Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Rennes Métropole

# E - ANNEXES

## E-5 Réseaux

## E-5-2 Réseaux de chaleur

**Élaboration approuvée par délibération du Conseil de Rennes Métropole du 19/12/2019**
Mise à jour n°9 par arrêté de la Présidente de Rennes Métropole du 17/09/2026

RENNES MÉTROPOLE

# Sommaire

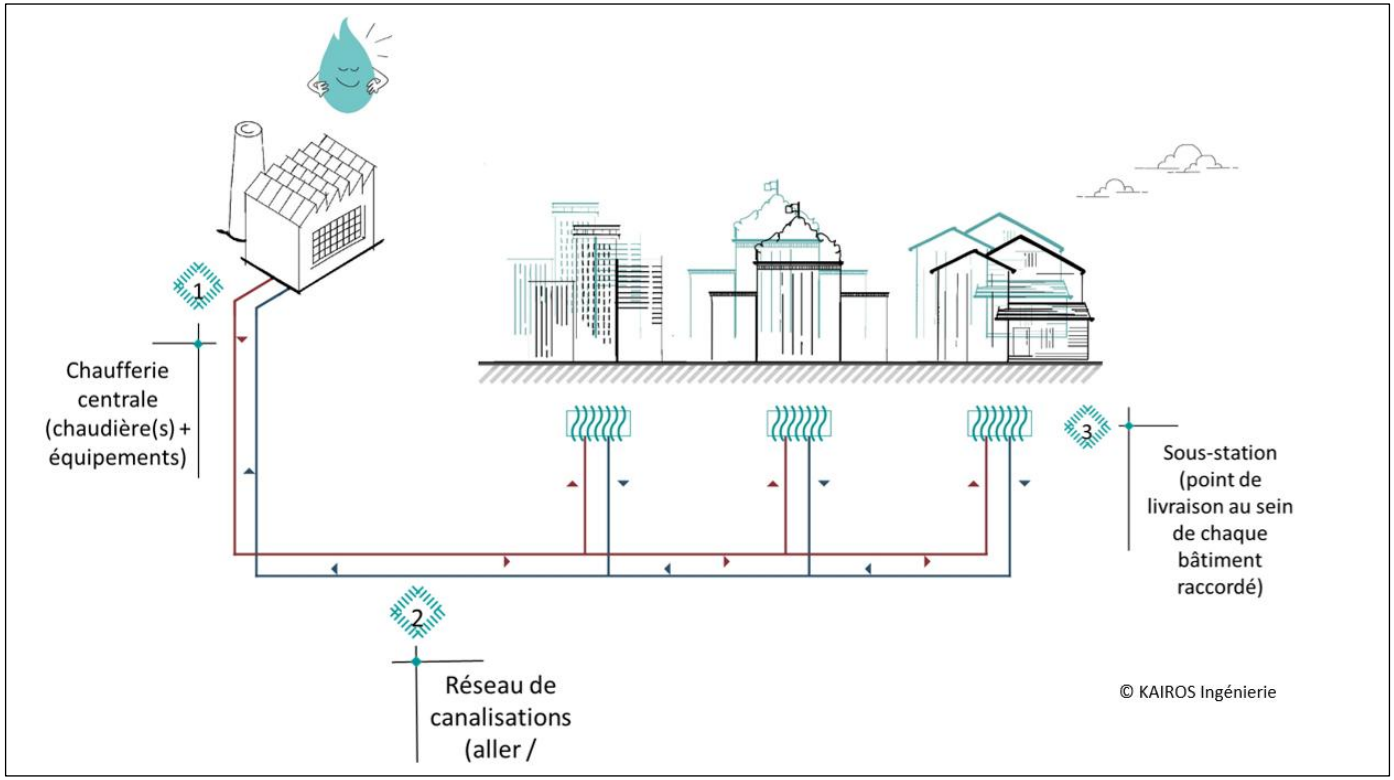
**Réseau de chaleur classé ..... 4**
Qu'est-ce qu'un réseau de chaleur ? ..... 5
Qu'est-ce que le classement d'un réseau de chaleur ? ..... 6
Le processus décisionnel d'un classement de réseau de chaleur ..... 6
L'approche du classement des réseaux de chaleur sur le territoire métropolitain ..... 7
Le classement du réseau Rennes Nord-Est ..... 7
**Réseaux de chaleur non classés ..... 11**

# Réseau de chaleur classé

# Classement du réseau de chaleur métropolitain Rennes Nord-Est

## Qu'est-ce qu'un réseau de chaleur ?

Le réseau de chaleur est une installation permettant de mutualiser la production d'énergie et de desservir une pluralité d'utilisateurs pour satisfaire leurs besoins en chauffage et eau chaude sanitaire. Le réseau de chaleur pourrait ainsi être assimilé à un système de chauffage centralisé à l'échelle d'un quartier ou d'une ville.



