

Un contrat ATEnEE, pour une généralisation de l'ADDOU sur l'ensemble du territoire

Après trois expérimentations, la généralisation de la méthode ADDOU a été actée par le pays dans un contrat ATEnEE qui permet de donner de l'ampleur à la démarche. Il est encore trop tôt pour évaluer les résultats puisque les chantiers des premières Zac débutent seulement. C'est d'abord dans les domaines des déplacements, de l'eau et de l'énergie que l'ADDOU a fait évoluer ces projets. Les déplacements doux ont été favorisés, des seuils de consommations unitaires ont été fixés pour les bâtiments, l'utilisation des énergies renouvelables a été développée, les eaux pluviales sont gérées à ciel ouvert et les lots sont densifiés. Parallèlement, les nouveaux besoins en habitat (dûs au vieillissement de la population et au phénomène de décohabitation) ont été intégrés à la réflexion imposant ainsi la recherche de nouvelles formes urbaines.

Outre ces caractéristiques techniques, les pratiques des urbanistes et des bureaux d'études ont dû s'adapter à ces nouvelles demandes. L'ADDOU a également permis d'affirmer le rôle des élus dans leurs opérations d'urbanisme et de mobiliser l'équipe municipale en plus de l' élu en charge de l'urbanisme.

Enfin, l'ADDOU a entraîné une évolution de la politique de certaines collectivités au-delà de l'opération, en incitant les élus à réfléchir à l'identité même de leur commune et à son avenir. Des chartes consacrées à l'aménagement des nouveaux quartiers ont donné naissance à d'autres chartes orientant l'ensemble de la politique locale pour un développement plus durable.

Bien qu'un temps supplémentaire soit consacré à la réflexion, le déroulement des projets n'a pas été retardé. Les aménageurs reconnaissent même que le temps passé à la mise en œuvre de la démarche facilite le travail

par la suite. L'ensemble des partenaires de l'ADDOU s'accorde à dire que la richesse de la démarche réside en la tenue des ateliers qui offrent l'opportunité de construire une culture commune et de définir des objectifs partagés. L'ADDOU a permis la conception de projets croisant les finalités du développement durable.

Dès leur conception, les nouveaux quartiers du pays de Rennes se distinguent par leur prise en compte de l'environnement mais également par leurs préoccupations pour un accueil de toutes les populations et l'intégration de critères sociaux. Alors que l'urbanisme durable devient une thématique incontournable des projets, le pays de Rennes, précurseur dans ce domaine, est déjà une référence.

● **Samuel Mignard** - Pays de Rennes,
Tél. : 02 99 86 19 86 - mignard@paysderennes.fr

● **Clé** - Conseil local énergie
Tél. : 02 99 35 23 50 - cle3@wanadoo.fr

● **Audiar** - Agence d'urbanisme et de développement
intercommunal de l'agglomération rennaise
Tél. : 02 99 01 86 40 - audiar@audiar.org

● **Yvon Basset** - ADEME, délégation régionale Bretagne
Tél. : 02 99 85 87 00 - ademe.bretagne@ademe.fr
www.ademe.fr/bretagne

Pour aller plus loin



DOSSIER
L'ADDOU ou l'approche environnementale des opérations d'urbanisme rennaise
Cette note détaille la démarche ADDOU (historique de la mise en place, déroulement d'une opération, résultats du dispositif, étude d'un exemple : la Zac de Vezin-le-Coquet).

Elle est téléchargeable sur le site d'ETD :
www.projetdeterritoire.com/addou.pdf

Pour en savoir plus

Les délégations régionales de l'ADEME (adresses et rubrique ATEnEE sur le site <http://ademe.fr/collectivites>)

Animation nationale du réseau ATEnEE :

- Sophie Debergue (Département Acteurs Publics, ADEME),
Tél. 04 93 95 79 37 - sophie.debergue@ademe.fr
- Jérémie Bernard (ETD),
Tél. 01 43 92 68 13 - j.bernard@etd.asso.fr



Entreprises Territoires et Développement



EDITO

La pression foncière que connaissent de nombreux territoires, l'organisation éclatée des fonctions urbaines ou encore les choix d'habitat ne sont pas sans conséquence pour la préservation de l'environnement et l'épanouissement de tous les êtres humains.

Pour les élus, le pari est ambitieux et les questions nombreuses. Comment satisfaire les besoins de développement du territoire et de logements tout en maîtrisant l'augmentation des prix des terrains ? Comment concilier les besoins de sociabilité des citoyens avec leur besoin de nature ? Comment construire la ville de demain, économe en espace et en énergie, facilitant les transports collectifs et les modes doux, favorisant les économies d'eau, préservant ses paysages et demeurant accessible à toutes catégories d'âge et de milieux sociaux ?

La solution réside sans aucun doute dans la prise en compte de l'environnement et du social comme facteurs décisifs pour les orientations d'aménagement du territoire et la conception des projets d'urbanisme.

