

Direction

Rennes, le **19 DEC. 2024**

Réf : 20241206_RAP_Prefet-RennesMetro_AvisPLUi_M2_vf

Avis détaillé de la DDTM sur le projet de modification n° 2 du PLUi de Rennes Métropole au regard des objectifs du développement durable

Synthèse

Au regard de ce qui précède, j'émet un avis favorable sur le projet modification du PLU sous réserve de répondre favorablement aux demandes exprimées dans l'avis détaillé ci-après.

L'avis de l'État porte sur la déclinaison des objectifs d'aménagement durable fixés aux articles L. 101-2 et L. 101-2-1 du Code de l'urbanisme, la forme du document et la procédure suivie. Les remarques sont graduées selon trois niveaux :

- **Demande** : les demandes sont constitutives de réserves, ainsi leur non prise en compte pourrait faire l'objet d'un recours lors du contrôle de légalité ;
- **Recommandation** : l'État recommande (avec plusieurs niveaux de nuances) de prendre en compte certains éléments afin de favoriser la transition écologique et énergétique ;
- **Observation** : l'État propose certaines corrections ou compléments dans l'objectif d'améliorer la qualité du PLU.

Table des matières

I Analyse des évolutions métropolitaines.....	3
I.1 Mettre en œuvre les orientations du nouveau programme local de l'habitat.....	3
I.2 Mettre en application les objectifs du programme local d'aménagement économique.....	4
I.3 Ouvrir à l'urbanisation certaines zones 2AU – Création de 14 OAP de quartier accompagnant l'ouverture à l'urbanisation de secteurs en 2AU.....	4
I.4 Répondre aux besoins de mobilité à l'intérieur de la métropole tout en limitant la place de la voiture.....	12
I.5 Renforcer l'atténuation et l'adaptation au changement climatique.....	12
I.6 Mettre en œuvre la stratégie eau et biodiversité de Rennes Métropole.....	13
I.7 Encadrer le développement des constructions en campagne.....	16
I.8 Améliorer la prise en compte du patrimoine bâti.....	18
I.9 Accompagner l'évolution des projets d'échelle métropolitaine.....	18
I.10 Procéder à des ajustements divers.....	18
II Demandes, recommandations et observations diverses tenant au règlement littéral et aux OAP.....	19
II.1 OAP Santé énergie climat.....	19
II.2 Risques.....	19
II.3 Demandes du ministère des armées et des anciens combattants.....	20
II.4 Communes et secteurs de projets impactés par des par des ouvrages de transport de gaz naturel haute pression appartenant à GRTgaz et notamment les communes.....	20
II.5 Ouvrages du réseau public de transport d'électricité implantés sur le territoire du PLUi.....	20
II.6 Annexes.....	20

I Analyse des évolutions métropolitaines

La partie ressource en eau du tome 3 du rapport de présentation ne semble avoir été actualisée que partiellement depuis la révision du PLU de 2019.

Au vu des projets de développement que prévoit la modification n°2 du PLUi, le chapitre 4.2 relatif à la ressource en eau (potable) se doit d'être actualisé avec les dernières données disponibles.

Par ailleurs, la vérification d'hypothèses posées par le passé devrait être soumise à examen auprès de CEBR (exemple : baisse des consommations futures posée en hypothèse au moment de la préparation de la révision du PLUi de 2019).

Demands

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

Recommandations

1. 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 ».

I.1 Mettre en œuvre les orientations du nouveau programme local de l'habitat

Le programme local de l'habitat (PLH) de Rennes Métropole repose, pour la mise en œuvre opérationnelle d'une grande partie des actions, sur une contractualisation avec les communes couplée à des conventions d'application des projets. Ce principe, utilisé pour sa souplesse et son adaptabilité aux contextes des communes, est relayé par le PLUi. Certains éléments se situent de ce fait en-dehors du prisme de l'analyse de l'État (territorialisation de la production de logement aidé, objectifs et périmètres de production du logement adapté au vieillissement, etc.). Au titre de l'urbanisme, la compatibilité du PLUi avec le PLH est globalement bien respectée.

L'exposé des évolutions envisagées sur le territoire métropolitain fait état de l'augmentation des niveaux de densités pour mise en compatibilité avec le PLH. Le seuil minimal de densité de la commune de Rennes n'est pas distingué de celui des communes Cœur de métropole alors qu'il est de 100 logements par hectare en extension et de 100 logements en renouvellement urbain dans la fiche-action 2 du PLH (67 logements par hectare en extension et 100 logements par hectare en renouvellement urbain pour les communes Cœur de métropole hors Rennes). Ce point devrait être indiqué explicitement.

Recommandations

2. Clarifier les objectifs en matière d'augmentation des densités entre les communes du cœur de la métropole et les communes du reste de la métropole.

L'exposé des évolutions envisagées sur le territoire métropolitain présente l'objectif d'une production annuelle de 1 500 logements par an adapté au vieillissement comme défini au PLH, celui-ci devant être atteint par la détermination d'un objectif chiffré par commune et la définition d'un périmètre de secteur favorable défini autour des centralités, à proximité des commerces et services et en fonction de leur accessibilité, pour une production de T2 et T3 essentiellement.

L'objectif chiffré de 1 500 logements par an ne figure toutefois pas explicitement dans le PLH, la fiche action 11-1 évoquant la contractualisation avec les 43 communes en y indiquant un objectif quantitatif. L'objectif de 1 500 logements provient-il de ce fait de la somme des objectifs communaux ? La rédaction devrait être mise en cohérence avec le PLH sur ce point.

Recommandations

3. Clarifier les objectifs cumulés de production de logements.

L'exposé des évolutions envisagées sur le territoire métropolitain présente la création de 23 secteurs de taille et de capacité limitée (STECAL) pour l'accueil des gens du voyage sans préciser leur destination (aire de grand passage ou aire permanente d'accueil, terrains familiaux). Ce point pourrait être précisé lorsque les destinations des sites sont d'ores-et-déjà identifiées.

Recommandations

4. Préciser la destination des STECAL pour l'accueil des gens du voyage (aire de grand passage ou aire permanente d'accueil, terrains familiaux)

I.2 Mettre en application les objectifs du programme local d'aménagement économique

Les mesures proposées visent notamment à simplifier et clarifier les règles tenant aux destinations constructibles. Elles visent également 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.

Recommandations

5. Afin de clarifier les gisements fonciers potentiels, annexer l'inventaire des ZAE prévu à l'article L. 318-8-2 du Code de l'urbanisme au PLU dans le cadre de cette procédure ou à date de sa réalisation effective.

Le guide de recommandations « Végétalisation et optimisation du foncier en zone d'activité » qui vise principalement à proposer des orientations, illustrations et exemples de schémas d'aménagement aux porteurs de projets pour la mise en œuvre du règlement pourrait basculer en tout ou partie en orientations d'aménagement et de programmation applicables à l'ensemble des ZAE afin d'en garantir l'opposabilité.

Recommandations

6. Transformer tout ou partie des recommandations du guide « Végétalisation et optimisation du foncier en Zone d'activité » en principes d'aménagement applicables à toutes les OAP portant sur des ZAE afin d'en garantir l'opposabilité aux porteurs de projets.

I.3 Ouvrir à l'urbanisation certaines zones 2AU – Création de 14 OAP de quartier accompagnant l'ouverture à l'urbanisation de secteurs en 2AU

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 de la loi climat et résilience territorialisés par le SRADDET. L'outil d'estimation de la consommation d'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.

Toutefois plusieurs demandes doivent être formulées concernant les capacités en matière d'assainissement à absorber la nouvelle urbanisation envisagée dans certains secteurs où les stations de traitements des eaux usées présentent des non-conformités.

En outre, certaines zones humides potentielles gagneraient à être mieux intégrées dans l'évaluation environnementale (séquence ERC) et être répercutées dans les schémas d'aménagement et dispositions des OAP.

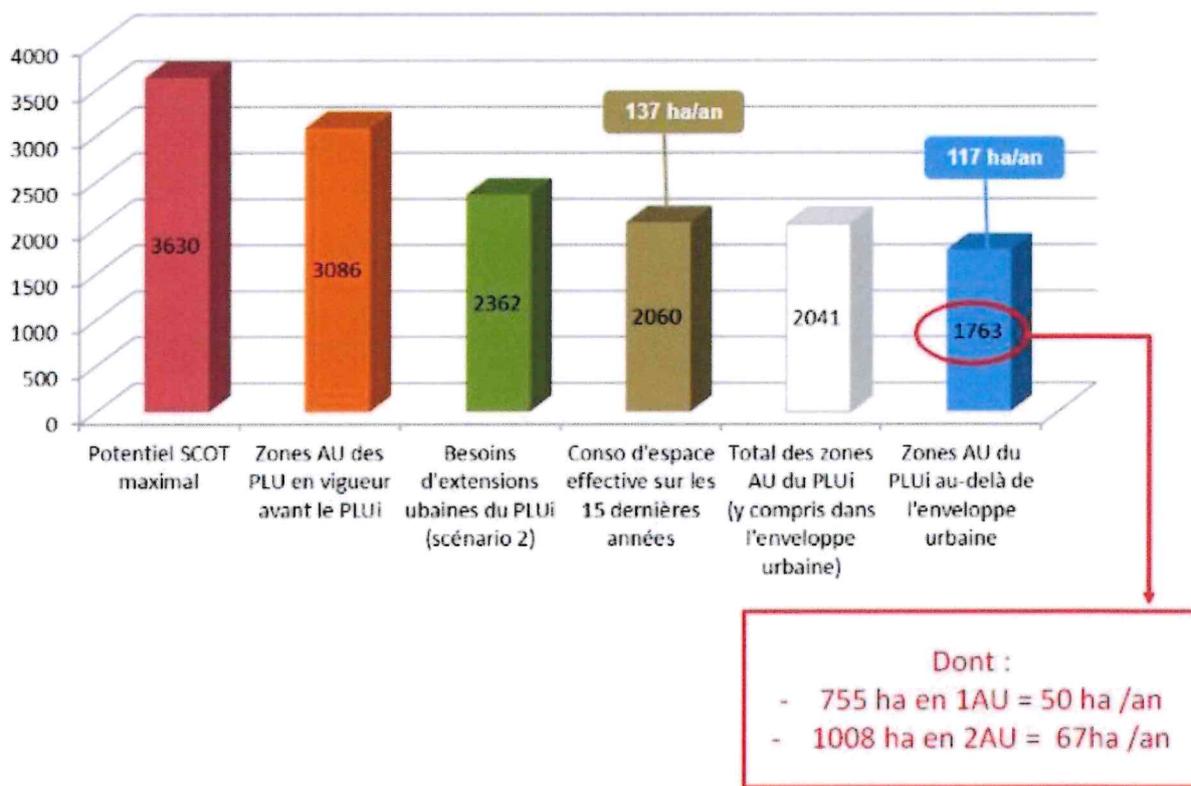
Le phasage retenu distingue des secteurs pouvant être ouverts à l'urbanisation ou reclassés en zone A ou N avant 2031 et après 2031. Le PLUi pourrait préciser que les choix d'ouverture à l'urbanisation ou de reclassement en zone A ou N seront notamment définis par la territorialisation des enveloppes consommables en cours de définition dans la révision du SCoT du Pays de Rennes qui devra intervenir au plus tard le 22 février 2028.