Les trois organes techniques constitutifs d'un réseau de chaleur sont les suivants :

1. Unité(s) centralisée(s) de production : la chaleur est produite dans des installations spécifiques. Il peut s'agir notamment d'usines d'incinération d'ordures ménagères, de chaufferies (lesquelles peuvent fonctionner avec des combustibles renouvelables ou fossiles) ou encore de centrales géothermiques.
2. Réseau de distribution : des canalisations enterrées et isolées transportent la chaleur, généralement sous-forme d'eau chaude, de l'unité de production vers les consommateurs. Le réseau de distribution (empruntant la voirie publique et/ou des voies privées) est appelé réseau « primaire ».
3. Sous-stations ou postes de livraison : situées généralement en pied d'immeuble, elles constituent l'interface hydraulique entre le réseau de chaleur primaire et le réseau intérieur au bâtiment dit « secondaire ». C'est au niveau des sous stations que l'énergie est délivrée aux abonnés du réseau. L'installation fonctionne ainsi « en boucle fermée ».

## Qu'est-ce que le classement d'un réseau de chaleur ?

Le classement des réseaux de chaleur est un outil de planification énergétique et territoriale à disposition des collectivités territoriales, leur permettant de mieux maîtriser le développement de la chaleur renouvelable.

La procédure de classement permet de rendre obligatoire le raccordement au réseau de chaleur pour les bâtiments neufs ou faisant l'objet de travaux de rénovation importants qui sont implantés dans des périmètres préalablement identifiées, appelées « périmètres de développement prioritaire » (PDP), anciennement appelés « zones de développement prioritaire » (ZDP). Ainsi, au sein des périmètres de développement prioritaire, l'obligation de raccordement constitue le principe qui s'impose ; le « non-raccordement » est alors l'exception.

Cette procédure (instaurée par la loi n°80-531 du 15 juillet 1980 relative aux économies d'énergie et à l'utilisation de la chaleur, puis simplifiée par la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement) était accessible jusqu'alors à tous les réseaux de chaleur alimentés à plus de 50 % par des énergies renouvelables et/ou de récupération. Elle supposait toutefois une démarche volontaire de la collectivité compétente et constituait donc une procédure « optionnelle », sur décision d'opportunité de la collectivité.

Afin de favoriser le développement des énergies renouvelables et accélérer le processus de transition énergétique des territoires sur la trajectoire de décarbonation, la loi n°2019-1147 du 8 novembre 2019 relative à l'énergie et au climat (dite loi Energie Climat) et le décret d'application n°2022-666 du 26 avril 2022 ont institué une automaticité du classement des réseaux de chaleur considérés « vertueux », avec une application au plus tard, dans le silence des collectivités concernées, au 1er juillet 2023 dès lors que ces réseaux de chaleur présentent les critères d'éligibilité suivants (C. énergie, art. L.712-1 al.1) :

- Le réseau est alimenté à plus de 50 % par une énergie renouvelable ou de récupération ;
- Un comptage des quantités d'énergie livrées par point de livraison est assuré ;
- L'équilibre financier de l'opération pendant la période d'amortissement des installations est assuré au vu des besoins à satisfaire, de la pérennité de la ressource en énergie renouvelable et/ou de récupération, et compte tenu des conditions tarifaires prévisibles.

**Ainsi, la loi Energie Climat inverse la logique en considérant que tous les réseaux de chaleur réunissant ces critères doivent être classés, sauf décision contraire de la collectivité. La collectivité peut donc toujours renoncer au classement d'un réseau de chaleur sur décision motivée (C. énergie, art. L.712-1 al. 2).**

## Le processus décisionnel d'un classement de réseau de chaleur

C'est l'autorité compétente en matière de création et d'exploitation des réseaux de chaleur (Rennes Métropole) qui classe ses réseaux par délibération, dès lors qu'ils satisfont aux critères d'éligibilité susmentionnés (un arrêté ministériel annuel liste les réseaux de chaleur concernés).

