



Rennes, le 12 décembre 2022

Conseil métropolitain du 15 décembre 2022 – intervention en amont de la validation de la modification n°1 du PLUI de Rennes Métropole

Mesdames et Messieurs les élu·es,

Plus personne ne nie les périls de l'artificialisation des sols. Les politiques locales, les lois successives aidant, ne peuvent plus faire l'impasse sur le sujet et ne peuvent porter qu'un objectif de sobriété foncière. Pourtant, nous constatons encore et toujours que les actes ne sont pas à la hauteur des mots, quand ils ne sont pas en totale contradiction. Pour ce qui concerne plus particulièrement la métropole de Rennes, malgré la mise en avant de la ceinture verte et de la ville-archipel, on poursuit allégrement les projets - dont l'intérêt est questionnable - sur des terres agricoles ou naturelles, et on ouvre de nouveau près de 70 ha à l'urbanisation par la modification du PLUI que vous vous apprêtez à approuver ce soir.

La perte en surface de terres vivantes, et la destruction des fonctions écosystémiques des sols, qui se caractérise par :

- la diminution de capacité de production alimentaire et de biomasse ;
- la dégradation des habitats et l'effondrement de la biodiversité ;
- le dérèglement du cycle de l'eau (les sols en bonne santé jouant un rôle de tampon vis-à-vis des excès comme des manques d'eau) ;
- l'épuisement du potentiel de séquestration de carbone et de régulation thermique ;

entraînent des pertes irréparables.

Et ces pertes dont nous payons toutes et tous lourdement le prix (dommages pour le climat, pour la biodiversité, pour la santé et la survie humaine) sont irréversibles. Un sol vivant est le fruit de milliers d'années de processus physico-chimiques, et aucun effort - même honnête - de compensation ne peut prétendre reconstituer assez vite les nombreux services écosystémiques perdus par l'artificialisation des sols. De plus, le maintien de sols non artificialisés coûte bien moins cher à la collectivité que de désartificialiser ou de recréer les fonctions perdues par d'autres moyens (ouvrages de soutien d'étiage ou d'écrêtage de crue, puits de carbone artificiels, etc.), qui ont leurs propres externalités négatives.

Dès lors, l'application d'un principe de « zéro artificialisation nette » à échéance 2050 est totalement insuffisant. Il nous faut en fait arriver à du « zéro artificialisation brute », comme le disent notamment les auteurs de *La ville stationnaire*, et ce dès maintenant. Il nous faut également **appliquer réellement une logique Éviter - Réduire - Compenser à l'aménagement du territoire**, ou plutôt à son ménagement.

Alternatiba est un mouvement citoyen de **mobilisation pour la justice sociale et climatique**, qui promeut des initiatives concrètes qui construisent une société durable, tout en s'opposant aux projets climaticides. Il réunit des milliers de citoyennes et citoyens au travers de groupes locaux partout en France mais aussi à l'étranger (Dakar, Haïti,....).

Alternatiba Rennes
Maison de la Consommation et de l'Environnement
48 Bd Magenta - 35000 RENNES
rennes@alternatiba.eu
alternatiba.eu/rennes

En premier lieu, **ÉVITER**, c'est ne laisser conduire que les projets répondant réellement aux besoins du territoire et de la population, selon le principe exact de sobriété. Pour cela, il est nécessaire d'interroger et débattre collectivement de l'utilité des constructions, aménagement et infrastructures.

Certains projets méritent d'être examinés en détail et d'être jugés sous un prisme d'opportunité :

- Pour ce qui concerne les activités économiques, leur installation est-elle systématiquement bénéfique pour le territoire ? Les promesses en emploi sont-elles tenues, en nombre et en qualité ? La production de ces entreprises est-elle toujours utile ou vertueuse ? Toutes les activités se valent-elles, notamment en termes de densité d'emploi et d'externalités négatives ?
- En matière de production de logements, on nous justifie le volume de construction par le desserrement des ménages, et une prétendue velléité des métropolitains de rester sur le territoire. Nous ne réfutons pas le premier phénomène, mais nous nous questionnons sur le deuxième : le solde naturel ne représente que la moitié de la croissance démographique de la métropole, et cette part n'a jamais été aussi faible depuis 1968. On peut donc douter que la production de logements des dernières années voire décennies ait servi un simple « maintien sur place » de la population de la métropole. Nous pensons que la production récente de logements, en volume, mais aussi par le type de produits et leurs prix de sortie, alimentent une dynamique de métropolisation sur le bassin rennais : croissance irraisonnée de la ville, perte de mixité sociale et gentrification, relégation géographique - et de fait sur de l'habitat moins décent - des plus précaires.

