

### ❖ Contexte communal – historique

Pacé est une commune du cœur de la métropole rennaise, d'une superficie totale de 3.504 hectares, traversée par la route nationale 12.

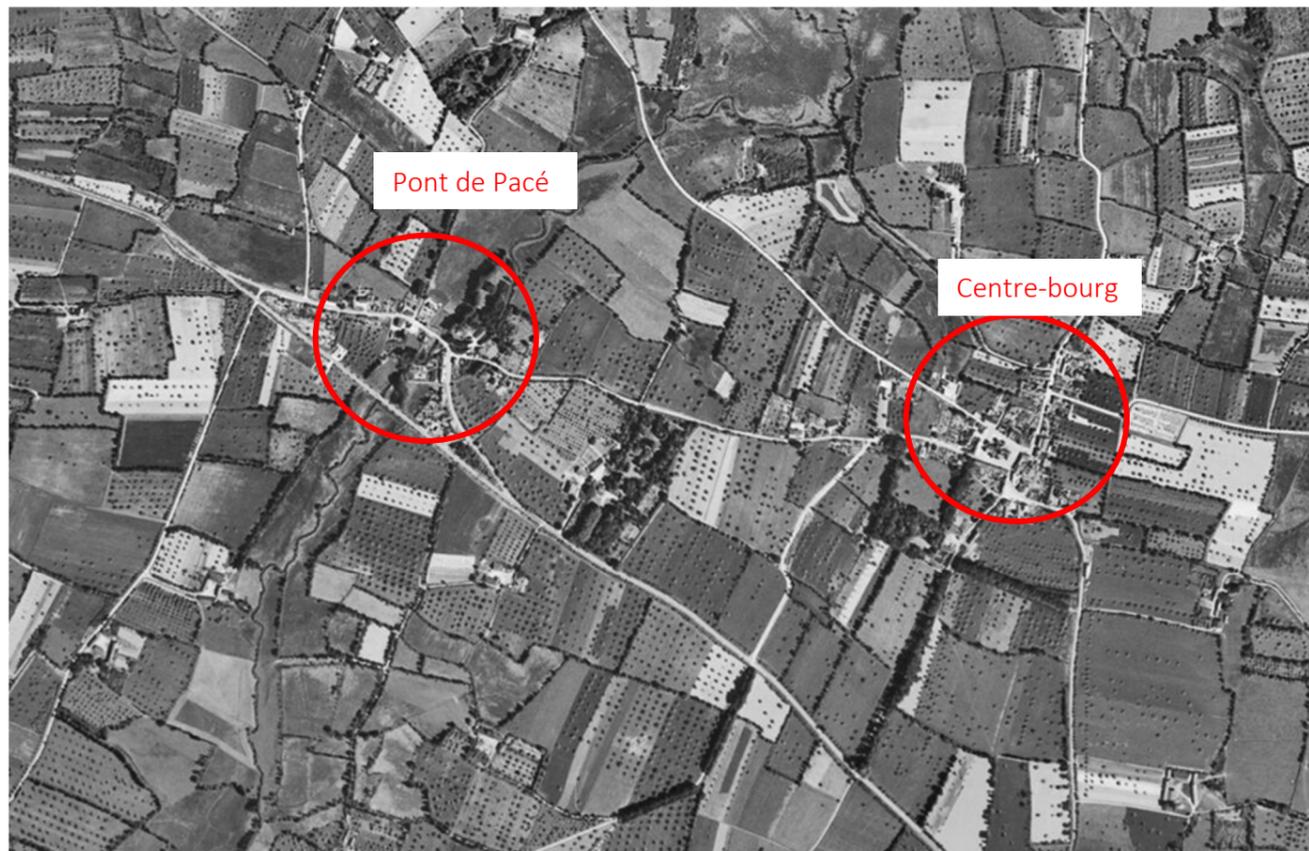
Jusqu'à la moitié du XXème siècle, la commune était constituée d'un immense verger, et alimentait la ville de Rennes en pommes et en cidre. L'activité agricole d'aujourd'hui est diversifiée et productive.

La croissance dynamique de la métropole rennaise a conduit à faire de la route départementale 29 le second contournement routier de la métropole, au-delà de la rocade. Celle-ci autorise le développement d'un secteur économique important aux lieux-dits de la Teillais, de la Giraudais et des Touches.

Jusqu'à la fin des années 1950, le bourg est constitué d'une bonne vingtaine de propriétés regroupées autour de l'église, près de l'école (la mairie actuelle) et abritant quelques commerces.

A partir des années 1960, la commune connaît un véritable essor avec la création du premier lotissement « Le village Neuf » en 1965. Jusqu'aux années 1980, le secteur urbanisé de Pacé s'est développé autour de deux pôles : le bourg autour de la place de l'église et le quartier du Pont de Pacé.

Par la suite, la réalisation de lotissements de maisons individuelles va étendre le bourg tout autour de l'église, selon un schéma de développement radioconcentrique et en direction du pont de Pacé.



Carte 143: photographie aérienne de Pacé - 1950 - Géobretagne



Carte 144: Photographie aérienne de Pacé - 1978 - IGN Remonter le temps



Carte 145: Photographie aérienne de Pacé - 1990 - IGN - Remonter le temps

## ❖ L'évolution de la tâche urbaine

Source ; PLU de Pacé  
Vivre à Pacé n°112  
AUDIAR

En-dehors de l'habitat diffus, la tâche urbaine de Pacé dédiée à l'habitat s'est principalement constituée avant les années 2000.

- **Avant 1982** : l'extension urbaine est dédiée principalement aux quartiers d'habitat avec une densité moyenne de 9.0 logements par hectare. L'espace urbanisé représente 141.5 hectares.
- **Entre 1982 et 1989** : l'extension urbaine se poursuit en périphérie des quartiers d'habitat existants (création de la Touche Milon, la Pie Neuve, Louzillais et le Hameau du Parc). La dynamique d'extension pour cette période est d'environ 2.9 ha/an soit une artificialisation de 20.3 hectares au total.
- **Entre 1989 et 1999** : cette période est marquée par la création des quartiers d'habitat vers l'ouest avec la création des lotissements du Chêne Amoureux, de Vergéal et du bois de Champagne. La dynamique d'extension pour cette période est d'environ 16.1ha/an soit une artificialisation de 136.9 hectares au total. A noter la création des ZAC de la Teillais et de la Giraudais qui marquent la vocation à usage d'activités des espaces sud de la commune.

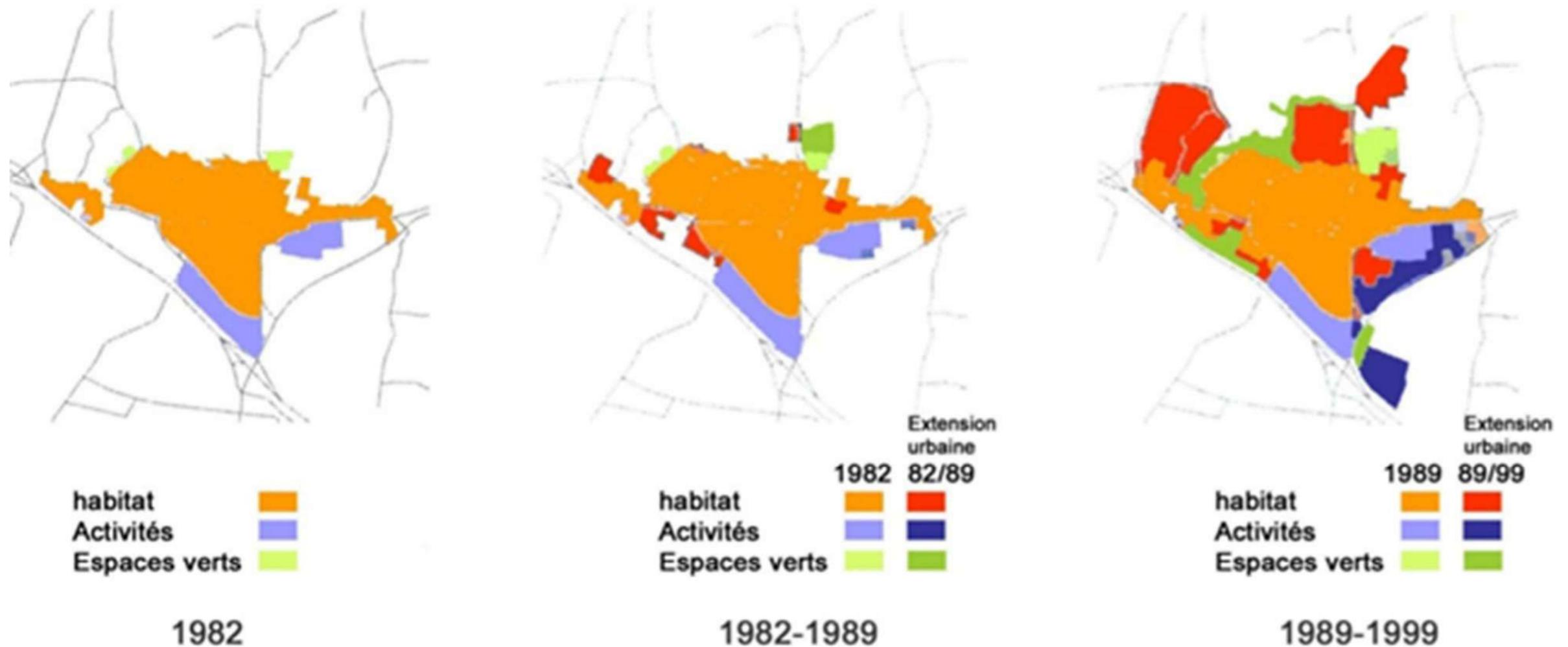
Entre 1982 et 1999, la commune de Pacé a connu une très forte extension urbaine. L'urbanisation à dominante résidentielle s'est légèrement densifiée puisque l'on est passé de 9 logements/hectares en 1982 à 11.4 logements/ha en 1999.

A partir de cette période, la qualité de centralité du bourg est menacée :

- Par un développement trop étiré de la commune vers l'ouest, au-delà de la vallée de la Flume,
- Par la réalisation du secteur commercial autour de Cora.