La consultation de la Commission Consultative des Services Publics Locaux est requise avant l'approbation de cette décision par l'autorité délibérante.

Cette décision doit ensuite être reportée dans les documents d'urbanisme pour application lors des instructions de délivrance des autorisations d'urbanisme sur le territoire concerné (C. énergie, art. R. 712-7).

## L'approche du classement des réseaux de chaleur sur le territoire métropolitain

Depuis le 1er janvier 2015, Rennes Métropole est l'autorité compétente pour la création, l'aménagement, l'entretien et la gestion des réseaux de chaleur urbains, dont elle est propriétaire.

Sur le territoire métropolitain, cinq réseaux de chaleur urbains sont actuellement en exploitation (ou en passe d'entrer en exploitation) :

- Deux réseaux rennais historiques, créés il y a plus de quarante ans : le réseau Rennes Nord[1] et le réseau Rennes Sud[2] ;
- Le réseau de Vezin-Le-Coquet, en service depuis 2010 (gestion déléguée à la société Sogex) ;
- Le réseau Rennes Est[3], en service depuis décembre 2015 ;
- Le réseau de Chartres-de-Bretagne (ZAC des Portes de la Seiche), en service depuis mai 2017 (marché d'exploitation en cours attribué à Idex Energies) ;
- Le réseau de Le Rheu, avec une mise en service industrielle programmée à partir du second semestre 2026 (l'exploitation sera confiée pour une durée de 4 ans à la société IGEO).

Sur le territoire de Rennes Métropole, figuraient à l'arrêté du 26 avril 2022 (arrêté dressant la liste des réseaux satisfaisant alors aux critères de classement automatique), les réseaux suivants :

- les réseaux Rennes Nord et Rennes Est (qui seront interconnectés en 2023 et qui ne feront donc plus qu'un seul et unique réseau) ;
- le réseau Rennes Sud ;
- le réseau de Vezin-le-Coquet.

[1] Depuis le 1er janvier 2020, les réseaux Rennes Nord et Rennes Est sont regroupés, dans une concession de travaux d'une durée de 18 ans (2020-2037), confiée à la société dédiée En'RnoV, et portant sur le périmètre géographique intra-rocade de Rennes Nord-Vilaine.

[2] Ce réseau appelé désormais « réseau de chaleur du Sud de la Métropole » fait l'objet d'une nouvelle concession de travaux de 13 ans (2025-2028), confiée à la SEMOP Enersud

[3] Idem note 1 ci-dessus

Dans la dynamique de la loi Énergie Climat, la collectivité a souhaité apprécier le contexte actuel de chacun des 3 réseaux de chaleur susmentionnés et l'opportunité qu'il y aurait à les classer. Dans ce cadre :

- La métropole a retenu le réseau Rennes Nord-Est, lequel présente diverses dispositions favorables pour un classement : un schéma directeur a été réalisé en 2018, dont les orientations ont été déclinées dans le nouveau contrat de concession En'RnoV, en vigueur depuis janvier 2020. Ainsi, les perspectives de développement de ce réseau sont suffisamment encadrées par des engagements de performances technologiques, environnementales et tarifaires, contractualisés avec le Concessionnaire, et permettant de justifier et de légitimer le classement de ce réseau ;
- En revanche, pour les autres réseaux métropolitains, un classement semblait prématuré, leurs développements étant alors au stade des études prospectives ;
- Le réseau de Chartres-de-Bretagne ne fut pas non plus classé car ne figurant pas à l'arrêté ministériel établissant la liste des réseaux éligibles au classement automatique.

