

Rennes Métropole Service Planification et Études Urbaines
Date arrivée :
Observations
<b>19 DEC. 2024</b>

Rennes, le **19 DEC. 2024**

Madame la présidente,

Conformément à l'article L. 153-40 du Code de l'urbanisme, vous m'avez adressé pour avis, le 7 octobre 2024, le projet de modification n°2 du PLUi de Rennes métropole.

Après examen, le projet de modification n°2 appelle un **avis favorable avec réserves** de la part de l'État.

Je vous fais parvenir ci-joint l'avis détaillé des services de l'État concernant cette modification. Le présent courrier en rappelle les points essentiels.

La mise en compatibilité avec le nouveau programme local de l'habitat est globalement bien assurée.

La mise en application des objectifs du programme local d'aménagement économique amène à renforcer les ambitions du PLUi en matière de densification des zones d'activité existantes et futures tout en privilégiant la réutilisation des sites existants. L'État est favorable à ces évolutions qui s'inscrivent dans une stratégie de sobriété foncière.

La modification affiche la volonté de « prendre en compte les dispositions de la Loi climat et résilience en vue de limiter la consommation de l'espace ». À l'échelle du Pays de Rennes, la consommation foncière entre 2021 et 2024 est conforme aux objectifs territorialisés par le SRADDET. En effet, l'outil d'estimation de la consommation d'espaces naturel agricole et forestier (ENAF) développé par la Région Bretagne pour la période 2021-2024, montre que le pays de Rennes a consommé 187 ha sur cette période, ce qui est conforme à la trajectoire projetée par le SRADDET (992 ha pour le Pays de Rennes pour 2021-2031). Au sein du Pays de Rennes, Rennes Métropole s'inscrit dans cette trajectoire. Cette maîtrise foncière est à souligner et doit être confortée.

Afin d'assurer la sécurité juridique du document et de permettre aux projets de disposer d'une meilleure information et prise en compte des différents enjeux, des compléments sont à apporter. En particulier, les nouvelles ouvertures à l'urbanisation prévues appellent un certain nombre de demandes de précisions de l'État concernant la ressource en eau, les capacités d'assainissement et le traitement des zones humides.

Ainsi, les services de l'État attirent l'attention de Rennes Métropole sur les capacités des systèmes d'assainissement à absorber la nouvelle urbanisation envisagée dans certains secteurs où ces systèmes (station et réseaux) présentent des non-conformités.

Madame Nathalie APPERE  
Présidente de Rennes Métropole  
Hôtel de Rennes Métropole  
4 avenue Henri Fréville - CS 93111  
35031 Rennes Cedex

Concernant les zones humides potentielles, elles doivent être mieux prises en compte dans l'évaluation environnementale (séquence « éviter, réduire en dernier lieu compenser »), dans les schémas d'aménagement et les opérations d'aménagement programmé (OAP).

L'évolution des prélèvements et des consommations en eau doit être actualisée et présentée.

La capacité du territoire à accueillir l'ensemble des projets de développement devrait être interrogée notamment sur le volet de la ressource en eau, dans le contexte du changement climatique. Le PLUi modifié pourrait utilement comporter des évolutions et des dispositions qui permettent d'orienter le territoire vers la trajectoire de réduction des prélèvements en eau demandée par le plan « eau ».

Les mesures visant à encadrer le développement des constructions en campagne améliorent la préservation des activités agricoles existantes notamment en augmentant les règles d'inter-distance entre les habitations et les exploitations agricoles (passage de 100 à 200 m), en allongeant la période de non-activité permettant la transformation d'une exploitation en logement (de 3 à 5 ans). Cependant, compte-tenu des enjeux environnementaux identifiés et de la dimension du projet envisagé, il est demandé une relecture du STECAL relatif au Golf Robinson à Saint-Grégoire. Le cas échéant, l'ouverture de ce STECAL mérite d'être réinterrogée.

L'avis détaillé comporte d'autres demandes notamment tenant aux règles de compensation en cas de destruction des arbres et haies, aux règles de recul le long des cours d'eau en zone à urbaniser ainsi que plusieurs demandes spécifiques tenant à des gestionnaires d'ouvrages publics de transport d'énergie (GRT Gaz et RTE).

Mes services se tiennent à votre disposition pour vous accompagner dans vos projets et je vous invite à contacter la Direction départementale des territoires et de la mer pour corriger en cas de besoin.

Je vous prie d'agréer, madame la présidente, l'expression de mes hommages respectueux *et de mes sentiments cordiaux.*

Pour le Préfet et par délégation,  
le Secrétaire général



Pierre LARREY