Une décision stratégique majeure fut alors prise de redéployer la commune vers le nord et l'est, aux abords des équipements scolaires, pour un recentrage utile à une maîtrise de l'étalement urbain.

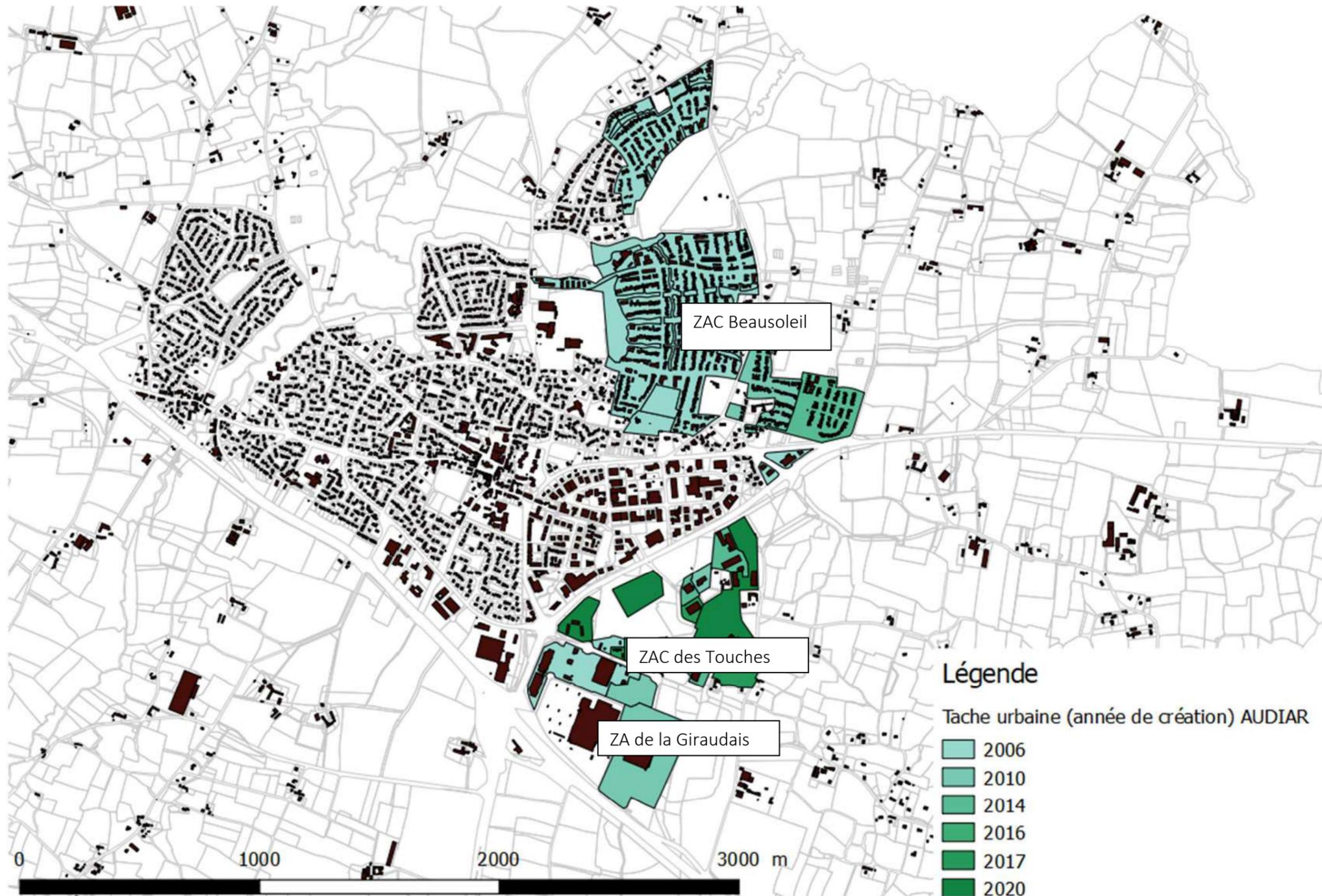
Une étude urbaine est alors menée en 1995-1996. Elle va être le point de départ de la réflexion sur le maintien et le développement d'un centre-bourg actif et vivant dans un contexte d'accroissement urbain. Il s'agissait, d'éviter l'effet « commune dortoir » en faisant participer les futures extensions urbaines à la vie du centre-bourg dans une unité urbaine globale intégrée. C'est ainsi que le nouveau secteur situé au nord-est de la commune, à Beausoleil, a pris sa place. Cette opération, rythmera la dynamique d'accueil de Pacé pendant près de 15 ans.



A partir des années 2000, deux secteurs d'aménagement se structurent sur la commune :

- La ZAC Beausoleil ;
- La ZA de la Giraudais, poursuivie par la ZAC des Touches qui constituent aujourd'hui l'opération Rive Ouest.

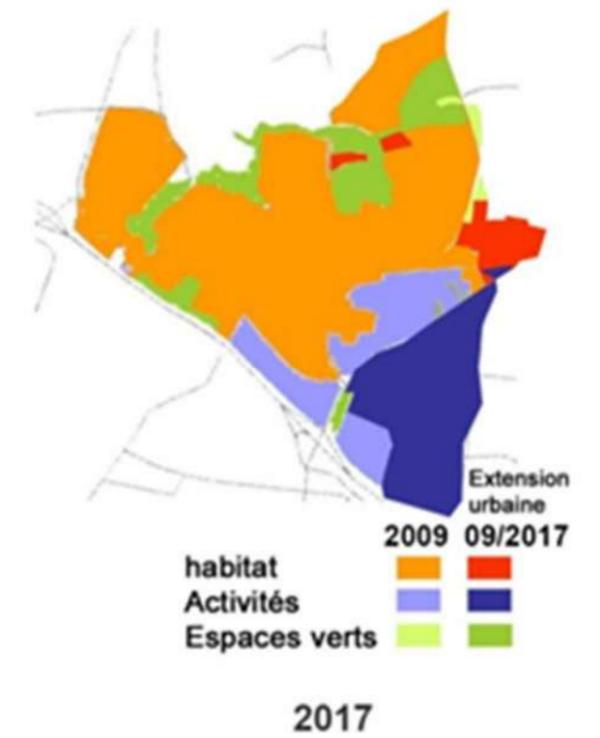
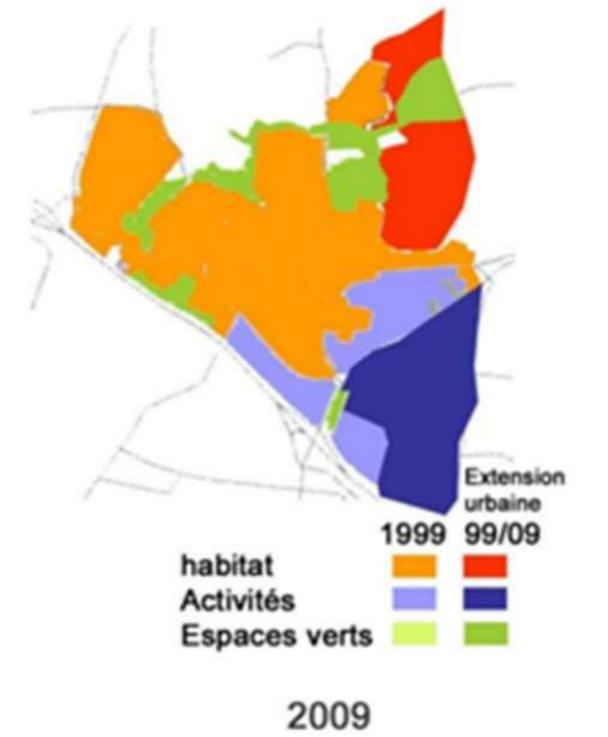
La dynamique de rééquilibrage du développement de la commune vers l'est et vers le sud est bien visible sur les cartographies ci-contre.



### Légende

Tache urbaine (année de création) AUDIAR

- 2006
- 2010
- 2014
- 2016
- 2017
- 2020



Carte 146: cartographie des grandes phases d'aménagement sur la commune de Pacé à partir de 2010

## La ZAC Beausoleil

L'aménagement de ce secteur a permis l'accueil de 3 880 habitants (soit près de 33 % de la population communale). Occupant un périmètre de 78 ha, cette ZAC compte 37 ha de surface en espace constructible.



Carte 147: Organisation de la ZAC Beausoleil -Atelier P. Madec

### Objectifs portés par la ZAC :

- Créer un nouveau quartier, en s'appuyant sur l'espace environnemental existant et insérer de nouvelles trames paysagères dans la commune ;
- Favoriser la mixité sociale par une proposition de types d'habitats accessibles à des populations d'âges et de revenus les plus divers possibles ;
- Inscrire ce projet dans les principes de base du développement durable.

Différentes formes urbaines (collectifs, semi-collectifs, maisons de ville en bande, maisons individuelles) ont été réparties sur l'ensemble du secteur. Les immeubles collectifs ont été placés, dans la mesure du possible, en bas de pente de façon à équilibrer les gabarits et assurer la continuité dans les lignes d'alignement de faitage avec les autres logements. Les perspectives s'ouvrent sur le grand paysage. Comme dans les lotissements plus anciens, un double réseau de voirie a été créé, automobile et piétons-cycles.

Les flux de circulation automobile ont été répartis entre plusieurs voies structurantes en privilégiant les directions vers le centre-bourg plutôt que vers l'extérieur de Pacé.

Les voies piétons-cycles empruntent, elles, le plus souvent la trame paysagère faite de rabines boisées ou allées fruitières participant à faire pénétrer la biodiversité en ville. Elles représentent plus de 20 km.

