

SCoT du Pays de Rennes: avis sur le projet arrêté

Le rapporteur,

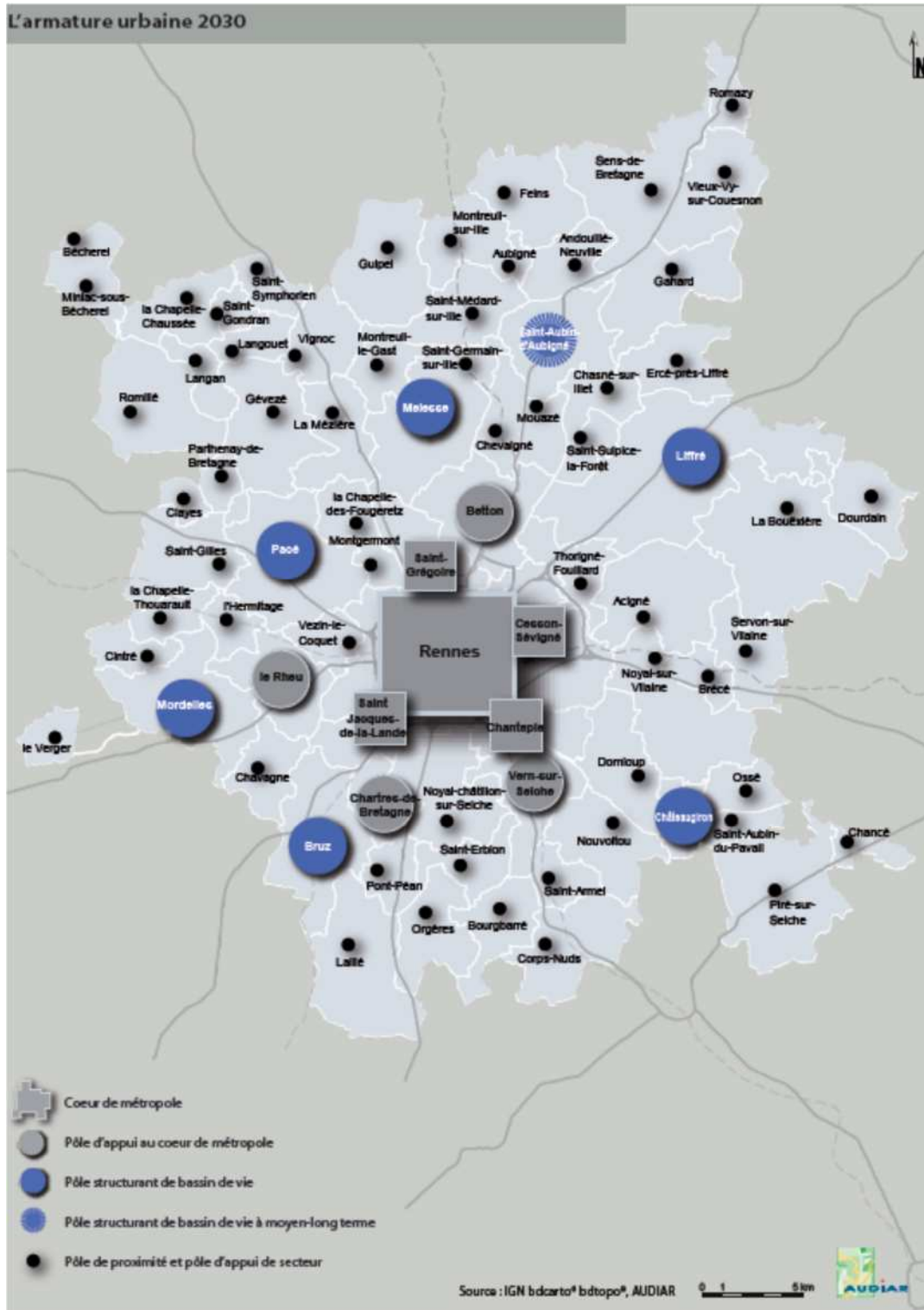
☛ expose aux conseillers les termes de l'arrêté de mise à l'enquête publique du projet arrêté de SCoT : « que conformément à l'article L 122-10 du code de l'urbanisme, une enquête publique est organisée sur le projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) révisé du Pays de Rennes, comportant un Document d'Aménagement Commercial (DAC), arrêté lors de la séance du Comité syndical du 31 janvier 2014.

