



Habiter durablement nos territoires : des réponses concrètes

Lorient, le 26 janvier 2007



*IUP Aménagement et Développement
des Territoires Maritimes et Côtiers*

Introduction

Introduction de Ronan Le Délézir, directeur de l'IUP Aménagement et Développement des territoires maritimes et côtiers, UBS Lorient.

C'est le troisième séminaire de l'IUP, organisé par les Master 2. Il y a d'abord eu la thématique du foncier, puis le thème des Anglais en Bretagne.

Aujourd'hui, on a une approche plus concrète, voir même pragmatique, on veut apporter une démarche d'expérience, de mobilisation des acteurs face à cet étalement urbain.

Surtout dans l'actualité des présidentielles, où la demande de logement augmente, c'est donc une thématique actuelle. L'étalement urbain est très conséquent : plus de 70% du territoire se trouve à moins d'une heure d'un centre urbain. De 1992 à 2006, il y a plus de 900000 ha qui ont été consommé, ce qui représente l'équivalent d'une surface agricole d'un département en moyenne. On consomme de plus en plus d'espace : la croissance d'espace est devenue plus importante que la croissance de population. On ne prend pas en compte la durabilité de l'espace actuel. Si on projette dans l'avenir, on peut voir un futur cauchemardesque ! Avenir urbain, étalement urbain en hauteur...

On est aujourd'hui dans l'obligation de s'étaler pour répondre à ce besoin urgent de logements, mais il ne faut pas oublier de le replacer dans l'aménagement. Il faut essayer de créer les PLU de manière cohérente, et donc ne pas placer des zones AU n'importe comment.

Les acteurs sont aujourd'hui dans un système de la loi de l'emmerdement minimum : ils trouvent globalement leurs comptes avec par exemple des lotissements avec des maisons à 50 000 € ? On a ici un gâchis d'espace ou tout au moins une impression.

En aménagement, on ne dit plus non, on est toujours très fier de notre nouvelle zone d'activités de 90 ha. Ceci est contradictoire avec la notion de maîtrise de l'urbanisation.

Est-ce une vision utopiste ? Non, s'il y a une véritable volonté politique !

Introduction de Jacques Beauchard, Professeur d'Université, de sociologie à l'Université Paris XII, Val de Marne, Directeur de l'école doctorale en Sciences Humaines.

Aujourd'hui, on évoque l'idée d'habiter, ce qui revient à se poser la question Qui est-tu ? D'où viens-tu ? Nous sommes tous de passage. Nous habitons tous les lieux, les territoires. Nous sommes dans un siècle, le XXe, où nous avons transformé, habiter, radicalement, 80% de notre population se trouvaient dans les campagnes et 20% dans les villes, aujourd'hui, c'est l'inverse. Nous n'avons pas à construire.

A la question Qui sommes-nous ?, qui est quelque chose d'essentiel. J'en appelle à notre génie : rien n'est posé, les connaissances ne sont pas établies.

L'enjeu serait donc de réinventer et de renouveler les lieux et les mobilités pour pouvoir se situer.

I- Table ronde n°1 : Urbanisation sans limite.

Nos territoires sont confrontés à des mutations importantes, et doivent faire face à la problématique de l'étalement urbain, particulièrement à l'échelle du bassin de vie. Les espaces périphériques sont souvent considérés comme des espaces exutoires. Quelles réponses alors, face aux enjeux de solidarités territoriales, d'affirmation des identités, de mixité fonctionnelle ou encore de préservation des paysages?

Quatre professionnels nous apportent leur point de vue et leurs propositions.

A) M. André LAGATHU, directeur d'études de l'Agence d'Urbanisme du Pays de Brest et professeur associé à l'institut de géo-architecture de l'UBO.

M. LAGATHU commence par noter l'aspect manichéen de l'idée de périurbanisation. Il faudrait aussi, et surtout, s'interroger sur les origines de ce phénomène, en adoptant des postures scientifiques plutôt qu'idéologiques.

Mais d'où vient la périurbanisation?

C'est tout d'abord un changement de cycle urbain. Le premier cycle a eu lieu après-guerre, avec l'appel de l'Abbé Pierre visant une remise à niveau du logement en France. Cela a abouti à la création de millions d'habitations, jusqu'en 1974. La caractéristique de ce cycle est qu'il partait d'une nécessité, d'un besoin.

A partir de 1974, avec l'arrivée de Valéry Giscard d'Estaing au pouvoir, l'accession à la propriété est favorisée, VGE veut "rendre les français propriétaires de la France". On parlera même d'un ministère de la qualité de vie.

Après le passage d'un Etat organisateur et financeur à un Etat déconcentré puis décentralisé en matière d'urbanisme, nous entrons dans un nouveau cycle, qui part cette fois d'un désir. La Loi d'Orientation Foncière de 1967 a été une étape majeure, en introduisant le POS à l'échelle communale. De même, la loi de décentralisation de 1982 a contribué à poser les bases de ce nouveau cycle urbain.

La périurbanisation est parfois perçue comme la somme des appétits locaux, très peu régie par l'intérêt général. Ainsi, les communes ont souvent mis au premier plan leurs propres équipements, et ont mal contrôlé leur extension. De plus, les infrastructures routières n'ont pas fait l'objet d'une concertation avec tous les acteurs.