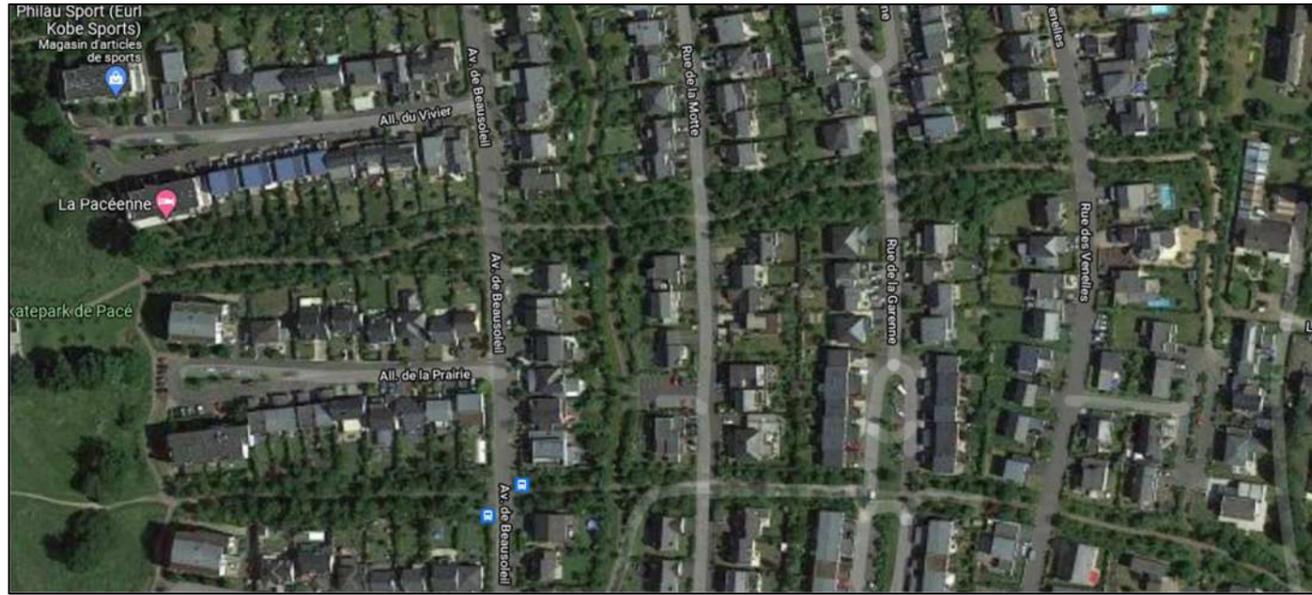
Le quartier de Beausoleil a permis d'accueillir 3 880 habitants sur 12 ans (chiffre officiel du nombre d'habitants de la ZAC au 1er janvier 2015).

La commune a ainsi rempli les engagements pris dans le cadre du PLH 2005-2014. Beausoleil a offert la diversité des types de logements pouvant répondre à tous les revenus, soit 50 % des logements bénéficiant d'aides publiques, répartis entre 25 % en locatif social et 25 % en accession sociale à la propriété. Durant les quinze dernières années, le nombre de logements locatifs sociaux sur l'ensemble de la commune a plus que doublé. Il est passé de moins de 300 en 2007 à 839 en 2021. En 2021, la commune compte ainsi 17,2 % de logements sociaux, contre 9,2 % en 2007 (selon le calcul de l'Etat dans le cadre de l'application de la loi SRU). Pour respecter la loi SRU, Pacé doit atteindre 20 % de logements sociaux.

### La nature au cœur du quartier

Ce projet s'est construit en respectant les valeurs incontournables du site : sa topographie, son orientation et son hydrologie. L'inondabilité de la prairie de Champalaune a été valorisée en champ d'expansion de crue (rétention de 100 000 m<sup>3</sup> pour atténuer les inondations au Pont de Pacé).

De larges rabines arborées faites de végétation de haute tige avec la constitution progressive d'un sous-bois, qui représentent des éléments historiques du paysage pacéen, ont été aménagées. Le quartier a été mis en connexion avec la biodiversité de la campagne alentour et du couloir écologique de la vallée de la flume. Une gestion semi-naturelle des espaces verts pour favoriser l'accroissement de la biodiversité faunistique et floristique a aussi été instaurée.



Carte 148: orthophotographie - Rabine de Beausoleil



Carte 149: orthophotographie - collectifs le long de la plaine d'inondation du Champalaune



Photo 104: vue d'une rabine de Beausoleil - source: Google street



Photo 105: vue des collectifs depuis la plaine d'inondation du Champalaune - 2021 - IAO SENN

## Opération métropolitaine Rive Ouest

Composée de la ZAC de la Giraudais et de la ZAC des Touches, l'opération Rive Ouest est d'initiative métropolitaine. Son aménagement est concédé à la société d'économie mixte Territoires & Développement.

Cette opération s'inscrit dans les objectifs métropolitains, visant à conforter et renforcer l'organisation territoriale existante en structurant le développement autour de pôles regroupant davantage les activités, le commerce, les emplois et les services. Ainsi, tous comme les autres communes définies comme pôles structurants de bassin de vie, Pacé accueille une zone de développement économique majeure.



Carte 150: délimitation de l'opération Rive Ouest



Carte 151: plan masse de l'opération Rive Ouest

Ce pôle d'activités regroupe, sur 83 hectares, un espace commercial, complété par un îlot de services, situé à l'entrée de la ZAC, ainsi que des entreprises de services, du bâtiment et de l'industrie, au nord. Ce secteur accélère son développement et sa mixité avec l'ouverture récente d'une maison de santé, la création en cours de la troisième tranche du village des artisans, l'installation d'un hôtel, d'un restaurant ou encore de la maison funéraire ainsi que l'implantation de nombreuses entreprises (Vinci, Comptoir de Bretagne...). Avec plus de 85 % des surfaces vendues ou en cours de négociation, la commercialisation de cette zone nord est en voie d'achèvement.

Au niveau de la zone commerciale, des transformations significatives ont démarré dans l'hypermarché Cora et sa galerie commerciale qui accueille plusieurs grandes enseignes, notamment Action et les surgelés Picard. Quant au centre aquatique intercommunal Aqua Ouest, les études sont en cours pour une réalisation des travaux en 2023-2024.

Au sud, le projet de centre commercial Open Sky a, lui, été définitivement abandonné par Rennes Métropole en Conseil métropolitain le 28 janvier 2021. Initié en 2012, ce projet de centre commercial devait accueillir une quarantaine d'enseignes sur une surface commerciale de 27 000 m<sup>2</sup> et créer à terme environ 350 emplois. Aujourd'hui, les terrains sont propriété de Territoires. Une réflexion est en cours sur la reconversion du site et la mise en œuvre d'une nouvelle programmation. Les études de maîtrise d'œuvre, de programmation et environnementales sont actuellement engagées.

### Opérations de renouvellement/densification urbaine

Le parc de logements de Pacé est relativement récent. Néanmoins, des opérations de densification ont été réalisées sous maîtrise d'ouvrage privée ou publique.

Entre 2005 et 2014, 7 % de la production de logement sur la commune était réalisée en renouvellement urbain. La faible part d'opération en renouvellement urbain par rapport au reste de la métropole s'explique par plusieurs raisons :

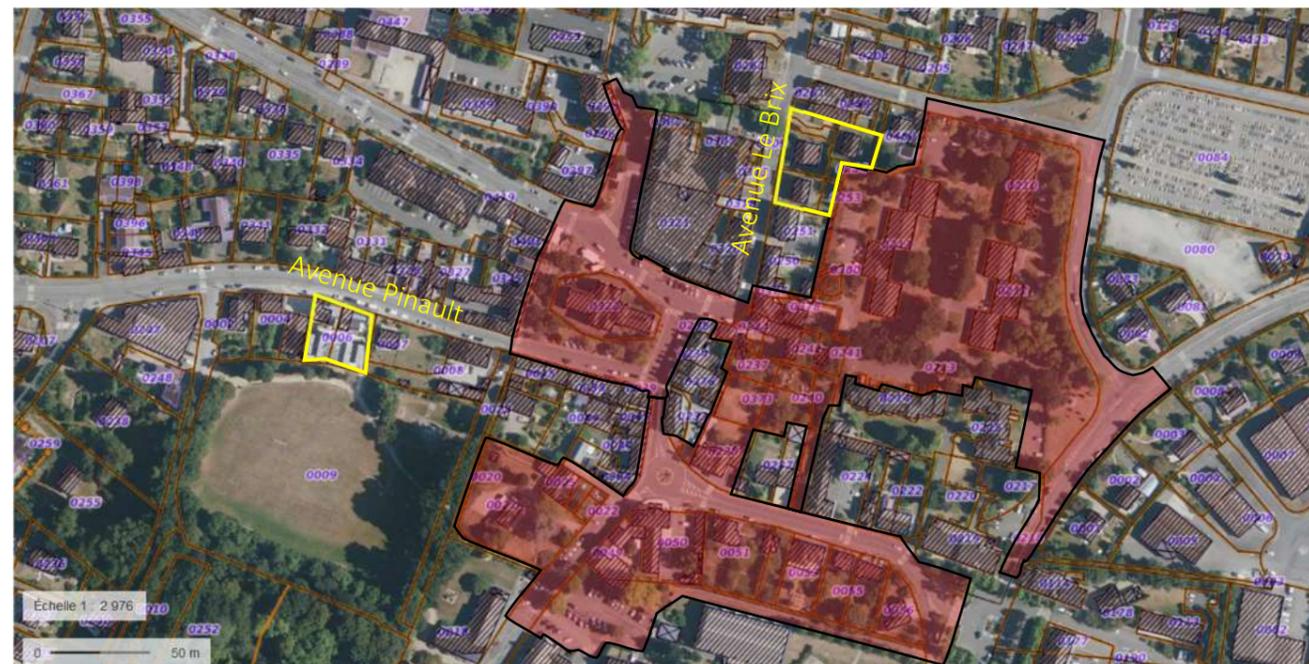
- Pacé reste une commune dont le développement est récent. Les quartiers sont qualitatifs et bien organisés. Ils répondent encore aujourd'hui bien aux besoins de la population ce qui laisse peu d'opportunités de maîtrise foncière pour renouveler le tissu urbain. Les propriétaires ont tendance à réaliser un découpage de leur terrain pour permettre de nouvelles constructions tout en conservant le bâti historique ou réaliser l'extension des maisons existantes pour répondre aux nouveaux besoins des familles ;
- Le centre-bourg est occupé à la fois par de l'habitat dense constitutif des centres historiques mais également par des maisons et ensembles immobiliers des années 1950 / 60 qui peuvent être le support de projets de renouvellement et de densification urbaine

La plupart des opérations de renouvellement urbain qui ont été engagées sur le territoire sont d'initiative privée : promoteurs immobiliers et particuliers.

