursuivant le développement économique le long de la RD 177, dont l'accès est facilité par le double échangeur. La zone d'activités de la Corbière arrive aujourd'hui à saturation et nécessite une extension pour poursuivre le développement économique et répondre à des besoins de court, moyen et long termes.

Par ailleurs, la Commune de Goven souhaite conforter les commerces et services présents sur le bourg, notamment les commerces/services du centre-bourg ou à proximité. Afin d'assurer la vitalité des commerces il s'agit d'offrir les conditions du maintien, voire du développement des commerces / services de proximité, et de trouver une complémentarité avec le supermarché.

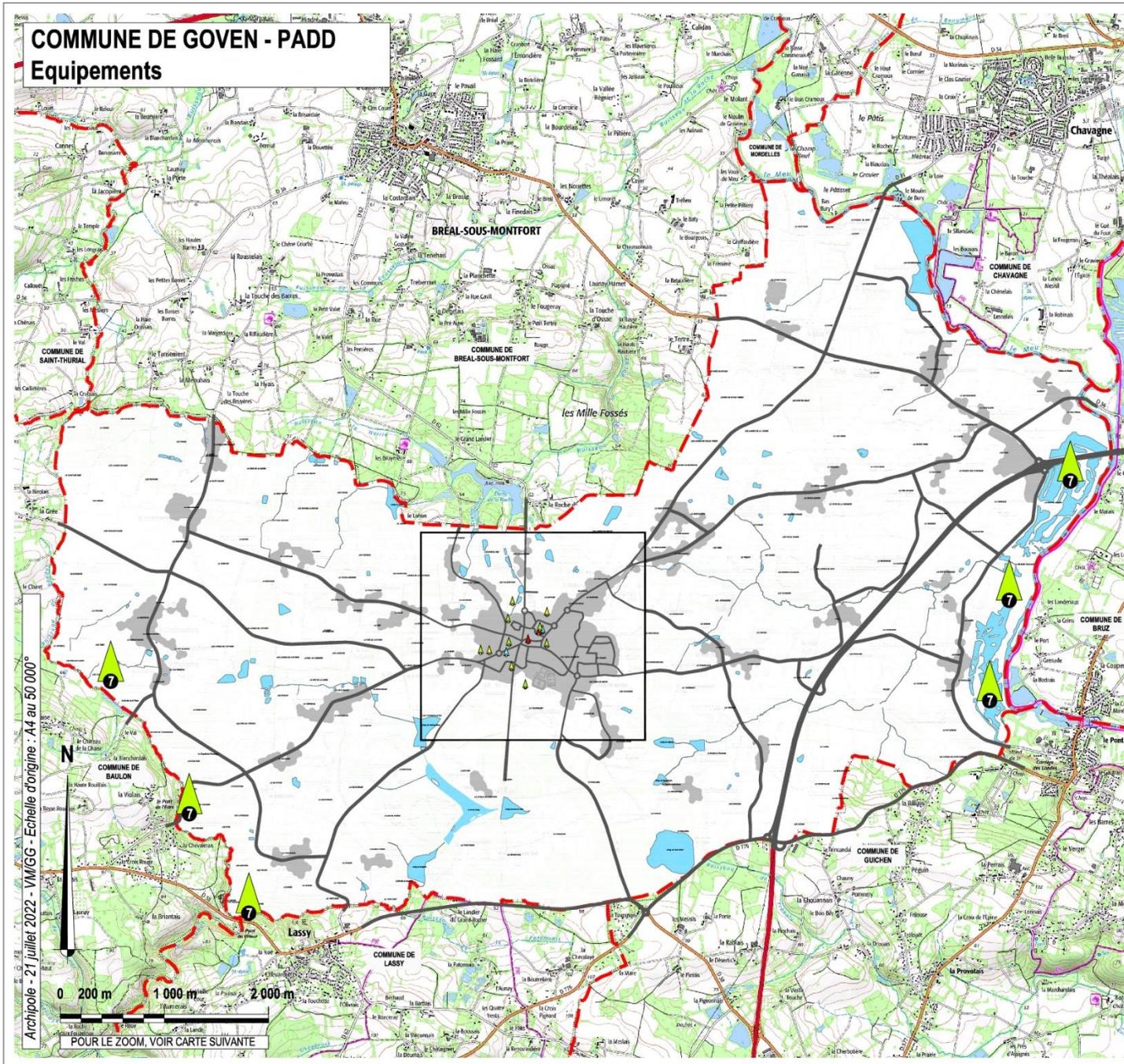
Le besoin de développement pour l'activité sur la période 2022-2037 est estimé à environ **5,5 hectares** de zones à urbaniser.