André LAGATHU donne quelques rappels historiques liés à la périurbanisation: les Trentes Glorieuses, avec la hausse du pouvoir d'achat ; la motorisation, favorisant la mobilité individuelle ; la révolution du froid et l'essor de la grande distribution. Par conséquent, avec cette perte de sédentarisation, on a une consommation d'espace excessive, au détriment de l'agriculture. Mais attention à ne pas lier consommation d'espace et croissance de population, car ce sont deux évolutions différentes. D'autre part, la notion de ménage a changé. Le facteur démographique et le facteur sociétal jouent à égalité sur les espaces urbains. Ainsi, la périurbanisation génère une ségrégation sociale, rampante mais bien réelle.

L'espace urbain a radicalement changé, c'est devenu un système urbain qui fonctionne avec des ressources. M. LAGATHU nous amène à réfléchir sur quatre points: l'importance de restaurer la place de la planification stratégique (elle a un intérêt à condition d'être posée à la bonne échelle), la mobilité, les équilibres sociaux et la régulation de l'appareil commercial.

Aujourd'hui, il est donc nécessaire de bien analyser offre et demande. Toute évolution passe par une recherche de l'offre urbaine. Les collectivités publiques doivent faire plus attention à leurs moyens et à leurs dépenses. De même les populations doivent s'adapter (c'est souvent une population d'urbains qui va en périphérie). Enfin, pour attirer et maintenir les populations, il faut une qualité urbaine.

B) Intervention de Marion Le Berre, Directrice de l'agence d'urbanisme « Territoires en mouvement », appliquant sa réflexion avec l'exemple du PNR du Golfe du Morbihan.

Le modèle périurbain possède aujourd'hui de nombreuses conséquences. Tout d'abord, une banalisation et un étalement des espaces urbanisés. Ensuite, il comporte de nombreuses pressions sociales, puis devient un grand facteur de mobilité, qui est devenu aujourd'hui une obligation pour la plupart des ménages. Et pour finir, ce que l'on pourrait appeler une asphyxie environnementale, où notre relation avec les espaces naturels change, comme dans le Golfe du Morbihan par exemple.

La démarche de création de ce parc est une volonté des centre-bourgs. Il y a une volonté de limiter les déplacements, donc mettre en place des équipements afin de mettre en place une identité communale. On essaie de prôner la mixité sociale et mettre en place des « coupures d'urbanisation », même si cela reste plutôt symbolique.

Face à ces projets de structuration, on remarque de nombreux obstacles. Tout d'abord avec la question des échelles de développement : si on veut créer un pôle urbain, il faut penser à tout le monde, et notamment aux piétons. Tous les espaces ont été pensés pour la voiture, on perd donc la notion de proximité. Ensuite, le difficile équilibre entre le centre et la périphérie : on remarque une lenteur à restructurer et à redensifier les espaces déjà urbanisés. C'est un défaut culturel. Au niveau de l'urbanité, il y a une absence de choix en développement : sur le pays de Vannes par exemple, ça commence à se développer, mais cela reste un complément, et pas une alternative.

Face à ces obstacles, Marion Le Berre apporte quelques solutions et évoque la notion de révolution bancaire pour montrer la complexité de ce modèle. Plus précisément en matière de développement économique, le point fondamental est la mixité fonctionnelle.

Ne peut-on pas imaginer des activités qui resteraient dans les zones d'habitat, et délocaliser les entreprises qui ne peuvent pas l'être dans ces zones ?

Comment rendre dynamique ces entreprises pour qu'elles s'intègrent en zone Habitat, et articuler l'organisation entre habitat et activité tout en préservant les espaces ?

C) Stéphanie Garces, chargée de mission à la CCI du Morbihan, Lorient

1) Problématique des zones d'activités :

En se basant sur son expérience Bretagne – Qualiparc, Stéphanie Garces évoque le contexte problématique des zones d'activités. Elle constate une multiplication des parcs d'activités souvent peu qualitatifs : « ces projets manquent de réflexion en amont et d'intégration dans le territoire ». Ceci conduit à des défauts structurel tant au niveau fonctionnel (incompatibilité des activités entre elles) qu'au niveau visuel. Il semble que l'urbanisation a rejoint les zones d'activités autant que ces dernières se sont rapprochées des villes.

De plus les équipements des parcs d'activités sont parfois inadaptés aux entreprises. Les espaces deviennent saturés, il s'agit donc de trouver la bonne adéquation entre cadre de vie, développement économique et environnement. Ainsi un important travail de requalification et de gestion des zones d'activités existantes est nécessaire. Selon Stéphanie Garces, il faut réinventer la notion de zone d'activités et bien faire le lien avec la ville. Aussi, ces zones doivent être adaptées à l'accueil des entreprises à l'échelle du territoire.

Les critères Qualiparc ; il s'agit de différents critères pour améliorer localement l'intégration des zones d'activités sur le territoire :

- Un projet défini par un programme d'aménagement,
- Un projet fonctionnel qualitatif et respectueux de l'environnement,
- Un projet partagé par les entreprises,
- Un projet maîtrisé et géré dans le temps.

Quelques exemples de mise en place du projet Qualiparc :

Parc d'activités de Keryado à Lorient, espace littoral à Muzillac avec la mutualisation des bâtiments.

D) M. KERLIR, agriculteur, représentant de la Chambre d'Agriculture.

M. KERLIR insiste tout d'abord sur la nécessité de définir l'agriculture littorale et périurbaine morbihannaise : on identifie principalement la production laitière, la culture de légumes, en revanche le hors-sol est moins important. Par ailleurs des projets innovants voient le jour dans ce secteur. Les localisations, majoritairement à l'intérieur des terres, constituent une problématique d'aménagement du territoire. Sur le littoral, on compte plus de petites structures, marquées par la double activité.

Le système d'acteurs peut être schématisé par un triangle, au centre duquel on trouve les producteurs. Aux trois pointes, on a les régulateurs (Etat, DDE, DDA, préfecture), les utilisateurs et les gestionnaires.