Plusieurs opérations de renouvellement urbain (portage privé) sont actuellement en cours :

- Au 6-8 avenue Pinault, avec un programme de 23 logements dont 14 logements en accession libre qui a été livré en 2021 ;
- Avenue Le Brix avec un programme de 30 logements dont le permis de construire est en cours d'instruction ;
- Avenue Pinault, 29 logements dont 24 logements en accession libre + 5 PLS ;
- Un programme en cours à proximité de la place Charles De Gaulle (Le Carré Surcouf).

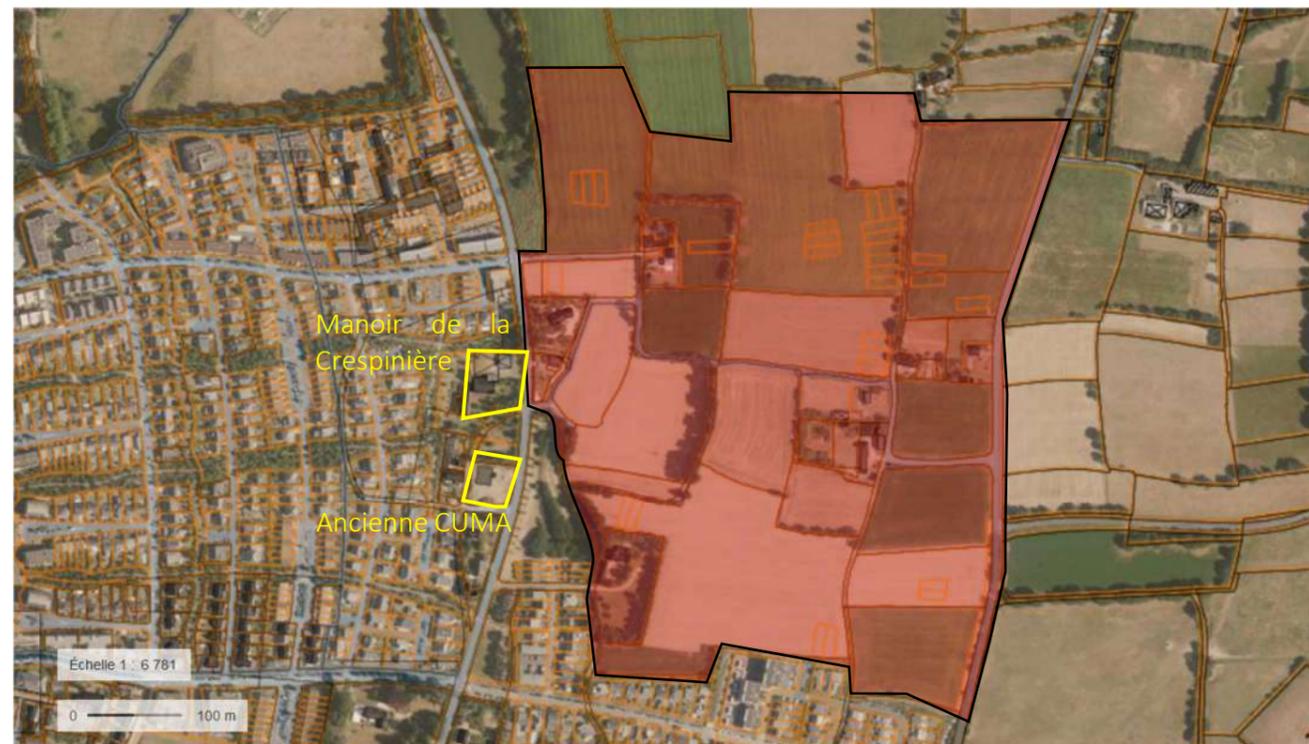
Ces opérations sont localisées à proximité du site du centre-bourg.



Carte 152: localisation des opérations en cours aux abords du secteur Centre-bourg

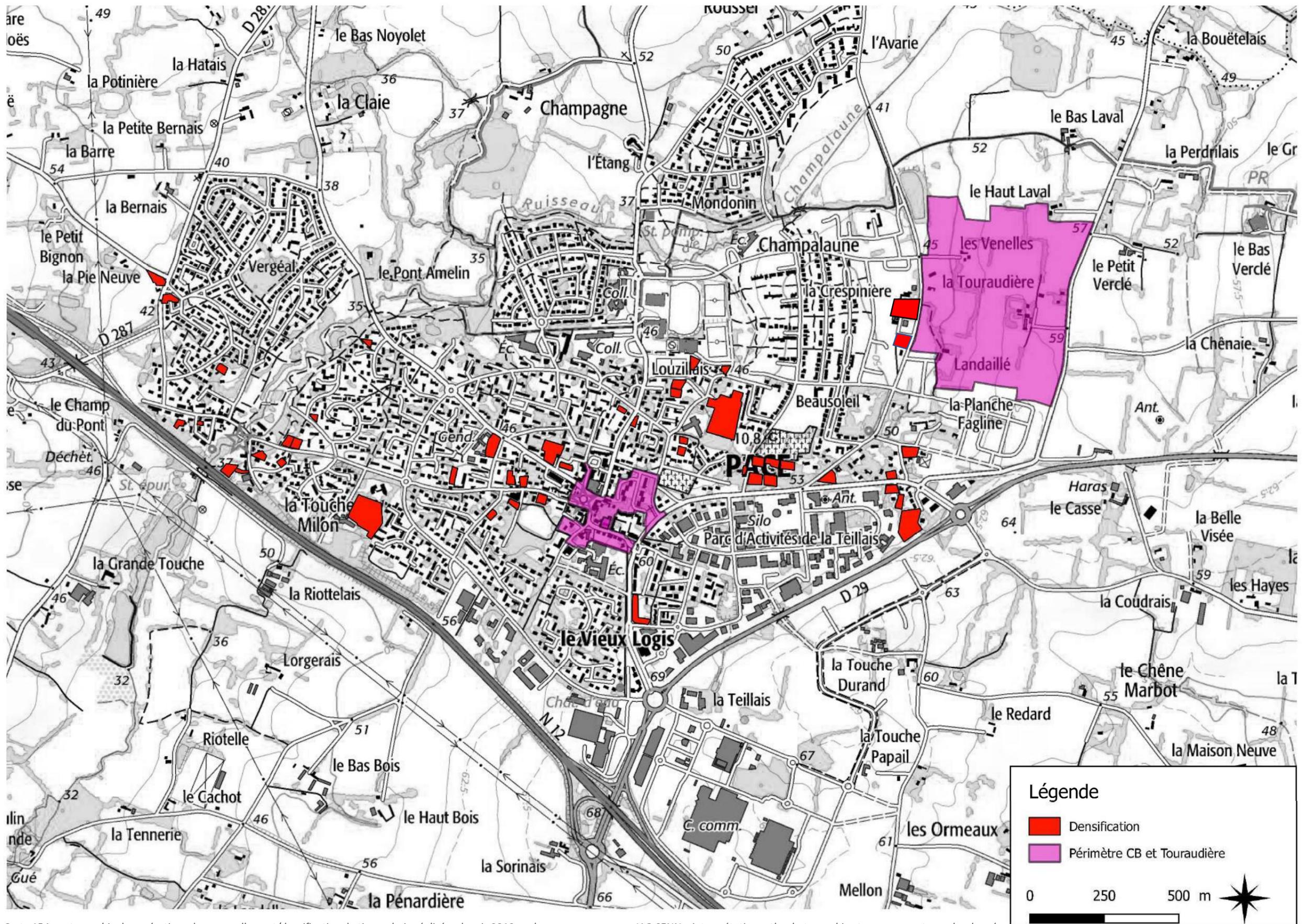
A proximité du site de la Touraudière, deux opérations portées par des personnes privées sont en cours :

- L'ancien site de la CUMA : dont la division a été autorisée pour 4 maisons individuelles à construire ;
- Le Manoir de la Crespinière qui accueillera 11 logements (PC en cours d'instruction).



Carte 153: opération en portage privé à proximité du site de la Touraudière

Les opérations réalisées en renouvellement urbain sont principalement réalisées par comblement de dents creuses avec suppression d'espaces verts ou de jardins, ce qui n'est pas sans conséquence sur le maintien de la nature en ville.



Carte 154: cartographie des opérations de renouvellement/densification du tissu urbain réalisées depuis 2010 sur la commune – source IAO SENN – interprétation orthophotographie et recouplement avec les données communales

Cette stratégie d'aménagement autour de pôles et dans le cadre de projets d'aménagement globaux a permis de maintenir la part d'artificialisation de la commune en-deçà de la moyenne métropolitaine, soit à 19,5 % de sa surface, contre une moyenne de 26 % à l'échelle de Rennes Métropole.

Pacé a notamment fait croître la part de ses logements collectifs, qui s'élevait en 2018 à près de 40 % de son parc immobilier pour un total de 5 075 logements. Ainsi, en 2018, Pacé était la commune de la première couronne rennaise comptant la plus faible part de surfaces artificialisées tout en accueillant parmi ces 10 communes le 5<sup>e</sup> parc de logements le plus importants.

En lien direct les uns avec les autres, les trois premiers pôles construisent le Pacé local, ancré dans son territoire et son histoire. Le quatrième pôle au-delà de la route départementale 29 ouvre Pacé au grand territoire et à la métropole.

L'ensemble formera une composition urbaine cohérente et diversifiée, en phase avec son statut au sein du SCoT du Pays de Rennes de « pôle structurant de bassin de vie » mais aussi avec les enjeux de sobriété foncière et de maîtrise de l'artificialisation des sols.

