

« Gagner en attractivité sans perdre en qualité de vie »

Les récents chiffres de l'Insee montrent que la métropole de Rennes gagne toujours plus d'habitants. Faut-il craindre cette attractivité et la densité qui va avec ?



Jean-Yves Chapuis. (PHOTO: OUEST-FRANCE)

Entretien

Jean-Yves Chapuis, élu en charge de l'urbanisme à Rennes, entre 1983 et 2014, à l'époque des anciens maires Edmond Hervé puis Daniel Delaveau, il est aujourd'hui consultant en stratégie urbaine.



« Les hauteurs ne concernent que 4 % de la ville de Rennes, principalement le long des axes structurants. Pourtant, quand on écoute les opposants, on a l'impression que les tours poussent partout. » (PHOTO: MARC OLIVIER OUEST-FRANCE)

Certains territoires en France souffrent de leur attractivité. Et Rennes ?

À mon avis, Rennes a toujours été soucieuse de son développement urbain. Le sujet a été traité très en amont. Dès les années 1970, l'ancien maire Henri Fréville a défendu l'idée d'une ceinture verte. C'était une sorte de cordon sanitaire. Tous les logements sociaux étaient construits à Rennes, et quand on franchissait cet-

te ceinture, c'était pour acheter un terrain et y faire construire une maison.

L'idée de ville-archipel est venue ensuite ?

Au début des années 2000, on a franchi une nouvelle étape, en créant des pôles de proximité autour de Rennes. Comme des îles, d'où le concept de

ville-archipel. En observant les modes de vie des habitants, on a créé des petits collectifs dans les centres-bourgs, avec des services et des commerces près de chez eux. Tout cela a entraîné une nouvelle dynamique.

La ville-archipel fait toujours ses preuves aujourd'hui ?

Les chiffres le montrent (1). Ce n'est pas Rennes qui gagne le plus de nouveaux habitants, mais des communes autour comme Orgères, Saint-Gilles, Saint-Erblon, Saint-Armel, Bourgbarré, Vezin-le-Coquet, etc. On a pu préserver des terres, 78 % du territoire de Rennes Métropole est clas-

sé en espace agricole et naturel. Après, le problème qui se pose, c'est qu'il n'y a pas de continuité urbaine, il faut organiser les mobilités entre la périphérie et la ville centre.

Certains estiment que le métro aurait dû franchir la rocade ?

Cela aurait détruit le concept de ville-archipel. Autour de Rennes, on ne parle pas de banlieue, chaque commune existe en tant que telle. Les déplacements évoluent, s'adaptent avec le bus, et bientôt le trambus. L'idéal aurait été que tout soit mis en service lorsque la ligne B du métro a été inaugurée. Mais on ne peut pas tout financer en même temps, il faut procéder par étapes.

Quelle place accorder à la voiture ?

Auparavant, la voiture était omniprésente en centre-ville, à Rennes comme ailleurs. C'est fini, la mutation est engagée et on ne reviendra pas en arrière. Pour autant, il ne faut pas être contre la voiture. Je préfère parler de mobilité plurielle, avec les transports en commun, le vélo et la marche. Également le covoiturage, qui peut être une vraie solution. On est passé d'une société sédentaire à une société de la mobilité, on vit sur plusieurs territoires.

Dans la ville centre, il n'y a pas d'autre choix que densifier ?

Si on veut garder de la population, il

faut construire. Des villes qui perdent des habitants, c'est terrible, j'ai pu le voir dans le nord de la France, à Lens ou à Liévin. L'important, c'est de conserver une mixité sociale, avec des habitants de toutes conditions sociales. La ville ne doit pas exclure.

Et les hauteurs, elles font toujours peur ?

Les hauteurs qui sortent de terre ne concernent que 4 % de la ville de Rennes, principalement le long des axes structurants. Pourtant, quand on écoute les opposants, on a l'impression que les tours poussent partout. Il faudrait une maquette en 3D pour montrer la réalité. Par ailleurs, il est important de classer les maisons qui représentent un intérêt patrimonial.

La ville doit-elle se développer sur elle-même ou occuper de nouveaux territoires ?

Il faut laisser à chacun le choix de vivre là où il veut, avec ses désirs mais aussi ses contraintes. Il n'y a pas d'un côté le vide (la nature) et le plein (la ville). L'aménagement urbain est une alchimie des deux.

Recueilli par
Olivier BERREZAI.

(1) Depuis 1990, la population rennaise a augmenté de 20 000 habitants. Et ce boom démographique est encore plus important en périphérie.



