

# Ne pas faire de la ville

## « Une machine à exclure »

Le conseil municipal a adopté le nouveau plan local d'urbanisme, hier soir. La majorité a défendu la construction de logements pour tous. Les Verts et la droite ont mis en garde contre la hauteur.

### Le débat

Au menu du conseil municipal, hier soir, la révision du plan local d'urbanisme (PLU). Avec, sur la table, dans une ville où œuvrent en ce moment 80 grues, la question des immeubles.

« La commission d'enquête (après l'enquête publique réalisée en juin et juillet 2018, N.D.L.R.) écrit que la densification est nécessaire, y compris verticale. Mais à condition de respecter un certain équilibre, ce que nous faisons avec ce PLU », défend Sébastien Sémeril, 1<sup>er</sup> adjoint socialiste en charge de l'urbanisme.

Il entend bien les revendications « légitimes » des opposants aux projets de tours (*lire ci-dessous*). Mais, tout en se demandant si des immeubles de dix étages peuvent vraiment être qualifiés de tours, il insiste sur les enjeux du PLU : « Économiser des terres agricoles, éviter l'étalement urbain, maintenir la construction de logements avec un souci de mixité sociale. »

Et il prévient : « Il n'y aura jamais de moratoire sur le logement, sur la hauteur. Ce serait un non-sens. Si on ne construit pas, la ville deviendra une machine à exclure. La question, ce ne sont pas les étages, mais comment chacun peut se loger quels

que soient ses revenus. »

Et de rappeler : « Nous avons pris l'engagement de construire 1 500 logements par an, dont 60 % de logements aidés, pour permettre aux Rennais de louer ou d'accéder à la propriété à des prix raisonnables. » Impossible à réaliser « sans verticalité ».

**« Les promoteurs ne font pas n'importe quoi ! »**

Honoré Puil, élu Radical de gauche, l'appuie : « La rareté des logements produirait une hausse des prix de l'immobilier et des loyers, qui aurait pour effet de chasser les catégories moyennes et populaires de la ville. »

Et à ceux que les grues inquiètent, il assure : « Non, les promoteurs ne font pas n'importe quoi ! » Le plan local d'urbanisme veille d'ailleurs à préserver le patrimoine, poursuit Sébastien Sémeril : « 2 500 parcelles seront désormais protégées grâce à un classement avec des étoiles. À partir du 1<sup>er</sup> mars, il sera impossible de démolir un bâtiment classé trois étoiles. » Et d'ajouter : « Personne n'a le monopole du cœur ou du patrimoine... »

Matthieu Theurier, élu écologiste, n'en démord pas : « Densité n'est pas synonyme de hauteur. Le Blossne est le quartier le moins dense de

Rennes, quand le centre-ville est le plus dense ; et pourtant les bâtiments hauts se situent plus au Blossne qu'autour de la place Sainte-Anne. »

S'il assure comprendre le projet d'immeuble de sept étages sur la station de métro Jules-Ferry, il se dit « plus réticent aux hauteurs qui se font jour sur Baud-Chardonnet et très opposé au projet d'immeuble de grande hauteur sur EuroRennes ».

Amélie Dhalluin, élue Les Républicains, salue « le beau défi de la métropole de dépasser les 500 000 habitants dans les dix ans à venir ». Mais s'inquiète elle aussi de « l'atteinte au patrimoine ».

« Chaque jour, des habitants découvrent stupéfaits l'affichage de nouveaux permis de construire et la hauteur du bâtiment qui remplacera le pavillon voisin. Nombreux sont les quartiers rennais qui ont ainsi perdu leur identité et ont été complètement modifiés. Hélas, cette révision du PLU ne sera pas un frein à cette urbanisation trop intense. »

**« Sentiment de ville anonyme »**

Amélie Dhalluin met aussi en garde contre « une certaine uniformisation. Ces immeubles qui poussent

dans les artères qui quadrillent la ville dégagent un sentiment de ville anonyme ». Et dénonce le manque de concertation : « Oui, vous avez organisé des réunions publiques, d'ailleurs plus d'information que de concertation. Mais l'expérience

montre que vous ne cherchez pas à obtenir le consensus mais à imposer votre vision de la ville. »

Jean-Paul Tual, élu France insoumise, applaudit, lui, « la mise en avant de la nature, très présente », dans le PLU. Mais il fustige « la disparition des terres agricoles ».

Le nouveau PLU est adopté. La majorité, écologistes compris, vote pour. Les deux élus insoumis s'abstiennent. Les élus de la droite et du centre votent contre ou s'abstiennent.

Yann-Armel HUET.



Sur cette photo, les Horizons, tours emblématiques de Rennes.