



Rennes, le 22 février 2024

Nathalie Appéré, présidente de Rennes Métropole
Laurence Besserve, vice-présidente à l'aménagement

Objet : Contribution à la consultation préalable sur la modification n°2 du PLUI de Rennes Métropole

A l'occasion de la modification du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) menée en 2022, qui avait finalement rendu constructibles 70ha de terres agricoles, nous remettons déjà en cause la trop grande artificialisation des sols au sein de la métropole et plus globalement la politique d'aménagement du territoire à l'œuvre.

Puisque dans le cadre de la modification n°2, la Métropole entend **ouvrir à nouveau à l'urbanisation entre 80 et 100 hectares d'espaces naturels ou agricoles**, il paraît nécessaire d'insister encore sur ces enjeux essentiels pour l'environnement et nos sociétés.

Les **dommages irréremédiables de l'artificialisation** sont désormais bien connus, et déjà manifestes sur nos territoires :

- diminution de capacité de production alimentaire et de biomasse ;
- dégradation des habitats et effondrement de la biodiversité ;
- 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) ;
- épuisement du potentiel de séquestration de carbone et de régulation thermique.

La perte en surface de terres vivantes et la destruction de ces fonctions écosystémiques des sols sont irréparables. Et ces dommages dont nous payons toutes et tous lourdement le prix (impacts sur le climat, sur la biodiversité, sur la santé et la vie 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.

Et de manière plus générale, c'est **le modèle d'aménagement du territoire** - que l'on subit depuis des décennies - qui **est à revoir**. La **métropolisation pose problème à toutes et tous** :

- aux métropolitain-es qui voient le logement devenir toujours plus cher, les pollutions et nuisances augmenter, leur qualité de vie se dégrader... et qui sont toujours repoussé-es plus loin des centres ;
- aux Breton·nes qui voient leurs territoires ruraux se vider, les services publics et les emplois disparaître, la santé s'éloigner, leur dépendance à la voiture s'accroître...

Et la métropolisation est loin d'être un phénomène naturel. Si la pression des privés (promoteurs, "grands" employeurs, etc.) est indéniable, la **métropolisation résulte d'un ensemble de choix politiques** : maîtrise de l'urbanisation, production de logements, offre de transport, localisation des emplois, des équipements, des services publics, et même offre culturelle.

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

Par ailleurs, nous nous interrogeons sur la pertinence d'ouvrir aujourd'hui de nouvelles zones à l'urbanisation au sein de la Métropole, alors qu'il **n'est dressé aucun bilan de l'utilisation des zones déjà constructibles** - en particulier les zones 1AU. Quelle part des terrains constructibles est encore libre sur le territoire de la métropole ? Quel potentiel de construction représentent-ils, pour de l'habitat ou des activités ? Quelle est leur localisation ? Quelle est leur intérêt au regard d'un modèle d'aménagement équilibré du territoire ?

Pour rappel, le PLUI révisé en 2019 définissait environ 1000ha de zones 1AU, représentant déjà plus de dix ans de "réserves" foncières si on se fie au fort taux d'extension urbaine de la Métropole au cours des années 2010. En l'état, le **besoin d'artificialiser de nouvelles terres agricoles n'est donc pas du tout démontré**.

A fortiori, dans le contexte actuel de **territorialisation du "Zéro Artificialisation Nette"**, il semble **malvenu de continuer à procéder à des ouvertures à l'urbanisation alors que le cadre réglementaire qui va s'appliquer à la Métropole de Rennes pour les prochaines années n'est pas encore fixé**. En effet, le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET), qui fixe les enveloppes d'artificialisation possibles pour la période 2021-2031 pour chacun des territoires de SCoT, n'est pas encore formellement adopté. Et pour ce qui concerne le périmètre du SCoT du Pays de Rennes, la déclinaison de l'enveloppe pour chacune des quatre intercommunalités (dont la Métropole de Rennes) n'est pas encore déterminée, ou du moins pas encore rendue publique.

Quantitativement parlant, le SRADDET modifié prévoit un plafond de 992ha pour le Pays de Rennes, pour la période 2021-2031. Cette enveloppe sera à partager entre les quatre intercommunalités du Pays et on peut raisonnablement supposer que la métropole en obtienne environ la moitié, soit 500ha. Une ouverture à l'urbanisation de 80 à 100ha représente donc un volume très significatif, qui nécessite d'être interrogée. D'autant plus que la période 2021-2031 est déjà commencée, et des réalisations récentes doivent être décomptées.

Le ZAN marque enfin un coup d'arrêt bienvenu dans l'extension urbaine systématique. Sa traduction concrète doit nous obliger à réfléchir au bon usage de la ressource foncière. Il est donc **indispensable de définir une stratégie partagée avec les citoyen·nes en matière d'aménagement et de mise en œuvre du ZAN** - intégrant une réflexion sur l'intérêt général des projets potentiels - **avant d'ouvrir le moindre hectare supplémentaire à l'urbanisation**.

Au-delà de la question de méthode et de stratégie que nous soulevons ci-dessus, et de l'argumentation contre la métropolisation que nous avons pu précédemment développer, **le développement continu de zones d'activités est plus particulièrement critiquable**. En effet, leur nombre et leurs surfaces cumulées ont fortement augmenté en quelques années. Ces zones sont de fortes consommatrices de foncier, du fait de leur faible densité, de la non mutualisation des fonctions de stationnement par ex, ou du fait de la constitution de réserves foncières par les acteurs privés.