L'article L. 153-38 du Code de l'urbanisme précise que l'ouverture à l'urbanisation de secteurs 2AU doit faire l'objet d'une délibération motivée les justifiants.

La délibération, qui justifie de manière convaincante l'ouverture à l'urbanisation, est conforme aux attentes du Code de l'urbanisme. Il est notable que 57 % de la construction de logements s'inscrit dans une dynamique de renouvellement urbain, témoignant ainsi d'une approche équilibrée entre développement et préservation du patrimoine naturel et agricole.

Toutefois, les éléments présents dans la délibération d'ouverture à l'urbanisation sont absents des ajustements du rapport de présentation du PLUi. Ainsi, dans celui-ci, il n'est nullement mentionné la consommation foncière supplémentaire de 82,4 ha dont 56,8 à destination d'habitat, 22,4 à destination d'activité économique et 3,2 à destination d'équipement. Si ces chiffres sont convenablement détaillés dans la délibération et la notice, ils sont absents du rapport de présentation du PLUi qui ne fait pas l'objet d'actualisations suffisantes.

Par exemple, le graphique proposé ci-dessous devra être actualisé avec l'ouverture à l'urbanisation de 82,4 ha de zones 2AU en 1AU.



Bilan du potentiel de la consommation d'espace passée et à prévoir selon le PLUi en vigueur

Demandes

2. Le rapport de présentation du PLUi devra inclure les chiffres actualisés de consommation foncière.

Nota bene : dans la suite du document un certain nombre de demandes ou de recommandations seront récurrentes. Elles sont formulées dans des termes similaires mais s'appliquent à des secteurs géographiques différents.

1.3.a Ouverture à l'urbanisation – Cintré – secteur du Clos Bossard

L'annexe 4 de l'évaluation environnementale n'analyse pas la situation de l'OAP Le Clos Bossard à Cintré pour laquelle une part importante de la zone concernée par l'ouverture à l'urbanisation est située en secteur de zones humides potentielles. (Cf extrait carte des zones humides potentielles).

Afin d'être en cohérence avec la méthode décrite en page 9 du document « Rapport de présentation – Évaluation environnementale », la réalisation d'un inventaire complémentaire zones humides et la déclinaison de la séquence ERC sur ce sujet aurait dû être réalisé et présenté dans le dossier du PLUi. Il s'agit également d'être en cohérence avec la stratégie eau et biodiversité de Rennes Métropole qui vise à améliorer la connaissance des zones humides et à restreindre plus fortement leur suppression.

La feuille de route Eau de RM de février 2024, déclinaison opérationnelle de la stratégie eau et biodiversité, précise (levier n°7) de ne pas ouvrir à l'urbanisation des secteurs identifiés en zones humides. Opérationnellement, la réalisation d'un inventaire préalable à l'ouverture à l'urbanisation permet cet évitement.

Demandses

3. Un inventaire des zones humides doit être réalisé au stade de la planification (avant approbation de la modification du PLUi) sur le secteur de l'OAP Le Clos Bossard à Cintré ;
4. Les zones humides (potentielles, avérées) doivent être représentées dans l'OAP Le Clos Bossard à Cintré. Le projet d'aménagement doit les prendre en compte, prévoir l'évitement et maintenir ou restaurer leurs fonctionnalités.

Recommandations

7. Un linéaire de plantation à réaliser devrait être prévu en lisière ouest du projet au sein de l'OAP Le Clos Bossard à Cintré et pourrait être intégré au règlement en « plantation à réaliser ».

En 2023, le système d'assainissement de Cintré est en situation de surcharge organique. Un projet de construction d'une nouvelle station d'épuration est en cours de réalisation. La modification du PLUi ne présente pas la situation actuelle et future de l'assainissement sur la commune de Cintré en analysant l'impact du projet d'extension de l'urbanisation sur la capacité des ouvrages à collecter, transférer et traiter les effluents de la commune.

Recommandations

8. Le PLUi devrait justifier de la faisabilité de l'ouverture à l'urbanisation au regard de la situation actuelle et future du système d'assainissement en matière de capacité de collecte et de traitement des effluents et de calendrier des projets (urbanisation et amélioration de l'assainissement) dans le cadre de la mise en œuvre de l'ouverture à l'urbanisation du secteur Le Clos Bossard à Cintré ;

Des mesures compensatoires (restauration de zones humides) sont prévues dans le cadre de la procédure de réalisation de la nouvelle station d'épuration.

Observations

1. Le rapport présentant les modifications sur la commune de Cintré pourrait présenter les évolutions de l'assainissement (secteur UG4) et les mesures compensatoires prévues associées au projet.

Le règlement interdit l'infiltration des eaux pluviales aux abords du cimetière de Cintré.

Observations

2. À Cintré, des précisions en matière de gestion des eaux pluviales pourraient être apportées sur le projet d'aménagement de l'OAP Le Clos Bossard en lien avec l'interdiction d'infiltration aux abords du cimetière, situé en périphérie nord du secteur.

1.3.b Ouverture à l'urbanisation – Corps-Nuds

L'annexe 4 de l'évaluation environnementale n'analyse pas intégralement la situation de l'OAP Champs Noyer à Corps Nuds pour laquelle une part importante de la zone concernée par l'ouverture à l'urbanisation est située en secteur de zones humides potentielles. (Cf extrait carte des zones humides potentielles). Afin d'être en cohérence avec la méthode décrite en page 9 du document « Rapport de présentation – Évaluation environnementale » la réalisation d'un inventaire complémentaire zones humides et la déclinaison de la séquence ERC sur ce sujet aurait dû être réalisée et présentée dans le dossier du PLUi. Il s'agit également d'être en cohérence avec la stratégie eau et biodiversité de Rennes Métropole qui vise à améliorer la connaissance des zones humides et à restreindre plus fortement leur suppression.

Demands

5. Un inventaire des zones humides doit être réalisé au stade de la planification (avant approbation de la modification du PLUi) sur le secteur de l'OAP Champs Noyer à Corps-Nuds ;
6. Les zones humides (potentielles, avérées) doivent être représentées dans l'OAP Champs Noyer à Corps-Nuds. Le projet d'aménagement doit les prendre en compte ; prévoir l'évitement et maintenir leurs fonctionnalités.

La commune de Corps-Nuds est raccordée au système d'assainissement de Chartres-de-Bretagne-Saint-Erblon. La station d'épuration est non conforme en performances locales en 2023.

Demands

7. À Corps-Nuds, le PLUi doit justifier de la faisabilité de l'ouverture à l'urbanisation au regard de la situation actuelle et future du système d'assainissement de Chartres de Bretagne en matière de capacité de collecte et de traitement des effluents (justifications attendues en matière de charges organique et hydraulique et en matière de capacité des postes de relevage et réseaux par lesquels transiteront les nouveaux effluents à traiter) et du calendrier des projets (ensemble des projets d'urbanisation des communes raccordées au système d'assainissement de Chartres-de-Bretagne-Saint-Erblon et d'amélioration du système d'assainissement).

1.3.c Ouverture à l'urbanisation – Gévezé – OAP de Guery La Douve

Une part conséquente de la zone concernée par l'ouverture à l'urbanisation est située en secteur de zones humides potentielles. (Cf Carte des zones humides potentielles.)

Un inventaire zone humide réalisé en avril 2022 n'a pas confirmé la présence de zones humides sur le secteur. Toutefois les conditions climatiques de l'année 2022, peuvent être considérées comme particulières notamment en matière de hauteur de nappe (contexte de sécheresse).

Recommandations

9. Bien qu'un inventaire zone humides ait eu lieu en 2022, les zones humides potentielles devraient être représentées dans l'OAP de Guery La Douve à Gevezé. Des investigations complémentaires devront être menées au stade du projet.

Les haies situées au sein de l'OAP sont classées en « EIEP » au règlement graphique..

Recommandations

10. Le plan inséré dans l'OAP de Guery La Douve à Gevezé devrait être plus précis sur le maintien des haies existantes en centralité du secteur de projet notamment au vu des résultats des inventaires faune/flore réalisés. Un classement en EBC pour ces haies à enjeux devrait être envisagé.