## Le classement du réseau Rennes Nord-Est

### Présentation du réseau Rennes Nord Est

Les principales données relatives au contrat de distribution de l'énergie sur le réseau de chaleur urbain Rennes Nord-Est sont les suivantes :

| | |
|---|---|
| **Mode de gestion** | Concession |
| **Concessionnaire** | En'RnoV<br>(Engie Solutions) |
| **Début du contrat** | Janvier 2020 |
| **Durée du contrat** | 18 ans |
| **Échéance contractuelle** | Décembre 2037 |

Les caractéristiques techniques du réseau sont les suivantes :

| | Situation initiale | Perspectives à terme |
|---|---|---|
| **Énergie livrée aux abonnés (GWh)** | 150 | 300 |
| **Longueur du réseau (km)** | 30 | 66 |
| **Nombre de sous-stations raccordées** | 220 | 400 |

### Les bâtiments concernés par la décision de classement

Au sein des périmètres de développement prioritaire (PDP, ex-ZDP), seules sont concernées par l'obligation de raccordement, les demandes de permis de construire déposées postérieurement à la décision de classement (C. énergie, art. L. 712-3 et R712-9) et relatives aux :

- Bâtiments neufs dont les besoins en chauffage ou climatisation excèdent un niveau de puissance à souscrire de 40 kilowatts ;
- Extensions (surélévation comprises) excédant 150 m² ou 30 % de la surface plancher des locaux existants et dont les besoins énergétiques excèdent un niveau de puissance à souscrire de 40 kilowatts ;
- Bâtiments faisant l'objet de travaux de rénovation importants (remplacement d'une installation de chauffage ou de refroidissement (industrielle ou pas)), d'une puissance à souscrire supérieure à 40 kilowatts.

La puissance à souscrire est celle définie à l'article 13 « Puissance souscrite » du Règlement de Service du contrat de Concession du réseau de chaleur Rennes nord Vilaine, et calculée par le Concessionnaire conformément à cet article.

### Les périmètres de développement prioritaire (PDP, ex-ZDP)

Les zones de développement prioritaire (ZDP), devenues périmètres de développement prioritaires (PDP) sur le réseau de chaleur urbain Rennes Nord-Est s'établissent comme suit (cf. cartographie jointe) :

- Un zonage au cas par cas au sein des ZACs, fonction du tracé du réseau de chaleur, sans épouser systématiquement et fidèlement l'entièreté du périmètre des ZACs ;
- Un corridor, parfois ponctuellement discontinu, de 50 mètres de part et d'autre du réseau en dehors des ZACs.

L'obligation de raccordement s'applique dans tout le périmètre de développement prioritaire tel que défini ci-dessus.

En dehors de ces PDP, c'est-à-dire au-delà d'une distance de 50 mètres, et jusqu'à 150 mètres de part et d'autre du réseau, le raccordement au réseau Rennes Nord-Est est à privilégier pour toutes les constructions dans les cas suivants :

- Construction de logements ou hébergements de plus de 40 logements ou hébergements, ou constructions relevant des sous-destinations bureaux, artisanat et commerce de détail, restauration, activités de services avec accueil de clientèle, de plus de 4 000 m² de surface plancher, situés à une distance de moins de 100 m du réseau de chaleur ;
- Construction de logements ou hébergements de plus de 60 logements ou hébergements, ou constructions relevant des sous-destinations bureaux, artisanat et commerce de détail, restauration, activités de services avec accueil de clientèle, de plus de 6 000 m² de surface plancher, situés à une distance de moins de 150 m du réseau de chaleur.

### Les cas de dérogations

Toute infraction constatée à l'obligation de raccordement est passible d'une amende qui s'élèvera à 300 000 € au maximum (C. énergie, art. L. 712-5).

Le propriétaire d'une installation peut néanmoins solliciter une dérogation à l'obligation de raccordement au réseau de chaleur, dans les cas suivants, tels que prévus par le Code de l'énergie (cf art. R712-10) :

- Le demandeur justifie de l'incompatibilité des caractéristiques techniques de l'installation qui présente un besoin de chaleur ou de froid, avec celles offertes par le réseau ;
- L'installation ne peut être alimentée en énergie par le réseau dans les délais nécessaires à la satisfaction des besoins de chauffage, d'eau chaude sanitaire ou de climatisation de l'usager, sauf si l'exploitant du réseau justifie de la mise en

