



Rennes, les tours jumelles les Horizons, architecte Georges Maillols, 1968-1970

# Dessiner ensemble l'urbanité périurbaine

Le projet urbain comme laboratoire intellectuel du projet communautaire rennais

**Catherine Guy**

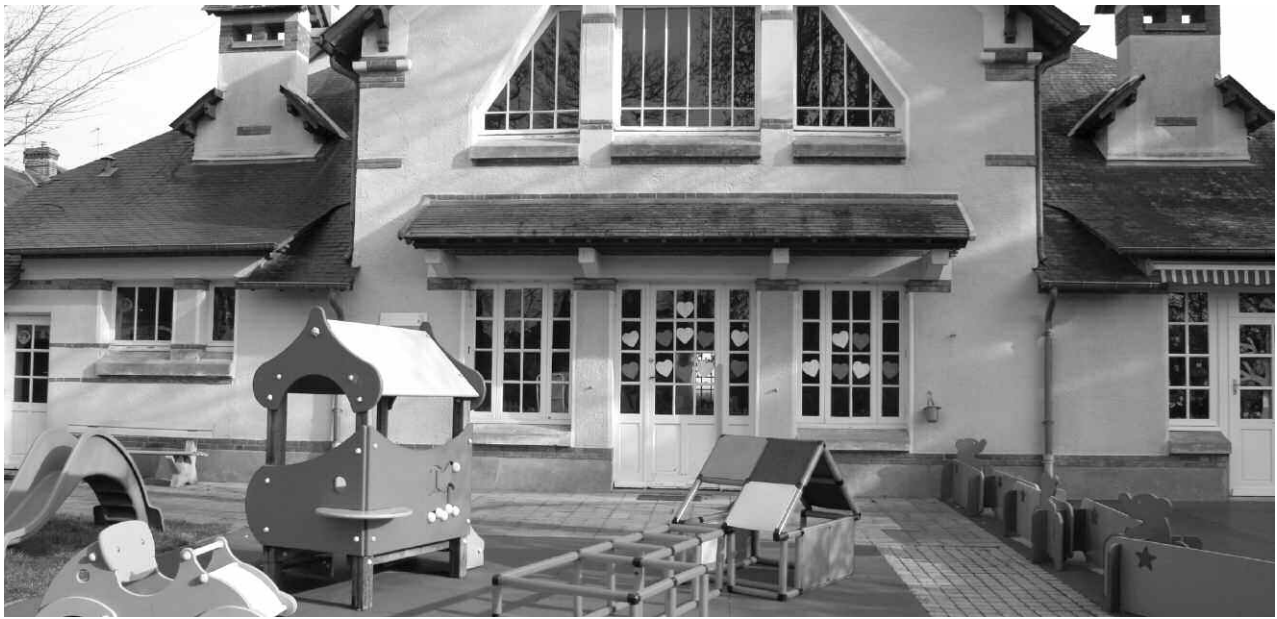
Depuis l'introduction de nouvelles institutions pour les villes – communautés d'agglomération et communautés urbaines – le gouvernement urbain a évolué du point de vue des compétences : niveau intercommunal pour nombre de compétences et effet intégrateur de la fiscalité ; du point de vue du territoire : dispositifs de planification spatiale sur des territoires plus vastes ; du point de vue des élus des communes périurbaines, qui reflètent le changement de la population et du rapport avec la ville centre.

Des normes de « bonne gouvernance » sont désormais inscrites dans les textes législatifs, qui imposent aux communes de reconsidérer les territoires de planification spatiale : La loi d'orientation et d'aménagement durable du territoire (LOADDT) crée un conseil de développement des pays et des agglomérations pour représenter les acteurs du territoire et la société civile. La loi Solidarité et renouvellement urbains (SRU) prévoit une concertation en amont sur le Schéma de cohérence territoriale (SCoT). La loi sur la Simplification de la coopération intercommunale donne aux Établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) des règles de décision qui respectent les communes. Dans les faits, la nécessité de fonctionner au consensus est donc inhérente au dispositif intercommunal. Les normes du développement durable s'imposent avec la même pression. La loi SRU donne des injonctions aux communes centres et à celles du pôle urbain de diversité de l'habitat (la « mixité sociale », de déplacements (le « transport en commun en site propre », les « déplacements doux »), et de renouvellement urbain (« refaire la ville sur la ville »).

Si la question des formes urbaines n'est pas désignée frontalement, c'est le projet d'une ville plus compacte qui surgit du croisement des dispositifs : le SCoT associe mobilités et habitat en posant la question de la densité du bâti et celle de l'articulation de l'habitat aux pôles d'échanges. Les Programmes locaux de l'habitat (PLH) et les plans de déplacements urbains (PDU) doivent s'articuler étroitement au SCoT. Au final, une impression de standardisation des formes urbaines ressort de ces dispositifs.