Demands

8. La non obligation d'infiltration des eaux pluviales (plan thématique/carte n° 4 eaux pluviales du

règlement) sur une majeure partie du site doit être justifiée au sein de l'OAP de Guery La Douve à Gevezé. L'évaluation environnementale propose en matière de mesure de réduction des impacts, la gestion alternative des eaux pluviales. Ces mesures doivent être présentées dans l'OAP, notamment dans les zones sans obligation d'infiltration ;

9. Le PLUi doit justifier de la faisabilité de l'ouverture à l'urbanisation au regard de la situation actuelle et future du système d'assainissement en matière de capacité de collecte et de traitement des effluents (justifications attendues en charges organique et hydraulique) et du calendrier des projets (ensemble des projets d'urbanisation des communes raccordées au système d'assainissement de la Mézière) dans le cadre de l'ouverture à l'urbanisation du secteur de Guery La Douve à Gevezé.

1.3.d Ouverture à l'urbanisation – Laillé – ZA Les trois prés et bout de Lande à Laillé

Des sondages pédologiques ont été effectués et ont permis d'identifier à plusieurs endroits du secteur de projet la présence de zones humides. Il est indiqué que le projet en tiendra compte et reporte au stade du projet d'aménagement la réalisation d'un inventaire complet de délimitation. L'OAP reste imprécise quant à la localisation des sondages ayant déterminé la présence de zones humides. L'évaluation environnementale (annexe 4) précise en mesure de réduction : « [R] L'OAP prévoit au travers du projet d'aménagement de préciser les contours des zones humides identifiées et d'en tenir compte dans une logique d'évitement, de réduction ou bien de compensation. »

Demandes

10. Les zones humides (potentielles et avérées) doivent être repérées sur les OAP prévues à Laillé.

1.3.e Ouverture à l'urbanisation – Nouvoitou – Secteur de La Grande Prée

La station d'épuration de Châteaugiron est déclarée non conforme en performances locales depuis plusieurs années, dont l'année 2023 ; et des non-conformités ont également été prononcées sur le réseau sur le critère temps de pluie.

Le PLUi ne décrit pas les actions entreprises et programmées sur le système d'assainissement, avec un planning détaillé (station / réseau) en précisant en quoi celles-ci permettront de lever les non conformités et permettront d'accueillir les projets d'aménagement qui ont vocation à être raccordés au système d'assainissement de Châteaugiron.

Demandes

11. Le PLUi doit justifier de la faisabilité de l'ouverture à l'urbanisation au regard de la situation actuelle et future du système d'assainissement de Châteaugiron en matière de capacité de collecte et de traitement des effluents (justifications attendues en charges organique et hydraulique) et du calendrier des projets (ensemble des projets d'urbanisation des communes raccordées au système d'assainissement de Châteaugiron et calendrier du programme d'actions d'amélioration du système d'assainissement : extension de la station d'épuration et travaux réseaux).

1.3.f Ouverture à l'urbanisation – Noyal-Châtillon-sur-Seiche

Aucune demande, recommandation ou observation.

1.3.g Ouverture à l'urbanisation – Pont-Péan – secteur de la Fontaine-Blanche

Les inventaires de zones humides indiquent la présence de 2 secteurs humides, le premier au nord-est et le second au sud. Si la zone humide au sud de la parcelle est identifiée et préservée en Np, celle du nord-est ne fait l'objet d'aucune protection. De plus ce secteur ouvert à l'urbanisation n'est pas traité dans l'évaluation environnementale (Annexe 4).



Afin d'être en cohérence avec la méthode décrite en page 9 du document « Rapport de présentation – Évaluation environnementale » la réalisation d'un inventaire complémentaire zones humides et la déclinaison de la séquence ERC sur ce secteur aurait dû être réalisé et présenté dans le dossier du PLUi. Il s'agit également d'intégrer la stratégie eau et biodiversité de Rennes Métropole qui vise à améliorer la connaissance des zones humides et à restreindre plus fortement leur suppression.

La feuille de route Eau de RM de février 2024, déclinaison opérationnelle de la stratégie eau et biodiversité de RM précise (levier n°7) de ne pas ouvrir à l'urbanisation des secteurs identifiés en zones humides. Opérationnellement, la réalisation d'un inventaire préalable à l'ouverture à l'urbanisation permet cet évitement.

Demandes

12. Un inventaire des zones humides doit être réalisé au stade de la planification (avant approbation de la modification du PLUi) sur le secteur de l'OAP de la Fontaine blanche à Pont-Péan.

Tous les effluents de Pont-Péan transitent par le poste de refoulement général "Mine". Le trop-plein de ce poste de refoulement a déversé à plusieurs reprises en 2023, parfois en continu sur la journée sur plusieurs jours consécutifs. En 2022, il avait déversé une fois et en 2021, deux fois.

Sur le bassin versant « Fontaine Blanche », il existe un poste de refoulement qui est équipé d'un trop-plein. Le dossier présenté dans la procédure de réalisation de la ZAC prévoyait de renforcer la capacité de ce poste de refoulement. Le poste de refoulement « Fontaine Blanche » ne déverse pas. Par contre, les effluents refoulés par le PR « Fontaine Blanche » transitent par le poste de refoulement "Luzard" et dans un ouvrage qualifié de déversoir « Bas Luzard » qui ont déversé en 2023 : 14 fois pour le poste de refoulement « Luzard » et 17 fois par temps de pluie pour le déversoir « Bas Luzard ». Le déversoir « Bas Luzard » déverse tous les ans par temps de pluie.

Le poste de refoulement général « Mine » et le poste de refoulement « Luzard » ont déversé à plusieurs reprises en 2023, mais le dossier de la ZAC n'en faisait pas allusion. Le projet pourrait accentuer les déversements sur ces postes. Il pourrait aussi accentuer les déversements sur le déversoir « Bas Luzard ».

Demandes

13. Au vu des déversements constatés sur différents ouvrages et des études en cours, le raccordement de nouveaux branchements doit être conditionné à la réalisation de travaux qui permettent de supprimer ces déversements.

Recommandations

11. Concernant l'ouverture à l'urbanisation du secteur de la Fontaine-Blanche à Pont-Péan, le dossier de modification du PLUi devrait préciser :
 - le cheminement des effluents à partir de la zone à aménager jusqu'au PR général "Mine",

sur un plan de réseau, en faisant ressortir les postes de refoulement qui sont impactés par le projet ;

- l'incidence du projet sur le fonctionnement de ces postes de refoulement.

1.3.h Ouverture à l'urbanisation – Rennes

Aucune demande, recommandation ou observation

1.3.i Ouverture à l'urbanisation – Romillé – secteur La Houltais Sud et renouvellement urbain La Chauvrais

1.3.i.i La Houltais Sud

L'annexe 4 de l'évaluation environnementale n'analyse pas la situation de l'OAP La Houltais Sud à Romillé pour laquelle une part importante de la zone concernée par l'ouverture à l'urbanisation est située en secteur de zones humides potentielles. (Cf extrait carte des zones humides potentielles). Afin d'être en cohérence avec la méthode décrite en page 9 du document « Rapport de présentation – Évaluation environnementale » la réalisation d'un inventaire complémentaire zones humides et la déclinaison de la séquence ERC sur ce sujet aurait dû être réalisé et présenté dans le dossier du PLUi. Il s'agit également d'être en cohérence avec la stratégie eau et biodiversité de Rennes Métropole qui vise à améliorer la connaissance des zones humides et à restreindre plus fortement leur suppression.

Demandes

14. Un inventaire des zones humides doit être réalisé au stade de la planification (avant approbation de la modification du PLUi) sur le secteur de l'OAP La Houltais Sud à Romillé.

Recommandations

12. Le règlement graphique devrait protéger à minima en EIEP la haie existante en limite Sud du secteur de La Houltais Sud à Romillé.

1.3.i.ii OAP La Chauvrais (renouvellement urbain)

Demandes

15. Le secteur de l'OAP La Chauvrais à Romillé est situé intégralement en zone humide potentielle. Un inventaire des zones humides devra être réalisé en amont du projet d'aménagement.

L'arrêté préfectoral cadrant le projet d'extension de la station d'épuration de Romillé intègre la réalisation de mesures compensatoires consistant notamment à la replantation de haies et à la renaturation du cours d'eau situé à proximité de la station d'épuration.

Recommandations

13. Sur le secteur de La Chauvrais à Romillé, les haies à replanter devraient figurer en « éléments à planter au règlement graphique, y compris celles permettant de ceinturer le site de la station d'épuration ;
14. Sur le secteur de La Chauvrais à Romillé, l'EPTB Eaux & Vilaine devrait être consulté spécifiquement sur les besoins d'évolution du règlement graphique aux abords du projet de station d'épuration afin de permettre la réalisation du projet de renaturation du cours d'eau. (classement adapté de la ripisylve et des haies impactées par le projet de renaturation)

1.3.j Ouverture à l'urbanisation – Saint-Sulpice-la-Forêt – secteur Sud

L'annexe 4 de l'évaluation environnementale n'analyse pas la situation de l'OAP Secteur Sud (Sud de la ZAC Orée de la Forêt) pour laquelle une part importante de la zone concernée par l'ouverture à l'urbanisation est située en secteur de zones humides potentielles. (Cf extrait carte des zones humides potentielles). Afin d'être en cohérence avec la méthode décrite en page 9 du document « Rapport de

présentation – Évaluation environnementale » le résultat d'un inventaire complémentaire zones humides et la déclinaison de la séquence ERC sur ce sujet aurait dû être présenté dans le dossier du PLUi. Il s'agit également d'être en cohérence avec la stratégie eau et biodiversité de Rennes Métropole qui vise à améliorer la connaissance des zones humides et à restreindre plus fortement leur suppression.