Un des enjeux majeurs est la compatibilité de ces activités avec la réglementation (loi Littoral notamment). M. KERLIR prend l'exemple de la bande des 500 m où l'épandage est interdit: il s'interroge sur la justification d'une telle mesure, et pense au risque de voir l'élevage sur le littoral disparaître. Cela repose sur la reconnaissance des spécificités de l'agriculture littorale.

Il faut aussi considérer l'importance du foncier pour les agriculteurs: c'est un support pour la culture et l'élevage, pour les bâtiments. De plus, le plan épandage et les quotas sont liés au foncier.

La question de la distance des activités par rapport aux maisons et aux installations est cruciale: va-t-on vers la cohabitation ou vers le mitage? Par ailleurs, il ne faut pas oublier le problème de la cohabitation avec les animaux (chiens et vaches).

Aujourd'hui, la priorité pour les professionnels est de mettre en place une agriculture rentable, bien intégrée dans les projets urbains. Cette intégration doit se faire selon les critères et, tout en faisant participer les responsables agricoles, réaliser un diagnostic à l'échelle du territoire.

Une charte de l'agriculture est actuellement en cours d'élaboration. Elle a pour but de réaffirmer l'activité agricole en intégrant les zones humides au niveau du département.

Plus localement, des actions sont menés, c'est le cas du réseau « Terre en ville » sur le pays de Lorient. Il s'agit de réduire la distance entre les producteurs et les consommateurs. Aussi un accompagnement stratégique par des ingénieurs locaux, peut se faire pour des projets collectifs et individuels.

Pour une meilleure prise en compte de l'activité agricole, et pour réduire les nuisances économiques et paysagères qu'elle engendre, les sièges d'exploitation doivent être intégrés dans les documents d'urbanisme tels que les PLU.

Il reste cependant à répondre à la problématique d'approvisionnement en eau à l'échelle cohérente du bassin versant, par différentes mesures telles que le classement en zone Natura 2000.

E) Débat :

Question de Jacques Beauchard : « Quelle est l'échelle pertinente pour habiter durablement ? »

Le diagnostic territorial oscille souvent entre offre et demande. Les gros pôles et les départements sont peu pertinents, car il est difficile de faire un schéma global. Par contre, le territoire intercommunal est relativement cohérent et pertinent.

Pour Marion Le Berre, l'échelle est variable. C'est l'espace de concertation qui doit être pris en compte.

Et pour M. Lagathu, il n'y a pas de réponses définitives pour trouver une bonne échelle. C'est la volonté des opérateurs qui doit faire le territoire cohérent.

« Les ScoTs ne sont-ils pas des schémas de concurrences plutôt que de cohérence ? »

Pour M. Lagathu, le ScoT est une bonne échelle. Malgré tout, ce système est souvent indéterminé et mal organisé. Il est nécessaire d'avoir une cohérence de départ, avant celle de l'aménagement. Il faut donc faire attention aux périmètres incohérents. Il faut savoir recommencer. L'exemple de Rennes est flagrant : la communauté d'agglomération compte 28 communes tandis que le ScoT s'étale sur le pays de Rennes, qui compte entre 40 et 50 communes : Incohérence. Une des raisons de cette incohérence est bien l'effet de la périurbanisation.

II-Table ronde n°2 : Densification et réflexion sur la ville

A) André Gall, maire d'Arradon

Arradon est une commune située au coeur du Golfe du Morbihan, et est l'un des milieux naturels les plus riches et diversifiés de Bretagne, donc très attractive.

Elle compte 6000 habitants l'hiver, et 15000 l'été, il y a donc un nombre important de résidences secondaires. Selon André Gall, le foncier est trop cher, c'est pourquoi il a mené 2 opérations en partenariat avec le bureau d'études « Territoires en mouvement » : la révision du PLU et permettre aux jeunes ménages avec enfants de s'installer dans la communes.

Sur la commune, seulement 10% de l'espace était urbanisable, donc 185 hectares sur 1850. La croissance de la population étant de 1,5% à 2% par an, la problématique est de loger cette population sur l'espace disponible., sans que cela devienne une commune dortoir.

Le maire a satisfait les besoins en remplissant les dents creuses, et en ajoutant seulement 2 hectares urbanisés, satisfaisant les politiques pour 10 ans, alors qu'il y avait 210 demandes de propriétaires, qui portaient sur 205 hectares.

En zone d'activité, le m² est à 0,5€, alors qu'en zone urbanisée, le m² est à 400€. Il y a donc une pression très forte, générant beaucoup de frustrés, d'où la nécessité d'avoir une réelle volonté politique. La volonté politique s'oppose à la pression foncière, d'autant plus que dans toute opération immobilière, il faut 25% de logements sociaux.

Le maire a également souligné le vieillissement de la population, et la difficulté pour les jeunes ménages d'accéder à la propriété, donc baisse de dynamique de la commune. Pour Mr Gall, la solution a été de créer une zone d'activité de près de 25 hectares près du bourg, comprenant des logements, des services de proximité et des services publics. Pour l'accession à la propriété : fixation de critères,

comme faire venir des ménages avec des enfants, pour aller de paire avec la création de crèches et d'infrastructures scolaires.

Concernant la situation familiale, les critères sont l'âge du conjoint(e), le nombre d'enfants et leur âge. Enfin le statut de la famille : locataires HLM ou dans le privé, il y a une note en fonction de la relation avec la commune (enfants scolarisés dans la commune).

Bilan, le maire a constaté la venue de 130 enfants dans la commune, ce qui représente 4 à 5 classes et contribue à la mixité sociale.

