



**Conseil de  
développement**

Métropole de Rennes

## **CONTRIBUTION DU CODEV A LA CONSTRUCTION DES OAP THEMATIQUES**

**Réponse à la saisine de Rennes Métropole pour  
contribuer à l'élaboration de son PLUi**

Mars 2018

# Sommaire

<b>INTRODUCTION.....</b>	<b>3</b>
<b>L'APPROPRIATION DU PLUI EN QUESTION .....</b>	<b>5</b>
REMARQUES ET QUESTIONNEMENTS GENERAUX SUR L'APPROPRIATION DU DOCUMENT .....	5
PROPOSITIONS POUR SIMPLIFIER ET ALLEGER LE DOCUMENT .....	5
Vers un urbanisme de projet .....	5
Des OAP plus ciblées.....	6
Réfléchir à une construction davantage intercommunale pour le prochain PLUi .....	7
<b>REMARQUES ISSUES DES ECHANGES AUTOUR DES PROJETS DE CARTES DES FUTURES OAP THEMATIQUES .....</b>	<b>8</b>
INTEGRER UNE DIMENSION TEMPORELLE AUX CARTES DES OAP THEMATIQUES.....	8
TRAVAILLER AVEC LES TERRITOIRES VOISINS .....	8
REFLECHIR A D'AUTRES MODES DE SPATIALISATION SUR LES OAP THEMATIQUES .....	8
QUESTIONNEMENTS ET REMARQUES DU CODEV SPATIALISES SUR LES PROJETS DE CARTES .....	9
<b>4 ENJEUX D'AMENAGEMENT PRIORITAIRES IDENTIFIES PAR LE CODEV .....</b>	<b>12</b>
VALORISER ET DEVELOPPER DES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES DE QUALITÉ .....	12
Créer les conditions de préservation et/ou de restauration de la qualité des espaces naturels et agricoles .....	12
Rendre accessibles les espaces agricoles et naturels .....	13
Faire le lien avec la santé et l'alimentation .....	13
Etre vigilant à ne pas trop figer les espaces naturels pour respecter leur fonctionnalité au cours du temps .....	13
VÉGÉTALISER LES ESPACES URBANISÉS ET LES ZONES D'ACTIVITÉ EN LIMITANT LES EXTENSIONS .....	14
Végétaliser les espaces urbains et ZA existants et à venir .....	14
Limiter les extensions urbaines .....	15
Améliorer la qualité paysagère des franges urbaines et des entrées de ville .....	15
ALLER DAVANTAGE VERS UNE MIXITÉ FONCTIONNELLE DES ESPACES DE VIE .....	16
Créer des espaces de proximité avec de l'habitat, de l'emploi et des services .....	16
Recentraliser les bourgs.....	17
Valoriser des espaces culturels et de convivialité pour favoriser le bien-vivre ensemble ....	17
FAVORISER LES MOBILITÉS ACTIVES ET LE TRANSPORT COLLECTIF .....	18
Aménager des espaces dédiés aux piétons et vélos.....	18
Valoriser les transports collectifs.....	18
Aménager des alternatives pour diminuer l'engorgement des voies .....	19
<b>SUITES A DONNER.....</b>	<b>19</b>

# INTRODUCTION

## Contexte de la saisine

Après une contribution du CODESPAR en janvier 2017 sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable [PADD] du futur Plan Local d'Urbanisme intercommunal [PLUi], le Conseil de développement de la Métropole de Rennes a été saisi en juin 2017 sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation [OAP] thématiques.

Cette saisine est intervenue en parallèle de l'élaboration des OAP, ce qui a permis au Codev de **participer au processus de construction et de faire des remarques et propositions sur des documents non aboutis et modifiables**. Nous remercions ainsi Rennes Métropole de nous avoir fourni des projets de cartes des OAP thématiques, qui ont été un support de discussion utile et apprécié des membres participants aux réunions. Cela nous a également permis en tant que représentants d'institutions et citoyens, de comprendre l'élaboration et l'organisation de cette politique structurante.

Parallèlement, la contribution du Conseil de développement à l'élaboration des OAP thématiques permet d'offrir à la collectivité un **premier retour « citoyen »** sur la construction de ce document de planification, ainsi **qu'une vision transversale prenant en compte les usages** du territoire.

## Méthodologie de travail

Un groupe de travail s'est composé et a travaillé entre septembre 2017 et janvier 2018 sur ces documents. L'installation du Conseil de développement ayant eu lieu après la contribution sur le PADD, ce ne sont pas les mêmes membres qui ont participé à ces deux démarches. Une **acculturation par les nouveaux membres du Codev** a donc été nécessaire et il n'a pas été possible de totalement bénéficier des acquis de la première contribution.

Une réunion de lancement a permis de poser le contexte et les OAP nous ont été présentées par Rennes Métropole. Deux ateliers ont eu lieu en novembre et décembre au cours desquels les membres ont travaillé sur les projets de cartes. Une réunion de synthèse a eu lieu en janvier.

Le choix a été de **travailler à partir des 6 défis du Codev issus de son Projet stratégique (accessibilité, attractivité, durabilité, mixité, proximité et temporalités)**. S'est posée la question de savoir en quoi la planification urbaine de la Métropole répondait ou non à ces défis et par quels moyens l'améliorer. Les membres étant pour la plupart « non-experts », c'est à partir des usages du territoire qu'ils ont fait des propositions sur l'aménagement souhaité de la Métropole.

## Éléments clefs de la contribution

La première partie fait état des réflexions sur la structuration même du PLUi et de la question de sa compréhension et de son appropriation par le citoyen. Le Codev met l'accent sur l'importance d'un tel document pour le territoire et donc sur la nécessité de le rendre accessible et appropriable par tous. Pour cela, les membres proposent d'**aller davantage vers un urbanisme de projet, promu par le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015** portant modernisation des PLU.

La seconde partie restitue le travail et les **remarques du Conseil de développement sur les projets de cartes des futures OAP thématiques** fournies par les services de Rennes Métropole.