À ce titre, le pays de Rennes offre aujourd'hui un bel exemple innovant de démocratie participative et de stratégie urbaine de développement durable que beaucoup de collectivités, grandes ou petites, rurales ou urbaines, appliquent déjà sur leur territoire à travers l'Approche Environnementale de l'Urbanisme AEU® développée par l'ADEME.

Eric Prud'homme,
Chef du département Acteurs Publics
de l'ADEME

L'approche développement durable des opérations d'urbanisme une ambition collective du pays de Rennes

La démarche ADDOU, ou approche développement durable des opérations d'urbanisme, mise en place dans le pays de Rennes a modifié profondément les modes de conception et d'aménagement des opérations d'urbanisme.

A l'origine de cette démarche, un fructueux partenariat entre l'ADEME délégation régionale Bretagne, l'Audiar (Agence d'urbanisme et de développement intercommunal de l'agglomération rennaise) et le Conseil local énergie (Clé, agence locale de l'énergie de Rennes métropole et du pays de Rennes). Ces trois partenaires ont adapté une méthodologie développée par l'ADEME, l'AEU® ou Approche Environnementale de l'Urbanisme, pour en faire une démarche adaptée au contexte rennais d'extension périurbaine.

Se fixant l'objectif de concilier les finalités du développement durable avec une croissance démographique forte, le pays de Rennes s'exposait à un exercice difficile : Comment développer un quartier attractif, dense et conçu suivant les principes du développement durable ? Comment développer une offre de logements diversifiée prenant en compte l'évolution de la composition des ménages et conciliant réduction des charges et bonne qualité de vie ?

L'ADDOU est désormais portée par le pays. Un contrat ATEnEE a permis de passer d'opérations pilotes à une généralisation d'une approche environnementale de l'urbanisme. Ainsi, 17 opérations intégrant les principes du développement durable sortent de terre sur l'ensemble du territoire.

Dates clés

- **1999 et 2000**
Actions de sensibilisation au développement durable (Clé et ADEME)
- **2000**
Signature de la charte de pays
- **2002**
 - Élément déclencheur : voyage à Hanovre (45 élus)
 - Opérations exemplaires ADDOU : Vezin-le-Coquet, Acigné et Saint-Gilles
 - Signature du contrat ATEnEE du pays de Rennes
- **2004 et 2005**
Appels à projets «Opérations pilotes habitat », 10 communes retenues
- **2005** :
 - Voyage à Fribourg (48 élus)
 - Démarche ADDOU sur une Zac : écoparc des Bruyères, CC du pays d'Aubigné
- **2007**
Parution du guide des opérations d'habitat durable

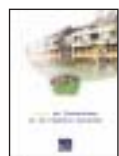
Le pays de Rennes

- **67 communes** (5 EPCI) dont 27 dans l'agglomération rennaise
- **419 559 habitants**
- **Une forte pression urbaine** : de 465 000 à 500 000 habitants prévus pour 2010
- **1995** : premier PLH
- **2006** : projet de Scot arrêté

Bibliographie



Réussir un projet d'urbanisme durable
2006, ADEME, Le Moniteur
www.ademe.fr rubrique médiathèque/publications ADEME



Guide de l'urbanisme et de l'habitat durables
Pays de Rennes, 2007



Quartiers durables
L'ARPE Midi-Pyrénées et la délégation régionale de l'ADEME, avec le soutien du Conseil régional Midi-Pyrénées et la Diren
http://www.ademe.fr/midi-pyrenees/documents/publications/quartiers_durables.pdf

Pays de Rennes, une nouvelle conception de l'urbanisme

L'ADDOU (approche développement durable des opérations d'urbanisme) est une démarche proposée aux collectivités du pays de Rennes pour favoriser l'intégration d'une qualité environnementale et sociale dans leurs projets et documents d'urbanisme : PLU, Zac et lotissements ou encore toute autre opération d'extension urbaine et de renouvellement urbain. Les maîtres d'ouvrage sont ainsi accompagnés dans la définition et la mise en œuvre de leurs projets d'urbanisme pour traiter de la mixité sociale, de l'accessibilité aux services et des questions environnementales au-delà des obligations réglementaires.

Une démarche en 3 étapes

S'appuyant sur les principes de l'AUE®, l'ADDOU propose de manière pragmatique 3 étapes. La première consiste à réaliser un diagnostic qui permet d'identifier les enjeux sociaux et environnementaux du projet et de situer l'opération par rapport au territoire. La deuxième propose des ateliers pour explorer le « champ des possibles », autant de pistes définissant des objectifs et des principes d'aménagement qui sont traduits dans une charte de développement durable. Cette charte rassemble ainsi les choix des élus faits à partir des propositions exprimées par les participants aux ateliers. Ce document va guider l'ensemble des acteurs lors de la réalisation du projet d'urbanisme (équipe de maîtrise d'œuvre, futurs habitants, promoteurs...). Enfin, la troisième étape est la transcription de ces orientations dans les documents d'urbanisme et les cahiers des charges des projets tels que les cahiers de prescriptions techniques à destination des architectes et des urbanistes. Cette dernière étape comprend également un accompagnement pour l'application des orientations.