Avant. En 1962, à l'est de Rennes, le secteur de Beaulieu et de la Croix-Noblet sont dominés par l'agriculture, avec des parcelles qui s'étendent le long de la route principale. (PHOTO: DR)



Après. En 2022, soixante ans plus tard, cette partie de la ville entre Rennes et Cesson-Sévigné s'est largement urbanisée. En haut à gauche, le campus universitaire. (PHOTO: DR)

En 2050, pour 1 m² construit ce sera 1 m² rendu à la nature

La loi Climat et résilience du 22 août 2021 a fixé l'objectif de Zéro artificialisation nette (ZAN) des sols en 2050. L'idée est d'inciter les villes à se reconstruire sur elles-mêmes pour préserver les espaces naturels et la biodiversité. Étape intermédiaire, d'ici 2030, cette mesure issue de la Convention citoyenne pour le climat prévoit de diviser par deux le rythme d'artificialisation des sols.

« C'est un défi absolu »

Dans les faits, la mesure est complexe à mettre en application comme le relève Guy Baudelle, professeur émérite en aménagement de l'espace et en urbanisme à l'université de Rennes 2. « C'est un défi absolu. Si vous urbanisez un mètre carré, vous devez renaturer un mètre carré ailleurs, c'est-à-dire le rendre à l'agriculture ou à la nature. »

Dans les agglomérations en forte croissance, c'est un véritable casse-tête. « Cela oblige à faire du renouvellement urbain de manière intensive, pour construire la ville sur la ville, observe Guy Baudelle. Le risque est

de créer de la pénurie foncière, avec une augmentation des prix, car le stock de terrains constructibles va être figé. »

Un effet pervers

Effet pervers, dans l'Hexagone, certaines communes auraient anticipé la contrainte, en accélérant le rythme des constructions avant le vote de la loi. « Les communes où la population stagne ne sont pas mieux loties, car elles consomment quand même de l'espace, à cause de la décohabitation des ménages (NDLR, départ des enfants, séparations des couples, familles monoparentales, etc.). »

Sur la période 2009-2021, Rennes est la ville qui a consommé le plus d'espaces avec plus de 155,6 hectares. En 2021, les communes de la métropole les plus gourmandes en foncier ont été Betton (+ 57,2 hectares), Pacé (+ 14,2 hectares), La Chapelle-des-Fougères (+ 12 hectares) et Cesson-Sévigné (+ 11 hectares).



O.B. Sur la période 2009-2021, Rennes a consommé plus de 155,6 hectares. (PHOTO: ARCHIVES OUEST-FRANCE)

Agriculture

En cinquante ans, la surface agricole utile (terres arables, surfaces toujours en herbe, cultures) a diminué de près de 15 000 hectares sur le territoire de Rennes métropole, soit une baisse de 30 %. En 1970, on comptait 53 500 hectares consacrés à la production agricole. En 2020, un tiers de moins avec 38 800 hectares.

14 600

Sur son territoire, Rennes métropole comptait 14 600 hectares urbanisés en 2020 contre 8 300 en 1982, soit une augmentation de 75 % au cours de ces 40 dernières années. « Heureusement, le rythme de l'urbanisation a ralenti, rassure la collectivité. La préservation des espaces agricoles étant une priorité dans l'aménagement actuel et futur. » Pour la seule année 2021, 183 hectares ont été urbanisés. Près d'une centaine d'hectares de plus qu'en 2020, année marquée par la crise sanitaire.

Affaires à faire

à partir du **29.12.2022**
et jusqu'au 18.02.2023

SAVINEL
MAROQUINERIE

15 rue le Bastard - RENNES

LIQUIDATION*
avant fermeture définitive **TOTALE**

Jusqu'à
-60%

*Sur de nombreuses marques, selon étiquetage...

LONGCHAMP | NAT & NIN | MILA LOUISE | SAMSONITE | EASTPACK...

* Vos marques préférées restent disponibles dans notre boutique SAVINEL GRAND QUARTIER St Grégoire
* Numéro d'enregistrement 2022-23. Dans la limite des stocks disponibles - RCS Rennes 8 797 201 675

ATTITUDE CUIR

PRIX CASSÉS

50%

ET PLUS SUR TOUT LE STOCK DE VÊTEMENT DE CUIR

LIQUIDATION TOTALE

Jusqu'au 28 janvier 2023

TOUT DOIT DISPARAITRE !

FERMETURE DÉFINITIVE GRANDES MARQUES

Numéro d'enregistrement 2022-19 - Rennes B 398 189 548

10 Rue du Champ Jacquet - 35000 RENNES

Ouvert le Lundi de 14h00 à 19h00 et du Mardi au Samedi de 10h00 à 19h00

Annonces, cette rubrique vous intéresse, contactez Addis Média par email : affaire@addis.fr