La troisième partie de ce document est consacrée aux enjeux mis en valeur sur le territoire à prendre en compte au sein des OAP thématiques. Les membres sont partis du constat que la Métropole est un territoire attractif, dont le développement envisagé est important. Le défi des politiques de planification de la Métropole, et notamment son PLUi, est de réussir à accueillir de nouvelles populations et de nouveaux services, tout en préservant la qualité de vie sur le territoire. Les **quatre messages clefs** qui ressortent de cette contribution sont davantage **orientés vers les conditions d'amélioration de la qualité de vie** :

- valoriser et développer les espaces naturels et agricoles de qualité ;
- végétaliser les espaces urbanisés et les zones d'activité en limitant les extensions ;
- aller davantage vers une mixité fonctionnelle des espaces de vie ;
- favoriser les mobilités actives et le transport en commun.

# L'APPROPRIATION DU PLUI EN QUESTION

## REMARQUES ET QUESTIONNEMENTS GENERAUX SUR L'APPROPRIATION DU DOCUMENT

Le Conseil de développement a été saisi pour émettre un avis et des propositions sur les **OAP thématiques, documents très techniques et réglementaires, qui ont été difficiles à appréhender**, alors même que nous avons bénéficié d'une présentation de la collectivité lors de la réunion de lancement. Mais au-delà des OAP thématiques, c'est la superposition des documents et notamment des différentes OAP qui interpellent les membres. En effet, une même parcelle sera soumise aux prescriptions de diverses OAP et du règlement. **Le PLUi dans son ensemble risque donc d'être très lourd et difficilement appropriable par les citoyens.**

Les membres rappellent l'importance d'un tel document dans la vie des citoyens, et donc la nécessité qu'il puisse être accessible et appropriable par tous. **Le Codev, en tant que premier regard « citoyen » sur le document souhaite donc alerter Rennes Métropole sur la nécessité de le rendre plus accessible.** La participation des citoyens à l'élaboration de ces documents serait à développer davantage ; ceux-ci, étant usagers du territoire, pourraient réfléchir à l'échelle locale, voire micro-locale aux secteurs à enjeux, et par là-même s'approprier plus facilement le document.

Certains membres proposent de vulgariser le document et de réaliser un support de communication plus pédagogique en complément du document technique. D'autres membres – et ces deux actions sont complémentaires – considèrent qu'il est encore temps de simplifier et de « dédensifier » le PLUi par les moyens juridiques qui sont offerts aux collectivités.

## PROPOSITIONS POUR SIMPLIFIER ET ALLEGER LE DOCUMENT

### Vers un urbanisme de projet

Le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 portant modernisation du contenu des plans locaux d'urbanisme tend à inciter les collectivités à se tourner davantage vers un urbanisme de projet et à **alléger les documents réglementaires**. Ainsi, pour un PLUi plus adapté et gagnant en compréhension, il pourrait être imaginé :

- les choix d'aménagement expliqués et justifiés dans le rapport de présentation ;
- des OAP moins lourdes, focalisées sur des secteurs d'aménagement et allégeant les prescriptions réglementaires sur ces secteurs ;
- un règlement adapté à la taille des communes (les règles ne peuvent pas être les mêmes sur tous les territoires) ;
- des OAP présentant un schéma morphologique (pour expliquer la forme urbaine) ;
- l'adoption d'une logique davantage qualitative que quantitative (mentionner l'objectif à atteindre sans imposer systématiquement les moyens) pour aller vers un urbanisme de projet.

Un **PLUi plus souple** permet de mieux s'adapter à la temporalité longue du document.

Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - extraits de la fiche technique 4 sur les principes généraux d'écriture du règlement

Art. R151-12 « Les règles peuvent consister à définir de façon qualitative un résultat à atteindre, dès lors que le résultat attendu est exprimé de façon précise et vérifiable »

Le Conseil d'Etat invite par ailleurs les pouvoirs publics à se doter d'une doctrine de recours et d'emploi du droit souple pour contribuer à la politique de simplification des normes et à la qualité de la réglementation.

La règle « **qualitative** » ou « appréciative » constitue une norme relative, rédigée en mentionnant l'objectif à atteindre, sans imposer de moyens. Ces règles doivent être justifiées dans le rapport de présentation.

L'article R151-39 incite à recourir à des règles qualitatives pour les règles relatives à la volumétrie et à l'implantation.

Ce type de règle est particulièrement indiqué dans le cadre de parcelles contraintes en zone urbaine ou de secteurs de projet dont la forme urbaine peut évoluer au cours de l'aménagement mais qui devront répondre à des objectifs précis, notamment en termes de densité, de création de logements, de surfaces d'espaces verts.

Situations qui se prêtent à la règle qualitative :

- règles formelles qui s'appliquent à l'évolution des bâtiments existants. Elles doivent pouvoir s'adapter à la multiplicité des situations et constructions existantes et sont propices à l'application de règles qualitatives
- le règlement des zones AU

Il existe aussi la possibilité d'édicter des règles **alternatives** qui permettent une adaptation encadrée d'une règle pour s'ajuster aux spécificités du projet ou de ses abords. Par exemple, les règles de hauteur, d'emprise au sol, de stationnement, de coefficient de biotope.

- ⇒ La mise en œuvre de règles qualitatives ou alternatives offre une plus grande souplesse de rédaction pour une meilleure adaptation des règles aux caractéristiques urbaines et paysagères de chaque parcelle, mais également à la temporalité des projets. Dans un secteur bâti, en milieu urbain dense, la règle qualitative exprimée relativement au bâti existant peut ainsi être tout à fait pertinente.

**Référence :** [http://www.cohesion-territoires.gouv.fr/IMG/pdf/2.fiche - la structure et le contenu du reglementv2.pdf](http://www.cohesion-territoires.gouv.fr/IMG/pdf/2.fiche_-_la_structure_et_le_contenu_du_reglementv2.pdf)

## Des OAP plus ciblées

Le décret du 28 décembre 2015 prévoit 3 types d'OAP :

- les OAP sectorielles ;
- les OAP de secteur d'aménagement ;
- les OAP à vocation patrimoniale.

Le choix de Rennes Métropole de faire des OAP thématiques à l'échelle intercommunale, des OAP sectorielles intercommunales ainsi que des OAP communales et de quartiers, pose question aux membres du Codev. Cet **effet de superposition** rend difficilement compréhensible et appropriable le PLUi et exige une mise en cohérence de différents documents sur un même territoire.

De plus, le **choix de l'échelle des OAP thématiques** pose question concernant leur lisibilité. En effet, **beaucoup d'informations y figurent et elles se superposent** aux autres OAP. Les cartes seront accompagnées d'un texte, mais il semblerait pertinent qu'il ne soit pas trop lourd, pour n'expliquer que l'articulation de ces 2 cartes et les enjeux qu'elles posent.