Recommandations

15. À Saint-Sulpice-la-Forêt – secteur Sud, l'inventaire des zones humides réalisé par IAOSENN lors de la phase amont du projet de ZAC L'Orée du Bois devrait être présenté dans le dossier de modification du PLUi ;
16. Le PLUi devrait justifier de la faisabilité de l'ouverture à l'urbanisation au regard de la situation actuelle et future du système d'assainissement de Saint-Sulpice-la-Forêt en matière de capacité de collecte et de traitement des effluents (justifications attendues en matière de charges hydraulique et organique) et du calendrier des projets (ensemble des projets d'urbanisation).

Demandes

16. Du fait de la proximité immédiate du Bois de Fayel (MNIE, ZNIEFF, et zone concernée par le projet d'extension du site N2000 Forêt de Rennes-Liffré-Chevré), un inventaire faune/flore doit être réalisé au stade de la planification. La vérification de la présence d'habitat d'intérêt communautaire ou d'espèce d'intérêt communautaire ayant servi à la désignation du site Natura 2000 doit être effectuée.

1.3.k Ouverture à l'urbanisation – Thorigné-Fouillard – OAP ZAC multi-sites – secteur de la Réauté

L'annexe 4 de l'évaluation environnementale n'analyse que partiellement la situation de l'OAP La Réauté à Thorigné Fouillard pour laquelle une part de la zone concernée par l'ouverture à l'urbanisation est située en secteur de zones humides potentielles. (Cf extrait carte des zones humides potentielles). Afin d'être en cohérence avec la méthode décrite en page 9 du document « Rapport de présentation – Evaluation environnementale » la réalisation d'un inventaire complémentaire zones humides et la déclinaison de la séquence ERC sur ce sujet aurait dû être réalisé et présenté dans le dossier du PLUi. Il s'agit également d'être en cohérence avec la stratégie eau et biodiversité de Rennes Métropole qui vise à améliorer la connaissance des zones humides et à restreindre plus fortement leur suppression.

Demandes

17. Un inventaire des zones humides doit être réalisé au stade de la planification (avant approbation de la modification du PLUi) sur le secteur de l'OAP La Réauté à Thorigné Fouillard.

L'analyse environnementale du site présente un inventaire faune/flore.

Recommandations

17. Le niveau de protection des haies du secteur devrait être adapté en fonction des enjeux de protection des habitats des espèces inventoriées ; l'utilisation de l'EBC est à envisager au cas par cas.

Plusieurs linéaires de haies à enjeux situées en zones 2AU, à proximité de la zone 1AUO1, ne sont pas protégées au règlement graphique. (Cf extrait du règlement graphique – figure 4).

Demandes

18. Des haies situées en secteur 2AU doivent être protégées, à minima au titre du L. 151-23 du Code l'urbanisme.

Le système d'assainissement d'Acigné-Thorigné présente régulièrement des surcharges hydrauliques. Un schéma directeur d'assainissement est en cours de réalisation et devra aboutir à un programme de travaux permettant notamment de résoudre ces surcharges hydrauliques et déversements au milieu

naturel. L'OAP Réauté précise que les travaux de viabilisation pourront être réalisés progressivement à partir de 2025/2026.

Demandses

19. Le PLUi doit justifier de la faisabilité de l'ouverture à l'urbanisation au regard de la situation actuelle et future du système d'assainissement en matière de capacité de collecte et de traitement des effluents (justifications attendues en matière de charges organique et hydraulique) et du calendrier des projets (ensemble des projets d'urbanisation des communes raccordées au système d'assainissement d'Acigné-Thorigné, et de la programmation des travaux en assainissement). L'ouverture à l'urbanisation et l'échéancier prévisionnel de travaux de viabilisation seront à questionner en fonction de l'ensemble de ces éléments.

1.3.1 Ouvertures à l'urbanisation – Vern-sur-Seiche – OAP ZAC de la Haute Perrières

La commune de Vern-sur-Seiche est raccordée aux systèmes d'assainissement de Chartres de Bretagne – Saint Erblon et de Rennes.

Demandses

20. À Vern-sur-Seiche, le PLUi doit justifier de la faisabilité de l'ouverture à l'urbanisation au regard de la situation actuelle et future du système d'assainissement auquel le projet a vocation à se raccorder. Les justifications sont attendues en matière de charges organique et hydraulique et du calendrier des projets (ensemble des projets d'urbanisation des communes raccordées au système d'assainissement concerné.)

Un extrait de l'étude d'impact de mai 2016 (commune de Vern sur Seiche – DMEAU) prévoyait la préservation d'éléments de la trame verte localisés sur le secteur de la zone nord de la ZAC de la Haute Perrières. Ces éléments ne sont pas tous protégés au règlement graphique du PLUi.

L'inventaire faune/flore présenté dans la partie évaluation environnementale du PLUi date de 2012 et ne permet plus d'évaluer correctement les enjeux environnementaux.

Demandses

21. À Vern-sur-Seiche, l'absence de protection pour l'ensemble des haies et boisement présents sur le secteur de projet doit être justifiée au moyen d'un nouvel inventaire faune/flore. En l'absence de nouvel inventaire justifiant une protection partielle de la trame verte, la préservation de la trame verte doit être renforcée (classement en EIPE ou EBC des éléments non protégés)

1.4 Répondre aux besoins de mobilité à l'intérieur de la métropole tout en limitant la place de la voiture

Les modifications apportées concernant les besoins de mobilités s'appuient pour beaucoup sur les résultats de l'enquête ménages déplacements de 2018.

Certaines de ces modifications vont dans le sens du PDU (devenu plan de mobilités depuis la loi d'orientation des mobilités de 2019) dans la perspective d'inciter aux changements de pratiques et prennent en compte les dernières réglementations législatives en vigueur.

Néanmoins, l'enquête Ménages-Déplacements datant de 2018, il serait préférable par la suite de s'appuyer sur des résultats d'enquêtes plus récentes à disposition (résultats de l'enquête de mobilité 2023 par la Fabrique Citoyenne).

Observations

3. Intégrer des résultats d'enquêtes plus récentes sur la mobilité et les déplacements dans le PLUi

I.5 Renforcer l'atténuation et l'adaptation au changement climatique

La modification se réfère à des données anciennes sur les sujets énergie-climat (2014).

Observations

4. Pour rappel, des données récentes relatives à l'énergie et le climat sont en libre accès sur les sites suivants : <https://bretagne.terristory.fr/> et <https://data.bretagne-environnement.fr/datasets?topics=uyhyQUs1-csLu7gDdk6FDhttps://bretagne-environnement.fr/tableau-de-bord/mon-territoire-sous-4degres-adaptation-climat-bretagne>

Les OAP Santé, climat, énergie (point C-1-3 – Orientations 8 à 12), portent sur deux objectifs : conception bioclimatique et ambition carbone, avec une traduction réglementaire (définitions, règles d'implantations, règles concernant les matériaux, coefficient de végétalisation, etc.) selon les zones ou thématiques.

L'orientation 9 Ambition carbone a le mérite d'aborder plusieurs sujets transversaux : conception du bâti, mobilité, et conception urbaine en lien avec les enjeux climat-air-énergie.

Des indicateurs sont présentés dans l'évaluation environnementale (p107), cependant, ils sont classés en suivi sur la transition énergétique mais concernent essentiellement la mobilité. Les indicateurs présentés sont inexistantes pour ce qui concerne la production des énergies renouvelables.

Observations

5. Concernant les indicateurs du PCAET peuvent être repris et éventuellement complétés d'indicateurs plus spécifiques aux enjeux locaux. Des indicateurs pertinents sont disponibles sur le site : <https://bretagne.terristory.fr/>

De nouvelles règles visant à renforcer l'atténuation et l'adaptation au changement climatique sont introduites dans le cadre de cette modification, ce qui va dans le sens d'une meilleure prise en compte de ces enjeux.

Il est notamment utilement prévu une nouvelle règle pour que chaque construction neuve de logements, hébergements, bureaux, artisanat et commerce de détail, entrepôt, industrie, bâtiment agricole ou équipement d'intérêt collectif soit plus performante que la réglementation en vigueur sur la réduction du besoin bioclimatique ou la production d'énergies renouvelables.

L'orientation d'aménagement et de programmation métropolitaine Santé, climat, énergie est par ailleurs actualisée et complétée sur le sujet du confort d'été, ce qui va permettre une meilleure prise en compte de cet enjeu d'importance croissante au regard du dérèglement climatique.

I.6 Mettre en œuvre la stratégie eau et biodiversité de Rennes Métropole

I.6.a Ajouter des protections paysagères

La modification du PLUi prévoit d'intégrer la protection des haies bocagères financées dans le cadre du dispositif Breizh Bocage. La protection proposée est de les classer généralement en « EIPE ».

Recommandations

18. La protection des nouvelles haies implantées et financées par le dispositif Breizh Bocage devrait être assurée par l'outil EBC.

I.6.b Renforcer la compensation des arbres non protégés qui sont abattus

Un renforcement des dispositions écrites est prévu pour les arbres non protégés au PLUi.

Il est toutefois précisé qu'en l'absence de surface de pleine terre suffisante sur l'emprise du projet, le niveau de compensation demandé se limitera à l'espace disponible de pleine terre du projet.

Demandes

22. La règle de compensation pour les arbres non protégés au PLUi doit préciser qu'en dernier recours, en l'absence de surface suffisante pour la plantation des arbres demandée en compensation dans les espaces de pleine terre du projet, les plantations de compensation auront lieu en dehors de l'emprise du projet.

Concernant les arbres non protégés au PLUi il est par ailleurs précisé que : « Les arbres dont l'abattage est justifié par leur état phytosanitaire ou ayant atteints leur seuil de longévité sont compensés 1 pour 1 selon les mêmes seuils de superficie et de configuration de la surface de pleine terre du projet »

Demandes

23. La notion de seuil de longévité doit être explicitée ou supprimée afin de ne pas inscrire une règle de compensation insuffisante ou susceptible de porter à confusion au vu des intérêts écologiques que peuvent représenter des arbres arrivant à maturité ou sénescents.