En plus de cela, les projections de long terme de l'INSEE, au niveau national comme régional, sont revues à la baisse depuis plusieurs années. On attend désormais un maximum autour de 2045/2050, puis une diminution du nombre d'habitants. Dans ce contexte, la construction excessive actuellement à l'œuvre ne va-t-elle pas entraîner une surproduction de logements, rapidement inadaptés ?

D'autres projets, par leurs vocations mêmes, n'ont selon nous plus lieu de voir le jour sur le territoire : nouvelles surfaces commerciales périphériques, entrepôts logistique (notamment liés au e-commerce), développement des infrastructures routières (qu'on parle de nouveaux axes ou d'élargissements).

Arrêter de considérer que tout projet est bénéfique pour le territoire, ou de croire que la métropolisation est un phénomène inéluctable, nous ferait faire un premier pas de géant sur le chemin de la sobriété foncière.

2) En second lieu, **RÉDUIRE** c'est trouver une autre façon de faire la ville, une autre manière de satisfaire les besoins du territoire que l'artificialisation des sols et l'extension urbaine.

Le modèle actuel d'aménagement de nos territoires, considérant les terres agricoles et les espaces naturels simplement comme des réserves d'urbanisation, est obsolète. Ce modèle est pourtant assez récent : ce n'est qu'après-guerre que les rythmes d'artificialisation ont explosé, jusqu'à être déconnectés de la croissance démographique. Nous sommes convaincu-es que l'on peut **faire mieux avec moins, en restant dans les enveloppes artificialisées actuelles**, notamment en optimisant le tissu existant, à l'échelle locale comme nationale.

- De manière très opérationnelle, à court terme et localement, cela doit pousser les autorités à être plus proactives en matière de **réhabilitation et requalification des logements vacants** bien sûr, mais aussi de mobilité résidentielle pour limiter la sous-occupation des logements, et plus marginalement de limitation des locations saisonnières et des résidences secondaires.
- Au-delà des logements - existants ou qui seraient effectivement à produire - le parc de locaux tertiaires présente également une importante capacité d'accueil, et on pourrait y trouver à terme diverses occupations. En particulier, les zones de friches industrielles et les zones d'activités obsolètes doivent massivement se renouveler.
- La sous-densité des actuelles entrées de villes, zones commerciales et d'activités, et leur sous-occupation dans le temps (secteurs déserts hors heures ouvrées), leur donnent un grand potentiel de transformation, et notamment pour y trouver à terme logements, équipements et services. Les collectivités se doivent de développer une approche de l'aménagement dépassant le zonage et la mono-fonctionnalité. Des actions volontaristes doivent être menées pour **donner de la densité et de l'urbanité à ces espaces périphériques**. Ce type de projets paraît complexe, et n'est surtout pas dans nos habitudes, mais cela doit être exploré, et analysé au regard des coûts évités (environnementaux, climatiques, sociaux) par la non-artificialisation des sols.

Faire dans l'enveloppe actuelle, c'est aussi

- se donner plus de chances de répondre au défi du vieillissement massif de la région (par la population endogène et entrante), la population vieillissante requérant une certaine densité urbaine, la proximité des services, des logements de taille et de conception adaptées ;
- ne pas aggraver la relégation des ménages en périphérie, et notre dépendance à l'automobile et aux produits fossiles ;
- réduire les coûts d'extension et d'entretien des divers réseaux, qui ne sont aujourd'hui pas portés par les promoteurs profitant des ouvertures à l'urbanisation.