Mise en place d'un dispositif anti-spéculatif : si la famille vend sa maison au bout d'un an, elle rend les 9/10^{ème}, et ce selon un processus dégressif en fonction du temps.

B) Yannick MAHE, auteur du livre « le lotissement pour un projet urbain de qualité » et membre du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement du Morbihan (CAUE)

Pour mener à bien son analyse sur le thème de la « densification et réflexion sur la ville », Mr MAHE nous a fait partager sa réflexion selon laquelle le lotissement présente de nombreux atouts lorsqu'il est conçu autour d'un réel projet et que dans cette mesure il peut être une solution pour un aménagement de qualité des villes en terme de logement.

C'est ainsi qu'il part d'un simple constat pour introduire son analyse, en évoquant le fait que les lotissements ne présentent pas de manque en terme de quantité mais plutôt en terme de qualité. C'est alors tout le problème, dans la mesure où il y a une réelle nécessité de réfléchir avant de lotir.

De nombreux éléments essentiels doivent impérativement être pris en compte, comme les documents d'urbanisme, afin de mener à bien un projet urbain de cette envergure. Il est par ailleurs nécessaire d'élaborer un programme prenant en compte tout ce qui pourrait toucher de près ou de loin le projet, se demander à quelle type de population nous allons faire face, quel modèle de développement urbain désire-t-elle ?

Il faut parallèlement établir des choix et de nombreuses analyses au niveau des sites, voir dans quel contexte urbain nous nous trouvons, mener des diagnostics paysagers, repérer les contraintes techniques. Il est également impératif de travailler autour d'un schéma d'organisation, prendre en considération la desserte du projet d'aménagement, identifier les secteurs d'habitat à proximité mais aussi ceux réservés aux activités économiques, bien sur penser aux éventuelles nouvelles constructions (en terme de zone d'activité par exemple). Il faut ajouter à cela les éléments patrimoniaux à partager.

Le lotissement, lorsqu'il est conçu dans une optique d'intégration, de solidarité, en harmonie avec la population qu'il va accueillir, mais également avec le paysage qui l'entoure ; est un réel projet urbain de qualité.

C) Madame Marie- Christine Détraz : adjointe à l'urbanisme de la ville de Lorient

1) Kervenanec : un quartier de logements sociaux des années 1970

Kervenanec est un quartier construit dans les années 1970. Cette ZUP (zone d'urbanisation prioritaire) a été construit très rapidement, ceci à cause d'un besoin considérable de logements à cette époque.

Ce quartier regroupe 1 600 logements sociaux ce qui représente 25% du logement social de la ville. Sa population est jeune, ainsi sur 100 personnes 43 ont moins de 24 ans. On observe également un taux de chômage de 21%.

Le quartier a des limites telles que celles des espaces publics en tant qu'espace de rencontre créateur de lien social, ainsi que le sentiment d'insécurité et le phénomène de logements vacants au sein des immeubles. De plus, le quartier souffre d'une mauvaise image et il n'avait jamais été rénové avant 1998. Au sein de Kervenaneq, on distingue aussi une dichotomie entre les tours et les barres de logements sociaux et les pavillons dont leurs occupants en sont les propriétaires. La grande route traversant les immeubles ajoute une coupure au sein du quartier.

Aujourd'hui, on constate une stagnation des personnes dans le logement social. A ces personnes s'ajoutent des nouvelles dont les revenus sont encore plus bas. Il y a donc une absence de mixité au sein des tours et des barres.

Cependant, Kervenaneq dispose d'atouts non négligeables. En effet, le quartier est bien desservi par les services publics, il se situe à 3km du centre ville de Lorient et il est proche de la mer. Tous ces éléments distinguent Kervenaneq d'un quartier d'une ville nouvelle ghettoïsée.

2) Le projet de rénovation du quartier de Kervenaneq

Le travail de réhabilitation et de rénovation du quartier c'est d'abord porté sur sa partie sud. En effet, ce secteur n'avait jamais été rénové et l'on y trouvait des logements beaucoup trop grands par rapport à la demande. Il n'y a plus beaucoup de grandes familles qui viennent s'installer à Kervenaneq mais plutôt des familles monoparentales.

Le projet de réhabilitation et de rénovation porte sur l'habitat, les espaces et les équipements publics ainsi que sur l'action sociale. Le montant de ces actions s'élève à 90 millions d'euros.

Un long travail a consisté à développer les modes de circulations douces (vélo, voies piétonnes...), ainsi qu'à réduire la vitesse de circulation et à modifier son organisation. Pour donner confiance à la population les nouveaux immeubles, de hauteur réduite et d'aspect moderne, ont été construits avant que les anciens ne soient démolis. Actuellement, 489 logements ont déjà été détruits.

Un autre travail consiste à établir une mixité fonctionnelle dans le quartier. Ceci passe par le re-développement du secteur économique du quartier.

Les habitants ont marqué un fort attachement au parc adjacent à leur quartier. La volonté de Lorient est de faire du parc de Kervenaneq un des grands parcs de la ville. Le renouvellement urbain a pour but de créer du lien social, la conservation du parc y contribue également.

D) Sylvain Coquerel, Architecte, agence d'urbanisme « Territoire en mouvement »

1) Réflexion sur la ville

La théorie de la ville est basée sur quatre notions essentielles.

La ville fait référence à la notion de densité que ce soit de logement, d'activités, de passage, de solidarité, d'événements. Il faut donc renforcer l'équilibre entre la densification et le développement urbain et les espaces affectés aux activités agricoles et les espaces naturels.