## Pacé



**683ha**

Surface artificialisée  
(Bretagne: 313 654ha)  
pour la commune sélectionnée  
en 2018



**19.5%**

Part d'artificialisation  
(Bretagne: 11.5%)  
pour la commune sélectionnée  
en 2018



**605m<sup>2</sup>/hab**

Surface artificialisée  
par habitant  
(Bretagne: 957m<sup>2</sup>/hab)  
pour la commune sélectionnée  
en 2018

## Saint-Grégoire



**659ha**

Surface artificialisée  
(Bretagne: 313 654ha)  
pour la commune sélectionnée  
en 2018



**37.7%**

Part d'artificialisation  
(Bretagne: 11.5%)  
pour la commune sélectionnée  
en 2018



**716m<sup>2</sup>/hab**

Surface artificialisée  
par habitant  
(Bretagne: 957m<sup>2</sup>/hab)  
pour la commune sélectionnée  
en 2018

## Rennes Métropole



**18 476 ha**

Surface artificialisée  
pour l'année et l'entité sélectionnée



**26.0%**

Part d'artificialisation  
pour l'année et l'entité sélectionnée



**427.0 m<sup>2</sup>/hab**

Surface artificialisée par habitant  
pour l'année et l'entité sélectionnée



EPCI 2018



**+ 0.77%/an**  
entre 2011 et 2018

Évolution annuelle moyenne  
l'artificialisation  
pour l'entité sélectionnée

Carte 155: Données extraites de l'Observation du Foncier en Bretagne

Aux côtés des communes de Bruz, Betton, Chartres-de-Bretagne, Le Rheu, Mordelles et Vern-sur-Seiche, Pacé dispose du statut de Pôle structurant de bassin de vie et devait permettre la production de 84 logements par an dans le PLH actuel de Rennes Métropole, actuellement en cours de révision.

Afin de répondre à ces ambitions, des études de faisabilité ont débuté en 2012 pour identifier les périmètres de renouvellement, densification et extension les plus pertinents, en phase avec l'ensemble des enjeux environnementaux.

A l'avenir, la commune de Pacé disposera de zones d'extension urbaine très limitées, voire inexistantes. En effet, les évolutions à venir du SCoT et du PLUi et la révision en cours du PLH auront pour obligation d'afficher des ambitions plus importantes encore en matière de sobriété foncière et de densification en phase avec les engagements de la Loi Climat et Résilience du 22 août 2021.

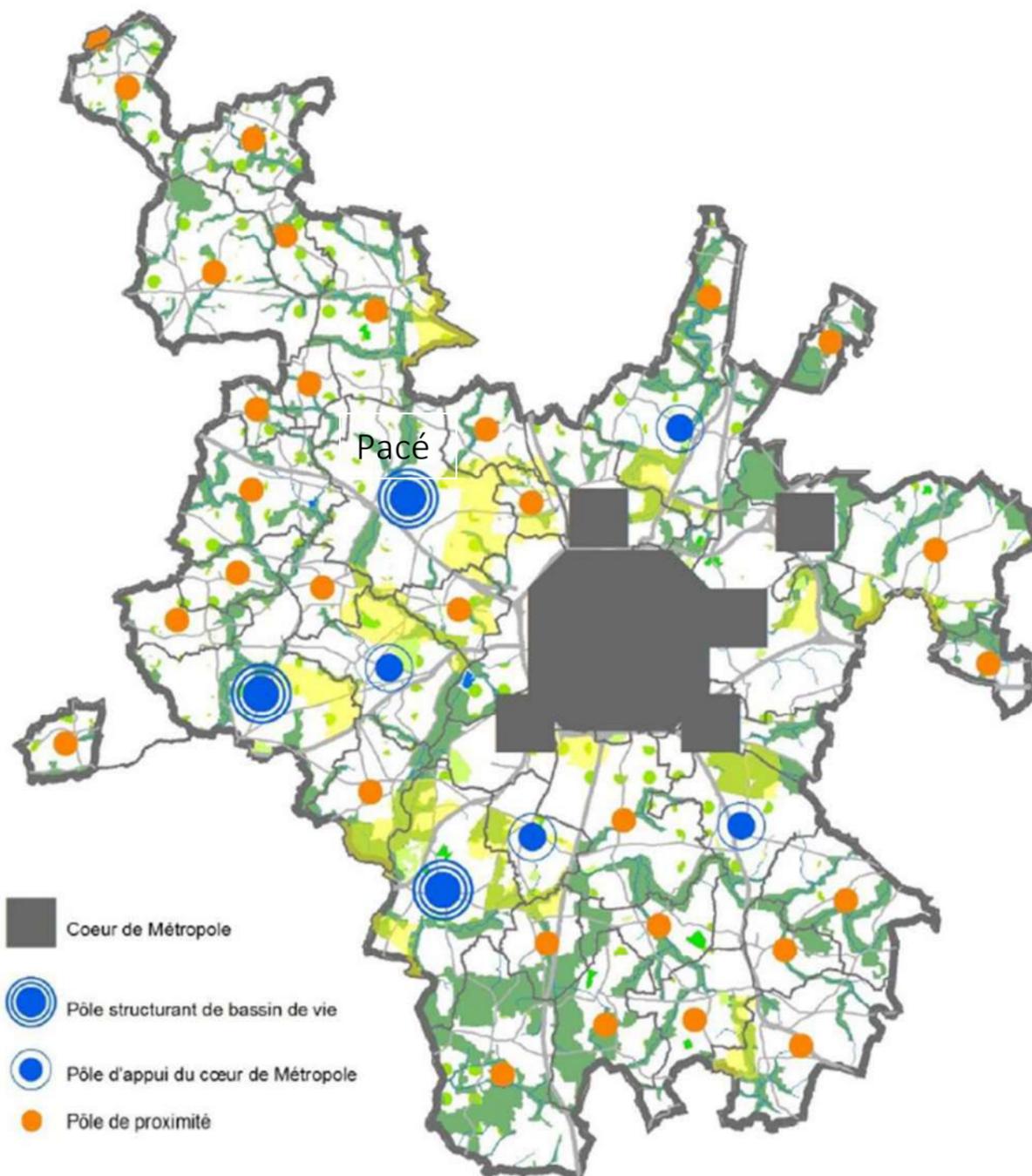
### Données chiffrées, par commune d'extension, de la tache urbaine

Territoires	2001	2006	2010	2014	2016
<b>Pôle structurant de bassin de vie</b>	<b>1 474</b>	<b>1 637</b>	<b>1 700</b>	<b>1 711</b>	<b>1 718</b>
Bruz	873	952	990	991	996
Mordelles	269	288	295	295	295
Pacé	332	397	415	425	427

### ❖ Evolution prévisionnelle du territoire pacéen en application du PLUi

Depuis l'entrée en vigueur du PLUi de Rennes Métropole, le 04 février 2020, l'organisation de l'urbanisation du territoire est régie à large échelle, tout en englobant les enjeux communaux.

La commune de Pacé, définie comme pôle structurant de bassin de vie, a pour rôle de regrouper davantage d'activités, d'emplois, de logements, de services, etc. afin de faciliter le quotidien des habitants contribuant ainsi à limiter les déplacements contraints. En parallèle, certains secteurs du territoire voient leur intensification urbaine se poursuivre afin de limiter l'étalement urbain et préserver les espaces agricoles et naturels.



Carte 156: projet d'armature urbaine de Rennes Métropole

### Rappel du projet urbain communal engagé au PLUi

Le projet urbain des années 1990 et 2000 est toujours d'actualité et il sera poursuivi avec l'urbanisation :

- De la Clais ;
- Du secteur de la Touraudière, à l'est, dans la continuité de Beausoleil.

Ces extensions assureront la cohérence globale du développement urbain de la commune en reliant les quartiers et en s'organisant autour des vallées de la Flume et de Champalaune. En parallèle, des opérations de renouvellement urbain seront réalisées (notamment le site du centre-bourg) et permettront de dégager progressivement de nouveaux logements tout en favorisant la densification.

#### Deux zones sont classées 2AU sur la commune :

- Au nord-ouest de la zone urbanisée, contigu à la Clais : 13 ha comprenant des zones humides ;
- A l'ouest de la zone urbanisée : 3,9 ha en bordure de la RN12 (il est envisagé que cette zone accueille à terme les services techniques, permettant une mutation du site actuel occupé par les services en logements car ceux-ci sont situés à proximité du centre-bourg).

#### Secteurs en 1AU dédiés à l'habitat : seulement La Clais et la Touraudière.

La ZAC des Touches au sud-est est dédiée aux activités économiques et commerciales.

En tout, la tâche urbaine définitive devrait s'étendre sur 560 ha contre 445 ha aujourd'hui, soit 115 ha supplémentaires dont 39 ha liés aux secteurs de la Clais et de la Touraudière. Cette tâche urbaine définitive représentera environ 16 % de la surface communale et intégrera des espaces de renaturation et de restauration écologique.

Le PLH est également entré en révision. Le communiqué de presse de la Présidente de Rennes Métropole, Nathalie Appéré, en date du 15 avril 2021, indique que :

#### Préparation du PLH 2023-2028

« L'élaboration du quatrième PLH de Rennes Métropole s'inscrit dans un contexte de marché foncier et immobilier tendu. La double urgence sociale et écologique à laquelle le territoire doit répondre nécessite d'identifier l'ensemble des difficultés et des défis, qu'il s'agisse de l'augmentation des coûts de la construction ou de la spéculation foncière, de la précarisation des ménages et de la pression très forte sur le logement social, de la transition énergétique et écologique, de l'acceptabilité sociale d'un modèle de développement en renouvellement urbain.

"Nous souhaitons demeurer une métropole accueillante, qui construit de nouveaux logements, pour garantir à chacun le droit de se loger sur notre territoire et pour répondre aux défis auxquels nous sommes confrontés : les nouvelles précarités générées par la crise, la relance économique et la nécessaire transition écologique de notre société. Pour cela, je crois profondément aux valeurs qui ont toujours guidé la politique de l'habitat de notre territoire : le service public du logement social, l'esprit d'innovation et la volonté de faire ensemble".

Pour définir le cadre général qui s'appliquera pour l'élaboration du prochain PLH, une étude a été lancée afin d'établir et d'évaluer plusieurs scénarios.

## 18.4. EQUIPEMENTS PUBLICS

La commune de Pacé bénéficie d'un bon niveau d'équipements publics répondant aux besoins des usagers. Elle compte notamment 2 groupes scolaires publics (quartier de Champagne et centre-bourg) et un groupe scolaire privé (à Beausoleil). Deux collèges (un privé et un public) viennent compléter au nord de l'agglomération les équipements publics scolaires de la commune. Par ailleurs, Pacé possède un équipement culture de rayonnement métropolitain : la salle du Ponant, qui a fait l'objet d'une rénovation en 2018 et qui participe à la politique culturelle de la commune et de Rennes Métropole.