1.6.c Interdire les plantations d'espèces invasives

Le règlement littéral demande en matière de végétalisation d'éviter l'utilisation de plantes classées comme invasives ou potentiellement invasives par le CBNB, en s'appuyant sur la liste publiée en 2016.

Demandes

24. La liste des espèces exotiques envahissantes doit être mise à jour et annexée au règlement (nouvelle liste publiée par le CBNB en 2024). Les espèces exotiques envahissantes et potentiellement envahissantes doivent être « interdites » au lieu d'être définies comme « à éviter »

1.6.d Restreindre plus fortement les possibilités de réduction ou suppression des zones humides

La modification du règlement du PLUi intègre des dispositions visant à améliorer la protection des zones humides et à renforcer le niveau de compensation exigé en cas de destruction autorisée. Cependant certains éléments devraient être ajoutés afin de clarifier l'application des règles relatives aux zones humides.

Demandes

25. Le rappel de l'interdiction de destruction de plus de 1 000 m² de zones humides dans certains bassins versants du Sage Vilaine doit être réintégré. Le rappel préalable de la séquence ERC à décliner avant tout projet doit être effectuée avant d'introduire les règles de compensation pour le secteur du Sage Vilaine.

1.6.e Cours d'eau (point 11.2 du règlement)

Le règlement littéral fixe une marge de recul par rapport aux berges des cours d'eau de 10 m en zone 2AU. Cette marge de recul est abaissée à 5 m en zone 1 AU. Le bon sens voudrait que la protection soit cohérente en zone 1AU et 2AU : passer de 10 à 5 m constituerait une régression.

Recommandations

19. Le règlement littéral doit prévoir le maintien d'une marge de recul minimum de 10 m en zone 1AU par cohérence avec la marge établie en zone 2AU.

Seules les marges de recul par rapport au cours d'eau sont représentées sur les plans du règlement graphique.

Exemple de la commune de Corps Nuds (M2enqpub_RG_PlansZonage_plan201.pdf).

Demandes

26. En complément des marges de recul associées aux cours d'eau, les cours d'eau doivent être représentés lisiblement au règlement graphique.

Sur la commune de Cintré les marges de reculs aux cours d'eau doivent être représentées au règlement graphique

1.6.f Plans thématiques coefficient de végétalisation

Sauf erreur, les plans modifiés ne sont pas présents dans le dossier de modification.

Recommandations

20. Les plans thématiques « coefficient de Végétalisation » modifiés devraient être présentés dans le dossier de modification du PLUi

1.6.g Protection des linéaires de haies (art L. 151-23 du Code de l'urbanisme)

Un renforcement de la protection de linéaires de haie est prévue dans le cadre de la modification du PLUi sur plusieurs communes. Cependant, sur plusieurs communes de Rennes Métropole, des haies présentant des enjeux potentiellement forts ne sont pas protégées au titre du Code de l'Urbanisme. Des exemples illustrent cette problématique sur Cesson Sévigné, Thorigné Fouillard et Nouvoitou.

Demandes

27. Une vérification complémentaire de la protection des haies à enjeux, à assurer à minima en EIPE, doit être effectuée sur plusieurs communes dont celles de Cesson-Sévigné, Thorigné-Fouillard, Nouvoitou.

1.6.h Document annexe zones humides

Le tableau détaillé des zones humides sur la commune de Cesson-Sévigné indique deux nouvelles zones humides (zones n° 89 et 95) pour une surface de 695,59 m² supplémentaires. La synthèse pour cette commune affiche cependant une perte de surfaces de zones humides non expliquée : « Cesson-Sévigné : 1 073 766 m² / 1 072 987,62 m² de zones humides, soit 3,3 % de la surface communale »

Recommandations

21. Le tableau de synthèse devrait expliquer la raison du déclassement de zones humides sur Cesson-Sévigné, à l'aide des relevés effectués, et comme pour Miniac-sous-Bécherel (plan de situation Annexe E08 n°12) le PLUi devrait intégrer un plan de situation cartographiant l'évolution des zones humides identifiées dans le tableau de synthèse.

1.6.i Périmètre de protection éloignée des captages de Fénicat, Pavais et Marionnais – extension de la zone d'activités de La Janais sur les communes de Chartres-de-Bretagne et Saint – Jacques-de-la-Lande

Dans le rapport de présentation – Évaluation environnementale – Annexe 4, la présence de périmètres de protection est prise en compte pour l'analyse détaillée de la sensibilité des secteurs de projet. Concernant l'extension de la zone d'activités de La Janais sur les communes de Chartres-de-Bretagne et Saint-Jacques-de-la-Lande, il est indiqué dans le tableau page 83 que le périmètre du projet n'est pas concerné par un périmètre de protection d'eau potable. Cette information est une erreur car le site est concerné par le périmètre de protection éloignée des captages de Fénicat, Pavais et Marionnais sur les communes de Bruz et Chartres-de-Bretagne.

Demandes

28. Le site de la zone d'activités de La Janais sur les communes de Chartres-de-Bretagne et Saint – Jacques-de-la-Lande est concerné par le périmètre de protection éloignée des captages de Fénicat, Pavais et Marionnais sur les communes de Bruz et Chartres-de-Bretagne. Le mentionner page 83 de l'annexe 4.

1.6.j Gestion des eaux pluviales

Le sujet est notamment développé p. 72 du document « Évolutions concernant toutes les communes ».

L'eau de pluie est une eau non potable (contamination microbiologique lors du ruissellement sur le toit et dans la cuve de stockage, contamination chimique par les pesticides, les métaux...). Elle ne respecte pas les limites de qualité fixées par le code de la santé publique pour les eaux destinées à la consommation humaine, aussi en l'état son usage à des fins sanitaires (usage alimentaire et hygiène du corps) est à prohiber.

Dans le cadre des futures opérations de développement (habitat et équipements communaux) et dans une optique de moindre prélèvement sur les réseaux d'eaux destinées à la consommation humaine, j'attire votre attention sur l'évolution de la réglementation liée à la réutilisation des eaux non-conventionnelles (eaux de pluie, eaux grises, eaux douces notamment) pour des usages domestiques à l'échelle des bâtiments.

Le décret et l'arrêté du 12 juillet 2024 relatifs à des utilisations d'eaux impropres à la consommation humaine (EICH), font évoluer les couples usages/eaux possibles et abroge l'arrêté du 21 août 2008 qui réglementait jusqu'à présent la réutilisation de l'eau de pluie.

Les particuliers peuvent désormais, réutiliser de l'eau grise (sous conditions) et de l'eau de pluie notamment pour l'arrosage d'espaces verts à l'échelle des bâtiments, l'alimentation des sanitaires, etc.

L'utilisation de ces eaux pour des usages alimentaires ou liés à l'hygiène reste interdite. L'utilisation de d'eau de pluie pour le lavage du linge est soumise à conditions.

Le recours à l'utilisation d'EICH doit donc être encouragé à la fois à l'échelle individuelle et au niveau des équipements, actuels ou futurs.

Il convient de noter que ces pratiques doivent être réalisées seulement « lorsque la qualité de ces eaux n'a aucune influence, directe ou indirecte, sur la santé du public et des usagers des bâtiments. ».

Par ailleurs, cette nouvelle réglementation permet, sous conditions, aux établissements recevant du public sensible (les établissements de santé, les établissements sociaux et médico-sociaux d'hébergement de personnes âgées, les cabinets médicaux et dentaires, les laboratoires d'analyses de biologie médicale, les centres de transfusion sanguine, les crèches et écoles maternelles et élémentaires...) d'utiliser des EICH pour certains usages.

Le stockage de l'eau de pluie sans précaution particulière, peut également favoriser le développement de moustiques nuisants et éventuellement vecteurs de maladies (moustiques tigres – *Aedes Albopictus*). Les récupérateurs d'eaux de pluie devront donc être équipés d'un couvercle ou autres dispositifs empêchant les insectes et autres animaux d'y pénétrer.

1.6.k Lutte antivectorielle

Le moustique tigre (*Aedes Albopictus*) qui peut être vecteur de maladies comme la dengue, le chikungunya ou le Zika a déjà été détecté sur le territoire de Rennes Métropole. La commune de Rennes est déclarée colonisée par le moustique tigre.

Les modèles de construction susceptibles de générer des rétentions d'eau de pluie (gîtes larvaires) devront être adaptés (toits terrasse et terrasse sur plots) pour éviter la stagnation de l'eau.

Lien vers le guide « Moustique tigre Agir en habitat collectif » : <https://agirmoustique.fr/pro-de-l-habitat/>

1.7 Encadrer le développement des constructions en campagne

1.7.a Création de nouveaux secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)

Sur les 19,26 ha de STECAL supplémentaires, 5,88 ha sont déjà considérés comme consommés au mode d'occupation des sols Bretagne, soit environ 30 % du total.

1.7.a.i Création 23 STECAL pour l'accueil des gens du voyage dont 20 STECAL de mise en cohérence du PLUi avec la réalité terrain

Cf recommandation n° 3 point 1.1

Il est difficile d'avoir un regard complet sur les localisations précises des terrains concernés car les 23 STECAL « gens du voyage » concernés ne sont présentés précisément ni le dossier du PLU, ni dans le document transmis à la CDPENAF.

Le rapport de présentation « évolutions métropolitaines » de la M2 ne localise les sites qu'à l'échelle de la métropole (p. 16).

Il faut ensuite les rechercher une par une dans les 210 planches A0 du règlement graphique pour les visualiser précisément. Il reste difficile par conséquent d'avoir un point de vue global sur la pertinence de leur localisation.

