



**Observations d'Eau & Rivières de Bretagne sur le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Rennes Métropole dans le cadre de la concertation préalable du 05 mai au 15 octobre 2021**

*A Rennes, le vendredi 15 octobre 2021*

L'association Eau et Rivières de Bretagne est agréée par l'État au titre de la protection de l'environnement, pour assurer «  **dans l'intérêt général la protection, la mise en valeur, la gestion et la restauration de la ressource en eau et des écosystèmes aquatiques, dans une perspective de société écologiquement viable** ».

Nous vous prions de bien vouloir prendre note de nos observations dans le cadre de la concertation préalable, portant sur la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLU I) de Rennes Métropole.



## I. Sur les propositions de la concertation préalable

Le dossier divise sa présentation entre les modifications du règlement, des OAP métropolitaines ou intercommunales et celles s'appliquant aux communes. Une analyse exhaustive de ces documents étant rendue fastidieuse par la taille du territoire notre analyse se concentrera essentiellement sur celles en lien avec les modifications du règlement littéral, néanmoins les remarques et demandes faites dans les parties suivantes de notre analyse s'appliquent bien à l'ensemble du dossier.

### Concernant les OAP Intercommunales :

- En page 14 du dossier de concertation il est évoqué la suppression d'une mention de sols pollués « Dans l'OAP Santé-Climat-Énergie, le texte p.16 indique par erreur que la zone de pollution des sols miniers est portée au règlement graphique. Ce n'est pas le cas, il ne s'agit que de recommandations. Cette mention sera donc supprimée. ». Le fait que cette information ne doit pas obligatoirement figurer au règlement graphique ne signifie pas pour autant qu'il soit interdit de le faire. C'est une information est importante, nous souhaitons donc qu'elle soit conservée en l'état dans le document.

### Concernant les propositions de modifications du règlement :

- Sur les bâtiments agricoles : il est évoqué en page 23 du dossier des propositions portant sur une augmentation les possibilités de construire des bâtiments agricoles en zone naturelle N et en zone naturelle protégée (NP). Le règlement actuel est déjà trop permissif dans son encadrement des constructions en zones naturelles. Nous nous opposons fortement à cette proposition qui concourra à l'émiettement de ces zones. Il aussi question du choix de calcul de la distance réglementaire entre le RSD et celle des ICPE. Nous souhaitons que ce soit la distance de 100 m par rapport aux tiers qui soit retenue. En effet certains bâtiments agricoles tels que les serres ne sont pas soumis à la réglementation ICPE et ce malgré leur caractère industriel. Pour éviter des nuisances trop fortes (aérosols de traitements phytosanitaires, éclairages nocturnes ...) il nous semble donc indispensable d'éloigner ces bâtiments des habitations.
- Sur les piscines : il est proposé de nombreux assouplissements (construction en zone NP, augmenter leur emprise au sol en zone N et A...) à la réglementation actuelle. Mais il faut rappeler que **les piscines sont des aménagements de confort**, leur construction doit donc être conditionnée à l'absence d'artificialisation des sols et à leur comptabilité avec des objectifs d'économie des eaux. Ces assouplissements sont en contradiction totale avec les objectifs de sobriété pour l'adaptation du territoire au changement climatique et doivent donc tous être refusés.
- Sur les zones Nc : Il est envisagé en page 24 d'autoriser le stockage de matières inertes dans les carrières. Elle devra être conditionnée à la mise en place d'un inventaire naturaliste préalable pour les stockages qui sont envisagés dans des anciennes carrières. En effet les anciennes carrières



sont des milieux qui ont parfois retrouvé une forte biodiversité et sont souvent son dernier refuge ce qui peut rendre le stockage de matériaux inertes incompatible avec leur protection.

- Espaces Boisés Classés et Espaces d'Intérêt Paysager ou Écologique (EIPE) : afin de faciliter les travaux « *Dans le cadre de la restauration et renaturation de cours d'eau menés par les syndicats de Bassin Versant et Rennes Métropole* » il est envisagé un assouplissement du règlement littéral. Ainsi il est proposé une ré-écriture de l'article en page 26 pour y ajouter que « *d'autres petits équipements qui ne compromettent pas le caractère de ces espaces sont autorisés tels que des poulaillers, volières, fours à pain...* » cet assouplissement nous semble justifié. Par contre certains aménagements qui sont actuellement autorisés dans ces zones ne nous semblent pas compatibles avec la préservation de ces milieux. Il s'agit notamment des travaux pour des locaux industriels des administrations publiques et assimilés et les travaux et équipements nécessaires à l'accueil du public. Nous demandons à ce que lors de la ré-écriture de cet article ces mentions soient retirées.