Parallèlement à la forte croissance démographique, l'urbanisation du quartier de Beausoleil a été à l'origine de la création ou de l'amélioration de nombreux équipements : amélioration des installations sportives, construction de la salle de sport Iroise, création d'un skate-park, création puis extension de l'espace socio-culturel et associatif Le Goffic...

Dans l'ensemble de l'agglomération, la répartition des équipements et des services publics se fait sur deux pôles : le centre-bourg et le complexe sportif.

Sur les 30 équipements :

- 22 sont dans et autour du centre-bourg, à l'intérieur d'un cercle de 350 mètres autour de l'église. Parmi ces équipements figurent notamment la mairie, l'église, l'espace Le Goffic et la médiathèque ;
- 6 autres équipements sont implantés au Cosec – complexe sportif. Parmi ces équipements figurent notamment les collèges ;
- Quelques équipements sont isolés, c'est le cas des maisons de retraite (EHPAD public et privé).

Le centre-bourg regroupe donc l'essentiel des équipements publics. Le complexe sportif est une centralité du secteur nord et permet l'articulation entre le centre-bourg et Beausoleil-Mondonin.

A l'ouest, le quartier du Pont de Pacé s'est historiquement développé à l'écart du centre-bourg. Il ne comporte pas d'équipements publics.

La carte montre une concentration des équipements dans le centre (en jaune). Ils sont toutefois éclatés en différents lieux et ne marquent pas toujours une présence forte et structurée dans l'espace public.

Seuls quelques bâtiments publics aident à constituer réellement le centre-bourg : la mairie, l'église qui peuvent être aperçus dans un même regard. La Poste et l'espace Le Goffic constituent une polarité proche à pied de la place de l'église et de ses commerces.

Les autres équipements publics du centre sont à l'écart, dans deux secteurs distincts :

- D'une part, la médiathèque, la Métairie, le groupe scolaire Guy Gérard et la Grange du Logis situés derrière la mairie ;
- D'autre part, la gendarmerie et le centre de secours situés dans un secteur pavillonnaire.



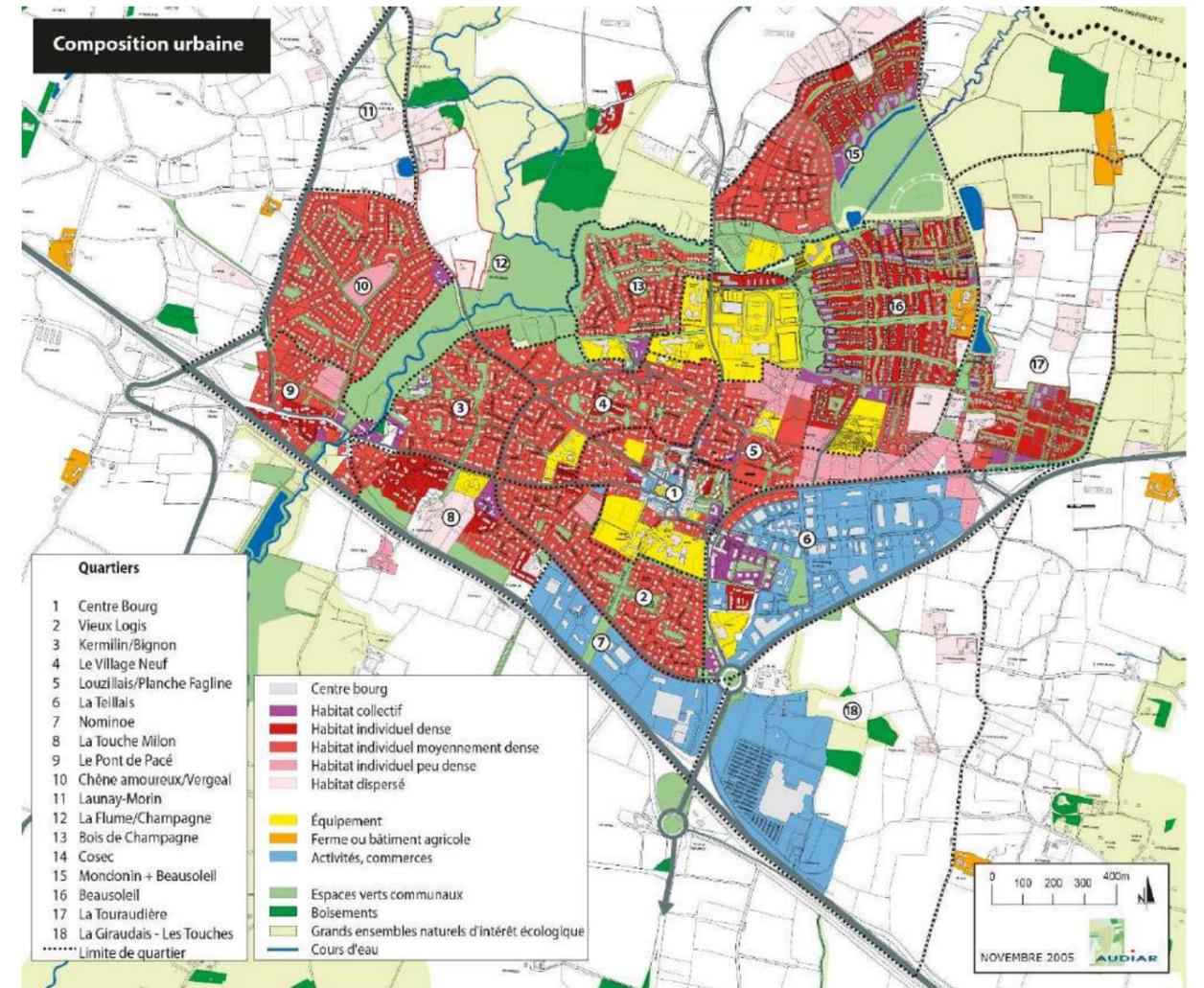
Photo 108 : Le Château d'eau - Diagnostic Centre-bourg 2009 - APM



Photo 106: Salle de sport Iroise au complexe sportif - APM



Photo 107: Le ponant - Diagnostic Centre-bourg 2009 - APM



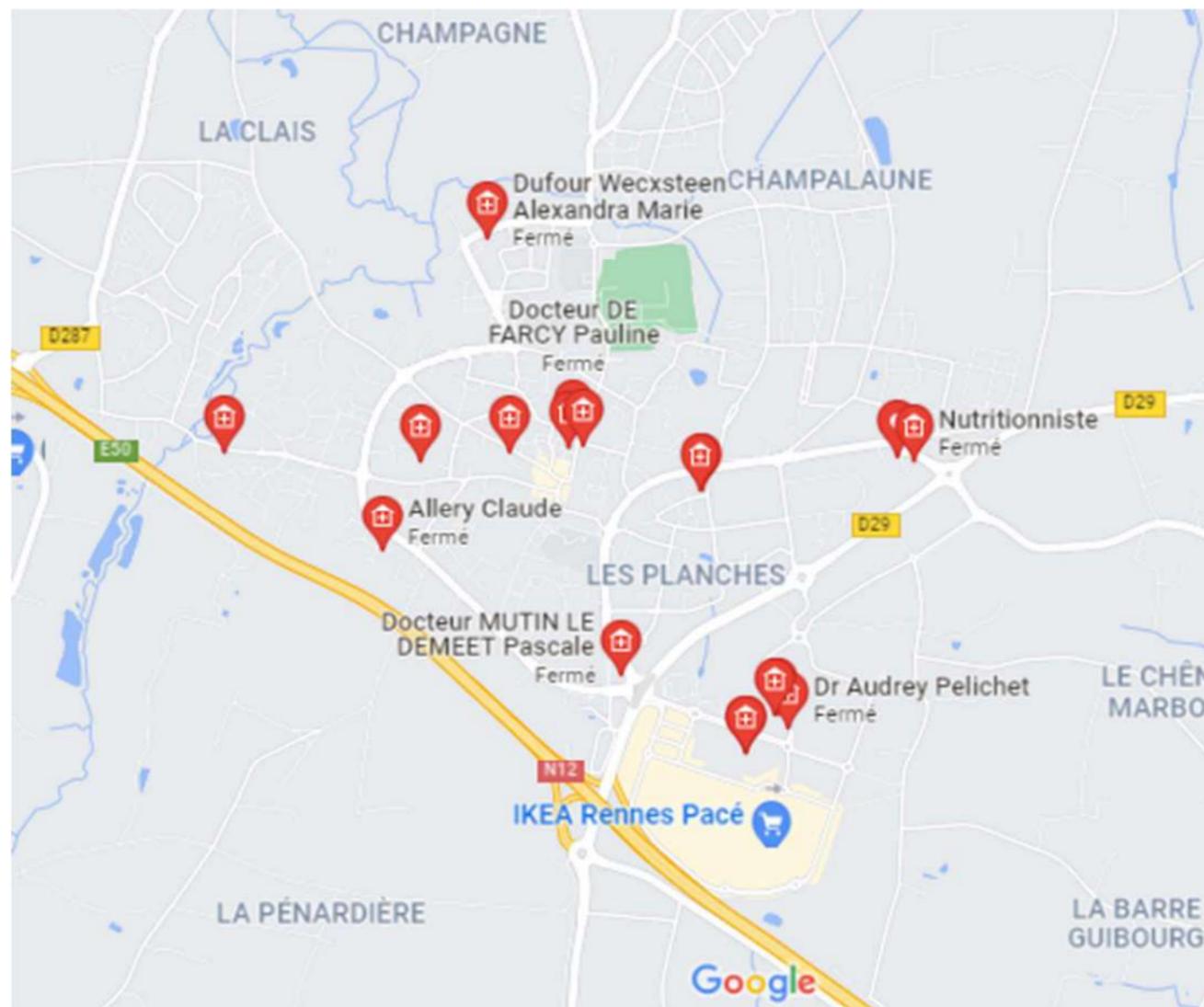
Carte 157: cartographie de la composition urbaine avec la localisation des équipements publics