### OBJECTIFS

- Assurer le développement économique en lien avec la croissance démographique.
- Maintenir et étoffer l'offre commerciale, prioritairement dans le centre-bourg.
- Poursuivre le développement économique à proximité du double échangeur Nord de la RD 177.
- Prendre en compte les activités en milieu rural.
- Concilier le maintien de l'activité agricole avec les besoins de développement de la Commune.
- Favoriser le développement de l'offre touristique.



OBJECTIFS	ACTIONS
<b>Assurer le développement économique en lien avec la croissance démographique</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Développer une économie génératrice d'emplois.</li> <li>• Développer le pôle structurant de la zone d'activités de la Corbière : artisanat, PME, entreprises ou groupes d'envergure...</li> <li>• Développer une offre commerciale alimentaire complète, ainsi qu'une offre de services en rapport avec le statut de Pôle secondaire de Goven.</li> </ul>
<b>Maintenir et étoffer l'offre commerciale, prioritairement dans le centre-bourg</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Assurer le dynamisme commercial du centre-bourg de Goven. <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Mettre en valeur les commerces/services, maintenir des rez-de-chaussée marchands et assurer une vitalité commerciale, renforcer l'armature commerciale.</li> <li>○ Travailler sur la qualité des espaces publics, l'accessibilité, le stationnement... et développer des espaces de convivialité et d'échanges.</li> </ul> </li> <li>• Favoriser la complémentarité entre les commerces de proximité et l'offre commerciale du supermarché.</li> </ul>
<b>Poursuivre le développement économique à proximité du double échangeur Nord de la RD 177</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Permettre le développement de la zone d'activités de la Corbière pour répondre aux besoins à court, moyen et long terme.</li> </ul>
<b>Prendre en compte les activités en milieu rural</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Permettre des évolutions.</li> </ul>
<b>Concilier le maintien de l'activité agricole avec les besoins de développement de la Commune</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Assurer la cohabitation urbaine et agricole en frange d'agglomération.</li> <li>• Préserver des marges de recul suffisantes entre les sièges d'exploitations pérennes et les zones à urbaniser, ainsi que leurs conditions d'exploitations (accessibilité aux parcelles, distances aux sièges...).</li> <li>• Maîtriser le développement urbain en privilégiant le renouvellement urbain.</li> <li>• Mieux structurer les activités agricoles existantes (regroupement des terres exploitées...) et anticiper les mutations par une veille foncière.</li> <li>• Anticiper les effets des extensions urbaines sur l'activité agricole, en poursuivant une politique de veille foncière (en partenariat avec la Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural (SAFER)).</li> </ul>
<b>Favoriser le développement de l'offre touristique</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Promouvoir l'accueil touristique.</li> <li>• Renforcer le rôle touristique du Canut, en travaillant sur la qualité des berges et des vues, en facilitant les accès, en améliorant les différents usages (patrimoine, loisirs, promenades...).</li> <li>• Valoriser les circuits de randonnées.</li> </ul>



**LEGENDE**



**Le sport et les loisirs**

- ① Goven Sud - Espace de sports / loisirs
- ② Square de l'Hôtel Ruais - Espace de jeux
- ③ Rue du Lavoir, rue du Lohon - Lieu de convivialité
- ④ Hospice - Espace de loisirs
- ⑤ Parc de la Licouaisière - Conforter la vocation de loisir
- ⑥ Les Allanteries - Nouvel espace de loisirs
- ⑦ La Vilaine, le Canut - Développer le loisirs
- ⑧ La Goulière - Créer un parc



**L'enseignement**

- ① Passage de la Levrais - Extension de la crèche
- ② Rue de Lampâtre - Extension du groupe scolaire



**La culture**

- ① Centre-bourg, Presbytère - Animation culturelle
- ② Hospice, chapelle - Animation culturelle