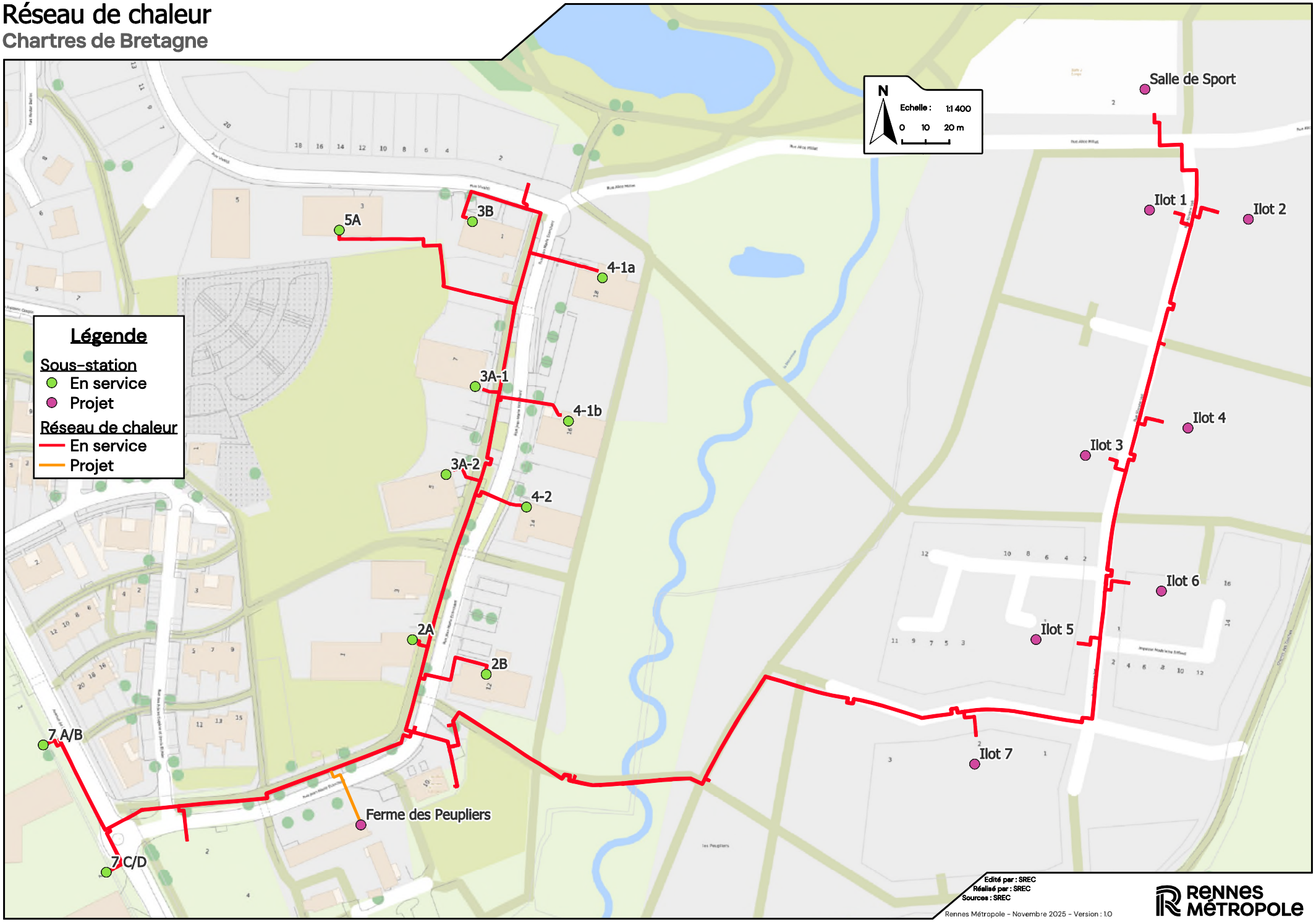
place d'une solution transitoire de nature à permettre l'alimentation des usagers en chaleur ou en froid ;

- Le demandeur justifie de la mise en œuvre, pour la satisfaction de ses besoins de chauffage, d'eau chaude sanitaire ou de climatisation, d'une solution alternative alimentée par des énergies renouvelables et de récupération, à un taux équivalent ou supérieur à celui du réseau classé, suivant les modalités de calcul définies par l'arrêté du ministre chargé de l'énergie mentionné au I de l'article R. 712-1 ;
- Le demandeur justifie de la disproportion manifeste du coût du raccordement et d'utilisation du réseau par rapport à d'autres solutions de chauffage et de refroidissement.

