



**Intervention de Benoît Caron
Conseiller Municipal Groupe URC
Conseil Municipal du 09/06/2008**

Monsieur le Maire, mes chers collègues,

Monsieur Jean Yves CHAPUIS, alors adjoint à l'urbanisme, expliquait en 1997: *"La loi foncière de 1967 est essentielle pour comprendre l'urbanisme en France. Elle a créé les Plans d'Occupation des Sols (POS) c'est-à-dire l'urbanisme réglementaire et les Zones d'Aménagement Concerté; (ZAC), c'est-à-dire l'urbanisme opérationnel. Cette procédure permet d'accélérer la mutation d'un espace urbain ou morceau de ville. C'est un acte volontaire qui donne l'occasion aux élus de préciser leurs objectifs."*

Aujourd'hui, nous avons à voter une modification du PLU (ancien POS) concernant une ZAC un peu particulière puisque la ZAC Atalante Champeaux, est un des éléments phare de l'urbanisme de notre ville et de notre métropole en ce qui concerne le développement économique et la recherche, puisque faisant partie de la zone Atalante.

La zone Atalante Champeaux, est une zone tertiaire dédiée aux services et aux activités agronomiques et assimilées, occupant une surface totale de 25 ha. Elle est bordée par la rocade Ouest, et à proximité immédiate du quartier de Villejean, dont l'habitat est en grande partie constitué par des immeubles d'habitations verticales, assurant une densité de logement conséquente.

Si nous sommes méfiants, voire critiques, en ce qui concerne la densification "à tout prix" pour répondre rapidement et finalement assez facilement, à des demandes pressantes, nous estimons qu'il y a de la place pour une certaine densification de l'urbanisme, à condition que celle-ci se fasse dans la qualité.

Nous sommes actuellement, confrontés à une nouvelle architecture de qualité qui intègre en plus de l'aspect esthétique, et de la nécessaire adaptation à la destination finale du bâtiment, un nouvel élément qui est celui de la qualité environnementale et du développement durable. On en arrive aujourd'hui à des projets de bâtiments "vivants" qui sont, sans doute, les premiers éléments de notre patrimoine architectural de demain.

A votre vision de la quantité, nous préférons répondre par notre objectif de qualité.

Quelles sont aujourd'hui, à Rennes les constructions qui marquent l'histoire récente de notre ville? Certainement la tour des Horizons, de l'architecte Georges MAILLOLS, et la tour de l'Eperon de l'architecte Louis ARRETCHÉ. Ces réalisations datent, déjà, de 1970 et de 1975.

L'un des grands défis auxquels les villes de demain seront et sont déjà confrontées est celui de l'étalement urbain, avec les problèmes d'accessibilité et de dessertes collectives. Il est donc impossible de ne pas voir la nécessité d'un urbanisme à densité plus verticale. Que ce soit pour un habitat de qualité (je souligne qu'il existe de 300 à 480 appartements entre les tours de l'Eperon et des horizons)

ou pour des immeubles destinés à accueillir des structures industrielles, commerciales, de recherche ou d'activités tertiaires.

Concernant votre délibération, nous estimons la proposition de ce soir inadaptée au regard des défis auxquels Rennes et son agglomération se trouvent confrontés. Nous avons besoin d'un développement économique fort pour relever les enjeux qui nous attendent.

La croissance urbanistique de la zone Atalante Champeaux, qui devrait représenter toutes les ambitions de la capitale de la Bretagne, dans ce qu'elle a de fort et de porteur d'avenir, et notamment dans le domaine de la recherche agro alimentaire, et de l'industrie agro alimentaire, ne nous semble pas être à la hauteur des défis qui se poseront demain à notre ville.

Nous sommes situés à une entrée de ville, au sein d'un urbanisme d'habitat relativement dense et vertical, avec un besoin et une demande pour un urbanisme de qualité.

Pourquoi, toutes proportions gardées, à l'heure où Jean Nouvel vient d'être désigné pour réaliser un projet novateur au sein du quartier de la défense, nous n'envisagerions pas de créer au sein de la ZAC Atalante Champeaux, un espace de recherche et d'implantation industrielle dans le domaine de l'agro alimentaire, avec un urbanisme digne de l'ambition que cela impose? Nous avons là un endroit qui se prête parfaitement à une vision ambitieuse pour l'urbanisme de notre ville du 21ème siècle.

Vous nous proposez simplement d'accroître la surface constructible, de quelques hectares, tout en maintenant un urbanisme imposé entre R+4 sur les zones bordant la rocade, à R+2 sur les zones intérieures. Cela nous semble bien timide, et bien insuffisant. Comme le rappelait

Monsieur CHAPUIS, cet acte volontaire qui donne aux élus l'occasion de préciser leurs objectifs, nous fait craindre que vos objectifs ne soient bien médiocres, et que votre vision de développement économique et industriel de Rennes et de son agglomération ne soit pas adaptée.

Il nous semble que sur ce dossier, comme sur beaucoup d'autres, vous ayez perdu la volonté d'innover et d'entreprendre qui pouvait caractériser l'esprit "révolutionnaire" de 1977, et qui avait pour ambition de "changer la vie, changer la ville".

Vous vous contentez désormais de gérer le quotidien avec une vision bien modeste.