**Le social et la santé**

- ① Rue de Lampâtre - Pôle santé
- ② Extension de l'EHPAD "Les Jardins du Perray"
- ③ Extension du cimetière



## EQUIPEMENTS ET SERVICES – ACCOMPAGNER LE DEVELOPPEMENT PAR UNE OFFRE COHERENTE

### CONTEXTE

La Commune de Goven possède aujourd'hui un bon niveau d'équipement et de services en rapport avec son poids démographique, et conserve encore des possibilités de développement. Le développement de l'offre d'équipements et de services doit accompagner la croissance démographique et s'adapter aux besoins. Les équipements et services doivent également s'articuler avec les secteurs d'habitats de façon harmonieuse, bien reliés entre eux.

Le bourg de Goven dispose d'un pôle principal concentrant une part importante des équipements (au Sud). D'autres sont plus dispersés, notamment au Nord.

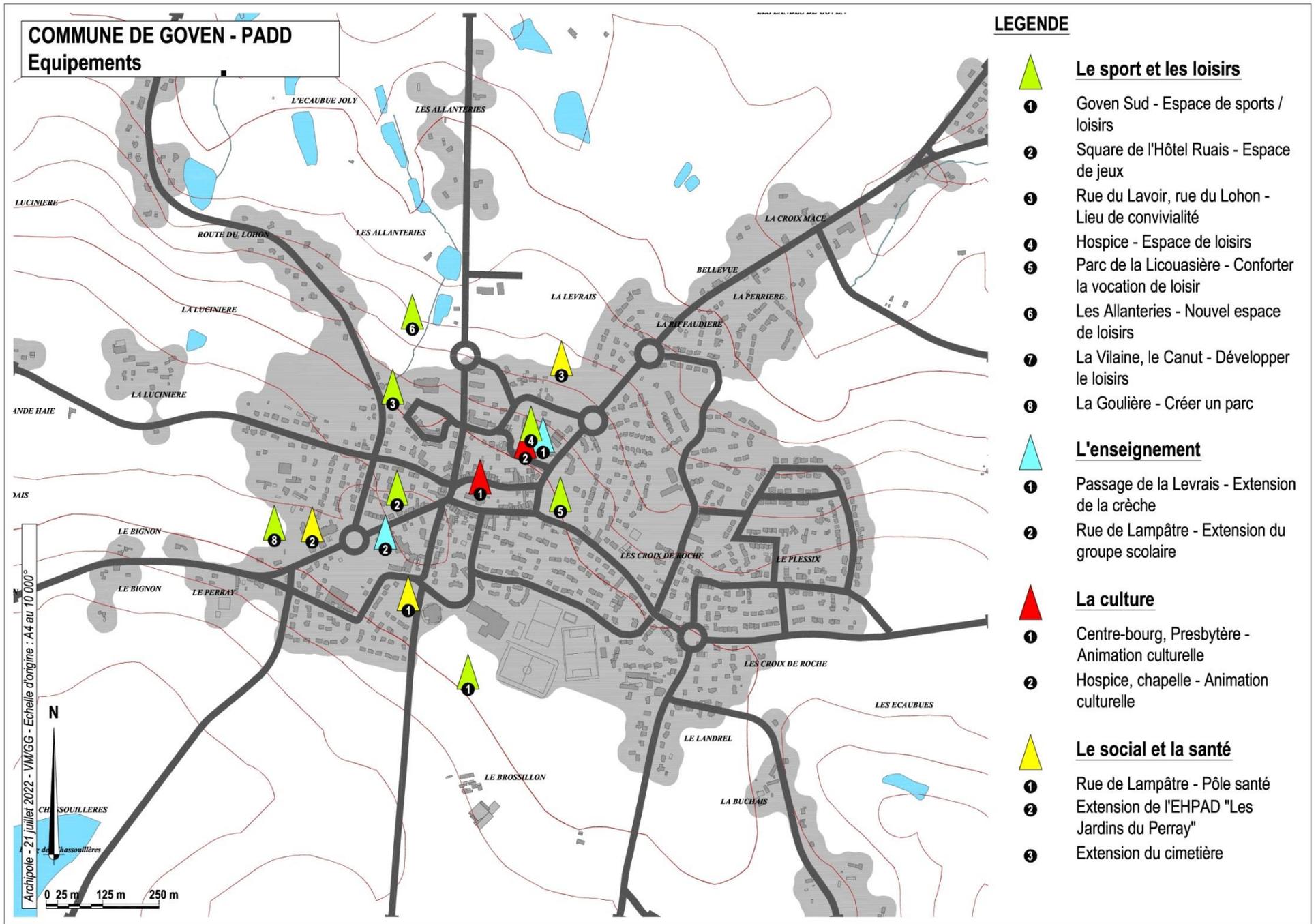
L'objectif est de conforter le pôle d'équipements, de mieux articuler ceux présents au Nord du cœur du bourg, mais aussi d'équilibrer géographiquement l'offre en permettant la création d'un pôle de loisir au Nord du bourg.