Cette **échelle** semble également **peu appropriée, notamment sur la question du patrimoine**. Il semble en effet difficile de mettre en place des dispositions de protection pertinentes pour chaque élément, au vu du nombre très important et de la diversité d'éléments patrimoniaux identifiés (*voir encadré ci-après*). Certains éléments de cette carte ne devraient-ils pas plutôt figurer dans le rapport de présentation ?

Dans un souci de simplification et d'allègement du document, **il aurait été intéressant de privilégier des OAP de secteurs** pour ne se focaliser que sur des secteurs à enjeux et s'inscrire en complémentarité du règlement.

De plus, Rennes Métropole aurait pu faire le choix de réaliser plus d'OAP de secteurs d'aménagement, outil novateur qui permet une plus grande souplesse réglementaire (*voir encadré ci-après*).

Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - Extraits de la fiche technique 5 sur les OAP

Les OAP se sont révélées être des dispositifs de planification stratégique efficaces et largement plébiscités. Les OAP portant sur des quartiers ou des secteurs sont le principal outil d'aménagement du PLU permettant d'accueillir des secteurs de projet et d'éviter les modifications successives du document. Les OAP doivent rester un outil souple, adapté à la temporalité du projet urbain et capable d'intégrer toutes les modifications auxquelles sont soumis ces derniers, de leur élaboration jusqu'à leur réalisation.

Les **OAP des secteurs d'aménagement** portant sur des quartiers ou des secteurs visant entre autres les extensions urbaines et les secteurs de renouvellement urbain, peuvent se dispenser de dispositions réglementaires sous réserve d'une justification dans le rapport de présentation, de garantir la cohérence avec le PADD et de porter sur les 6 objectifs suivants :

- la qualité de l'insertion architecturale urbaine et paysagère ;
- la mixité fonctionnelle et sociale ;
- la qualité environnementale et la prévention des risques ;
- les besoins en matière de stationnement ;
- la desserte par les transports en commun ;
- la desserte des terrains par les voies et réseaux.

Elles doivent enfin comporter un schéma d'aménagement précisant les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur.

Elles ont deux avantages :

- elles permettent une instruction des demandes d'urbanisme dans un rapport de compatibilité avec leurs dispositions ;
- elles permettent la stabilité du PLU face à la temporalité longue des projets d'aménagement.

Concernant les OAP **patrimoniales**, il est recommandé aux auteurs de PLUi d'accorder un soin tout particulier au travail d'identification préalable et de connaissance du patrimoine car il sera déterminant pour décliner des dispositions pertinentes et adaptées aux particularités de chaque élément.

**Référence :** <http://www.cohesion-territoires.gouv.fr/IMG/pdf/5. fiche - les oap.pdf>

*Éléments d'éclairage technique apportés par Rennes Métropole depuis les séances de travail du Conseil de développement : Les OAP de quartier, proposées et développées dans les Communes qui le souhaitent pour mettre en avant un projet de développement, sont des OAP de secteurs d'aménagement.*

## **Réfléchir à une construction davantage intercommunale pour le prochain PLUi**

A l'instar d'autres documents de planification tels que le Programme Local de l'Habitat [PLH] ou le Plan de Déplacements Urbains [PDU], Rennes Métropole élabore son PLU à l'échelle intercommunale. Un travail collectif a été réalisé avec l'ensemble des élus communaux sur le PADD, ainsi que sur les ambiances urbaines qui a mené à une nomenclature commune. Cependant, **les OAP et la partie réglementaire semblent plutôt être une agrégation de PLU communaux mis en cohérence**. Le fonctionnement collectif déjà ancien de Rennes Métropole aurait peut-être pu permettre d'aller un peu plus loin dans la vision intercommunale du document, pour « faire territoire ».

Enfin, il est souligné que **faire le choix de règles plus qualitatives au sein du règlement du PLUi permettrait d'aller plus facilement vers une écriture intercommunale** pour le prochain PLUi.

# REMARQUES ISSUES DES ECHANGES AUTOUR DES PROJETS DE CARTES DES FUTURES OAP THEMATIQUES

## INTEGRER UNE DIMENSION TEMPORELLE AUX CARTES DES OAP THEMATIQUES

Les membres insistent sur l'importance **d'insérer une distinction claire entre l'existant et le projet**, notamment sur la carte de l'OAP concernant le projet patrimonial, paysager et la trame verte et bleue. Cela permettrait d'avoir des cartes plus dynamiques et lisibles répondant aux objectifs de planification, nonobstant la problématique de l'échelle de la carte OAP. La dimension temporelle du PLUi aurait intérêt à être davantage mise en valeur dans les projets d'extension urbaine également.

## TRAVAILLER AVEC LES TERRITOIRES VOISINS

Les enjeux de continuité écologique ne se limitent pas au territoire institutionnel de la collectivité. Les membres insistent sur l'importance d'une **mise en cohérence avec les territoires voisins**. S'est également posé la question du traitement des continuités de la Commune de Le Verger. Cette problématique se pose également sur les cheminements doux.

*NB : le SCoT répond en partie à cette question sur la Trame verte et bleue, un travail de spatialisation des corridors écologiques ayant été réalisé à l'échelle du Pays de Rennes. Ce travail pourrait être affiné dans le cadre de l'élaboration des différents PLUi du territoire.*

## REFLECHIR A D'AUTRES MODES DE SPATIALISATION SUR LES OAP THEMATIQUES

**La carte ou le plan ne constituent pas le média adapté pour 2 types de données :**

- La **spatialisation de la végétalisation** des espaces urbanisés : celle-ci est parfois **verticale (murs végétalisés)** ou **superposée à une tache urbaine (toitures végétalisées)**. Ainsi, l'OAP thématique « Projet patrimonial, paysager, trame verte et bleue » sur la Ville de Rennes ne met pas en valeur tout ce qui participe à la végétalisation de l'espace urbain.
- Les secteurs de renouvellement urbain sont spatialisés en tant qu'espaces urbains existants, alors que ce sont également des espaces en projet. La **dimension temporelle** ne peut pas être visible sur une carte dans ces secteurs.



