

30/02 - Elaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal – Validation des orientations générales du projet communal de Pacé

Le rapporteur,

☞ expose que le présent dossier s'inscrit dans le processus d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) prescrite par le Conseil de Rennes Métropole du 9 juillet 2015. Il s'agit du débat sans vote sur les orientations générales du projet communal de Pacé. Ce document, qui sera traduit dans le PLUi sous la forme d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation, définit les grandes orientations stratégiques et spatiales de développement de la commune à l'horizon 2035.

Le PLUi de Rennes Métropole a vocation à favoriser la mise en œuvre du projet de chacune des 43 communes de la métropole, tout en inscrivant les orientations de développement d'échelle communale dans un cadre collectif d'échelle métropolitaine. Ainsi, depuis la date de prescription de l'élaboration du PLUi, des travaux se sont déroulés dans chacune des communes afin de formaliser les projets communaux qui contribueront au projet d'ensemble.

En parallèle, des échanges ont été mis en place à l'échelle métropolitaine pour construire le PADD et les principes réglementaires, à la fois dans le cadre de séminaires et d'ateliers auxquels toutes les communes étaient invitées, et dans le cadre du Comité de Pilotage du PLUi.

Le projet communal de Pacé a été élaboré dans le respect des grandes orientations du PADD du PLUi basées sur les principes suivants :

- Un socle métropolitain réaffirmé : l'ambition du développement, le rôle de Rennes Métropole comme capitale régionale, le dynamisme économique, l'accueil partagé et solidaire. Ce socle s'appuie sur la diversité des communes, chacune jouant son rôle dans le développement métropolitain : c'est la complémentarité de leurs fonctions qui fait métropole.
- Une organisation spatiale au service de la qualité de vie, pour que chaque habitant puisse bénéficier de choix résidentiels, de services variés, d'accès à l'emploi : l'armature urbaine structure le développement du territoire, lui-même desservi par un réseau de mobilité performant, les intensités urbaines favorisent le vivre ensemble.
- Un positionnement comme une éco métropole du XXIème siècle dont le développement s'appuie sur son armature agricole et naturelle, où la prise en compte des enjeux de santé et de bien-être des habitants est au cœur des projets, où transitions énergétique et écologique permettent d'inscrire le territoire dans une dynamique de changement.

Sur la base de ces éléments, le projet communal de Pacé s'articule autour de 3 axes :

1. Pacé « ville accueillante »

Un projet urbain cohérent et solidaire qui s'inscrit dans les orientations du Programme Local de l'Habitat de Rennes Métropole (PLH) et du Schéma de Cohérence Territorial du Pays de Rennes (SCoT) :

- Un centre-bourg élargi et conforté permettant une évolution au regard de la taille de ville s'appuyant, dans le cadre de la ZAC multisites, sur une étude urbaine.
- De nouvelles opérations d'urbanisme émanant du projet urbain des années 1990 et 2000 toujours d'actualité, La Clais, les secteurs de la Touraudière ainsi que Launay Morin, et à plus long terme le secteur de Champagne.
- Anticiper les implantations d'équipements d'intérêts communaux et intercommunaux, tenant compte :
 - du nouveau statut de « pôle structurant de bassin de vie » inscrit au SCoT qui a des conséquences, notamment en ce qui concerne les équipements intercommunaux, qui ont vocation à s'y implanter, sans que cela soit exclusif,

- du projet d'équipement aquatique intercommunal, des projets sur les équipements culturels existants (l'extension de la salle Hermine et la réflexion sur la médiathèque), ainsi que le développement des équipements sportifs,
- des équipements administratifs à adapter aux besoins comme l'extension de la Mairie et de la caserne de Gendarmerie et un terrain pour des équipements publics à long terme.