Pour que la ville existe, cela nécessite une densité mais aussi une diversité architecturale, fonctionnelle et une mixité sociale. Il faut assurer la diversité des équipements urbains en matière

d'activités économiques, sportives ou culturelles, en tenant compte de l'équilibre entre emploi et habitat, et des transports.

La ville renvoie à la notion de proximité des gens, des logements avec les activités. La question écologique doit être prise en compte avec une réduction de l'automobile dans les zones régulièrement desservies par les transports en commun.

Le dernier concept est l'identité liée à l'histoire du lieu, la poésie de l'espace. En France, on est face à un étalement urbain qui devient incontrôlable; 75% de la population est liée à la campagne et à la ville. La troisième et même la quatrième couronne ne cessent de croître. Elles sont constituées d'un habitat dispersé, dilué dans l'espace rural.

2) La loi SRU: un outil apte à favoriser la densification urbaine ?

La loi du 13 Décembre 2000, relative à la solidarité et au renouvellement urbain consiste à offrir aux décideurs publics un cadre juridique rénové ainsi que des alternatives permettant d'envisager un développement autre que celui proposé et mis en œuvre ces dernières décennies.

La ville d'aujourd'hui n'est plus celle d'il y a 50 ans. La loi SRU cherche à prendre toute la mesure des enjeux de la ville d'aujourd'hui : lutter contre la périurbanisation et le gaspillage de l'espace en favorisant le renouvellement urbain, mettre en œuvre une politique de déplacements au service du développement durable, inciter – voire contraindre parfois – à la mixité urbaine et sociale. Par exemple, la loi SRU instaure le principe des 20% de logements sociaux.

La rénovation des documents d'urbanisme constitue un élément fondamental de la loi SRU en adaptant les outils juridiques au nouveau contexte urbain.

Le schéma de cohérence territoriale (SCOT) se substitue au schéma directeur afin d'assurer une meilleure cohérence entre l'ensemble des politiques publiques élaborées à l'échelle de l'agglomération dont il constituera le document de référence.

Le SCOT permettra de mieux encadrer les plans locaux d'urbanisme (qui succèdent aux plans d'occupation des sols).

Certains aspects de la loi SRU ne sont pas respectés comme la mixité sociale, la mixité d'activité. Dans la loi SRU, il y a des intentions, des gestes mais le levier juridique et financier est insuffisant. Il y a une absence de personnes compétentes.

L'efficacité de cette loi dépend pour une large part d'une appropriation politique, qui si elle fait défaut, accentuera les dysfonctionnements urbains.

III-Table ronde n°3 : La Démarche Eco Habitat

Il est question ici d'avoir une approche durable des constructions, d'étudier les possibilités qui s'offrent à nous afin, de garantir sur le long terme, un habitat respectueux de l'environnement et de trouver ainsi : l'urbanisme de demain. La question qui se pose est de savoir comment habiter durablement dans un territoire ?

A) Réflexions sur l'architecture durable par Dominique Héлары, Architecte DPLG, à Quessoy

L'architecture durable est à la mode mais l'emploi de murs en terre, de laine, de chanvre, la récupération d'eau, l'utilisation de puits canadien, de mur Trombe.... n'en constitue pas les recettes miracles. Le développement durable relève plutôt d'une démarche complexe et systémique.

Il semble en effet nécessaire d'avoir une réflexion globale sur l'évolution de notre planète, sur l'urbanisme et enfin sur notre cadre de vie. De même, il faut mettre au point une méthodologie évolutive qui se fonde sur : des faits et hypothèses physiques et biologiques, des faits économiques, des exigences sociales, affectives, politiques...., des solutions techniques ciblées, des comparaisons de solutions, ainsi que sur des validations de solutions avec étude des interactions.

C'est autour de 3 manières de penser que l'architecture durable trouve toute son importance : l'énergie, les problèmes de désertification, la ville et son habitat.

1) Penser l'énergie

Il est important d'aborder les problèmes planétaires auxquels nous sommes confrontés les plus médiatiques restent ceux de l'énergie et de l'effet de serre. Des techniques alternatives au pétrole existent mais posent parfois certains problèmes :

L'ITER¹ est officiellement une source propre, sans les risques des centrales atomiques, sans déchets, mais cela nécessiterait des méga centrales. Il y aurait donc concentration de la production énergétique et présence de lignes dangereuses à très haute tension. Cela transformerait toute notre urbanisation. Il est impossible de programmer toute notre économie sur cette unique source énergétique, les productions individuelles ou locales seront donc obligatoirement développées. En effet, il est possible aujourd'hui de penser l'autonomie énergétique d'un territoire en utilisant les énergies renouvelables (géothermie, aérothermie, photovoltaïque, biomasse, bois énergie, éolien, hydraulien.), les constructions peuvent être très économiques au point d'être autonomes. Quant à la voiture, elle n'est probablement pas condamnée car les solutions alternatives existeront à terme.

2) Penser les problèmes de désertification

On entend souvent parler de désertification et fréquemment, la déforestation est accusée, et trop peu les autres causes pourtant prépondérantes. Toute la régulation thermique de la planète réside sur le changement d'état de l'eau.

La graisse en surface de l'eau limite l'évaporation et donc augmente la désertification. En effet, en s'évaporant, 1 gramme d'eau absorbe 540 calories et, sachant que la chaleur massique de l'air est de 300 calories par mètre cube, 1 gramme d'eau qui se vaporise dans 1 mètre cube d'air abaisse la température de l'air de 1.7°.