- A l'échelle de la métropole les zones d'activités représentent 3600ha, soit un quart des zones urbanisées et constructibles de la métropole
- A l'échelle du département - et avec une très forte concentration sur la métropole, les surfaces consacrées à l'activité économique ont bondi de 14% entre 2011 et 2021, quasi exclusivement sur des zones précédemment agricoles et naturelles (source [AUDIAR](#)).
- A fortiori, toujours en Ille-et-Vilaine, les entrepôts représentent 44% des activités qui ont été développées ces 10 dernières années sur des terres agricoles ou naturelles (source idem), alors qu'on ne peut plus nier les ravages environnementaux et sociaux de ce modèle économique (cf [article Reporterre](#)) !

Une [analyse de l'AUDIAR](#) en 2021 chiffrait à plus de 200 hectares le potentiel mobilisable dans les seules 20 plus grandes zones d'activités de la métropole (soit un quart de l'ensemble de ces zones). Et c'est sans compter les possibilités qu'offrirait un renouvellement plus global de ces zones d'activités, dont certaines peuvent être en friche ou en déclin.

Alors que le développement économique des dernières décennies a conduit à un important gaspillage foncier, il n'est plus entendable de continuer à ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation pour y installer des activités. Les **activités économiques** - du moins celles présentant une réelle utilité socio-environnementale - **doivent trouver leur place sur des terrains déjà perdus pour l'agriculture et la biodiversité.**

De plus, l'optimisation du foncier économique déjà constructible et en partie déjà bâti requiert bien sûr une intervention publique résolue (notamment pour limiter la spéculation), mais également une forte incitation des acteurs privés à se tourner vers ce gisement. Or, en continuant à ouvrir ou étendre de nouvelles zones, et en offrant aux entreprises des terrains "faciles" sur des espaces agricoles (à moindre frais pour elles), on ne les pousse pas vers des alternatives plus sobres. Les entreprises ne s'engageront pas d'elles-mêmes dans la voie de la préservation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Au contraire, le lobby des entreprises fait pression pour que l'activité économique fasse l'objet de dérogations à l'application du ZAN, au mépris de l'intérêt général.

Plus spécifiquement, le **projet d'extension de la zone d'activité du Hil (phase Hil3) est un bon exemple de ce qui n'est plus admissible.** Développé depuis les années 1980, il répond à un modèle de développement typique de cette période, rendu obsolète par les enjeux actuels. C'est une dizaine d'hectares de **terres agricoles cultivées**, ainsi qu'une zone humide qui vont être détruites, et ce au cœur de la fameuse "**ceinture verte**" pourtant promue par Rennes Métropole. En outre, illustrant nos propos ci-dessus, ce projet d'extension est mené alors que les zones adjacentes (Hil 1 et 2) peuvent largement être plus et mieux occupées (sous-densité actuelle). Lors de la présentation publique du projet mi-2023, le maître d'œuvre Urbanica vantait une compensation au triple de la surface, et la conservation d'une trame bocagère et hydraulique. Or nous savons que les dommages engendrés par l'artificialisation de cette zone ne pourront être compensés (cf supra), notamment parce que [les mesures de compensation en France ne sont que peu pertinentes](#). Ce qui est détruit est définitivement perdu, comme nous le montrent les multiples projets réalisés sur la métropole ces dernières années. Plus généralement, les porteurs du projet Hil 3 se targuent d'un projet "modèle" au niveau environnemental, mais cela n'est que du verdissement grossier :

- Les surfaces vouées à être imperméabilisées n'ont pas été quantifiées.
- L'effet sur les températures locales (effet îlot de chaleur) n'a pas été évalué.
- Les objectifs de construction en matériaux biosourcés et d'installation de panneaux photovoltaïques sur chaque bâtiment, sans cesse mis en avant, ont pourtant peu de chance d'être atteints. En effet, si ces choix relèvent de la seule décision des entreprises qui s'y installeraient, elles préféreront probablement retenir des options de moindre coût.
- Un bilan carbone a pu être promis mi-2023. Il devrait être réalisé de manière préalable, justement pour éclairer la décision d'opportunité d'étendre ou non la zone du Hil. Et il devrait intégrer notamment l'augmentation du trafic routier, la destruction des capacités de stockage de carbone des sols dans leur état actuel, etc.

En conclusion, la sobriété foncière, la préservation des sols et de leurs fonctions écosystémiques vitales pour l'humanité sont plus que jamais un des grands défis de notre temps. Nous vivons en ce moment un énième pic d'une crise agricole chronique. La **Métropole** vante chaque jour son soutien à l'agriculture locale, mais il s'agit désormais d'être pleinement cohérent, **et de protéger réellement le principal outil de travail des paysans : la terre !** Cessons maintenant l'extension urbaine de la métropole.

A notre sens, cela passe principalement par une **réinterrogation très profonde de notre modèle d'aménagement du territoire et un frein drastique à la métropolisation.** Nous avons déjà pu développer cette vision précédemment et pourrions l'approfondir à l'avenir.

Si une artificialisation très limitée peut parfois être admise, cela ne peut être que pour des projets dont la nécessité et l'opportunité (usage et modalités de réalisation) est pleinement démontrée.