Et puis de manière primordiale, il faut **réfléchir au-delà des frontières de la métropole**. Nous avons pu échanger il y a quelques jours avec Mme Appéré dans le cadre de la concertation sur le PLH, et lui faire part, comme d'autres, de notre approche pour le moins critique de la métropolisation à l'œuvre. Que ce soit volontaire ou impensé, la métropolisation est un cercle vicieux : en y concentrant production de logements, emplois, équipements, et services publics ; on ne laisse d'autres choix aux personnes, à l'échelle régionale, que rejoindre les métropoles ; qui en profitent et cherchent alors à s'agrandir, produire plus de logements, accueillir plus d'entreprises, etc.

Au regard des conséquences de cette hypermétropolisation sur le reste du territoire (en termes démographiques, d'accès aux services, d'emploi, etc.), et sur les métropolitains et métropolitaines (en termes de prix du logement, de qualité de vie, de pollution sonore, de qualité de l'air, de dépendance à l'automobile, etc.), il faut arrêter la machine qui s'est emballée, et inverser la vapeur. Et si la réflexion à l'échelle de la métropole pousse à jouer la carte de la concurrence territoriale, et nous mène dans le mur ; dézoomer nous offre des solutions.

En France, le nombre actuel de logements est supérieur au nombre de ménages estimé pour 2050, et le nombre de logements vacants (qui est en hausse) est très significatif par rapport à la croissance démographique (en population comme en nombre de ménages)

attendues pour les prochaines décennies. Cela montre bien que la problématique du besoin en logements, n'est pas seulement une question de constructions neuves, mais également d'aménagement du territoire. Nous ne pouvons plus regarder ces questions à l'échelle de la seule métropole, mais à celle de la région voire de l'inter-région. Ce recul géographique permet de mesurer le potentiel significatif que le parc existant offre en termes de logement ! Nous devons requestionner les choix de concentration de population et d'emplois (production et tertiaire). Nous croyons dans le réinvestissement des territoires ruraux, délaissés jusqu'alors, qui offrent un terrain fertile pour la rupture écologique indispensable. Ils ont un fort potentiel de logements disponibles, de production alimentaire soutenable, de densité d'emploi, de qualité de vie, etc, à condition d'y maintenir ou apporter les services publics et équipements nécessaires.

3) Enfin, **COMPENSER** c'est restaurer des milieux effectivement dégradés, désimperméabiliser voire désurbaniser là où c'est opportun voire nécessaire. Plutôt que tenter de rattraper et de racheter les dommages engendrés par de prochains projets inutiles, il nous faut améliorer la situation actuelle. Il nous faut viser **un maximum de désartificialisation nette**, plutôt que le zéro artificialisation nette. Au-delà de la réparation minimale que des opérations de renaturation (solutions fondées sur la nature) peuvent offrir, elles présentent aussi de sérieux co-bénéfices en matière de gestion des risques (ruissellement et inondations en particulier) ou d'amélioration du cadre de vie, d'aménités pour les riverain·es, etc.

Le modèle actuel d'aménagement, fondé sur le mythe d'une croissance infinie, davantage d'étalement, d'exploitation de ressources vues comme inépuisables, nous a été imposé pendant des décennies, sans que nous soit jamais démontrée sa pertinence. Il est désormais à bout de souffle, et ne pourra matériellement et socialement plus se maintenir.

Et si la sobriété et le renouvellement urbain sont bien présents dans les discours de nos élus, il est nécessaire de changer radicalement de méthode, et que les décisions politiques et les actions concrètes permettent effectivement d'en faire des réalités.

Vous, élu·es de la Métropole, pouvez remettre les pendules à l'heure dès maintenant, et éviter de perdre encore du temps. **Vous pouvez commencer par ne pas valider en l'état la modification du PLUI qui ouvre à nouveau 70ha à l'urbanisation.** Vous pourriez même travailler à requalifier en zone A ou N des secteurs actuellement constructibles mais pas encore perdus !

Nous vous renvoyons à notre contribution à l'enquête publique de mai-juin, pour plus de détails, les sources. Et nous nous tenons à votre disposition pour échanger de façon "constructive" sur ce sujet vital.