Ex: si l'eau présente un dixième de millimètre d'hydrocarbure ou d'huile en surface, l'évaporation peut être réduite de 100 fois. Pour avoir un ordre de grandeur : une piscine chauffée à 28° (eau et air avec 65% d'hygrométrie) sur un bassin de 250 m² a son évaporation de 40 litres par heure.

L'élément qui se dégage de ce constat d'évaporation limité est l'urgence de faire payer le juste prix de la pollution maritime aux bateaux pollueurs.

Il convient également de prendre conscience de la nécessité suivante : Toute eau qui ne peut se justifier d'une capacité à s'évaporer d'au moins 90% de la capacité évaporative de référence, ou qui ne laisse pénétrer les rayons du soleil pour au moins 90 % et toute eau de surface rendue étanche par les

1

constructions, doit être envoyée dans des zones humides pour avoir un traitement, et une percolation filtrante vers la nappe phréatique.

Cela implique que toutes les stations d'épuration urbaines, voiries, aires de stationnement et zones construites devront être complétées par des zones humides. Cela remet donc en cause notre organisation des villes et notre urbanisation.

3) Penser la ville et son habitat

Ce travail reste à faire, il est déjà programmé notamment dans des Schémas de Cohérence Territoriales (SCOT) où il est un préalable à la conception de l'habitat et son agencement géographique.

Quand on étudie l'habitat durable au sein d'une politique de la ville, il est nécessaire d'avoir une approche méthodique et comparer des solutions : comment consommer le moins possible en agissant sur les leviers disponibles ? Par le choix de matériaux, exposition, ensoleillement, organisation des espaces, simplicité et compacité des formes. Pour chaque solution, il faut établir un rapport investissement, durabilité, performance et avoir une démarche analytique permettant d'envisager la complexité et tous ses paramètres (dépendant des territoires, climats, usages sociaux, cultures locales, circuits courts de production).

Ex de réalisation : Une salle de sport avec :

- *une étude de l'acoustique qui prend en compte les usagers et riverains en utilisant des matériaux adaptés. En effet, plus une salle est sourde, moins les usagers parlent forts, plus ils écoutent et plus ils entendent. Ainsi, les comportements sociaux sont différents et bénéfiques.*

- *une réflexion sur l'éclairage. Il est nécessaire d'avoir un éclairage important, non éblouissant soit une longueur d'onde émise de 0,62 micron car l'Homme est plus sensible à la longueur d'onde qu'à la puissance.*

- *une réflexion sur le chauffage et la climatisation basée sur le système pompe à chaleur.*

- *l'architecture durable préconisera l'utilisation minimale de béton car c'est un produit polluant et se basera sur la brique et le bois.*

S'obliger à une rigueur, à l'écriture des bases de la réflexion, à les faire évoluer, à les remettre en cause semble être la démarche incontournable du développement durable.

B) L'association Bretagne Rurale et Développement Durable (BRUDED) par Stéphanie Geslot

Elle regroupe des communes afin de mettre en réseau des projets de développement durable de manière à établir un inventaire des actions menées et en tirer ainsi un bilan avec ses points positifs et négatifs.

Il est essentiel d'abord de mettre en place une démarche participative afin de déterminer les objectifs en lien avec l'énergie, l'eau, la santé, l'environnement, le social et les déchets.

1) Le projet de la commune de Langouet (à 25km au Nord de Rennes)

La démarche participative se base ici sur l'établissement d'une équipe pluridisciplinaire qui met en collaboration architectes, urbanistes, l'équipe municipale, services techniques, les citoyens actuels et futurs et les partenaires : la DDRE, CAUE, ADEME, CLE, associations...

8 objectifs ont été fixés dans le cahier des charges de la commune.

1er objectif : faire venir des jeunes habitants : Pour se faire, il faut réserver des parcelles pour les primo-accédants, en diminuant leur taille (300-500m²), en baissant les prix, en proposant des maisons modulables avec extension dans le temps selon l'agrandissement de la famille.

2^{ème} objectif : la production d'un habitat économe

- Orienter sa maison N/S permet d'économiser 30 à 40% d'énergie.
- L'utilisation du chauffe solaire, d'une isolation renforcée par des vitrages performants. De même le choix de matériaux non énergivores comme la mono brique ou le bois.

De plus le cahier des charges autorise l'usage du béton uniquement pour les fondations et interdit celle du PVC et des bois exotiques.

3^{ème} objectif : Obligation de réduire les consommations d'eau potable : La récupération d'eau de pluie en cuve peut servir à alimenter les chasses d'eau, le lave linge...

4^{ème} objectif : Gérer l'eau de pluie : Longtemps considérée comme un déchet, elle peut, par l'utilisation de "draw" éviter les inondations, garder l'eau dans les parcelles et permettre ainsi de préserver le patrimoine et sa qualité visuelle.

5^{ème} objectif : Créer des espaces de vie valorisants, privilégiant le lien social : Il est notifié dans le cahier des charges que les haies de palme et de thuyas sont interdits afin d'éviter le cloisonnement comme tel est le cas dans les lotissements.

6^{ème} objectif : Priorité aux piétons et aux vélos : Diminuer la largeur des voies (3,50 à 5m), utiliser des chemins drainant.

7^{ème} objectif : Le garage ailleurs qu'à coté de la maison : Le but est de réduire la pollution de l'air de l'habitat et de sortir le garage de l'espace public.

8^{ème} objectif : Une architecture innovante et contemporaine : La difficulté rencontrée reste que la technique de la paille n'est pas valide pour les établissements publics. Cependant, les acteurs privés peuvent l'utiliser de même que la terre paille et les structures bois. Il faut donc tenter de les amener à les utiliser dans leurs constructions personnelles.