I.7.a.ii Créer 13 nouveaux secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) au sein des zones A et N (hors STECAL dédiés à l'accueil des gens du voyage)

La surface constructible autorisée dans les STECAL « loisir-tourisme », « agriculture » et « équipement » est inférieure à 1 ha. Les STECAL sont délimités au plus près des constructions existantes afin de strictement encadrer les besoins d'extension des constructions existantes.

STECAL du Golf Robinson à Saint Grégoire

Le STECAL du Golf Robinson à Saint-Grégoire interroge en raison de ses enjeux écologiques pour la biodiversité, l'auto-épuration des eaux et le cycle de l'eau que constitue la zone humide présente sur le site du golf de Saint-Grégoire.

Demandes

29. Compte-tenu des enjeux environnementaux identifiés et de la dimension du projet envisagé, il est demandé une relecture du STECAL. Le cas échéant, l'ouverture du STECAL est à réinterroger.

STECAL de la Freslonnière au Rheu

La modification prévoit d'adapter les possibilités d'évaluation du golf de la Freslonnière, d'une emprise de 500 m² répartis entre les 2 périmètres distincts.

Le STECAL se trouve à proximité d'une zone humide effective et au cœur d'une zone humide potentielle. Le projet tenir compte de cet inventaire et appliquer la démarche ERC (éviter-réduire-compenser), en évitant en premier lieu.

Demandes

30. Un inventaire des zones humides potentielles doit être réalisé au stade de la planification (avant approbation de la modification du PLUi) sur le STECAL de la Freslonnière au Rheu

STECAL de la Boussardière à Montgermont

La modification prévoit la création d'un SECTAL loisirs/tourisme pour le lieu-dit de La Boussardière afin de conforter une activité de gîte.

Le STECAL se trouve à proximité d'une zone humide effective et au cœur d'une zone humide potentielle. Le projet tenir compte de cet inventaire et appliquer la démarche ERC (éviter-réduire-compenser), en évitant en premier lieu.

Demandes

31. Un inventaire des zones humides potentielles doit être réalisé au stade de la planification (avant approbation de la modification du PLUi) avant la création du STECAL de la Boussardière à Montgermont

STECAL – déchetterie à Mordelles

L'évaluation environnementale du projet liste en incidence potentielle l'« Artificialisation et imperméabilisation des sols »

Cependant les mesures d'évitement et de réduction ne sont pas complètes sur la thématique eau.

Demandes

32. À Mordelles, les incidences potentielles du projet de déchetterie décrites dans l'évaluation environnementale doivent être complétées sur la thématique eau (imperméabilisation du site, risque de pollution et modification des écoulements des eaux). Des mesures complémentaires d'évitement et de réduction des impacts doivent potentiellement être présentées dans l'évaluation environnementale et faire l'objet d'orientations dans l'OAP.

1.7.b Création de logement par changement de destination

La modification vise à modifier la condition de distance entre une habitation et une exploitation agricole : actuellement fixée à 100 m minimum d'un bâtiment agricole, elle passerait à 200 m. Cette mesure vise à préserver les capacités de développement des exploitations agricoles. Elle vise également à allonger la durée de 3 ans à 5 ans pour qu'un bâtiment puisse changer de destination après cessation de l'activité agricole. L'État y est favorable

1.7.c Réduire le seuil maximal des annexes aux habitations existantes en zone A et N

La modification vise à réduire le seuil maximal des annexes, actuellement de 90 m²d'emprise au sol dans les zones A et N, à 60 m². L'État y est favorable afin de limiter le mitage des espaces agricoles, naturelles et forestiers et la consommation d'ENAF.

1.8 Améliorer la prise en compte du patrimoine bâti

Aucune demande, recommandation ou observation

1.9 Accompagner l'évolution des projets d'échelle métropolitaine

Aucune demande, recommandation ou observation

1.10 Procéder à des ajustements divers

1.10.a Destinations et sous-destinations

Le PLUi n'opère que partiellement la mise à jour des destinations et sous-destinations prévues par les articles R. 151-27 et 28 du Code de l'urbanisme. Seules les évolutions du décret n° 2023-195 du 22 mars 2023 ont été intégrées, les évolutions du décret antérieur n° 2020-78 du 31 janvier 2020 distinguant la sous destination « hôtel » et « autres hébergements touristiques » n'a pas été intégrée bien qu'apparaissant dans la notice de présentation, la distinction n'est pas opérée au sein du règlement.

Demandes

33. Intégrer au sein du règlement la distinction entre les sous-destinations « hôtel » et « autres hébergements touristiques »

1.10.b Conserver la transparence des vitrines commerciales

Le PLUi intègre une règle relative aux dispositifs de vitrophanie (film adhésif, opaque ou transparent, imprimé et collé sur la partie intérieure des vitrines) en invoquant l'impossibilité d'intégrer de telles règles dans le règlement local de publicité intercommunal. De telles dispositions devraient pourtant y figurer la vitrophanie étant appréciée par le juge administratif au regard des règles du RLP (voir notamment CAA de Paris, 1^{ère} chambre, 20 décembre 2018, 18PA00771, Inédit au recueil Lebon) et soumise à la taxe locale sur la publicité extérieure (TLPE). Afin d'en garantir l'opposabilité, ces dispositions devraient figurer dans le RLPi.

Demandes

34. Intégrer les règles relatives à la vitrophanie dans le cadre d'une prochaine évolution du RLPi

II Demandes, recommandations et observations diverses tenant au règlement littéral et aux OAP

II.1 OAP Santé énergie climat

L'OAP Santé énergie climat comporte une orientation visant à mieux prendre en compte les remontées de nappes dans les projet de construction.

Cette orientation recommande notamment de ne pas renvoyer les eaux de rabattement de nappe dans les réseaux des eaux usées ou les réseaux pluviaux en dehors des phases travaux.

L'orientation précise également que le rejet des eaux de nappe est encadré par le règlement d'assainissement de Rennes Métropole.

Recommandations

22. L'orientation devrait être complétée en précisant que les prélèvements permanents ou temporaires des eaux de nappe phréatique ou d'accompagnement de cours d'eau sont potentiellement soumis à déclaration ou autorisation ainsi que les rejets dans les eaux de surface (R. 214-1 du Code de l'environnement).

La présente modification n'aborde pas spécifiquement la question de l'atténuation et de l'adaptation du changement climatique.

Observations

6. Lors d'une future procédure de révision, il serait opportun qu'une réflexion soit menée sur le règlement et les OAP où il est vivement recommandé d'utiliser l'outil des secteurs de performance énergétique où votre PLU peut imposer une production minimale d'énergie renouvelable (L. 151-21 et R. 151-42 du Code de l'urbanisme) ou le développement des réseaux de chaleur, à classer. Plus globalement, une meilleure déclinaison des objectifs d'atténuation et d'adaptation au changement climatique est attendue dans les OAP et le règlement.

II.2 Risques

II.2.a Risque inondation

La révision des plans de prévention des risques d'inondation (PPRI) est mentionnée. Des études ont été menées et ajoutées pour approfondir la connaissance sur les zones inondables situées hors PPRI.

II.2.b Risque de feux de forêt

Deux communes sont concernées : Acigné et Laillé, classées en aléa modéré dans le cadre du Classement des communes exposées au risque de feux de forêts et landes (arrêté préfectoral du 7 juillet 2023). La commune de Thorigné-Fouillard est mentionnée par erreur.

L'arrêté préfectoral du 7 novembre 1980, qui classait certaines forêts, bois et landes comme particulièrement exposés aux incendies, a été abrogé mais mentionné dans le RP-Tome 3, page 479.

Observation no 8 : supprimer la mention à l'arrêté préfectoral du 7 novembre 1980, qui classait certaines forêts, bois et landes comme particulièrement exposés aux incendies. En outre, la commune de Thorigné-Fouillard est mentionnée par erreur (RP Tome 3, p 479).

II.2.c Risque de retrait-gonflement des argiles

Ce risque est bien identifié et complété grâce à une étude menée par le BRGM en 2021. Les secteurs situés au sud de Rennes sont concernés, avec une distinction précise des zones à aléas moyens et forts.

II.2.d Gestion des sols pollués

Dans le rapport de présentation – Évaluation environnementale – Annexe 4, la présence de sols et sites pollués est bien prise en compte pour l'analyse détaillée de la sensibilité des secteurs de projet quand le site est répertorié dans une base de données existante.

Ainsi, pour le site Monselet-Voltaire à Rennes, il est indiqué que les principes de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) imposent la dépollution du site.

Il faut signaler que la présence de sites pollués peut conduire à la mise en place de plans de gestion adaptés selon les situations rencontrées.

La circulaire du 8 février 2007 relative à l'implantation d'établissements accueillant des populations sensibles dans ces zones affiche le principe d'y éviter leur implantation.

II.3 Demandes du ministère des armées et des anciens combattants

Une réunion spécifique a eu lieu le 5 décembre entre les services de Rennes métropole et le ministère des Armées permettant de lever plusieurs réserves sur le projet de modification. Un courrier présentant une dernière réserve est joint en annexe du présent avis.

Demandes

35. Tenir compte de la réserve de l'EMZDS Ouest jointe en annexe du présent avis

II.4 Communes et secteurs de projets impactés par des par des ouvrages de transport de gaz naturel haute pression appartenant à GRTgaz et notamment les communes

Un courrier annexé au présent avis récapitule les ouvrages de transports de gaz naturel haute pression appartenant à GRT Gaz impactant le territoire et plus particulièrement les servitudes d'utilité publique I1 et I3.

Se reporter au dossier « GRTGaz » annexé au présent avis détaillé.

II.5 Ouvrages du réseau public de transport d'électricité implantés sur le territoire du PLUi

Un courrier annexé au présent avis récapitule les ouvrages du réseau public de transport d'électricité implantés sur le territoire du PLUi et plus particulièrement les servitudes d'utilité publiques I4.