### Vu ailleurs

Géovisualisation du zonage en 3D de la ville de Vancouver (<http://maps.nicholsonroad.com/zones/>)



# QUESTIONNEMENTS ET REMARQUES DU CODEV SPATIALISES SUR LES PROJETS DE CARTES

## OAP Projet patrimonial, paysager et Trame Verte et Bleue – Zoom Ville de Rennes



### Questionnements et remarques du Codev concernant le projet de carte « OAP Projet patrimonial, paysager et Trame Verte et Bleue – Zoom Ville de Rennes » (ci-dessus)

- 1 La trame bleue dans son ensemble : traiter la valeur écologique/qualité des cours d'eau
- 2 Points culminants : quel traitement de ces points culminants ? quels usages ?
- 3 Parcours patrimoniaux dans la ville : créer une « trame » touristique, avec des cheminements spatialisés sous un autre code couleur, et des espaces de mobilités douces

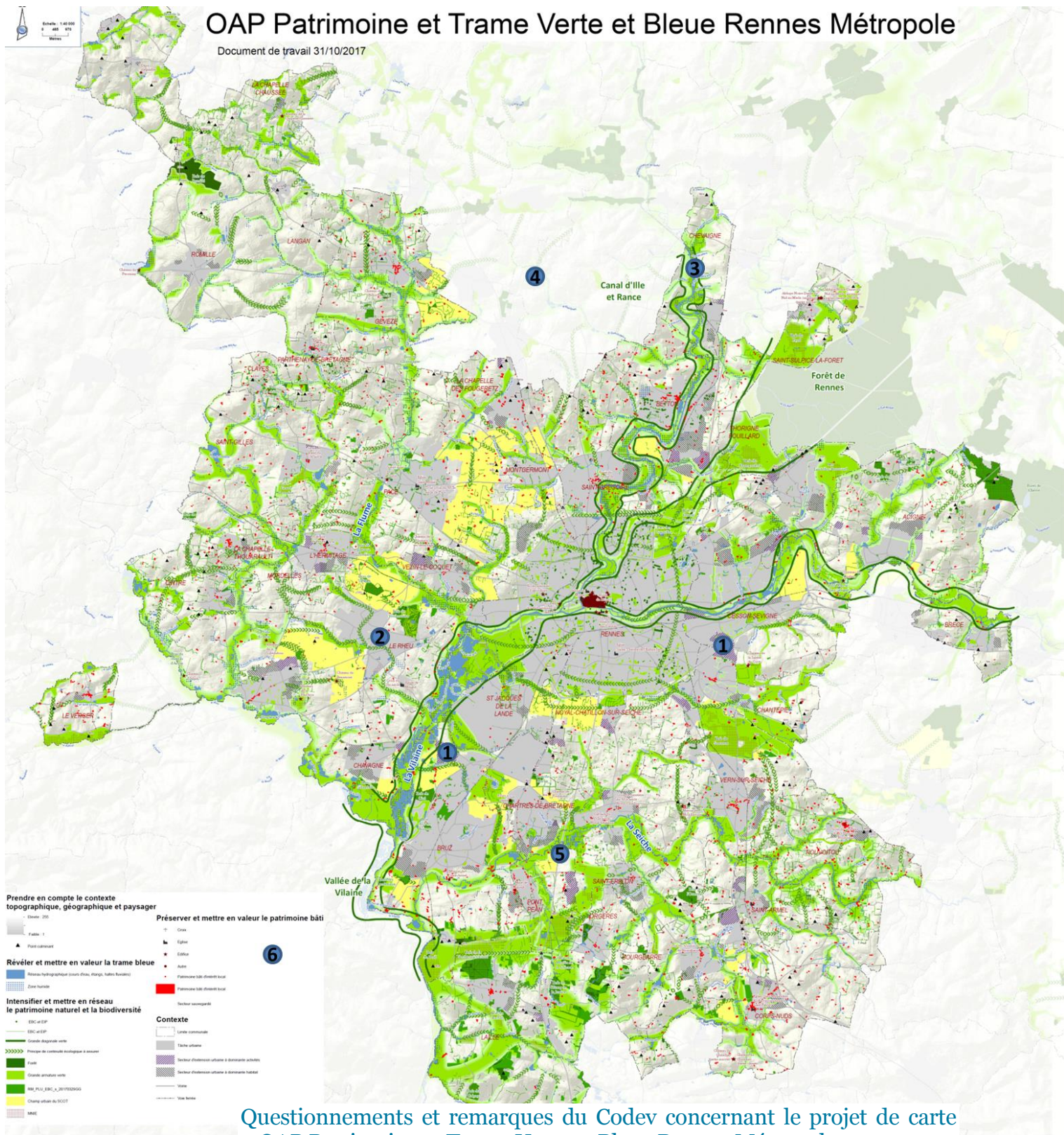
### Questionnements et remarques du Codev concernant les projets de carte « OAP Patrimoine et Trame Verte et Bleue Rennes Métropole » et « OAP Projet patrimonial, paysager et Trame Verte et Bleue – Zoom Ville de Rennes » (ci-dessus)

- 4 Typologie des espaces naturels : affiner la typologie pour une meilleure appropriation par les habitants, illustrer les différents types d'espaces par des photos par exemple