2) Autre exemples:

Bazouge sous Hédé (Ille et Vilaine) : La création de parcelles longues et peu large pour rechercher la densité. L'exposition au soleil a été étudiée par la mise en place de la technique du curseur (décalage verticale des maisons). La liberté architecturale individuelle, innovante par différentes techniques de construction : terre paille, bio brique, bois, fibres de bois...

Silfiac (Centre Bretagne) : L'objectif était de créer un lien entre les nouveaux et anciens résidents avec un projet écologique qui ne soit pas plus cher pour la commune que pour les accédants. Les jardins familiaux permettent ainsi de créer de la mixité et du lien social en regroupant la population du bourg et celle avoisinante autour d'un potager par exemple symbole d'un fort attachement commun à la nature.

St Briec de Maunon : Sur cette commune, le projet final s'est construit à partir de deux projets venant d'une part des élus et de l'autre, d'un artisan couvreur. Tous souhaitent mettre en place des constructions respectueuses de l'environnement. Ainsi, les réflexions se posent autour de l'orientation, des rues, des matériaux et de l'énergie.

IV-Table ronde n°4 : Concertation et appropriation citoyenne

« ...des éléments nécessaires afin de bâtir un projet de territoire. » J. Beauchard

Le fil conducteur de cette table ronde est de présenter les exemples de construction de projet de territoire dans une démarche de concertation entre les élus et les habitants.

A) Intervention de Thérèse THIERY, Maire de Lanester

Mme THIERY trouvait intéressant de partager ses convictions dans une démarche qui renforce le lien entre l'Université et Lanester.

Mme THIERY prône la démocratie participative, qui est différente de la démocratie de proximité. La dernière permet de rapprocher élus et citoyens mais sans aucune obligation de faire de la démocratie participative.

« Nous allons à la rencontre des habitants, c'est ça la démocratie de proximité. »

La ville de Lanester a des dispositifs de proximité tels que :

la ligne téléphonique « Allo, Mme le Maire », le maire est joignable tous les soirs directement au téléphone.

la présence des élus le premier marché de chaque mois

la rencontre avec les habitants des différents quartiers

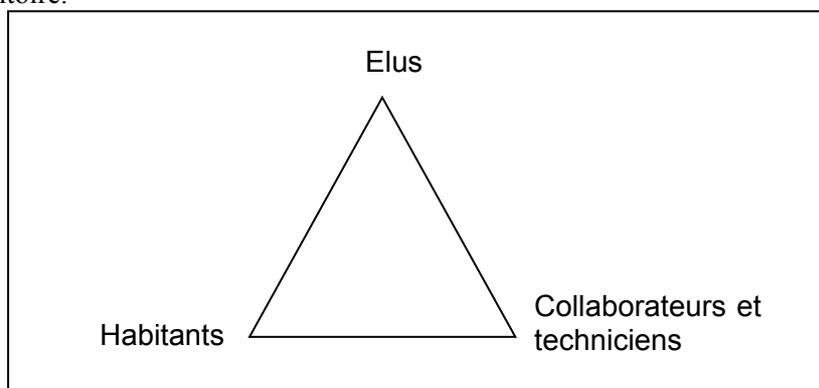
L' élu pour remplir sa tâche de décisionnaire prend des avis :

auprès des habitants de sa commune dans une démarche participative

en collaboration avec d'autres élus

auprès des services techniques de la ville

Madame THIERY considère qu'il faut donner un rôle aux citoyens dans la prise de décision. Les élus ne décident pas seul, ils sont souvent entourés de techniciens chargés de leur rendre des expertises afin de les aider dans leurs prises de décisions. Pour madame le Maire, la démocratie participative serait un triangle où le troisième sommet représenterait une expertise d'usage. Ce rôle étant assuré par les habitants du territoire.



Aujourd'hui nous vivons dans un monde complexe, les élus ont des mandats de six ans. Les habitants ont alors donné leur avis tous les 6 ans. Mais la démocratie participative permet de remédier à cela. On donne la parole aux habitants sans attendre les élections suivantes.

Le maire est aussi garant de l'intérêt de l'intérêt général. Il y a avec les habitants la recherche d'un intérêt commun. Cette délibération entre habitants et élus, entraîne une plus grande modestie des élus. La démocratie participative invite l'élus à prendre une posture d'écoute de l'intelligence collective (dû à la formation des citoyens), de remise en question et l'oblige à accepter la critique. Ce sont toujours les élus qui prennent la décision finale mais l'intervention de la démocratie d'usage permet de s'éclairer de l'expertise, du vécu des habitants. Cette concertation est primordiale car si le citoyen n'est pas invité au débat, la démocratie perd de la crédibilité. L'invitation des citoyens au débat est obligatoire de fait si les habitants ne peuvent entrer par la porte, ils viendront par les fenêtres. Il faut prendre en compte que la décision publique a un poids plus grand que la décision politique.

Dans la commune de Lanester, il existe 8 conseils de quartier composés par un collège de 35 habitants et de 8 élus. De plus chaque conseil a un président habitant et un élu référent de l'opposition ou de la majorité.

Lanester a mis en place de nombreux dispositifs comme :

- le comité de déplacement
- le conseil municipal des enfants
- le Groupe Municipal d'Information et de Communication (GMIC), pour répondre au conflit

d'usage.

Pour conclure la démarche politique de Mme THIERY part de l'addition de deux facteurs : pédagogie et décloisonnement.

B) Intervention de Thierry Burlot, Président de la Communauté de Commune, Lanvollon Plouha

Pour monsieur BURLLOT, qui a commencé son intervention par l'approbation de Madame le Maire de Lanester, les notions de démarche participative et de développement durable sont étroitement liées. De plus, aujourd'hui en milieu rural encore plus qu'ailleurs, la coopération est un atout majeur.