Le Schéma de Cohérence Territoriale couvre un territoire de 76 communes regroupées en 5 établissements publics de coopération intercommunale. Il comporte un rapport de présentation, un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et un Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) incluant un Document d'Aménagement Commercial (DAC).





Les principaux enjeux sont d'assurer l'accueil des habitants qui souhaitent s'installer sur le territoire et le développement des activités, des emplois, des services, tout en préservant la qualité du cadre de vie, en garantissant le maintien de l'agriculture, en valorisant la trame verte et bleue et en économisant les ressources nécessaires à ce développement.

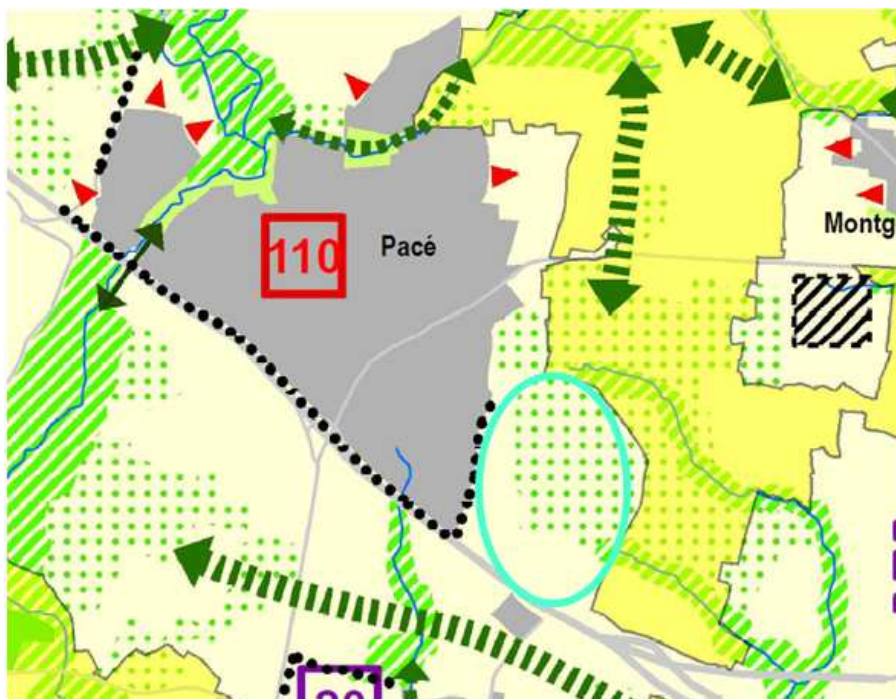
Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable ambitionne de répondre à plusieurs défis : réduire la consommation d'espaces, limiter la production de gaz à effet de serre, rationaliser les déplacements et promouvoir de nouvelles formes de mixité urbaine. Il mise, pour cela, sur une organisation diversifiée des villes et enrichit le projet de la « ville archipel ». Le PADD propose de restructurer son modèle d'aménagement autour des polarités regroupant davantage les activités, le commerce, les emplois, les logements et les services. Il s'agit d'affirmer un projet d'armature urbaine défini en fonction des spécificités et du rôle des différentes communes pour conforter le concept de ville-archipel et lui permettre de s'adapter et d'anticiper les évolutions à venir.

Les orientations du DOO visent, de manière plus fine, à assurer l'accueil de population selon une organisation différenciée en fonction de l'armature urbaine, permettant ainsi d'optimiser les transports en commun mieux articulés avec le développement urbain, et de contribuer à réduire les émissions de gaz à effet de serre.



Pour préserver les espaces agricoles et naturels, le DOO prévoit également que ce développement économique de l'espace, en fixant des potentiels d'urbanisation maximum par commune, en définissant des objectifs de densité pour les nouvelles opérations, en valorisant le potentiel de renouvellement urbain, en encadrant les constructions en campagne. Ainsi, le SCoT prévoit un potentiel urbanisable total de 5 007 hectares. Il fixe également des objectifs de densités minimum différenciés selon les niveaux de l'armature urbaine. »

	Niveaux de densités	Production de logements	Mixité sociale
 Cœur de métropole (CdM)	45 logt/ha	Effort particulier à fournir	Atteindre un minimum de 25 % de logements aidés (logements locatifs sociaux et logements en accession sociale)
 Pôle d'appui au CdM	30 logt/ha		
 Pôle structurant de bassin de vie			
 Pôle de proximité	20 logt/ha	/	/



Le DOO prend en compte le développement des activités économiques et des grands équipements nécessaires au territoire. Il identifie 12 sites stratégiques d'aménagement, porteurs de l'image d'un Pays d'excellence.