Toutefois, des dynamiques différenciées restent profondément imprimées dans les territoires, spécifiquement quand on distingue les villes centres de leurs couronnes. En effet, toutes ces injonctions ne sont pas forcément bien accueillies par les conseils municipaux, qui appliquent plus ou moins la loi, selon qu'ils y sont ou non favorables. Il apparaît surtout que ces interrogations sur l'urbanité sont mieux comprises à l'échelle des villes centres, car plus cohérentes avec leur tissu bâti (centres anciens, friches intra-urbaines, grands ensembles) et leur réseau viaire, hiérarchisé et multimodal. En revanche, la partie périurbaine des agglomérations, les communes incluses dans les intercommunalités urbaines, et plus encore les communes sous influence urbaine, mais situées aux franges externes de ces structures, possède des caractéristiques éloignées des critères du développement durable : pas ou peu d'alternatives à la mobilité automobile ; absence ou insuffisance de logements collectifs ; consommation importante de terrain à bâtir ; coût élevé des services à l'habitant ; vieillissement sur pied des habitants. Or, les formes de la croissance périurbaine font que, au contraire des villes centres, et désormais des premières couronnes, qui peinent à maintenir leur population, les populations des couronnes éloignées s'accroissent à un rythme élevé. C'est pourquoi la question de formes urbaines plus durables y apparaît complexe, puisque, par exemple, il est impossible d'invoquer la densité urbaine pour justifier de construire en hauteur ou d'implanter des transports collectifs.

Ce clivage sur les formes urbaines entre la ville centre et les communes sous influence urbaine peut-il être éclairé et dépassé par le seul débat politique ? Pour que la coopération intercommunale parvienne à se montrer capable de produire de l'urbanité dans des limites territoriales moins définies, il faut sans doute que la diffusion des pensées urbaines et des pratiques de la ville vienne contribuer à la



Catherine Guy

Crèche, square de Villeneuve, Rennes, architecte Emmanuel Le Ray, 1927

constitution du territoire de coopération. Pour parvenir à ce que les communes s'entendent sur les objectifs et les moyens communs d'un système urbain collectif, il existe des modalités particulières d'émergence de la culture urbaine que nous chercherons ici à éclairer en présentant le contexte dans lequel elles s'élaborent dans l'agglomération rennaise.

### Une tradition d'intervention publique en urbanisme

La ville de Rennes connaît le bénéfice d'une histoire sensibilisée aux enjeux d'urbanisme et d'architecture. L'incendie de 1720 qui a détruit 9000 édifices en une semaine a conduit à développer en la matière un répertoire cohérent qui s'est épanoui dans le centre historique avec la planification des architectes du Roi. Ce modèle en damier s'est ensuite étendu au sud de la Vilaine. À la fin du XIX<sup>e</sup> siècle et dans la première moitié du XX<sup>e</sup>, l'urbanisme rennais s'est organisé autour de l'intervention de deux architectes municipaux qui ont successivement marqué de leur empreinte les bâtiments publics : Jean-Baptiste Martenot, connu pour les deux pavillons de la place des Lices entre 1867 et 1871, ainsi que pour les écoles construites en application de la loi Ferry ; puis Emmanuel Le Ray, entre autres pour les halles du boulevard de la Liberté ou la piscine Saint-Georges, juste après la première guerre mondiale. Leurs édifices témoignent de l'architecture du fer et introduisent également des éléments décoratifs à dimension artistique, comme les mosaïques d'Odorico. Ils se distinguent par leur modernité, le propre de ces bâtiments étant d'avoir aujourd'hui conservé

leurs fonctions initiales. Ils constituent des signes importants de l'urbanité et fournissent à la ville une signature emblématique. En même temps, avec le recul, ils n'apparaissent « jamais ostentatoires, toujours remarquablement insérés dans la ville » (Le Couédic, 2000), et ils en sont d'autant plus précieux.

Ces réalisations sont prolongées par une activité d'enseignement très connectée à la production bâtie. L'école des Beaux-arts, créée en 1881, possède une dimension « d'application des arts du dessin à l'industrie<sup>1</sup> » et intègre un cours d'architecture que professe Emmanuel Le Ray. Ce dernier fonde à Rennes une école régionale d'Architecture en 1904, alors que seules sept villes de France en sont dotées par un décret de 1903. La fonction d'architecte municipal qu'il occupe, les très belles demeures privées qu'il construit, s'articulent étroitement avec son projet pédagogique. D'autant que les deux écoles diffusent leurs savoirs à travers un atelier école de préapprentissage pour les métiers du bâtiment, créé par Emmanuel Le Ray à la fin de la guerre 1914-1918.

