

LE PAYS DE RENNES MUSCLE L'ADDOU

A l'initiative d'une petite commune, l'approche développement durable dans les opérations d'urbanisme (Addou) fait ses preuves depuis quelques années autour de Rennes.

L'approche développement durable dans les opérations d'urbanisme (Addou) du pays de Rennes remonte à la fin des années 1990. Diverses actions de sensibilisation pour les maîtres d'ouvrage et les maîtres d'œuvre étaient alors organisées par le biais de réunions d'information, de débats, de conférences et de voyages d'étude. L'agence d'urbanisme de Rennes (Audiar) travaillait sur les projets urbains et participait au groupe architecture, urbanisme et développement durable animé par le Conseil local à l'énergie (Clé) et l'Ademe.

En 2002, à la suite d'un voyage à Hanovre, Yolaine Le Cadre, maire de Vézin-le-Coquet, sollicite les services pour être accompagnée dans la création d'un quartier durable devant, à terme, doubler la population de la commune. C'est le point de départ de la démarche Addou, adaptation aux besoins locaux de l'approche environnementale de l'urbanisme (AEU). Son principe : associer tous les partenaires du projet en amont pour réaliser, en ateliers, une approche croisée

des thématiques de l'aménagement. L'urbanisme est ainsi replacé dans son contexte qui allie fonctions sociales et préoccupations environnementales. Ce travail préalable conduit à la réalisation d'une charte d'aménagement durable servant de fil conducteur à l'équipe de maîtrise d'œuvre tout au long du projet. Elle peut aller jusqu'à l'appui à la rédaction du règlement de PLU qui gère les règles de constructibilité à l'intérieur de la Zac.

Bien préparer les opérations en amont

Dans le pays de Rennes, 23 démarches de ce type ont été menées depuis 2003, et quatre demandes sont en cours pour 2009. En moyenne, quatre à cinq communes sont accompagnées chaque année dans le cadre de lotissements, de révision de plan local d'urbanisme, de Zac d'extension urbaine ou de renouvellement urbain. Cette démarche participative fournit des outils pour bien préparer en amont les

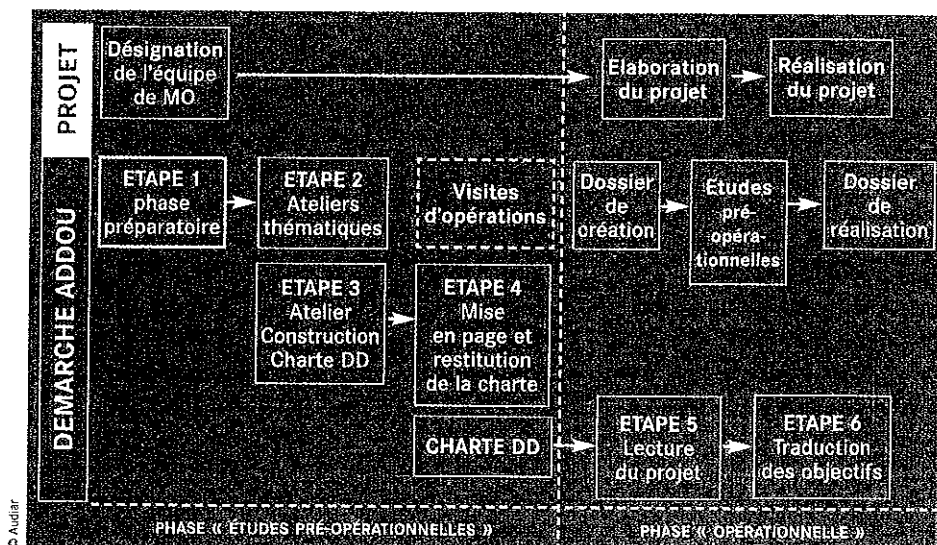
futures opérations d'urbanisme. « Le premier intérêt de l'Addou », témoigne Annie Pivette, maire d'Ercé-près-Liffré, « est de créer un consensus au sein de l'équipe municipale et de se poser les bonnes questions avant de démarrer. En cinq ateliers, on aborde toutes les thématiques : la place de la voiture, l'entretien des espaces verts, la densité de l'opération, l'urbanisme et l'architecture pour comprendre ce que donnera ce nouveau quartier dans la durée. Le second, c'est de définir le degré d'exigences en matière d'environnement. Jusqu'où place-t-on le curseur ? A Ercé, par exemple, nous refusons de traiter l'eau pluviale comme un déchet. Comment cela se traduira-t-il dans la charte, puis dans le règlement ? Imposera-t-on un traitement à la parcelle, des récupérateurs d'eau de pluie ? » Si la démarche a du succès, c'est grâce à la dynamique qu'elle crée.