M. BURLLOT fut maire de 89 à 99, avant de présider la communauté de communes de Lanvollon Plouha. L'intercommunalité de Lanvollon Plouha a été créée en 1989, afin de pouvoir travailler ensemble et de faire ce qu'une seule commune ne pouvait pas faire. L'intercommunalité a adopté comme compétences obligatoires, le développement économique et l'aménagement du territoire. Cependant des frictions existent dans une commune rurale qui se charge de la production et de la distribution de l'eau potable, il est difficile d'allier qualité de l'eau et agriculture. De plus la représentation dans la démocratie participative est complexe. Dans une intercommunalité de 15 communes, avec 250 conseillers municipaux, il n'y a que 42 conseillers communautaires, laissant 208 frustrés. Il existe le souci du faible retour vers les conseils municipaux des décisions prises par la communauté de communes. Paradoxalement, si l'intercommunalité rencontre des difficultés à être acceptée par quelques conseillers municipaux qui se voient exclu de certaines décisions. Elle a été dès le début bien comprise par la majorité des citoyens qui ont vu en elle le moyen de conservé certaines activités grâce à des actions mutualisées. L'intercommunalité se veut participative, la participation citoyenne à l'élaboration d'un projet y apporte de la valeur ajoutée. Cependant des points de friction existent entre les élus sur le fait de verser une contribution au conseil citoyen. En effet certains élus ne supportent pas d'aider la démocratie participative.

C) Intervention de André fichant, Vice-président du conseil citoyen de Lanvollon Plouha

M. FICHANT est un bénévole actif, un acteur de la démarche participative de part son appartenance au conseil citoyen de Lanvollon Plouha où il « habite durablement ». Selon lui, le citoyen dans sa démarche doit être actif, en contribuant, en s'impliquant, en faisant un effort de consultation pour s'appropriier les sujets à traiter dans les limites des textes et des outils à sa disposition. Tout comme madame le Maire de Lanester, il souhaite que les citoyens ne se manifestent pas uniquement à l'occasion des élections. Le conseil citoyen n'est pas un contre pouvoir, il est une interface, un médiateur entre les élus et les habitants.

Le conseil citoyen a :

une réflexion sur le développement alternatif d'une économie durable, avec une maîtrise de l'avenir par l'implication du citoyen

une réflexion sur le développement durable avec une prise en compte de la place de l'homme moins centrale.

Le conseil citoyen de Lanvollon Plouha, créé le 4 décembre 2003, est une association de type loi 1901. Il y a 3 collèges dans le conseil, celui des habitants, des élus et des socioprofessionnels. L'association a organisé différents groupes sur les thèmes suivants, environnement, solidarité, transport, jeunesse et communication. Une réunion est organisée une fois par an où l'on écoute les opinions, les idées des participants et où l'on fait le point sur les actions concrètes réalisées. Le travail du groupe sur l'environnement avec l'aide d'une animatrice économique a débouché à l'édition d'un guide sur les déchets et d'un second sur le développement durable. Le conseil réalise le diagnostic des besoins des entreprises ceci donnant lieu au forum des emplois et métiers. De plus l'association organise un pot d'accueil pour les nouvelles entreprises et a réalisé un annuaire des entreprises de la communauté de communes.

On peut identifier trois paramètres dans l'implication du citoyen :

- la proximité du projet
- le temps et la disponibilité des gens
- le langage de chacun devant se mettre à la porté des autres.

Force est de constater que l'implication du citoyen est en baisse de 200, l'association est passée à 60 membres.

Il ressort du débat qui a suivit qu'entre élus et habitants, il doit s'opérer des phénomènes ascendants et descendants, le tout dans l'optique d'optimiser la gestion de l'argent public. Il a été souligné que certains élus devraient faire l'effort de reconnaître que les citoyens sont capables d'intégrer toutes les données nécessaires à leur participation dans la vie politique locale. Il serait également pertinent de proposer une formation aux citoyens. Persiste la question de l'échelle la plus pertinente pour définir la notion d'intérêt général.

V-Conclusion de Jacques Beauchard

Les questions de départ : Où habites-tu ? Qui es-tu? et Où vas-tu ? ont plusieurs niveaux de réponses :

Tout d'abord, l'urbanisation sans limite suscite diverses représentations. La fabrication de la ville doit s'accompagner d'une "culture partagée" de l'urbanisation. Il s'agit en fait de lier représentations et représentants.

La proximité est primordiale, mais les vides sont tout aussi intéressants. Les espaces publics, les lieux de mobilité, les lieux de rencontre et de foule nous amènent à réfléchir sur la gestion du vide. Celui-ci est finalement "au centre de l'urbain". Ainsi, le rapport entre vide et densité est un enjeu majeur, il faut pouvoir aller de l'un à l'autre (pensons au ruissellement par exemple). Par ailleurs, les zones d'activité nécessitent d'être "dessinées" et réfléchies avant d'être mises en place. Le modèle britannique peut ici nous servir d'inspiration.

Deuxièmement, il a été question des échelles d'actions pertinentes et légitimes. La coopération territoriale est indispensable, mais elle est malheureusement bloquée actuellement.

Pour finir, une culture de l'habiter est à construire, en rapprochant l'écologie et l'art d'habiter. Ceci suppose d'y mettre de l'ordre, de l'identité et de la coopération. Ces propositions d'ordre culturel vont au-delà d'une mesure HQE, Haute Qualité Environnementale. Elles convergeront, espérons-le, vers une HQT, Haute Qualité Territoriale.