Le besoin de développement pour les équipements sur la période 2022-2037 est estimé à environ :

- **2 hectares** de zones à urbaniser pour les équipements liés au sport, loisirs/nature et aux équipements de portée supra-communale,
- **0,2 hectare** de zones à urbaniser pour les autres équipements (associés à l'habitat).

### OBJECTIFS

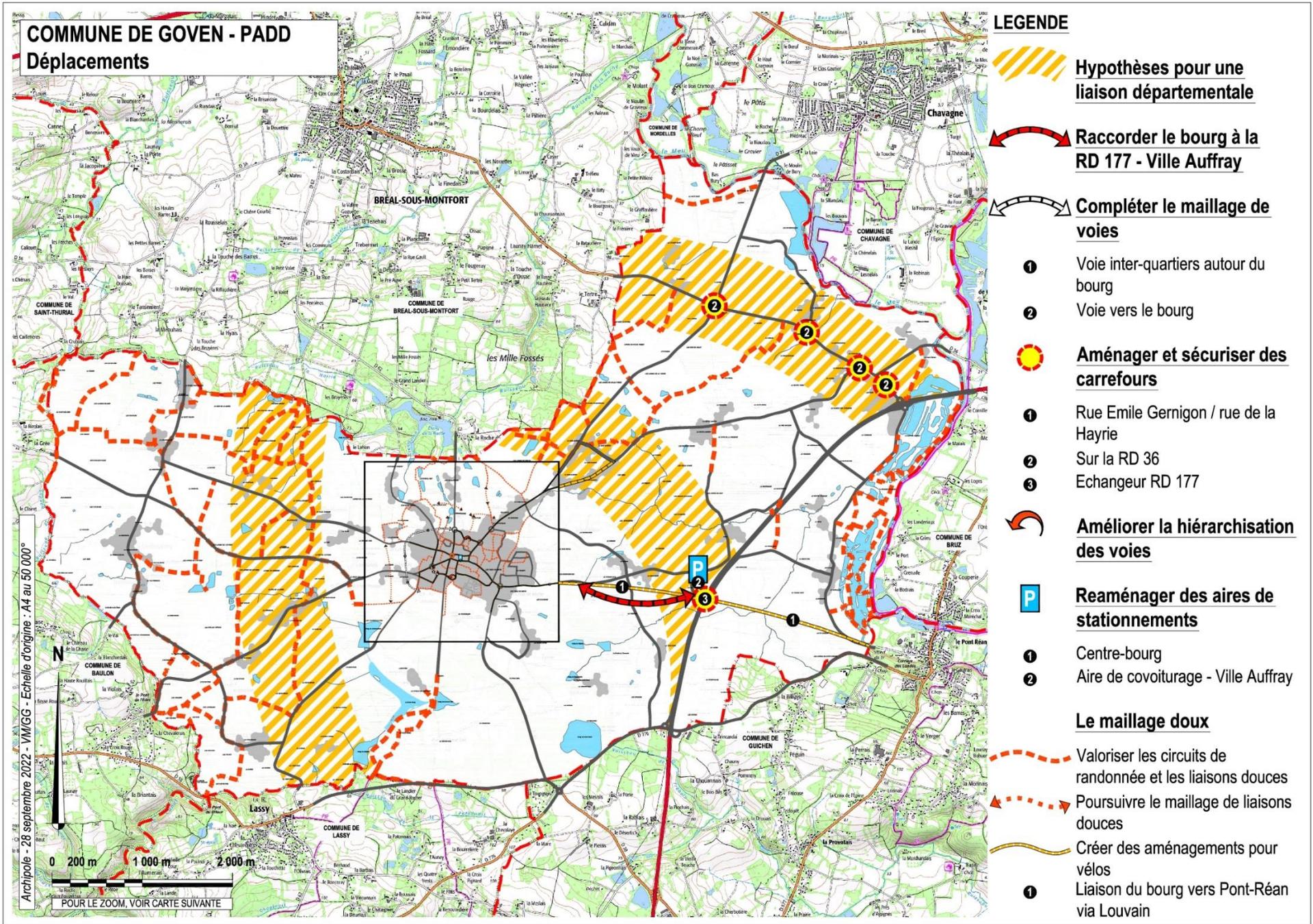
- Mieux structurer la répartition des équipements.
- Anticiper les besoins futurs en fonction des évolutions démographiques et des tranches d'âge.
- Renforcer la vocation de loisirs des espaces naturels majeurs.
- Développer le numérique.