« L'Addou correspond à une approche plus large que la démarche AEU (approche environnementale en urbanisme) », explique pour sa part Héléne Bernard, architecte, chargée d'études à l'Audiar. « Elle concerne non seulement les déplacements, l'énergie, le traitement des déchets mais aussi la mixité urbaine, l'habitat et les espaces publics. Nous sommes passés progressivement du stade de l'information à une démarche participative ».

Encore des champs à explorer

Il est encore difficile de dresser un réel bilan : « une Zac a une durée de vie très importante », souligne Héléne Bernard. « Seules trois opérations Addou sont entrées dans une phase opérationnelle, et encore, elles n'en sont qu'au démarrage des travaux ». La logique du développement durable sera-t-elle respectée lorsque s'affronteront les logiques de l'aménageur et celle du financeur ? « Nous sommes un maillon de la chaîne », précise Samuel Mignard, chargé de

La démarche étape par étape (exemple de Vézin-le-Coquet).



mission au pays de Rennes. « Les promoteurs répondront aux objectifs dans le plan masse ou dans le règlement de la Zac ou du lotissement, mais une fois l'opération lancée, tout le monde a tendance à oublier un peu ce qui a été préconisé dès que se profilent des critères financiers et qu'il faut faire des choix ». Ecrire dans la charte qu'il faut gérer les eaux pluviales à la parcelle reste une figure de style si l'aménageur a maintenu les réseaux d'eaux pluviales ou si le règlement n'impose pas, par exemple, de récupérateur d'eau de pluie. « Sans une appropriation par tous du document guide ou de la charte », complète Samuel Mignard, « il se produit inévitablement une rupture entre l'information communiquée et la reprise des objectifs par les sociétés d'aménagement ». Après le travail de l'Addou qui prévoit un temps important de relecture du projet pour vérifier s'il est conforme aux objectifs de la charte, il conviendrait sans doute de mettre en place un comité de suivi, comme à Châteaugiron, où une commission d'élus et techniciens subordonne l'obtention du permis de construire au respect du cahier des charges. Déjà modifiée en 2006, l'Addou devrait prochainement être réécrite. « La diversité des formes urbaines, l'économie de consommation du foncier sont des notions désormais partagées, mais il reste des champs à explorer, comme la place de la voiture dans ces opérations », rappelle Héléne Bernard. Le Pays de Rennes et l'Ademe ont commandé aux cabinets Argos de Grenoble et Chorus consultants à Niort une mission d'évaluation.

Jean-Luc Poussier (Innovapresse/Rennes)

1. 5 EPCI, 67 communes, 462 000 habitants

A quel coût ?

Le coût moyen d'une Addou est d'environ 17 000 € HT (non compris le temps de travail du technicien du Pays de Rennes) subventionné à 50 % par l'Ademe avec un plafond de dépenses de 20 000 €. Elle a été évaluée à 40 jours de travail dont 8 jours consacrés à la relecture des documents graphiques et 7 jours à celle des documents littéraires (règlement, cahier des charges etc.).