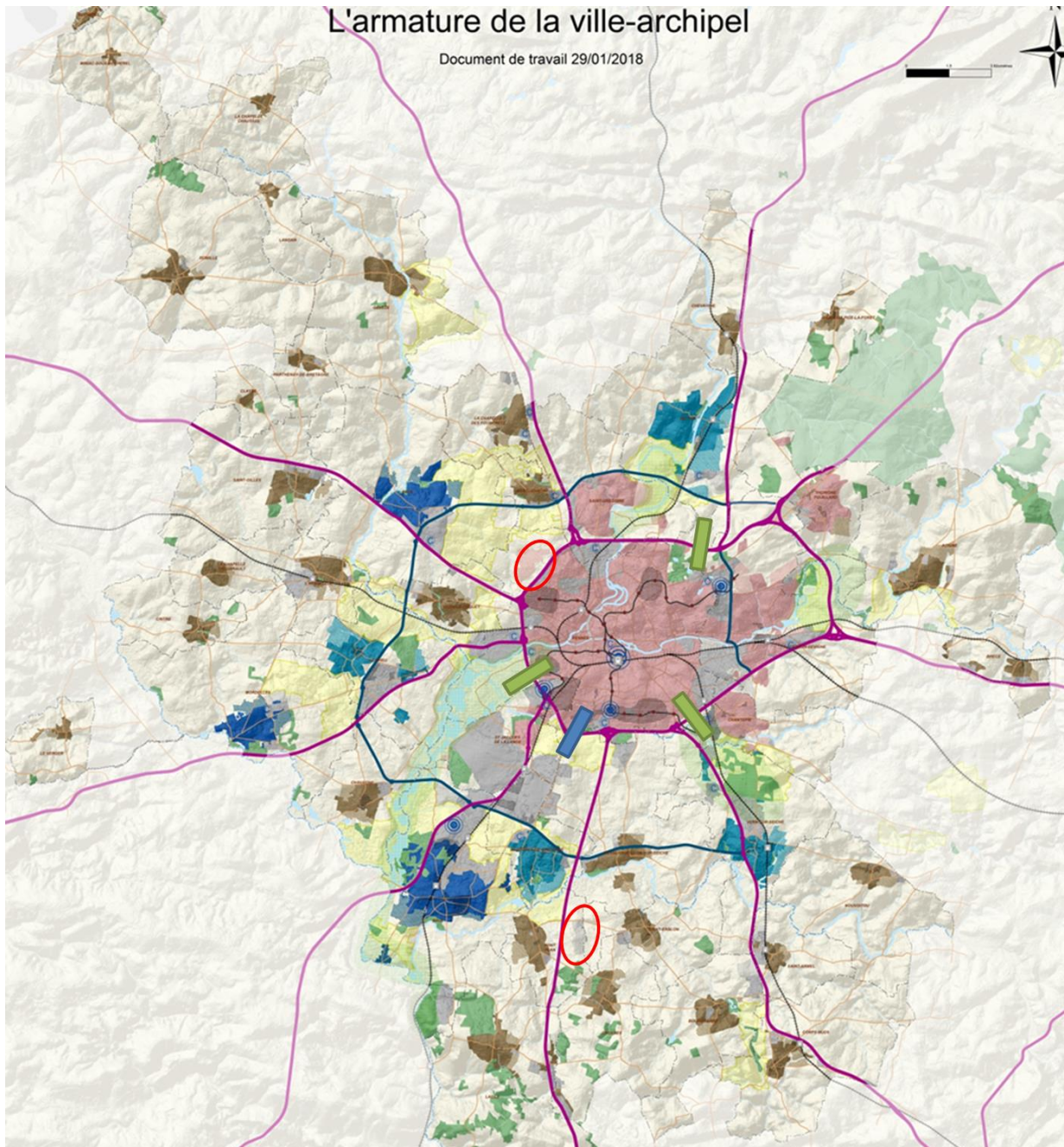
# OAP Patrimoine et Trame Verte et Bleue Rennes Métropole

Document de travail 31/10/2017






## Questionnements et remarques du Codev concernant le projet de carte « OAP Patrimoine et Trame Verte et Bleue Rennes Métropole » (ci-dessus)

- 1 Secteurs d'extension urbaine à dominante activités : attention au grignotage des terres agricoles et naturelles
- 2 Flèche « principes de continuité écologique à assurer » : quelle mise en œuvre effective pour des secteurs très minéralisés ?
- 3 Chevelu hydrographique : à mettre davantage en valeur dans le paysage et sur la carte
- 4 Liens avec territoires environnants : comment penser les continuités avec les territoires voisins ?
- 5 Zone d'activité de Pont-Péan : isolée de l'espace urbain et au milieu d'espaces naturels et agricoles
- 6 Pour l'ensemble de la carte : patrimoine peu mis en valeur sur la carte du fait de l'échelle



### Questionnements et remarques du Codev concernant le projet de carte « OAP L'armature de la ville-archipel » (ci-dessus)

	Passerelle de franchissement de la rocade pour piétons et cyclistes	} existant repéré par le Codev (non exhaustif), à rendre visible sur la carte, et à déployer sur la métropole
	Tunnel existant de franchissement de la rocade pour piétons et cyclistes	
	Demande d'éclairage sur ces zones d'extension urbaine (pas en continuités de zones urbanisées existantes)	

*Éléments d'éclairage technique apportés par Rennes Métropole depuis les séances de travail du Conseil de développement :*

*Concernant le projet de carte de l'OAP « L'armature de la ville-archipel », sur les deux zones d'extension urbaine :*

- *la zone d'extension identifiée au nord-ouest de Rennes est en continuité urbaine avec la tache urbaine rennaise, et prévoit une marge de recul par rapport à la rocade ;*
- *la zone d'activité de Pont Péan pointée par le Codev correspond à une pastille du SCoT autorisant l'établissement d'une zone d'activité. Son déploiement n'est actuellement pas envisagé à court terme.*

# 4 ENJEUX D'AMENAGEMENT PRIORITAIRES IDENTIFIES PAR LE CODEV

Le travail sur les projets de cartes des OAP a consisté à identifier des espaces ou des types d'espaces et à définir les enjeux d'aménagement qui se posent afin d'**améliorer les usages du territoire**. Quatre grandes orientations se sont dégagées des débats, déclinées en propositions :

- **Valoriser et développer des espaces naturels et agricoles de qualité**
- **Végétaliser les espaces urbanisés et les zones d'activité en limitant les extensions**
- **Aller davantage vers une mixité fonctionnelle des espaces de vie**
- **Favoriser les mobilités actives et le transport collectif**

Certaines dépassent le cadre du PLUi mais elles sont volontairement valorisées dans le présent document, car elles renvoient généralement à d'autres politiques sectorielles de Rennes Métropole (PDU, PLH...).

**1**

## **VALORISER ET DÉVELOPPER DES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES DE QUALITÉ**

### **Objectifs :**

- protéger les espaces naturels et agricoles de l'urbanisation et mettre en valeur leur **importance dans le paysage** ;
- préserver et/ou restaurer la qualité des espaces naturels et agricoles pour une **meilleure qualité de vie** (bien-être, santé) et la **préservation de la biodiversité**.

## **Créer les conditions de préservation et/ou de restauration de la qualité des espaces naturels et agricoles**

- Développer une stratégie pour les champs urbains (avec la mise en place d'un cahier des charges prescriptif).