OBJECTIFS	ACTIONS
<b>Mieux structurer la répartition des équipements</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Conforter le pôle d'équipements situé au Sud du centre-bourg de Goven.</li> <li>• Renforcer le lien entre les équipements situés au Nord du centre-bourg.</li> <li>• Permettre la création d'un nouveau pôle de loisir au Nord du bourg.</li> <li>• Autoriser l'implantation d'équipements dans les futurs quartiers.</li> </ul>
<b>Anticiper les besoins futurs en fonction des évolutions démographiques et des tranches d'âge</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Etendre la crèche passage de la Levrais.</li> <li>• Prévoir l'extension du groupe scolaire, rue de Lampâtre, rue du Perray.</li> <li>• Anticiper l'accueil des personnes âgées par l'extension de l'EHPAD.</li> <li>• Aménager un nouveau parc à l'Ouest du bourg en lien avec les nouveaux quartiers.</li> <li>• Permettre la création d'équipements (culturel, loisirs...) pour répondre aux besoins des nouveaux habitants.</li> <li>• Prendre en compte les équipements en milieu rural pour leur permettre une évolution.</li> <li>• Développer le cimetière.</li> </ul>
<b>Renforcer la vocation de loisirs des espaces naturels majeurs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Développer une zone de loisir au Nord du bourg (les Allanteries).</li> <li>• Conforter l'attrait touristique le long du Canut.</li> </ul>
<b>Développer le numérique</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Développer le numérique en priorité aux principales zones d'extension urbaine ainsi qu'aux grands équipements publics ou privés.</li> <li>• Assurer la cohérence des infrastructures de communication électroniques.</li> <li>• Subordonner les ouvertures à l'urbanisation et les opérations de renouvellement urbain pour les constructions, travaux, installations et aménagements au respect des critères de qualité renforcés en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.</li> </ul>

Note :

La localisation des équipements reste indicative. De même, la liste n'est pas exhaustive et ne saurait s'opposer à des projets non prévus à ce jour. A titre d'exemple, les secteurs d'extension pourraient s'accompagner d'une offre en équipements.



## LES DEPLACEMENTS – ASSURER LA MOBILITE POUR TOUS

### CONTEXTE

Le département a pour projet de créer une voie de raccordement entre la RD 177 et la RN 24. A ce stade, ni les points d'accroche sur ces axes, ni les tracés ne sont définis, même si plusieurs scénarii sont à l'étude. Cette infrastructure aura, en fonction de son positionnement, des conséquences plus ou moins importantes sur la commune et sur le bourg. Aussi, les orientations du présent PADD devront faire l'objet d'un réexamen pour intégrer ce projet de voie et ses conséquences sur l'organisation territoriale de Goven.

La croissance démographique prévue sur Goven est facteur d'une augmentation des flux, accentuant ou créant des problèmes de congestions sur certains axes, notamment aux heures de pointe. Des voies inter-quartiers existent, mais ne sont pas toujours identifiées comme telles, et ailleurs elles font défaut, ne favorisant pas une bonne répartition des flux. Ainsi, certains trajets n'offrent pas d'alternative au passage par le cœur du centre-bourg, congestionnant celui-ci.