En outre, le courrier comporte des demandes de modifications du règlement littéral afin de mieux régler ces installations.

Demandes

36. Amender le règlement littéral afin de tenir compte des demandes de RTE, conformément au dossier RTE joint en annexe

Enfin, il est également demandé de déclasser une partie des EBC sous deux lignes à haute tension. Cette demande ne peut-être juridiquement incluse dans une modification mais elle devra être étudiée dans le cadre d'une prochaine procédure de révision

II.6 Annexes

Comme suite à l'ordonnance du 19 décembre 2013, relative à l'amélioration des conditions d'accès aux documents d'urbanisme modifiée par l'ordonnance n° 2021-1310 du 7 octobre 2021 portant réforme des règles de publicité, d'entrée en vigueur et de conservation des actes pris par les collectivités territoriales et leurs groupements, toute approbation d'une procédure de document d'urbanisme doit faire l'objet d'une numérisation au standard CNIG et d'une publication sur le Géoportail de l'urbanisme.

Si cette formalité n'est pas accomplie, le document n'est pas exécutoire.

Voici trois liens vers des documents supports permettant de réaliser cette opération dans de bonnes conditions :

- les prescriptions nationales pour la dématérialisation des PLU(i) au format CNIG : <http://cnig.gouv.fr/ressources-dematerialisation-documents-d-urbanisme-a2732.html> ;
- le manuel de l'utilisateur du Géoportail de l'urbanisme : <https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/manuals/> ;
- le courrier dédié au GPU pour toute question tenant à la création d'un compte utilisateur ou au téléversement du PLU(i) : ddtm-geoportail-urbanisme@ille-et-vilaine.gouv.fr.

Le directeur,

Annexe récapitulative des remarques

Demandses

NB : les remarques qualifiées de demandses sont à prendre en compte pour lever les réserves émises sur le projet.

1. L'évolution des prélèvements et des consommations en eau doit être actualisée et présentée ;
2. Le rapport de présentation du PLUi devra inclure les chiffres actualisés de consommation foncière ;
3. Un inventaire des zones humides doit être réalisé au stade de la planification (avant approbation de la modification du PLUi) sur le secteur de l'OAP Le Clos Bossard à Cintré ;
4. Les zones humides (potentielles, avérées) doivent être représentées dans l'OAP Le Clos Bossard à Cintré. Le projet d'aménagement doit les prendre en compte, prévoir l'évitement et maintenir ou restaurer leurs fonctionnalités ;
5. Un inventaire des zones humides doit être réalisé au stade de la planification (avant approbation de la modification du PLUi) sur le secteur de l'OAP Champs Noyer à Corps-Nuds ;
6. Les zones humides (potentielles, avérées) doivent être représentées dans l'OAP Champs Noyer à Corps-Nuds. Le projet d'aménagement doit les prendre en compte ; prévoir l'évitement et maintenir leurs fonctionnalités ;
7. À Corps-Nuds, le PLUi doit justifier de la faisabilité de l'ouverture à l'urbanisation au regard de la situation actuelle et future du système d'assainissement de Chartres de Bretagne en matière de capacité de collecte et de traitement des effluents (justifications attendues en matière de charges organique et hydraulique et en matière de capacité des postes de relevage et réseaux par lesquels transiteront les nouveaux effluents à traiter) et du calendrier des projets (ensemble des projets d'urbanisation des communes raccordées au système d'assainissement de Chartres-de-Bretagne-Saint-Erblon et d'amélioration du système d'assainissement) ;
8. La non obligation d'infiltration des eaux pluviales (plan thématique/carte n° 4 eaux pluviales du règlement) sur une majeure partie du site doit être justifiée au sein de l'OAP de Guery La Douve à Gevezé. L'évaluation environnementale propose en matière de mesure de réduction des impacts, la gestion alternative des eaux pluviales. Ces mesures doivent être présentées dans l'OAP, notamment dans les zones sans obligation d'infiltration ;
9. Le PLUi doit justifier de la faisabilité de l'ouverture à l'urbanisation au regard de la situation actuelle et future du système d'assainissement en matière de capacité de collecte et de traitement des effluents (justifications attendues en charges organique et hydraulique) et du calendrier des projets (ensemble des projets d'urbanisation des communes raccordées au système d'assainissement de la Mézière) dans le cadre de l'ouverture à l'urbanisation du secteur de Guery La Douve à Gevezé ;
10. Les zones humides (potentielles et avérées) doivent être repérées sur les OAP prévues à Laillé ;
11. Le PLUi doit justifier de la faisabilité de l'ouverture à l'urbanisation au regard de la situation actuelle et future du système d'assainissement de Châteaugiron en matière de capacité de collecte et de traitement des effluents (justifications attendues en charges organique et hydraulique) et du calendrier des projets (ensemble des projets d'urbanisation des communes raccordées au système d'assainissement de Châteaugiron et calendrier du programme d'actions d'amélioration du système d'assainissement : extension de la station d'épuration et travaux réseaux) ;
12. Un inventaire des zones humides doit être réalisé au stade de la planification (avant approbation de la modification du PLUi) sur le secteur de l'OAP de la Fontaine blanche à Pont-Péan ;
13. Au vu des déversements constatés sur différents ouvrages et des études en cours, le raccordement de nouveaux branchements doit être conditionné à la réalisation de travaux qui

permettent de supprimer ces déversements ;

14. Un inventaire des zones humides doit être réalisé au stade de la planification (avant approbation de la modification du PLUi) sur le secteur de l'OAP La Houltais Sud à Romillé ;
15. Le secteur de l'OAP La Chauvrais à Romillé est situé intégralement en zone humide potentielle. Un inventaire des zones humides devra être réalisé en amont du projet d'aménagement.
16. Du fait de la proximité immédiate du Bois de Fayel (MNIE, ZNIEFF, et zone concernée par le projet d'extension du site N2000 Forêt de Rennes-Liffré-Chevré), un inventaire faune/flore doit être réalisé au stade de la planification. La vérification de la présence d'habitat d'intérêt communautaire ou d'espèce d'intérêt communautaire ayant servi à la désignation du site Natura 2000 doit être effectuée ;
17. Un inventaire des zones humides doit être réalisé au stade de la planification (avant approbation de la modification du PLUi) sur le secteur de l'OAP La Réauté à Thorigné Fouillard ;
18. Des haies situées en secteur 2AU doivent être protégées, à minima au titre du L151-23 du Code l'urbanisme ;
19. Le PLUi doit justifier de la faisabilité de l'ouverture à l'urbanisation au regard de la situation actuelle et future du système d'assainissement en matière de capacité de collecte et de traitement des effluents (justifications attendues en matière de charges organique et hydraulique) et du calendrier des projets (ensemble des projets d'urbanisation des communes raccordées au système d'assainissement d'Acigné-Thorigné, et de la programmation des travaux en assainissement). L'ouverture à l'urbanisation et l'échéancier prévisionnel de travaux de viabilisation seront à questionner en fonction de l'ensemble de ces éléments ;
20. À Vern-sur-Seiche, le PLUi doit justifier de la faisabilité de l'ouverture à l'urbanisation au regard de la situation actuelle et future du système d'assainissement auquel le projet a vocation à se raccorder. Les justifications sont attendues en matière de charges organique et hydraulique et du calendrier des projets (ensemble des projets d'urbanisation des communes raccordées au système d'assainissement concerné.) ;
21. À Vern-sur-Seiche, l'absence de protection pour l'ensemble des haies et boisement présents sur le secteur de projet doit être justifiée au moyen d'un nouvel inventaire faune/flore. En l'absence de nouvel inventaire justifiant une protection partielle de la trame verte, la préservation de la trame verte doit être renforcée (classement en EIPE ou EBC des éléments non protégés) ;
22. La règle de compensation pour les arbres non protégés au PLUi doit préciser qu'en dernier recours, en l'absence de surface suffisante pour la plantation des arbres demandé en compensation dans les espaces de pleine terre du projet, les plantations de compensation auront lieu en dehors de l'emprise du projet ;
23. La notion de seuil de longévité doit être explicitée ou supprimée afin de ne pas inscrire une règle de compensation insuffisante ou susceptible de porter à confusion au vu des intérêts écologiques que peuvent représenter des arbres arrivant à maturité ou sénescents ;
24. La liste des espèces exotiques envahissantes doit être mise à jour et annexée au règlement (nouvelle liste publiée par le CBNB en 2024). Les espèces exotiques envahissantes et potentiellement envahissantes doivent être « interdites » au lieu d'être définies comme « à éviter » ;
25. Le rappel de l'interdiction de destruction de plus de 1 000 m² de zones humides dans certains bassins versants du Sage Vilaine doit être réintégré. Le rappel préalable de la séquence ERC à décliner avant tout projet doit être effectuée avant d'introduire les règles de compensation pour le secteur du Sage Vilaine ;
26. En complément des marges de recul associées aux cours d'eau, les cours d'eau doivent être représentés lisiblement au règlement graphique ;
27. Une vérification complémentaire de la protection des haies à enjeux, à assurer à minima en EIPE, doit être effectuée sur plusieurs communes dont celles de Cesson-Sévigné, Thorigné-Fouillard, Nouvoitou ;
28. Le site de la zone d'activités de La Janais sur les communes de Chartres-de-Bretagne et Saint –

Jacques-de-la-Lande est concerné par le périmètre de protection éloignée des captages de Fénicat, Pavais et Marionnais sur les communes de Bruz et Chartres-de-Bretagne. Le mentionner page 83 de l'annexe 4 ;

29. Compte-tenu des enjeux environnementaux identifiés et de la dimension du projet envisagé, il est demandé une relecture du STECAL. Le cas échéant, l'ouverture du STECAL est à réinterroger ;
30. Un inventaire des zones humides potentielles doit être réalisé au stade de la planification (avant approbation de la modification du PLUi) sur le STECAL de la Freslonnière au Rheu ;
31. Un inventaire des zones humides potentielles doit être réalisé au stade de la planification (avant approbation de la modification du PLUi) avant la création du STECAL de la Boussardière à Montgermont ;
32. À Mordelles, les incidences potentielles du projet de déchetterie décrites dans l'évaluation environnementale doivent être complétées sur la thématique eau (imperméabilisation du site, risque de pollution et modification des écoulements des eaux). Des mesures complémentaires d'évitement et de réduction des impacts doivent être présentées dans l'évaluation environnementale et faire l'objet d'orientations dans l'OAP ;
33. Intégrer au sein du règlement la distinction entre les sous-destinations « hôtel » et « autres hébergements touristiques » ;
34. Intégrer les règles relatives à la vitrophanie dans le cadre d'une prochaine évolution du RLPi ;
35. Tenir compte de la demande de l'EMZDS Ouest jointe en annexe du présent avis ;
36. Amender le règlement littéral afin de tenir compte des demandes de RTE, conformément au dossier RTE joint en annexe.