Carte 158: Composition urbaine - Nov 2005 - Audiar

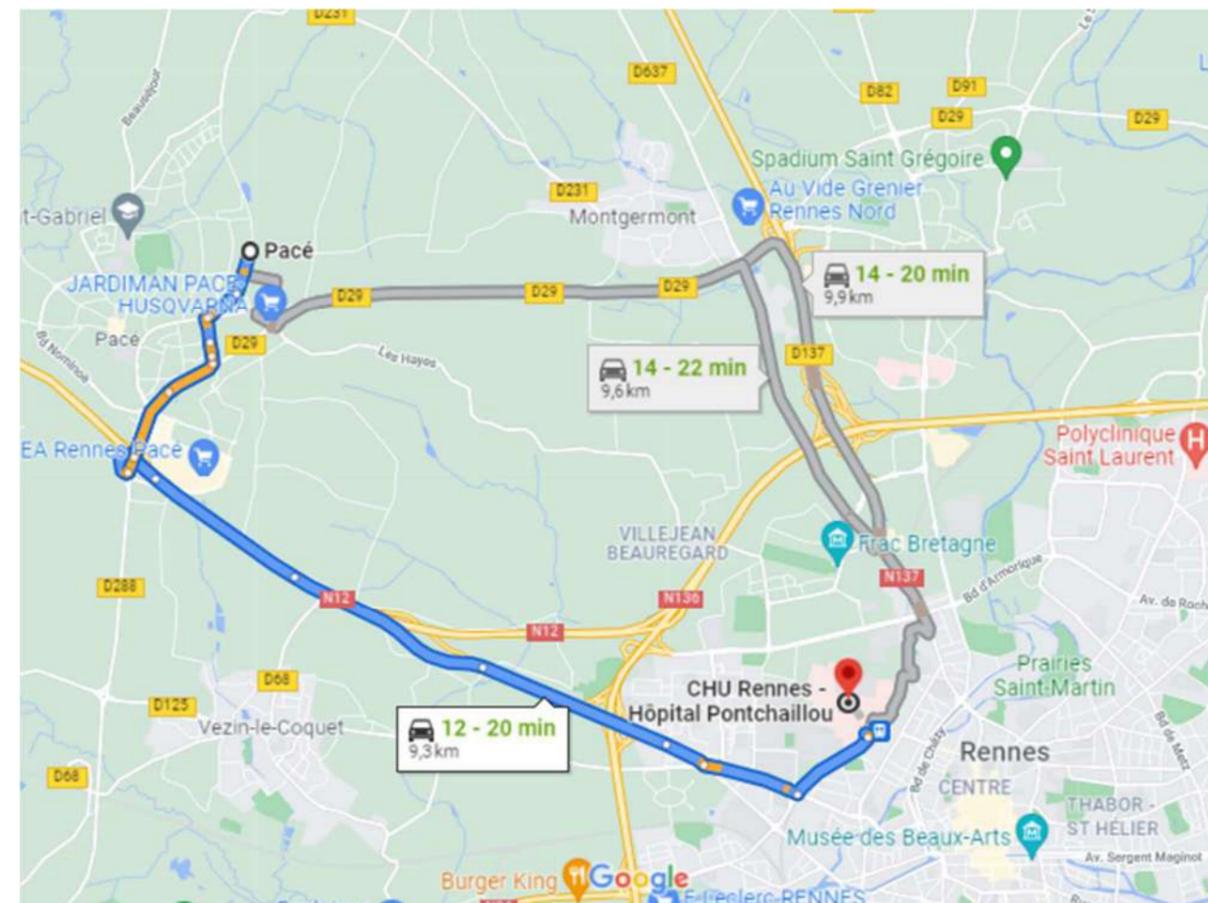
## 18.5. L'ACCES AUX SOINS

Si le sujet est moins lié aux choix d'aménagement réalisés dans le cadre d'une ZAC, il faut toutefois noter dans cette approche globale de l'état initial de l'environnement la densité de l'offre d'équipements et de service, notamment directement liés à la santé et à la cohésion sociale, sur la commune de Pacé.

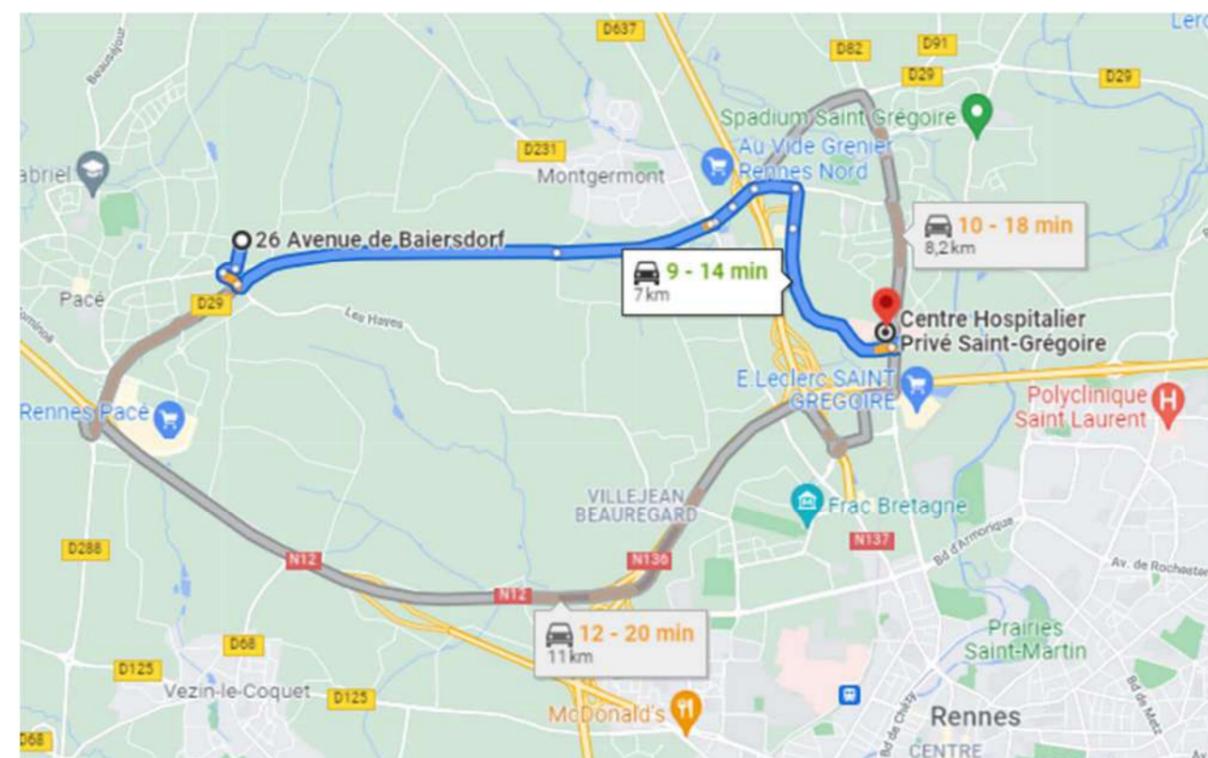


Carte 160: visualisation des professionnels de santé sur Pacé (source: google map)

La présence du CHU de Rennes Pontchaillou et du Centre hospitalier de Saint-Grégoire à moins de 20 minutes sont également des points très positifs dans le cadre du développement de la commune de Pacé.



Carte 161: visualisation du trajet centre-bourg - Pontchaillou



Carte 162: visualisation du trajet centre-bourg - centre hospitalier Privé Saint Grégoire

## 18.6. ACTIVITE ECONOMIQUE ET EMPLOI

Source : Atlas des zones d'activités du Pays de Rennes

Depuis l'approbation du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Rennes en mai 2015, la commune de Pacé est identifiée en tant que pôle structurant de bassin de vie du fait de son positionnement stratégique, notamment économique.

Pacé a de longue date souhaitée maintenir un centre-bourg vivant et dynamique, organisé autour de ses activités commerciales de proximité. Le centre-bourg regroupe des commerces de bouche et de service, ainsi que des activités liées à la santé. L'ensemble est complété par de nombreux équipements. Malgré le développement des grandes zones commerciales au sud-est, le centre-bourg maintient un niveau de services et de commerces satisfaisant pour les besoins de la population actuelle.

La commune compte (en 2014) 638 entreprises qui se décomposent par secteurs d'activités comme suit : agriculture (50), industrie (44), construction (60), commerces/restauration (139), services aux entreprises (209) et services aux particuliers (136).

Les secteurs les plus générateurs d'emplois sont le commerce et les services 61,8 % (63,1 % en 2009) et les emplois publics 22 % (18,8 % en 2009).

Le nombre d'emplois sur la commune est en hausse (4 862 contre 4 722 en 2009).

La commune de Pacé est intégrée à Rennes Métropole. Celle-ci exerce la compétence « Études, création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activités industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire ».

En complément des commerces concentrés dans le centre-bourg de Pacé (et quelques restaurants dans le secteur du Pont de Pacé), la commune a regroupé l'implantation des secteurs d'activité, de services et de commerces dans la partie sud-est de l'agglomération, le long de la RN12.

Ils se décomposent en 4 grands secteurs de développement :

**La Zone industrielle de Nominoë** : située au sud de l'agglomération, elle est notamment desservie par le rond-point du Ponant. S'implantant sur 18,4 Ha, cette ZI accueille 34 établissements et génère 845 emplois. Elle accueille essentiellement des services et commerces.

**Le Parc d'activité de la Teillais** représente la plus grande surface dédiée à l'activité sur la commune. Située de part et d'autre de la RD29, elle jouxte également le secteur de la Planche Fagline de Beausoleil. Elle représente une surface de 55,1 Ha ; 189 entreprises y sont recensées et génèrent 2 129 emplois. La partie nord plus ancienne (premières entreprises installées au milieu des années 1980) présente un découpage de « petites » parcelles d'activités dédiées principalement à des services, construction, industrie et commerces.