Les itinéraires cyclables sont encore peu présents dans le bourg, n'incitant pas les usagers à utiliser un autre mode de transport que la voiture. Toutefois, il existe un réseau de liaisons douces desservant les différents quartiers qui constituent une alternative à l'usage de la voiture.

La RD 177 permet de relier rapidement Goven à Rennes et offre deux accès sécurisés sur la Commune. Chacun dispose d'une aire de co-voiturage ; celle proche de la ZA de la Corbière est souvent saturée.

La ligne de car BreizhGo (ex-Illeneo) n°6 relie également Goven à Rennes avec 9 points d'arrêts sur la Commune.

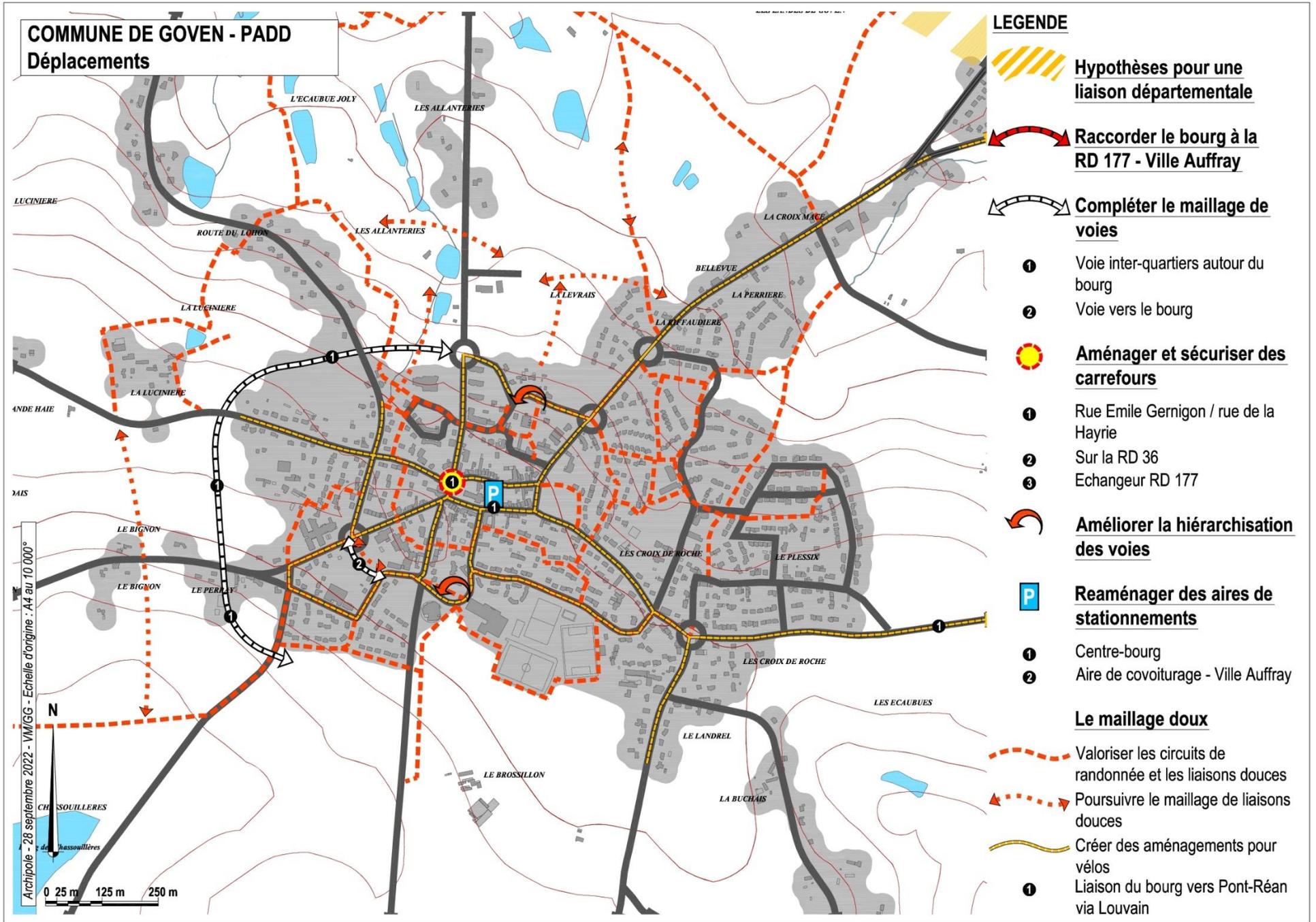
Certains carrefours posent des problèmes de visibilité et/ou de sécurité, en particulier le long de la RD 36, mais également dans le bourg, à l'angle de la rue Emile Gernigon et de la rue de la Hayrie.