2. Pacé « ville verte »

Une ville attachée à la qualité de vie qui prend en compte le changement climatique, avec pour volonté de développer une mobilité « diversifiée et innovante » dans un cadre métropolitain plus global de réduction des émissions des gaz à effet de serre générées par le trafic automobile. Avec pour enjeu :

- de renforcer l'utilisation des transports en commun par une offre adaptée au projet urbain communal,
- de conforter les liaisons piétonnes et cyclables intra-communales sur les secteurs urbains existants, en développement et futurs,
- de développer les liaisons cyclables intercommunales, dans le cadre du PDU 2018/2028 de Rennes Métropole qui a pour objectif de créer un réseau structurant de liaisons cyclables entre la ville de Rennes et les communes situées autour de la 2^{ème} ceinture.

L'objectif est de mettre en œuvre toutes les conditions d'un développement significatif de l'usage du vélo dans l'agglomération rennaise, tout en favorisant l'intermodalité avec les transports en commun, notamment par l'accueil d'un « pôle d'échanges multimodal » et la création d'une piste cyclable performante le long de la RN 12. Le Plan Vélo pourrait s'élargir par la mise en place de plusieurs projets de pistes cyclables, notamment par des liaisons intercommunales, au Sud vers Vezin-le-Coquet, à l'Est vers Montgermont, le long de la RD 29 et à l'Ouest vers Parthenay-de-Bretagne.

Préserver les espaces naturels majeurs autour des vallées de la Flume et de Champalaune... tout en favorisant leurs usages, l'objectif étant de consolider un axe vert durable dans la campagne et dans la ville, dont l'ossature est la vallée de la Flume qui traverse la commune du nord au sud et conforter un corridor écologique, qui se concrétise, à l'intérieur des zones urbanisées et à urbaniser, par la préservation des grandes coulées vertes des vallées de la Flume et du ruisseau de Champalaune. Ces espaces ouverts jouent un rôle essentiel pour la qualité de vie des habitants.

De plus, la commune de Pacé dispose de la plus grande surface d'espaces agricoles et naturels de la métropole. Sa proximité avec Rennes représente une opportunité de mettre la campagne au cœur du projet communal. Cela peut se traduire par les actions suivantes :

- développer des cheminements et des pratiques de loisirs en s'appuyant sur les champs urbains de Champalaune et de la Flume et l'armature des vallées qui ceinturent l'espace urbain principal,
- favoriser les liens entre citadins et agriculteurs, notamment au travers de la diversification des activités agricoles,
- valoriser le patrimoine naturel et architectural en favorisant la rénovation du patrimoine bâti ancien.

La nature en ville au cœur de l'identité communale en constituant une trame verte tenant compte :

- des cheminements et des rabines caractéristiques du paysage urbain pacéen,
- de l'insertion paysagère des constructions, signature esthétique de la commune qui se traduit, entre autres, par le rôle fondateur des clôtures végétales,
- de la création d'espaces verts et de loisirs au sein des nouveaux secteurs par la poursuite d'un maillage végétal entre les quartiers.

3. Pacé « Ville attractive »

Conforter et étoffer les activités du centre-bourg, avec le projet de renouvellement urbain du centre-bourg. La commune souhaite, non seulement renforcer l'attractivité du centre-bourg en termes démographique, mais aussi alimenter le dynamisme commercial qui a su faire face aux arrivées successives du centre commercial « Cora » puis d'Ikéo.

Cela passera par des actions de recomposition du centre, notamment pour « l'élargir » depuis l'avenue Pinault jusqu'au secteur An Diskuiz et l'avenue Brizeux avec en particulier :

- la création d'une nouvelle place comportant une halle et des rez-de-chaussée de commerces et de services (voir « Pacé Ville accueillante »),
- la création de cellules commerciales le long de la nouvelle rue d'accès entre la place St-Melaine et la nouvelle place du secteur An Diskuiz,
- la création de cellules pouvant accueillir des commerces ou des activités de services au rez-de-chaussée des bâtiments créés au sud de l'avenue Brizeux et au niveau de la « placette » de la Mairie.
- la recomposition de la place St-Melaine,
- l'évolution du plan de circulation du centre-bourg en vue de faciliter les modes actifs, tout en assurant le stationnement-minute nécessaire aux commerces de proximité.