# Réseaux de chaleur non classés

# Réseau de chaleur

## Chartres de Bretagne



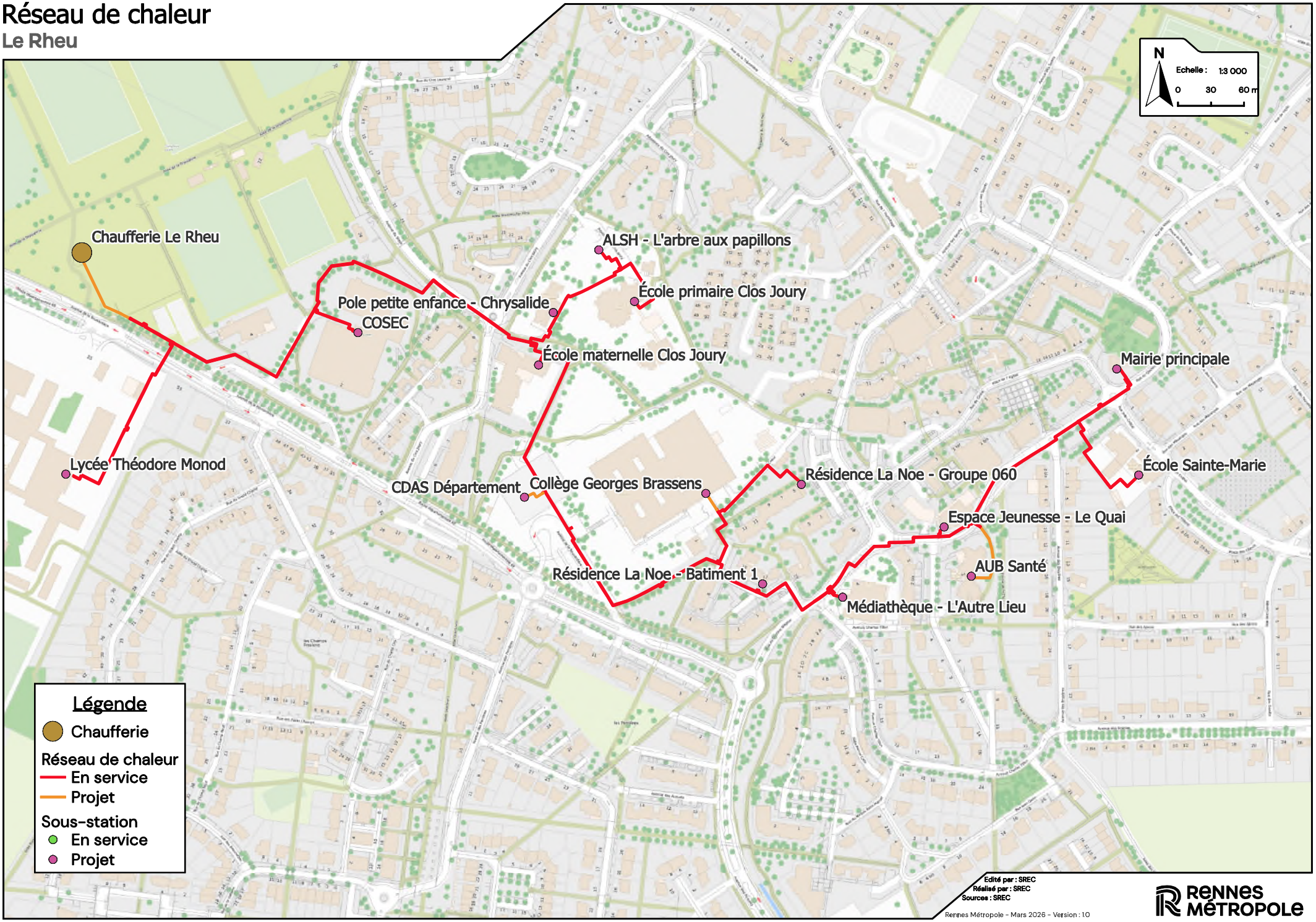

Edité par : SREC
Réalisé par : SREC
Sources : SREC

Rennes Métropole - Novembre 2025 - Version : 1.0

RENNES MÉTROPOLE

# Réseau de chaleur

## Le Rheu



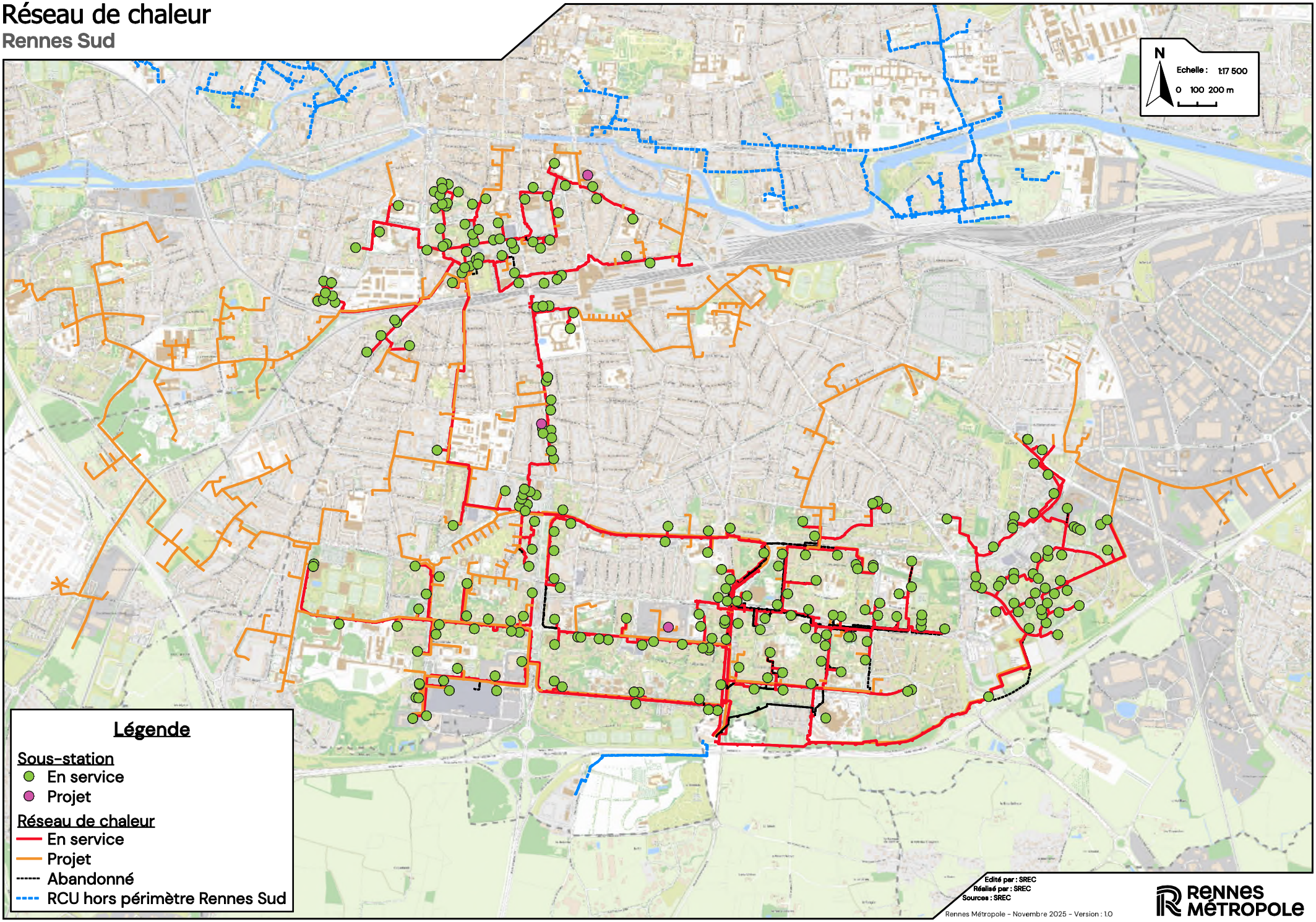

Edité par : SREC
Réalisé par : SREC
Sources : SREC

Rennes Métropole - Mars 2026 - Version : 1.0

RENNES MÉTROPOLE

# Réseau de chaleur

## Rennes Sud




Edité par : SREC
Réalisé par : SREC
Sources : SREC

Rennes Métropole - Novembre 2025 - Version : 1.0

RENNES MÉTROPOLE

# Réseau de chaleur

## Vezin Le Coquet