En matière de commerce, le DOO poursuit l'objectif de définir un maillage équilibré de l'offre commerciale, plus cohérent avec la croissance démographique en localisant, de manière préférentielle, les commerces dans les centralités pour assurer au plus près des lieux d'habitat la réponse aux besoins courants de la population. L'objectif est de concentrer un haut niveau d'offres de commerces et de services dans les centralités urbaines, centres villes et centres-bourgs des communes ainsi que les quartiers des communes les plus structurantes de l'armature urbaine du Pays. Le DOO porte également un objectif de rationalisation et de modernisation des sites commerciaux en valorisant principalement les développements qualitatifs (et moins la progression des surfaces de vente), pour prendre en compte les enjeux de mutation des comportements d'achat et de progression des achats en ligne.

Le DOO comprend un Document d'Aménagement Commercial (DAC) pour répondre aux exigences d'aménagement du territoire et de protection de l'environnement, en se dotant d'objectifs relatifs à l'équipement commercial et artisanal. Le DAC délimite des Zones d'Aménagement Commercial (ZACom) sur les communes les plus structurantes de l'armature urbaine et fixe dans ces zones les conditions d'implantation des équipements commerciaux et les conditions spécifiques de

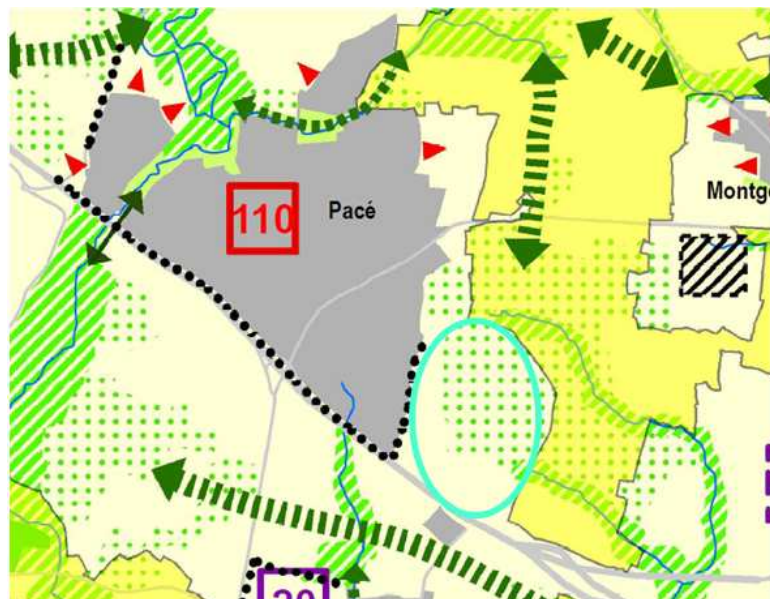
développement. Des dispositions qualitatives et des droits à construire de nouvelles surfaces de vente sont ainsi définies, afin d'assurer un équilibre global sur le territoire.

Des ZACom ont été délimitées dans le Cœur de métropole, dans les Pôles structurants de bassin de vie, dans les Pôles d'appui au Cœur de métropole et dans les sites commerciaux majeurs spécifiques. Ces ZACom identifient des droits à construire de nouvelles surfaces de vente (qui, pour certains sites, peuvent être mutualisés). Au sein de ces ZACom sont distingués, des secteurs de développement, des secteurs de modernisation des équipements existants et des secteurs de mutation vers des fonctions mixtes.