Recommandations

Les remarques qualifiées de recommandations doivent être considérées attentivement : leur prise en compte en majorité participe à la recevabilité du document.

1. 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 » ;
2. Clarifier les objectifs en matière d'augmentation des densités entre les communes du cœur de la métropole et les communes du reste de la métropole ;
3. Clarifier les objectifs cumulés de production de logements ;
4. Préciser la destination des STECAL pour l'accueil des gens du voyage (aire de grand passage ou aire permanente d'accueil, terrains familiaux) ;
5. Afin de clarifier les gisements fonciers potentiels, annexer l'inventaire des ZAE prévu à l'article L. 318-8-2 du Code de l'urbanisme au PLU dans le cadre de cette procédure ou à date de sa réalisation effective ;
6. Transformer tout ou partie des recommandations du guide « Végétalisation et optimisation du foncier en Zone d'activité » en principes d'aménagement applicables à toutes les OAP portant sur des ZAE afin d'en garantir l'opposabilité aux porteurs de projets ;
7. Un linéaire de plantation à réaliser devrait être prévu en lisière ouest du projet au sein de l'OAP Le Clos Bossard à Cintré et pourrait être intégré au règlement en « plantation à réaliser » ;
8. Le PLUi devrait justifier de la faisabilité de l'ouverture à l'urbanisation au regard de la situation actuelle et future du système d'assainissement en matière de capacité de collecte et de traitement des effluents et de calendrier des projets (urbanisation et amélioration de l'assainissement) dans le cadre de la mise en œuvre de l'ouverture à l'urbanisation du secteur Le Clos Bossard à Cintré ;
9. Bien qu'un inventaire zone humides ait eu lieu en 2022, les zones humides potentielles

devraient être représentées dans l'OAP de Guery La Douve à Gevezé. Des investigations complémentaires devront être menées au stade du projet ;

10. Le plan inséré dans l'OAP de Guery La Douve à Gevezé devrait être plus précis sur le maintien des haies existantes en centralité du secteur de projet notamment au vu des résultats des inventaires faune/flore réalisés. Un classement en EBC pour ces haies à enjeux devrait être envisagé ;
11. Concernant l'ouverture à l'urbanisation du secteur de la Fontaine-Blanche à Pont-Péan, le dossier de modification du PLUi devrait préciser :
 - le cheminement des effluents à partir de la zone à aménager jusqu'au PR général "Mine", sur un plan de réseau, en faisant ressortir les postes de refoulement qui sont impactés par le projet ;
 - l'incidence du projet sur le fonctionnement de ces postes de refoulement.
12. Le règlement graphique devrait protéger à minima en EIEP la haie existante en limite Sud du secteur de La Houltais Sud à Romillé ;
13. Sur le secteur de La Chauvrais à Romillé, les haies à replanter devraient figurer en « éléments à planter au règlement graphique, y compris celles permettant de ceinturer le site de la station d'épuration ;
14. Sur le secteur de La Chauvrais à Romillé, l'EPTB Eaux & Vilaine devrait être consulté spécifiquement sur les besoins d'évolution du règlement graphique aux abords du projet de station d'épuration afin de permettre la réalisation du projet de renaturation du cours d'eau. (classement adapté de la ripisylve et des haies impactées par le projet de renaturation) ;
15. À Saint-Sulpice-la-Forêt – secteur Sud, l'inventaire des zones humides réalisé par IAOSENN lors de la phase amont du projet de ZAC L'Orée du Bois devrait être présenté dans le dossier de modification du PLUi ;
16. Le PLUi devrait justifier de la faisabilité de l'ouverture à l'urbanisation au regard de la situation actuelle et future du système d'assainissement de Saint-Sulpice-la-Forêt en matière de capacité de collecte et de traitement des effluents (justifications attendues en matière de charges hydraulique et organique) et du calendrier des projets (ensemble des projets d'urbanisation) ;
17. Le niveau de protection des haies du secteur devrait être adapté en fonction des enjeux de protection des habitats des espèces inventoriées ; l'utilisation de l'EBC est à envisager au cas par cas ;
18. La protection des nouvelles haies implantées et financées par le dispositif Breizh Bocage devrait être assurée par l'outil EBC ;
19. Le règlement littéral doit prévoir le maintien d'une marge de recul minimum de 10 m en zone 1AU par cohérence avec la marge établie en zone 2AU.
20. Les plans thématiques « coefficient de Végétalisation » modifiés devraient être présentés dans le dossier de modification du PLUi ;
21. Le tableau de synthèse devrait expliquer la raison du déclassement de zones humides sur Cesson-Sévigné, à l'aide des relevés effectués, et comme pour Miniac-sous-Bécherel (plan de situation Annexe E08 n°12) le PLUi devrait intégrer un plan de situation cartographiant l'évolution des zones humides identifiées dans le tableau de synthèse ;
22. L'orientation devrait être complétée en précisant que les prélèvements permanent ou temporaire des eaux de nappe phréatique ou d'accompagnement de cours d'eau sont potentiellement soumis à déclaration ou autorisation ainsi que les rejets dans les eaux de surface (R. 214-1 du Code de l'environnement).

Observations

Les autres remarques récapitulées ci-après ou figurant simplement dans le texte de l'avis, qualifiée d'observations, ont vocation à participer à l'enrichissement, à la cohérence, à l'exactitude ou au renforcement de la sécurité juridique du document.

1. Le rapport présentant les modifications sur la commune de Cintré pourrait présenter les évolutions de l'assainissement (secteur UG4) et les mesures compensatoires prévues associées au projet ;
2. À Cintré, des précisions en matière de gestion des eaux pluviales pourraient être apportées sur le projet d'aménagement de l'OAP Le Clos Bossard en lien avec l'interdiction d'infiltration aux abords du cimetière, situé en périphérie nord du secteur ;
3. Intégrer des résultats d'enquêtes plus récentes sur la mobilité et les déplacements dans le PLUi ;
4. Pour rappel, des données récentes relatives à l'énergie et le climat sont en libre accès sur les sites suivants :
 - <https://bretagne.terristory.fr/>
 - <https://data.bretagne-environnement.fr/datasets?topics=uyhyQUs1-csLu7gDdk6FDhttps://bretagne-environnement.fr/tableau-de-bord/mon-territoire-sous-4degres-adaptation-climat-bretagne>
5. Concernant les indicateurs du PCAET peuvent être repris et éventuellement complétés d'indicateurs plus spécifiques aux enjeux locaux. Des indicateurs pertinents sont disponibles sur le site : <https://bretagne.terristory.fr/> ;
6. Lors d'une future procédure de révision, il serait opportun qu'une réflexion soit menée sur le règlement et les OAP où il est vivement recommandé d'utiliser l'outil des secteurs de performance énergétique où votre PLU peut imposer une production minimale d'énergie renouvelable (L. 151-21 et R. 151-42 du Code de l'urbanisme) ou le développement des réseaux de chaleur, à classer. Plus globalement, une meilleure déclinaison des objectifs d'atténuation et d'adaptation au changement climatique est attendue dans les OAP et le règlement.



**PRÉFET
D'ILLE-
ET-VILAINE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires
et de la mer**

SATT

Rennes, le

Service aménagement des territoires et transitions

Pôle urbanisme et contractualisation

Affaire suivie par : Frédéric TAHIER

Tél. : 02 90 02 33 27

Courriel : ddtm-planification@ille-et-vilaine.gouv.fr

N. réf. : 20241206_LET_SATT-n719_Bordereau_AvisPLU

Le directeur

à

monsieur le sous-préfet de Rennes

Objet : Modification n° 2 du PLUi de Rennes métropole – Lettre d’accompagnement de l’avis de l’État

P. j. :

- projet de lettre de monsieur le préfet à l’attention de la présidente de Rennes Métropole ;
- l’avis détaillé des services de l’État.
- annexes

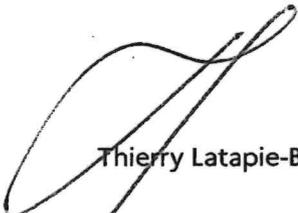
Conformément à l’article L. 153-40 du Code de l’urbanisme, Rennes métropole a adressé pour avis des services de l’État, le 8 octobre 2024, le projet arrêté de modification n°2 de son PLUi.

Après examen des pièces constitutives, je propose d’émettre un **avis favorable avec réserves**.

Veuillez trouver ci-joint :

- le projet de lettre de monsieur le préfet à l’attention de la présidente de Rennes métropole ;
- l’avis détaillé des services de l’État.
- un dossier annexe à transmettre avec l’avis

Le directeur


Thierry Latapie-Bayroo