*Cf. Programme Local de l'Agriculture [PLA]*

- Créer des corridors écologiques fonctionnels pour la biodiversité (répondant aux besoins des espèces en termes d'habitat, de déplacements...).
- Travailler sur les continuités écologiques en cohérence avec les territoires voisins.
- **Préserver prioritairement les espaces naturels et agricoles situés au sud-ouest de la Métropole car l'urbanisation y est forte.**
- Protéger et restaurer la trame bleue dans le respect des objectifs de qualité écologique des cours d'eau issus du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux [SDAGE] et des Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux [SAGE] Vilaine et Rance-Frémur.
- Aller au-delà du zonage des espaces naturels et agricoles et **inciter à des changements sur les usages et les fonctionnalités pour atteindre un haut niveau de qualité.**
- **Privilégier une agriculture productrice de produits alimentaires destinés à l'approvisionnement des habitants** de la Métropole et une préservation du bocal par une agriculture d'élevage.

*Cf. Plan alimentaire durable de la Ville de Rennes (à étendre à la Métropole ?)*

## Rendre accessibles les espaces agricoles et naturels

- Aménager les berges des cours d'eau pour le cheminement piéton et vélo.
- Rendre ces espaces accessibles aux piétons et mobilités actives en créant des **cheminements le long des parcelles agricoles et au sein des espaces naturels**.
- Accéder à ces espaces dans un objectif pédagogique de respect de l'environnement.

### Exemple de la Prévalaye : lieu d'expérimentation et de valorisation d'une agriculture respectueuse de l'environnement

La Ville de Rennes, propriétaire de nombreux hectares de zones inondables à vocation agricole et bocagère à l'Ouest de Rennes, les a mis à disposition de jeunes agriculteurs et de l'INRA pour tester des pratiques agricoles durable.

Il existe aussi sur ce lieu un jardin pédagogique à vocation de sensibilisation à l'agroécologie et à la permaculture. C'est un espace convivial « agricole » qui mêle agriculture et culture.

La production agricole est vendue en circuits-courts sur des marchés ou dans des AMAP.

[Page wiki Rennes](#)

## Faire le lien avec la santé et l'alimentation

- **Sauvegarder des espaces verts à l'intérieur et à l'extérieur des villes** en tant qu'espaces de ressourcement et de respiration, favorables à la santé et qui fondent le concept de ville-archipel.
- Permettre le développement d'une agriculture locale pour favoriser les circuits courts et la limitation des transports de marchandises.

### Etudes et outils inspirants

- [Intégrer la santé et les usages dans les projets urbains communaux](#), Guide méthodologique de l'AUDIAR, mars 2017.
- « [Agir pour un urbanisme favorable à la santé, concepts & outils](#) », guide EHESP/DGS, ROUE-LE GALL Anne, LE GALL Judith, POTELON Jean-Luc et CUZIN Ysaline, 2014.
- « [Agir pour un urbanisme favorable à la santé - Outil d'aide à l'analyse des Plans locaux d'urbanisme au regard des enjeux de santé](#) », EHESP/DGS, 2016.
- Evaluations d'Impacts sur la Santé [EIS] proposées par le Réseau Bretagne Urbanisme et Santé [RBUS].

## Etre vigilant à ne pas trop figer les espaces naturels pour respecter leur fonctionnalité au cours du temps

- Le classement des zones naturelles est figé et parfois non adapté à des **espaces naturels qui évoluent au cours du temps** (notamment les Espaces Boisés Classés [EBC] pour le bocage).
- Prendre en compte la capacité de résilience de la nature et ses limites.

## 2

# VÉGÉTALISER LES ESPACES URBANISÉS ET LES ZONES D'ACTIVITÉ EN LIMITANT LES EXTENSIONS

### Objectifs :

- favoriser des espaces de **bien-vivre** et favorable à la **santé** ;
- proposer des formes de **mobilités** différentes notamment le long des berges ;
- **remettre de l'horizontalité** dans la verticalité urbaine ou limiter la verticalité systématisée ;
- **amener la nature en ville** comme alternative au « tout minéral ».

### EN CHIFFRES :

- **10% d'espaces verts en plus** : moins de symptômes pour les résidents à proximité, comme s'ils avaient rajeuni de cinq ans (étude hollandaise, 2003)
- **Forte densité de verdure** : trois fois plus de chances d'être actif physiquement, 40% de risque d'obésité en moins (étude européenne, 2005)
- **6.5% d'arrêts maladie expliqués** par le manque de lumière naturelle ou de vue sur un espace vert (étude sur un campus universitaire américain, 2011)
- **85% des français** ont pris en compte la proximité des espaces verts pour choisir leur quartier d'habitation (Unep-Ifop, 2016)

Source : *We Demain n°16*

## Végétaliser les espaces urbains et les zones d'activités existants et à venir

- **Végétaliser** les espaces urbains existants pour mieux respirer dans la ville (murs végétalisés, toitures végétalisées, petits espaces verts de proximité, espaces agricoles...).
- Intégrer une dimension paysagère et l'aménagement d'espaces verts pour tout projet d'extension (à vocation d'habitat ou d'activité) **pour davantage de perméabilité des sols**.
- Créer des corridors verts en ville, des « **coulées vertes** » pour rendre la ville plus conviviale.
- Conserver certaines **zones de friches comme refuges de la biodiversité**.
- Mettre en valeur les berges des cours d'eau dans les centres-villes/centres-bourgs.
- Mettre en place **un coefficient de biotope par surface<sup>1</sup> [CBS] pour tous les projets d'aménagement et de renouvellement urbain**.
- Zones prioritaires identifiées :
  - zones de renouvellement urbain (Le Blosne, Maurepas, Villejean...) ;
  - toutes les extensions de projet et les zones à urbaniser (habitat ou activité).

<sup>1</sup> Outil créé par la loi ALUR du 24 mars 2014 imposant une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables, afin de contribuer au maintien de la biodiversité en ville

### Etudes inspirantes

- [Des zones calmes aux espaces de ressourcement](#), AUDIAR, avril 2017.
- [Trame verte et bleue et PLUi, outils et mise en œuvre - Fiche méthodologique n°8 « Le Coefficient de Biotope par Surface »](#), Club PLUi, juillet 2015.
- [Bâtiment : « la biodiversité est devenue un facteur d'attractivité »](#), La Tribune, 25 octobre 2017.