Le stationnement est généralement satisfaisant et répond aux besoins courants.

Enfin, la Commune dispose de nombreux parcours de promenade et de quelques itinéraires vélos, en lien avec les territoires limitrophes. Toutefois, la continuité de certains trajets n'est pas maîtrisée.

### OBJECTIFS

- Anticiper la future liaison départementale entre la RD 177 et la RN 24.
- Améliorer les liens entre les différents pôles (équipement, habitat, commerces...).
- Créer des liaisons inter-quartiers et renforcer la hiérarchisation des voies.
- Anticiper l'augmentation du trafic et renforcer le niveau de sécurité.
- Favoriser le développement des modes de déplacements alternatifs à la voiture.
- Poursuivre le développement de liaisons douces à vocation multimodale et récréatives.



OBJECTIFS	ACTIONS
<b>Anticiper la future liaison départementale entre la RD 177 et la RN 24</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Limiter le développement vers l'Est du bourg, secteur possible pour la future voie de liaison départementale.</li> <li>• Si la future liaison départementale entre la RD 177 et la RN 24 ne crée pas un lien entre le bourg de Goven et la RD 177 au niveau de la Ville Auffray, prévoir ce raccordement (parcours et tracé à définir).</li> </ul>
<b>Améliorer les liens entre les différents pôles (équipement, habitat, commerces...)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Réorganiser l'offre de stationnement dans et à proximité du centre-bourg.</li> <li>• Mieux identifier les parcours de liaisons douces, compléter les itinéraires et renforcer la sécurité.</li> <li>• Prévoir des espaces de stationnement dédiés aux vélos à proximité des commerces, équipements et services.</li> <li>• Adopter un urbanisme dense pour raccourcir les déplacements.</li> <li>• Permettre l'aménagement d'une liaison cyclable entre le bourg et la Ville Auffray pour rejoindre Pont-Réan.</li> </ul>
<b>Créer des liaisons inter-quartiers et renforcer la hiérarchisation des voies</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Renforcer le maillage de voies principales pour offrir une alternative au passage par le centre-bourg de Goven.</li> <li>• Anticiper la création de voies inter-quartiers notamment dans le cadre de nouvelles opérations.</li> <li>• Aménager les voies selon leur rôle/leur importance.</li> </ul>
<b>Anticiper l'augmentation du trafic et renforcer le niveau de sécurité</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aménager les carrefours le long de la RD 36 pour améliorer la sécurité et le fonctionnement.</li> <li>• Améliorer la visibilité et la sécurité du carrefour entre la rue Emile Gernigon et la rue de la Hayrie.</li> <li>• Renforcer le niveau de sécurité des différents usages, et notamment des liaisons douces au sein du bourg.</li> </ul>
<b>Favoriser le développement des modes de déplacement alternatifs à la voiture</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Améliorer les espaces dédiés au covoiturage (signalétique, marquage, localisation...).</li> <li>• Créer une aire de covoiturage à proximité de l'échangeur de la Ville Auffray (RD 177).</li> <li>• Faciliter et sécuriser les modes doux, notamment pour les personnes à mobilité réduite.</li> <li>• Aménager des aires de stationnement pour vélo.</li> </ul>
<b>Poursuivre le développement de liaisons douces à vocation multimodales et récréatives</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Valoriser les circuits de randonnées existants (entretien, signalétique...).</li> <li>• Compléter le maillage de liaisons douces pour renforcer la cohérence du réseau, que ce soit à l'échelle du bourg ou de la commune, notamment vers les communes limitrophes.</li> <li>• Au sein du bourg, aménager des itinéraires cyclables en direction du centre-bourg, entre quartiers, et vers les équipements, en s'appuyant sur les voies existantes ou à créer, et sur les liaisons douces permettant la cohabitation piéton/vélo.</li> </ul>