## II. Sur les manquements du document actuel

Comme nous l'avons évoqué lors de l'enquête publique de 2019, tout comme l'autorité environnementale, les documents graphiques, sont difficiles à appréhender car « *la lecture du règlement graphique (plans de zonage) est rendue ardue en raison du choix de l'utilisation des seules couleurs noires et blanches ce qui ne permet pas d'identifier clairement les zonages et les règles d'urbanisme associées.* », cette critique est toujours d'actualité et ce malgré l'utilisation de couleurs pour le zonage simplifié car c'est bien au niveau de la parcelle qu'il est important de disposer d'informations claires et lisibles.

En outre, il n'existe pas de distinction entre la trame verte et la trame bleue ; et les cours d'eau ne sont pas identifiés en tant que tels. Cela ne permet pas d'appréhender correctement ce document et fait peser un risque sur leur protection. Nous demandons à ce que cette confusion soit corrigée dans le cadre de la modification du PLU Intercommunal et que les cours d'eau inventoriés soient identifiés comme tels.

Autre point, les routes situées sur les documents sont parfois classées en zonage N. Cela est notamment le cas pour la rocade de Rennes. Cette catégorisation nous interroge car il semble qu'elle permette d'augmenter artificiellement le pourcentage d'espaces naturels alors même que ces sites sont par nature très fortement artificialisés et source de nuisances.



## Une non-conformité majeure du PLU I qui menace ses zones humides :

Le règlement littéral actuel du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Rennes Métropole développe entre les pages 57 à 59 son article portant sur la protection des zones humides. Mais ces dispositions nous semblent dans l'état actuel faire peser de fortes menaces sur leur protection et un risque juridique fort d'illégalité de ce PLU I car **le document semble être en non conformité avec les règlements des deux SAGE du territoire ; a savoir le SAGE Vilaine et le SAGE Rance-Frémur-Baie de Beaussais.**

En effet le document a ajouté des exceptions non présentes dans les règlements de ces deux SAGE. Pire pour la partie située sur le SAGE Vilaine la rédaction inverse la situation réglementaire, le règlement littéral n'énumérant plus de manière stricte les cas d'exceptions mais en présentant des exemples de manière non-exhaustive. Nous avons déjà alerté sur cette situation lors de l'enquête publique de 2019 et nous serons particulièrement attentif à l'évolution de la situation.

Il nous semble qu'un signal fort de Rennes Métropole de son investissement pour la protection des milieux naturels consisterait à protéger les zones humides à leur juste valeur. Pour cela nous vous proposons une modification de l'écriture du règlement littéral, en conformité avec les deux SAGE du territoire, comme suit : « *L'assèchement, la mise en eau, l'imperméabilisation ou le remblais des zones humides telles que définies à l'article L.211-1 du code de l'environnement, quelle que soit leur superficie, qu'elles soient soumises ou non à déclaration ou à autorisation en application des articles L.214-1 et suivants du code de l'environnement, est interdit sur l'ensemble du périmètre du SAGE sauf s'il est démontré par le pétitionnaire :*

- *l'existence d'enjeux liés à la sécurité des personnes, des habitations, des bâtiments d'activités et des infrastructures de transports, sous condition de l'impossibilité technico-économique de délocaliser ou de déplacer ces enjeux ;*

OU

- *l'impossibilité technico-économique d'implanter en dehors de ces zones, les installations, ouvrages, travaux ou activités réalisés dans le cadre d'un projet déclaré d'utilité publique (DUP) ou présentant un caractère d'intérêt général, notamment au sens de l'article L211-7 du code de l'environnement ou de l'article L102-1 du code de l'urbanisme ;*

OU

- *la réalisation d'un programme de restauration des milieux aquatiques visant une reconquête d'une fonctionnalité d'un écosystème aquatique ou humide »*



### III. Nos demandes d'évolutions

Nous notons que cette concertation a été mise en place dans une optique de contribution des citoyens aux documents d'urbanisme de leurs territoires. Eau & Rivières de Bretagne soutien fortement cette dynamique et souhaite donc soumettre ses préconisations d'évolutions de ce document.

Tout d'abord il est indispensable que des commissions inventaires ouvertes à toutes et tous (riverains, élus, associations de protection de l'environnement...) soient mises en place :

- Deux thématiques nécessitent d'être mises en œuvre en priorité les inventaires zones humides et bocagers. En effet lors de la réalisation du PLU I ceux-ci n'avaient pas disposé de mise à jour, les différents inventaires ayant été simplement accolés. Conséquence leur exhaustivité varie très fortement d'une commune à l'autre et certains d'entre eux étant ancien, ne reflètent plus la réalité.
- Les inventaires cours d'eau ont été actualisés au 08 octobre 2021 par le SAGE Vilaine. Cette actualisation doit être prise en compte dans la mise à jour du PLU Intercommunal. Idem pour l'état des masses d'eau du territoire, qui suite à l'état des lieux du Sdage de 2019, doivent être actualisés.
- Il serait aussi judicieux, en cohérence avec le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Rennes de lancer une actualisation de l'inventaire des Milieux Naturels d'Intérêt Écologique du territoire.
- Nous souhaiterions aussi, dans un objectif de développement de l'autonomie alimentaire de Rennes Métropole que soit lancé un inventaire de la qualité des sols agricoles à l'échelle du territoire afin de préserver en priorité les meilleures terres pour les activités agricoles. Cela permettra d'identifier de nouvelles Zones Agricoles Protégées (ZAP) ou Périmètres de protection et de mise en valeur des espace agricoles et naturels périurbains (PAEN)
- En amont de l'enquête publique le résultat de ces inventaires ET le projet de modification de PLU Intercommunal de Rennes Métropole devront être soumis à l'avis des Personnes Publiques Associées dont l'avis des Commissions Locales de l'Eau des SAGE Vilaine et Rance-Frémur-baie de Beaussais.