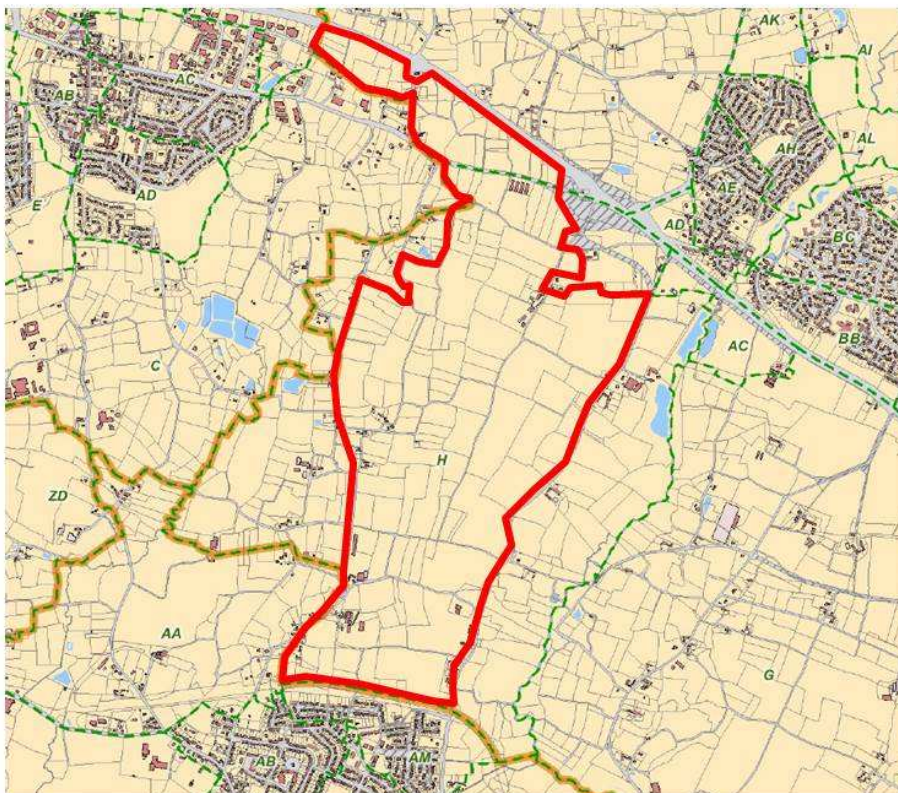
Ce projet sera soumis à enquête publique du lundi 20 octobre au mardi 18 novembre 2014, conformément à l'arrêté n°97/2014 en date du 11 septembre 2014, pris par le Président du Syndicat mixte du Scot du Pays de Rennes.

☞ informe les conseillers, que la commune de Pacé n'est pas une personne publique associée dans cette procédure d'élaboration du SCoT, en effet ce sont les Etablissement Publics Intercommunaux qui le sont et qui doivent émettre un avis sur ce projet. Néanmoins, la commune de Pacé peut formuler un avis, par délibération ou simple courrier, qui sera remis au commissaire enquêteur avant le mardi 18 novembre à 17h, qui marque la fin de l'enquête publique.

☞ explique que la Chambre d'agriculture d'Ille-et-Ville a émis un avis sur le projet de SCoT dans lequel elle demande l'extension du champ urbain de Champalaune :



Par ailleurs, la commission « Développement économique et prospective » du 15 octobre dernier à émis un avis favorable sur cette demande de la Chambre d'Agriculture et propose en outre la création d'un champ urbain entre les communes de Pacé, Saint Gilles et l'Hermitage :



Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu la délibération du 31 janvier 2014 du Comité Syndical du SCoT du Pays de Rennes portant bilan de la concertation et arrêté du projet de SCoT révisé,

Vu l'arrêté n°97/2014 du 11 septembre 2014 du Président du Syndicat mixte du SCoT du Pays de Rennes portant mise à l'enquête publique du projet de SCoT comportant un Document d'Aménagement Commercial,

Considérant l'avis favorable émis par la commission « Développement économique et prospective » lors de sa réunion du 15 octobre 2014.

le conseil municipal, après en avoir délibéré,

ÉMET :

un avis favorable sur le projet de Scot arrêté du Pays de Rennes en date du 31 janvier 2014.

