

# Les enjeux du diagnostic

## Dynamiques résidentielles



### Un territoire aux portes de la métropole de Rennes

Le territoire du SCoT du Pays de Brocéliande est situé en **deuxième et troisième couronne** de la métropole de Rennes.

La dynamique résidentielle est plus soutenue qu'aux échelles départementales et régionales, alimentée par l'accueil de nouveaux habitants, à partir de deux moteurs principaux : le cœur de métropole de Rennes et les grandes infrastructures de transport

### Une population en constante augmentation...



### ... mais vieillissante

# 43,4%

des habitants ont plus de 45 ans

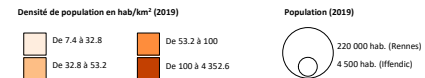
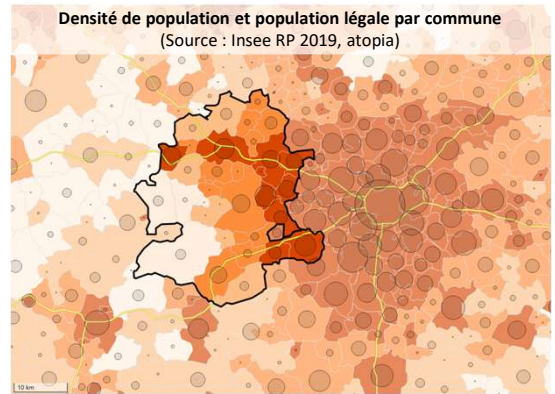
L'augmentation entre 2008 et 2018 de la part d'habitants de plus de 45 ans au sein du territoire traduit un équilibre par rapport à la situation régionale et départementale.

### Les principaux enjeux

- La dynamique résidentielle est inégale à l'échelle du territoire, plus soutenue à l'Est qu'à l'Ouest ce qui amplifie un sentiment de développement « à deux vitesses ».
- L'accueil d'actifs qui occupent des emplois sur Rennes, participe à l'augmentation des flux domicile / travail et des émissions de gaz à effets de serre.
- La croissance démographique, principalement alimentée à partir de la métropole, engendre une situation de dépendance du territoire à Rennes.
- Des besoins en logements (notamment sociaux) sont identifiés et exprimés sur l'ensemble du territoire, pour autant les publics concernés peuvent être différents selon les secteurs / bassins considérés : étudiants, saisonniers agricoles / tourisme, ménages monoparentaux, seniors, personnes dépendantes, etc.
- Des tensions apparaissent en lien avec la concurrence pour l'accès au logement entre ménages, une situation en partie liée aux différences de revenus entre les ménages actifs sur la métropole et les ménages ayant un emploi sur le territoire.
- Un attrait des gares renforcé par l'amélioration de l'offre interne à la métropole (élargissement du périmètre desservi par le métro) qui soulève l'enjeu du rabattement à proximité des gares et haltes ferroviaires du territoire.

### Une densité élevée

Les communes les plus denses sont celles situées à proximité de la métropole rennaise, puis le long des axes Est-Ouest. À contrario, les communes les moins denses se situent aux extrémités Ouest et Nord du territoire.



### Une offre de mobilité variée



### Un niveau d'équipements fondamentalement basé sur la proximité

L'offre de proximité est présente sur l'ensemble du territoire au sein d'un maillage de pôles d'équipements clairement identifiable. Compte tenu du contexte territorial, les habitants du territoire ont un accès privilégié à l'offre « haut de gamme » proposée par la métropole.