Une méthode de travail ouverte à la participation

Les ateliers thématiques constituent certainement l'étape la plus importante. L'objectif est de partager la réflexion et les connaissances pour envisager des alternatives aux choix conventionnels. Au nombre de trois, ils réunissent l'ensemble des parties prenantes - élus et services techniques, équipe de maîtrise d'œuvre, habitants et associations - qui, mobilisées en amont de l'opération d'urbanisme, peuvent se fixer des objectifs partagés. Dans le cadre du contrat ATEnEE, le pays contractualise avec Clé et l'Audiar pour l'animation des ateliers consacrés aux thèmes des déplacements, des équipements, de l'énergie, des formes urbaines, etc. Ils stimulent le débat, interpellent, présentent des alternatives et aident les élus à se fixer des objectifs et à choisir des orientations adaptées au projet. Le développement durable n'est plus vu comme un ensemble de



contraintes mais comme un facteur d'orientation du projet. De plus, les ateliers donnent l'occasion de transmettre des messages pédagogiques, les participants deviennent à leur tour des messagers qui favorisent l'appropriation du projet. Cette concertation est accompagnée d'actions de communication (panneaux, expositions, articles dans les bulletins municipaux). De cette manière, les nouveaux habitants s'installent en connaissance de cause et le projet est mieux compris par l'ensemble des citoyens.

Extrait de la charte de développement durable de la Zac du Bourg d'Ercé Liffré

Cette charte de développement durable liste 7 enjeux, chacun traduit par 2 à 4 objectifs eux-mêmes déclinés en plusieurs orientations. Ainsi, l'enjeu « assurer l'accueil d'une population diversifiée dans un cadre de vie de qualité » fait l'objet de plu-

sieurs objectifs dont « diversifier les formes et les types d'habitat ». Les orientations choisies pour atteindre cet objectif sont :

- ▶ Produire des logements avec des coûts variés pour permettre à une large population de se loger.
- ▶ Tendre vers les objectifs de programmation suivants : 40 % de logements en collectifs ou semi-collectifs ; 60 % de logements individuels dont 40 % maximum de lots libres ; 20 % de logements aidés (locatifs et accession à la propriété).
- ▶ Limiter le nombre des grandes parcelles : pas plus de 50 % des lots libres = 350 m².
- ▶ Prévoir des logements pour personnes âgées.
- ▶ Prévoir pour les logements individuels des RdC accessibles et modulables.
- ▶ Privilégier les formes urbaines compactes et innovantes qui permettent notamment à l'ensemble des habitants de profiter de l'espace extérieur.

Paroles d'acteurs



Yvon BASSET - Délégué régional adjoint, Délégation régionale Bretagne de l'ADEME

« La méthode que nous avons développée permet une réflexion globale, elle donne plus de sens aux aspects sociaux et environnementaux auprès d'élus qui doivent définir une vraie politique locale cohérente. »



Samuel MIGNARD Chargé de mission ATEnEE, Pays de Rennes

Coordinateur de la démarche, il assure le contact avec les élus et la gestion logistique et administrative. « C'est d'abord dans les domaines des déplacements, de l'eau et de l'énergie que l'ADDOU a fait évoluer les projets. »



Daniel GUILLOTIN - Directeur du Clé Conseil local en énergie, agence locale de l'énergie de Rennes Métropole et du pays de Rennes

« Les résultats ne sont peut-être pas encore à la hauteur de Fribourg, mais certaines communes seront des éléments moteurs et deviendront des exemples locaux. Désormais, des techniques issues de l'ADDOU constituent la norme, la gestion individualisée des eaux pluviales se généralise même en dehors des démarches ADDOU ! »



Nadine BLOT - Urbaniste / Consultante, ex-chargée de mission de l'Audiar

« Réfléchir à un urbanisme durable permet d'éviter de reproduire les erreurs des années 60 liées à la généralisation de la forme pavillonnaire périurbaine. Ceci permet l'intégration des principes de développement durable dans les opérations d'urbanisme pour produire un habitat assurant une meilleure qualité de vie, qui économise l'espace et les ressources tout en prenant en compte la diversification des ménages, qui réduit les charges et permet de construire à des coûts différents. »



Jérôme BAILLEUL - Urbaniste aménageur, chargé d'opérations pour la SEM territoires

« L'urbanisme durable n'est pas une succession de prouesses techniques ou de progrès technologiques mais plutôt un ensemble de choses simples pour faire des quartiers qui permettent un développement équilibré et qui respecte les générations futures. C'est un urbanisme qui permet une juste empreinte écologique pour un environnement de qualité. »



Yolaine LE CADRE - Maire de Vezin le Coquet, agglomération de Rennes Métropole

La Zac des Champs Bleus est l'une des opérations pilotes qui a débuté en 2002. « Nous sommes allés très loin dans la prise en compte des principes du développement durable en adoptant une démarche vraiment globale, transversale, bien en amont du projet. Ce genre de démarche est très demandeuse d'énergie mais ce projet d'aménagement est une opération majeure pour la commune. »