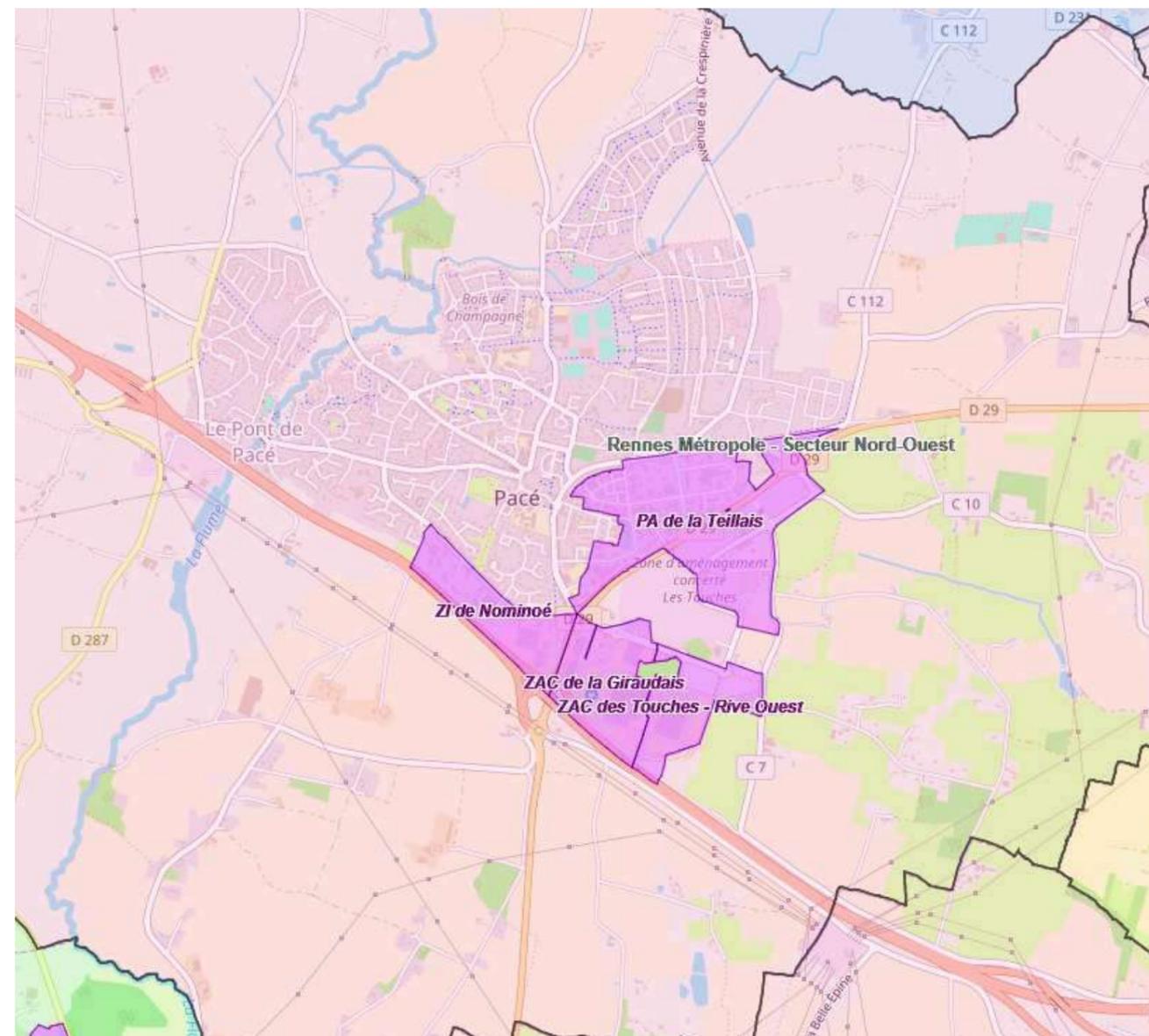
**La ZAC de la Giraudais** marque l'entrée de Pacé, face à la ZI de Nominoë. Elle s'implante sur 21,2 Ha et comprend 64 établissements dégageant 649 emplois. Principalement axée sur les activités de commerces du centre commercial Cora depuis 1997, elle accueille également quelques services de restauration.

**La ZAC des Touches - Rive Ouest** a été créée plus récemment en 2008 pour accueillir notamment la surface commerciale Ikea. Sur une emprise de 16,9 Ha, elle génère 272 emplois et présente encore des surfaces libres.

Deux grandes locomotives commerciales occupent pour l'instant le sud de Pacé : Cora et Ikea. Elles desservent facilement depuis la RD29 les secteurs du centre-bourg et de la Touraudière.

En termes de services de santé, Pacé dispose par ailleurs des principaux services médicaux de proximité (médecine générale, cabinets d'infirmiers, dentiste, kinésithérapeute, ostéopathe, psychologue, pharmacie...). Pour les autres équipements de santé, le secteur est dépendant de l'offre proposée sur le l'agglomération de Rennes Métropole et bénéficie de la proximité du CHU de Rennes Pontchaillou et de l'hôpital privé de Saint-Grégoire, comme indiqué à la page précédente.

L'activité agricole représente une part importante de la surface communale. Avec un total de plus de 40 exploitations professionnelles, celles-ci emploient 90 personnes sur la commune. Elles contribuent activement au développement économique et au maintien des espaces ruraux.



Carte 163: Atlas des zones d'activité - 2014 - AUDIAR

## 19. INFRASTRUCTURES ET TRANSPORTS

### 19.1. LE PLAN DE DEPLACEMENT DE RENNES METROPOLE (PDU)

#### ❖ Généralités

Le territoire de Rennes Métropole est couvert par le plan de déplacements urbains 2019-2030 approuvé le 30 janvier 2020 par le Conseil de Rennes Métropole. Il s'agit du 3<sup>ème</sup> PDU en vigueur sur le territoire métropolitain.

Le plan de déplacements urbains est un document de planification définissant la stratégie de mobilité de la métropole. Il vise à définir les principes d'organisation des transports de personnes et de marchandises, de circulation et de stationnement, avec un objectif d'usage équilibré des différents modes de déplacements.

Rennes Métropole, en tant que Métropole, exerce de plein droit les compétences suivantes :

- Organisation de la mobilité (notamment via le PDU) ;
- Transports publics urbains ;
- Développement des modes de déplacement terrestres non motorisés et des usages partagés des véhicules à moteur ;
- Parcs et aires de stationnement ;
- Création, aménagement et entretien de toutes les voiries publiques du territoire métropolitain, hors réseau routier national.

Le PDU de Rennes Métropole s'inscrit dans un contexte législatif et réglementaire qui impose notamment des relations de compatibilité entre les différents documents et schémas de planification, dont les objectifs et les orientations ne doivent pas être compromises ou remises en cause.

Le Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Rennes Métropole, quoique réalisé en parallèle du PDU, est soumis à compatibilité avec le Plan de déplacements urbains.

Le Plan de déplacements urbains est élaboré en compatibilité avec d'autres documents de planification :

- Le SCoT du Pays de Rennes ;
- Le PPA de l'agglomération rennaise ;
- Le PPBE de Rennes Métropole ;
- Le SRADDET de la Région Bretagne.

Le PCAET de Rennes Métropole prend en compte le SCoT (et indirectement le PDU) et est pris en compte par le PLUi. Le PLH de Rennes Métropole est également soumis à compatibilité avec le SCoT.

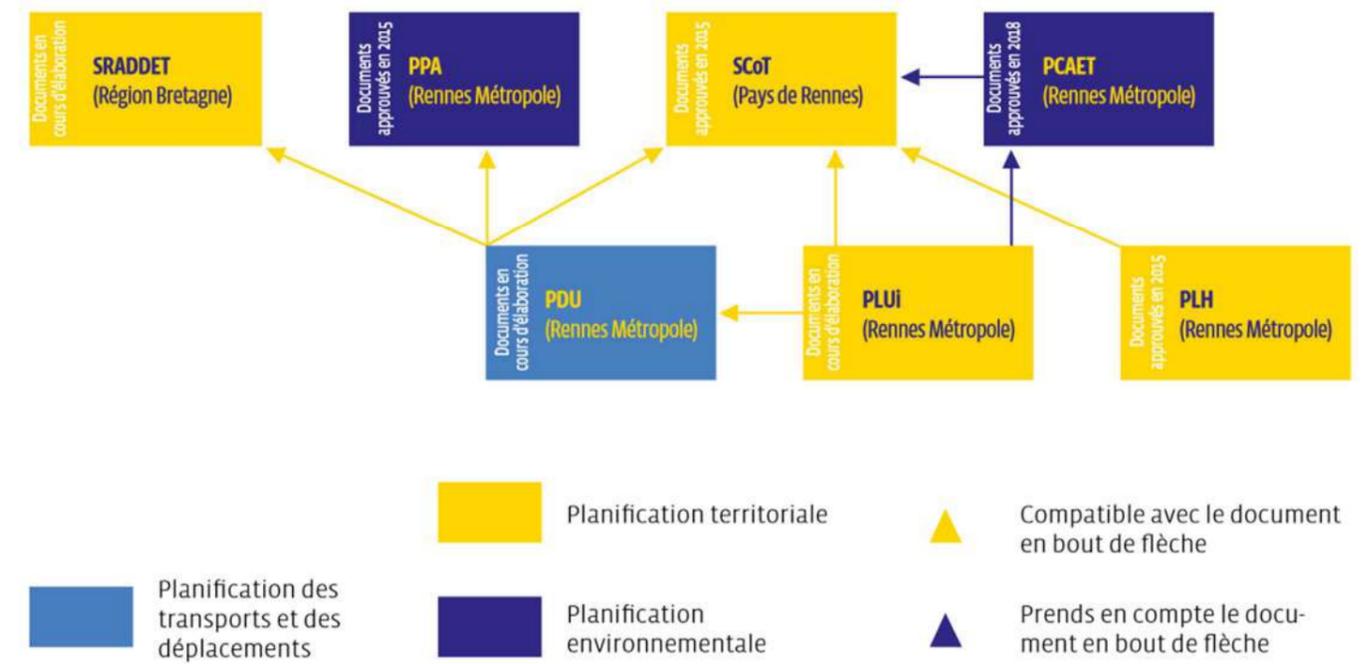


Figure 59: hiérarchisation des documents de planification - INGEROP 2018- issu du PDU

Les principaux enseignements du diagnostic et de l'évaluation du PDU 2007-2017, ont permis de définir quatre enjeux majeurs auxquels le nouveau PDU devra répondre :

#### 4 enjeux