Poursuivre le développement de Rive Ouest qui avec un programme conséquent d'activités mixtes permet d'accueillir,

- des surfaces commerciales et de services sur sa partie Sud,
- des activités artisanales et industrielles (plutôt de type industries légères) au centre et au Nord,
- des programmes de constructions de bureaux, des services marchands de type restauration et hôtellerie en entrée de zone, en accompagnement des activités et emplois que va générer cette zone,
- l'implantation d'un équipement public communal ou intercommunal.

Une opération inscrite dans une démarche de développement durable.

La commune souhaite maintenir et même renforcer le secteur historique « *Le Pont de Pacé* » lié à l'ancienne route royale de Paris à Brest, aujourd'hui pôle « hôtellerie-restauration » en favorisant son attractivité commerciale. Le Schéma d'Aménagement Économique de Rennes Métropole élargit sa vocation économique en répondant aux besoins plus larges du secteur Nord-Ouest de la métropole. Cela se traduira par l'aménagement du site prolongeant la rue du Dr Léon et le site de la Pie Neuve qui pourrait accueillir des activités artisanales ou logistiques selon les besoins.

Au niveau de la ZA de la Teillais, même si cette opération est maintenant achevée, l'amélioration des conditions d'accès à la zone va augmenter son attractivité et ainsi favoriser des mutations, notamment aux abords des rues Joset Bellamy et Allory. La commune souhaite conserver sa vocation économique.

Pour ce qui concerne la ZA Nominoë, afin de ne pas contribuer à une augmentation du trafic sur la RD 29 et le boulevard Nominoë, il est prévu de privilégier les usages tertiaires et artisanaux en continuant à y interdire de nouvelles implantations commerciales.

Maintenir le dynamisme de l'agriculture périurbaine sur la commune. Le projet communal souhaite la conforter en :

- concentrant les zones urbaines autour de la zone agglomérée,
- limitant la consommation d'espaces agricoles et l'étalement urbain,
- assurant la pérennité de la vocation agricole des principaux secteurs naturels de la commune,
- instaurant des zonages agricoles importants en surface par rapport aux zones naturelles,
- contrôlant les possibilités de changement de destination des anciens corps de ferme,
- respectant des distances sanitaires pour une bonne cohabitation entre les différents usages de l'espace rural,
- préservant de bonnes conditions de déplacements des engins agricoles autour de chaque nouvelle opération d'urbanisme.

La commune souhaite ainsi promouvoir une agriculture durable respectueuse de l'environnement et diversifiée, en valorisant l'atout que constitue la proximité de la ville (agro-tourisme, vente directe, ...), notamment dans les champs urbains définis au SCoT du Pays de Rennes sur les secteurs de Champalaune et de la Flume.

Dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLUi, à l'invitation de Rennes Métropole, les élus municipaux débattent des orientations générales du projet communal.

Le document préparatoire mis à la disposition des conseillers municipaux leur présente le projet communal tel qu'il ressort des orientations politiques retenues à ce stade de la procédure.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.5211-57, L. 5217-2, L. 5217-5 ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L151-5 et L153-12 ;

Vu la délibération n° C 15.262 du 9 juillet 2015 du conseil métropolitain de Rennes métropole, prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et définissant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation ;

Considérant les débats des Copil (comité de pilotage) PLUi des 18 janvier, 28 septembre, 11 octobre, 25 octobre, 14 novembre et 21 décembre 2017 :

Considérant l'avis de la commission mixte « Urbanisme et développement durable, - Voirie, travaux et bâtiments », lors de sa réunion du 20 juin 2018 ;

Il sera proposé au conseil municipal,

DE PRENDRE CONNAISSANCE ET DE DÉBATTRE :

des orientations générales du projet communal