#### **Sur la protection des milieux naturels :**

Nous souhaitons que les zones arborées inventoriées en EIPE soient rebasculée en Établissement Boisé Classé, car seul le classement en EBC permet une protection satisfaisante du bocage. Assouplir cette protection n'a aucun sens alors que le programme BREIZH BOCAGE œuvre (sur la base de financements publics), en parallèle, pour replanter et restaurer des haies ! Par conséquent, Eau & Rivières demande qu'un véritable inventaire bocager soit mis en œuvre et que l'ensemble du linéaire de haies soit protégé au titre des EBC.



Pour les zones humides nous demandons à ce qu'elles soient toutes basculées en zonage NP, le seul zonage compatible avec leur protection. Il doit en être de même pour l'ensemble des Milieux Naturels d'Intérêt Ecologique identifié dans le SCoT.

### **Sur le zonage NP :**

Malgré la grande qualité des milieux naturels qui composent le zonage NP, le PLU n'assure pas leur protection et permet dans sa rédaction actuelle de nombreuses extensions dans ces milieux dont :

- pour les équipements d'intérêt collectif et services publics **une emprise au sol illimitée**
- pour constructions agricoles et forestières **une emprise allant jusqu'à 400 m<sup>2</sup> par bâtiment.**
- Pour les extensions des constructions destinées à l'hébergement hôtelier et touristique, l'artisanat et le commerce de détail, les activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle liées à l'activité agricole **une emprise allant jusqu'à à 100 m<sup>2</sup>...**

Nous demandons à ce que le règlement graphique soit modifié et que zonage NP devienne strictement inconstructible.

### **sobriété foncière :**

Notre analyse reste la même que lors de la consultation publique de 2019 à avoir que le PLUi repose sur un scénario de développement différencié et assumé au sein de l'armature urbaine, qui prévoit la production d'environ 65 700 logements en 15 ans (soit 4380 logements par an) avec un renouvellement urbain global de 46 % de la production de logements plus volontariste que sur la période précédente (quinze dernières années) et génère au total un besoin d'urbanisation en extension urbaine de 1 162 ha.

Mais dans les fait hormis sur la ville de Rennes, les objectifs de renouvellement urbain sont en réalité relativement limités, notamment pour les autres communes du cœur de métropole (30%) et pour les pôles de proximité (10%). L'ambition est moins élevée que ce qui s'est effectivement déroulé au cours des 15 dernières années (respectivement 38 % et 22%). **Donc si à première vue cet objectif de renouvellement urbain aurait pu sembler ambitieux, cependant le fait qu'il se limite à Rennes et qu'au contraire, dans les autres zones, ceux-ci soient inférieurs au taux de renouvellement actuel est aberrant et particulièrement incompréhensible face à la nécessaire sobriété foncière.**

Pour ce qui concerne le PLUI de Rennes Métropole, l'Autorité environnementale soulignait l'insuffisance du diagnostic environnemental et le manque d'ambition, notamment au niveau de la consommation foncière. Elle recommandait aussi :

- d'ébaucher et de présenter avec le projet de PLUi une perspective de développement de la métropole à plus lointaine échéance (25 ou 30 ans, par exemple), qui soit conforme avec l'objectif d'un arrêt total de l'artificialisation des espaces agro-naturels ;
- d'envisager sans attendre une trajectoire de consommation foncière tendant vers une situation de solde nul à terme et fixant les objectifs de consommation moyenne par période de 5 ans,



correspondant à une réduction significative de l'artificialisation pendant la période de validité du PLUi ;

- de définir les mesures de compensation de la consommation foncière résiduelle.
- Et mentionnait par ailleurs que cette absence de justification des choix faisait particulièrement défaut dans la mesure où certaines extensions urbaines étaient prévues dans des espaces sensibles sur les plans paysagers ou écologiques.

Au final et deux ans plus tard le PLUI ne répond toujours pas aux enjeux actuels de sobriété foncière et doit profiter de sa modification pour être revu en réduisant fortement l'emprise foncière sur les zones A et N, et en supprimant les extensions urbaines dans les espaces sensibles sur le plan écologique.