### Illustrations par des aménagements sur le territoire de la Métropole

- Le Rheu, cité-jardin, est une commune exemplaire en matière de végétalisation.
- Développer des alternatives au « tout minéral » comme la place Hoche ou la place Charles-de-Gaulle dans les nouveaux aménagements.

## Jouer à bon escient avec la densité

- **Limiter l'emprise des espaces de stationnement des zones commerciales** en les superposant aux commerces et en développant une offre de transport collectif attractive.
- Privilégier la réhabilitation des **friches industrielles** en zones d'activités plutôt que de créer de nouvelles zones (notamment au **Sud-Est** de la Métropole qui est un secteur déjà très urbanisé).
- Densifier et contextualiser la densité en privilégiant des **formes urbaines adaptées et qui atténuent l'impression de densité**.
- **Être vigilant à l'intimité des habitants** face à la densification, avoir des espaces de respiration entre les immeubles : importance de la forme urbaine.

## Améliorer la qualité paysagère des franges urbaines et des entrées de ville

- Ouvrir les perspectives de la ville sur le « paysage » (paysage agricole ou naturel) et du « paysage » vers la ville et **améliorer la qualité paysagère des frontières ville/campagne**.
- Prescrire des règles d'aménagement sur des aspects paysagers à respecter lors de la modification des franges urbaines.
- Sensibiliser tous les acteurs aménageurs de ces franges à l'amélioration de leur qualité paysagère : associer les propriétaires privés et les propriétaires publics dans des projets qualitatifs d'intérêt général.
- Dans le contexte du développement en Ville-Archipel, le **linéaire de franges urbaines est très élevé** et c'est un défi important à relever que de travailler à leur intégration paysagère. Les **zones prioritaires identifiées** sont :
  - o les **franges des lotissements (cohérence des haies, entretien, réflexion autour des essences végétales...)** ;
  - o toutes les extensions urbaines qui modifient les limites des zones urbanisées.
- **Réaménager les entrées de ville afin de les rendre moins homogènes** et mieux intégrées au paysage pour une réappropriation de ces espaces (en travaillant sur les formes architecturales par exemple).
- Zones prioritaires identifiées :
  - o Toutes les portes périphériques de la ville de Rennes (Lorient, Saint Malo, Villejean, Saint Jacques de la Lande, Vern-sur-Seiche, Chantepie...).
  - o Les zones artisanales des communes, y compris les pôles de proximité.

### Etudes et outils à valoriser

- [Entrées de ville et reconquête des franges urbaines, Note de synthèse suite au colloque du 15 février 2017](#), Paris, Sénat (mention spéciale du jury 2016 à la Ville de Rennes pour l'aménagement de l'Avenue Henri Fréville).
- Article « [9 actions pour favoriser la biodiversité en ville](#) », URBIS - Le magazine qui explore la ville, 24 janvier 2017.

# 3

## ALLER DAVANTAGE VERS UNE MIXITÉ FONCTIONNELLE DES ESPACES DE VIE

*Hors industrie*

### Objectifs :

- favoriser le **bien-vivre** ;
- limiter les déplacements ;
- **rapprocher l'emploi et les services de l'habitat** pour réduire les contraintes de mobilité et l'exclusion sociale ;
- décliner des règles de **mixité à toutes les échelles**.

Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - extraits de la fiche technique 11 sur la mixité fonctionnelle et sociale

Pour atteindre un bon équilibre entre le logement, le commerce, les services et l'emploi, le PLU doit s'attacher à lutter contre les zones monofonctionnelles, à généraliser sur l'ensemble du territoire. Pour cela, il est possible d'utiliser une série de dispositions concourant à la mixité sociale et fonctionnelle :

- des outils **coercitifs** tels que des emplacements réservés<sup>2</sup> pour réaliser des programmes de logement social, ou les dispositions de protection du commerce de détail et de proximité ;
- des outils **incitatifs** tels que des règles différenciées en fonction de la destination et sous-destination des constructions.

De plus, le droit de l'Union Européenne reconnaît que la restriction à la liberté d'établissement peut être fondée sur des motifs d'aménagement du territoire.

Il existe également la possibilité de définir des règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions.

**Référence :** [http://www.cohesion-territoires.gouv.fr/IMG/pdf/fiche\\_technique11-mixite\\_fonctionnelle\\_et\\_sociale\\_v3.pdf](http://www.cohesion-territoires.gouv.fr/IMG/pdf/fiche_technique11-mixite_fonctionnelle_et_sociale_v3.pdf)

## Créer des espaces de proximité avec de l'habitat, de l'emploi et des services

- Permettre l'implantation de commerces et de bureaux dans les zones de renouvellement urbain.
- Favoriser la proximité des services **pour limiter les mobilités et les inégalités qui en découlent**.
- Créer des conditions désirables pour implanter de l'habitat dans les zones d'activité en mutation.
- Favoriser l'implantation de lieux culturels au sein de zones économiques et d'activités.

### Initiatives inspirantes

- Projet urbain du Blosne (<http://metropole.rennes.fr/politiques-publiques/grands-projets/le-blosne/>).
- Projet Local du CLAPS : union d'associations pour la création d'un lieu pluriculturel et solidaire à l'Écopôle Sud-Est à Rennes (<http://www.localduclaps.bzh/#!/up>).

<sup>2</sup> Attention cependant à ne pas abuser de l'utilisation de cet outil, celui-ci étant très rigide.



## Recentraliser les bourgs

- Favoriser les **commerces de centre-bourg** plutôt que les zones commerciales en périphérie.
- Permettre l'**implantation d'espaces de convivialité en centre-bourg**.

**Projet de loi ELAN** (Evolution du Logement, de l'Aménagement et de la transition Numérique)

L'avant-projet de loi prévoit des mesures pour l'Amélioration du Cadre de Vie, dont la revitalisation des centres-villes.

<https://www.caissedesdepotsdesterritoires.fr/cs/ContentServer?pagename=Territoires/Articles/Articles&cid=1250280258747>

## Valoriser des espaces culturels et de convivialité pour favoriser le bien-vivre ensemble

- **Valoriser la culture et les infrastructures culturelles pour animer les quartiers.**
- Mettre en valeur le patrimoine comme objet commun.
- Créer des **cheminements locaux** pour la découverte du patrimoine.
- Permettre l'**appropriation éphémère des zones de friches** par une diversité d'acteurs pour des projets collectifs (jardins partagés, guinguettes, espaces culturels de convivialité...).
- Animer les quartiers excentrés, les quartiers résidentiels (réaménager le bas des immeubles pour redonner de la vie, mettre en place des jardins partagés, des café-forums, café-spectacles...).
- Recréer du lien social avec l'**appropriation des espaces collectifs** au-delà des grands parcs.
- Favoriser la mixité sociale dans les quartiers pour construire du vivre-ensemble.