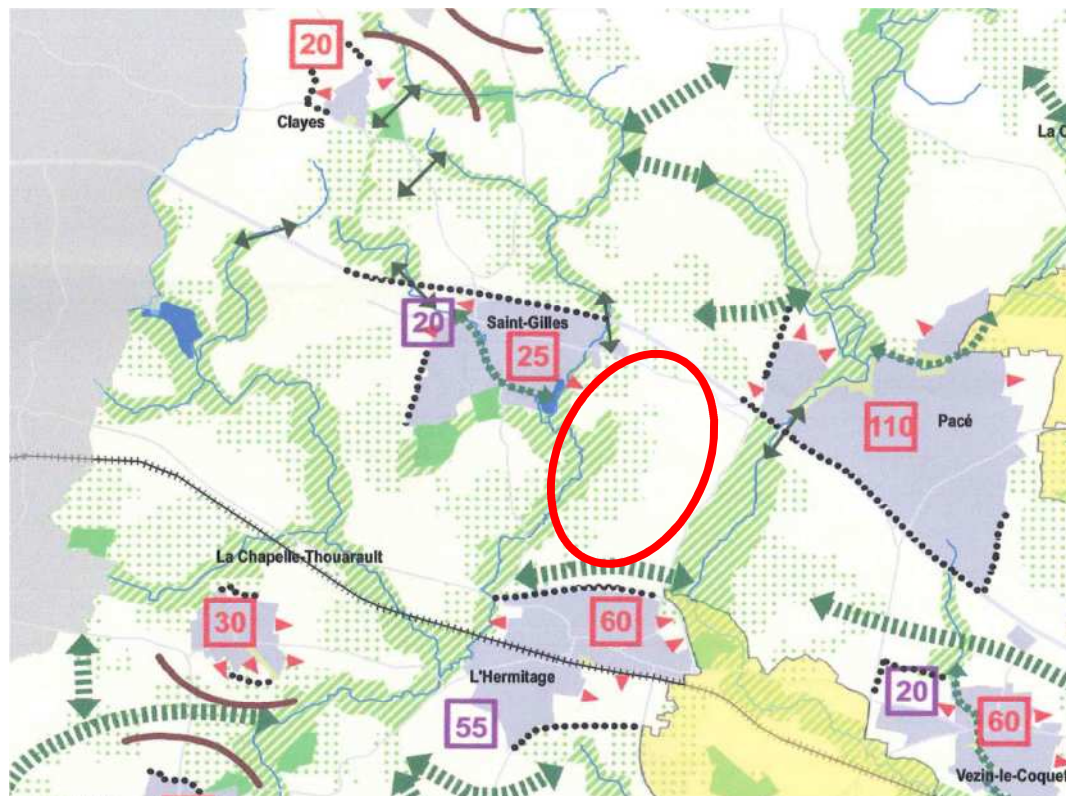
ÉMET :

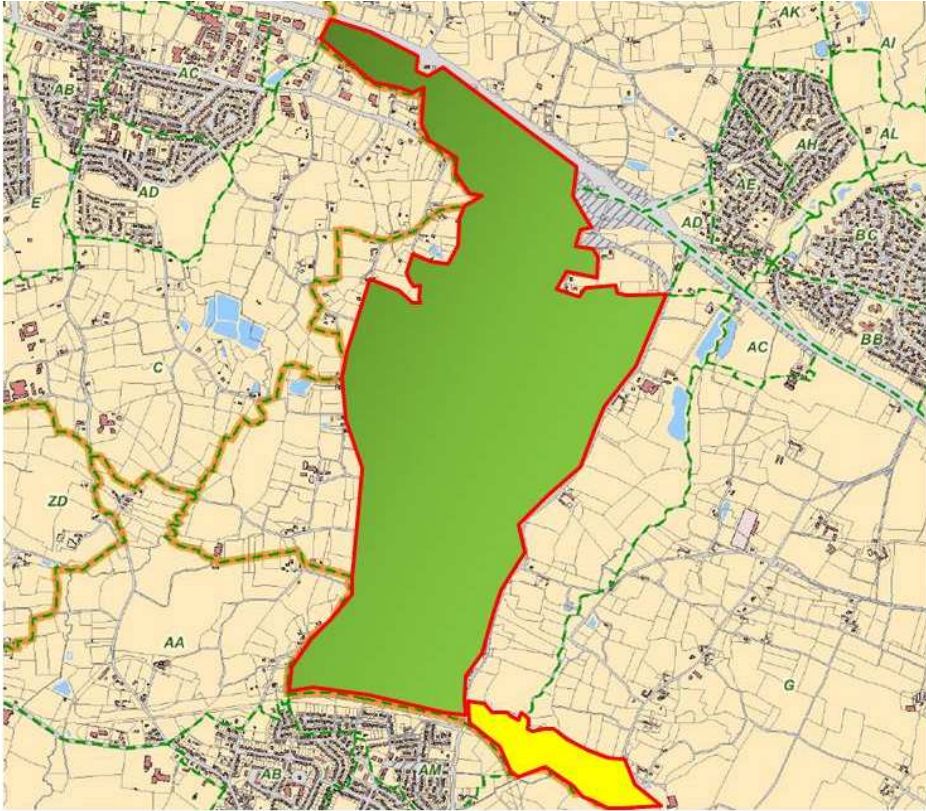
un avis favorable sur la demande d'extension du champ urbain de Champalaune formulée par la Chambre d'Agriculture d'Ille-et-Vilaine matérialisé comme ci-dessous :



DEMANDE :

la création d'un champ urbain entre les communes de Pacé, Saint Gilles et l'Hermitage matérialisé comme ci-dessous :





Nouveau champ urbain :

Champ urbain existant :

VOTE : Unanimité