### Etudes et articles inspirants

- [\*L'urbanisme transitoire, optimisation foncière ou fabrique urbaine partagée?\*](#), Diguët Cécile, IAU Ile-de-France, 2017.
- [\*Réaménager les espaces publics délaissés\*](#), Demain la Ville, janvier 2017.
- Projet d'étude sur les friches (avec inventaire) par l'AUDIAR en 2018.

### Vu ailleurs

- Le Voyage à Nantes, événement culturel estival et la ligne verte qui relie toute l'année des œuvres contemporaines à des éléments du patrimoine (<https://www.levoyageanantes.fr/le-voyage-a-nantes/>).
- « [\*The Freedom trail\*](#) » à Boston, parcours de 4 kilomètres qui permet de découvrir les monuments historiques de la ville.

### A voir

- Reportage sur Yvon Le Men, poète en résidence à Maurepas pour l'écriture d'un poème-reportage sur la vie dans ce quartier HLM : <https://www.kubweb.media/page/yvon-men-rumeurs-babel-maurepas-brigitte-chevet/>
- *Les rumeurs de Babel*, Yvon Le Men, février 2016.

# 4

## FAVORISER LES MOBILITÉS ACTIVES ET LE TRANSPORT COLLECTIF

### Objectifs :

- Permettre à chacun de **choisir son mode de déplacement** tout en assurant sa **sécurité**.
- Inciter à l'utilisation des **transports collectifs** et à la pratique de **modes actifs** par la mise en place d'**infrastructures adaptées**.
- Inciter les changements de comportements par la **sensibilisation**.

*Cf. Plan de Déplacements Urbains [PDU]*

*Cf. Contribution PDU du CODESPAR - mars 2016*

### Aménager des espaces dédiés aux piétons et vélos

- Créer des **voies sur berges** le long des cours d'eau.
- Sécuriser les voies cyclables.
- Valoriser le schéma de développement vélo sur la Métropole et **aménager de vraies pistes cyclables sécurisées et fonctionnelles pour relier les différentes communes** du territoire métropolitain.
- Anticiper et faciliter les flux des nouveaux usages du vélo (vélo électrique) et les possibilités d'effectuer des trajets intercommunaux.
- Créer de **nouvelles passerelles au-dessus de la rocade** pour faciliter les continuités pour les modes actifs (*Cf. carte OAP p.11*).
- Permettre un **accès sécurisé aux zones commerciales** des entrées de ville aux piétons et cyclistes.

#### Illustrations d'aménagements sur Rennes

- Le quai de la Prévalaye, le long de la Vilaine permet aux piétons et cyclistes de circuler en sécurité et dans un environnement agréable.
- L'aménagement cyclable le long du Canal d'Ille-et-Rance, boulevard de Chézy : transformation de la deuxième voie pour l'usage à double sens des cyclistes.

#### Points de vigilance

- L'intermodalité croissante (trottinettes, rollers, cycles, skateboards...) rend la circulation parfois difficile sur les trottoirs, avec une différence de vitesse par rapport aux piétons.
- La possibilité pour les cyclistes d'emprunter des sens interdits rend parfois la circulation dangereuse dans les petites rues.

### Valoriser les transports collectifs

- Aménager des **voies réservées** pour la circulation des transports collectifs pour un gain de temps (surtout aux entrées de ville).
- Faciliter l'accès des transports collectifs aux **zones d'activité et commerciales**.
- Augmenter l'offre de transport collectif notamment en lien avec les **petites gares du territoire**.

## Aménager des alternatives pour diminuer l'engorgement des voies

- **Diversifier les heures d'embauche** pour désengorger les routes et transports collectifs aux heures de pointe.
- Favoriser la **multimodalité** pour se rendre dans les zones commerciales d'entrées de ville pour fluidifier la circulation (transport collectif et mobilités actives).
- Rendre accessibles les **parkings relais le dimanche**.
- Aménager des **parkings relais hors rocade**.
- Réfléchir à la liaison de la **deuxième ceinture routière (sujet à controverse** au sein du Codev car privilégie l'usage de la voiture).

### ***Initiative à étendre à d'autres zones et cibles d'acteurs économiques***

Aménagement des horaires de début et de fin de journée à l'Université de Rennes 2 pour désengorger le métro aux heures de pointe, concertation animée par le Bureau des temps de Rennes Métropole.

## SUITES A DONNER

Cette contribution sera transmise aux services de Rennes Métropole mi-mars et présentée lors de la commission élargie « Aménagement et Habitat » du 11 avril 2018.

Le Conseil de développement insiste sur la nécessité d'avoir un retour de la part de Rennes Métropole sur la prise en compte de cette contribution et d'être tenu informé de l'évolution du document en cours d'élaboration.

Un document destiné au grand public sera également élaboré, reprenant les enjeux relevés dans cette contribution et ceux mis en évidence lors du travail du CODESPAR sur le PADD, pour une contribution plus large sur les enjeux d'aménagement et d'usage du territoire.

**Saisine en date du 20 juin 2017**

**Co-pilotes**

- Olivier David (Université Rennes 2, membre du Bureau Codev)
- Christian Desbois (Eau et rivières de Bretagne, membre du Bureau Codev)

**Membres Codev participants**

Air Breizh, ARMEC, Association Route du Meuble, ATD Quart Monde, Bretagne Active, CFTC, CGT, Coop de Construction, Entreprendre Pour Apprendre, FERIA, FRMJC, Marie-Anne Simon (personne qualifiée), Paula Nahmias (Université Rennes 2), Xavier Prigent (personne qualifiée)

Validation en bureau le 13 mars 2018



**Conseil de  
développement**

Métropole de Rennes

Conseil de développement de la métropole de Rennes  
Audiar  
3 rue Geneviève de Gaulle-Anthonioz – CS 40716  
35207 Rennes cedex 2

02 99 01 85 15  
contact@codev-metropolerennes.bzh  
[www.codev-metropolerennes.bzh](http://www.codev-metropolerennes.bzh)