Après la seconde guerre mondiale, la période de rénovation urbaine se manifeste avec beaucoup d'intensité à Rennes. Le faubourg de la rue de Brest, situé près de la confluence de l'Ille et de la Vilaine et largement insalubre, est radicalement transformé car l'intégralité des maisons y sont démolies. Dans le nouveau quartier du Bourg-Lévêque, les immeubles d'habitation qui les remplacent sont très élevés. Les tours jumelles des Horizons, construites par l'architecte Georges Maillols<sup>2</sup>, signent la ville du haut de

1. Jules Ronsin, cité par Le Couédic (2000).

2. Sans doute influencé par les deux tours de Marina City, Bertrand Goldberg Associates, Chicago, 1964-1967.

leurs trente étages. En 2008 encore, leur silhouette réinterprétée sert de carte de vœux à la maison de l'architecture de Bretagne, avec cette question récurrente de l'urbanité : « Et si l'architecture prenait de la hauteur ? ». La période est féconde pour les architectes auxquels sont données de nombreuses opportunités. Par exemple, la relance de la construction de bâtiments universitaires permet à Louis Arretche de réaliser la faculté de Droit en 1956 et en 1967 la bibliothèque universitaire de la faculté des Lettres. Surtout, les Zones à urbaniser par priorité constituent un terrain d'invention inédit par leur échelle. Louis Arretche construit les 5 400 logements de Villejean entre 1964 et 1975. Le cas du Blossne – 11 400 logements construits entre 1967 et 1976 – est particulièrement intéressant. C'est à l'époque une des plus grandes opérations d'urbanisme en France. L'architecte Michel Marty en est l'urbaniste et il conçoit un plan d'ensemble organisé en unités de voisinage d'environ 1000 logements, dotées des équipements de base. Comparativement aux autres opérations, cette ZUP présente une faible densité d'occupation de l'espace et laisse beaucoup de place aux plantations. Le petit ouvrage<sup>3</sup> écrit conjointement par un acteur de la Société d'économie mixte d'aménagement et d'équipement de la Bretagne (SEMAEB) et un chercheur du Centre d'études et de recherches urbaines et rurales (CERUR) illustre le bouillonnement intellectuel qui préside à cette opération et qui continue à accompagner aujourd'hui son remodelage par l'ANRU.

Ces réflexions et ce travail sur l'urbanisme et sur l'architecture mettent en place des principes structurants pour la ville. En revanche, la périurbanisation, très rapide à partir de 1970, se réalise exclusivement sur le modèle pavillonnaire. La Bretagne accentue tous les traits de ce modèle du pavillon isolé sur grande parcelle, pour des raisons économiques, mais aussi sans doute pour des raisons anthropologiques très enracinées (Le Couédic, 2004). L'innovation vient de la petite commune du Rheu, située à sept kilomètres à l'ouest de Rennes, dont le maire fait appel à Gaston Bardet. Entre 1959 et 1967, celui-ci imagine une cité jardin très élaborée jusque dans ses détails artistiques, amenant par exemple la polychromie dans le mobilier urbain et sur les volets des maisons. Gaston Bardet engage une réflexion qui part des échelons domestiques pour aller jusqu'à un plan d'ensemble de la commune, en plein développement. Le principe des voiries hiérarchisées soit circulaires, soit rayonnantes, est complété d'une approche sur les cheminements piétons par des trottoirs jardins et le maintien des chemins bocagers.

Ce soin précoce apporté à la végétalisation dessine des tableaux urbains autour de placettes ou d'allées qui marquent fortement l'espace public. Aussi vient-on encore visiter aujourd'hui les réalisations de Gaston Bardet. Sa présence se manifeste durablement à travers l'attention portée dans l'agglomération aux traces, même ténues, du monde rural et de son empreinte sur la nature : espèces arboricoles, maintien des haies, etc.

La conjonction de ces expériences originales avec la réflexion générale sur les villes va se réaliser en Bretagne à travers la discipline géographique. La géographie universitaire se développe précocement à Rennes, à travers la figure d'Emmanuel de Martonne, élève de Paul Vidal de la Blache, qui y crée en 1899 un institut dynamique. Après la seconde guerre mondiale, le professeur Michel Phlipponneau y exerce son activité. Il participe très activement à la vie du Célis (Comité d'études et de liaison des intérêts bretons) et met sa réflexion au service du développement de la région Bretagne. D'où vient sa proposition d'une « géographie appliquée » dont une des orientations porte sur le renouvellement de l'intervention publique sur la ville. En expliquant comment on peut passer « de géographe universitaire à géographe professionnel » (Phlipponneau, 1999), il forme une génération de géographes qui vont effectuer leur carrière dans les cabinets d'urbanisme et d'aménagement, dans les sociétés d'économie mixte, et bien sûr, dans les collectivités locales et territoriales de Bretagne, et qui seront en place au moment clé de la décentralisation. Entre 1977 et 1989, Michel Phlipponneau devient à Rennes l'adjoint à l'urbanisme d'Edmond Hervé et le président du district urbain de l'agglomération rennaise. À ce titre, il s'intéresse de très près à l'élaboration du schéma directeur de 1983, et il intervient en faveur du modèle spatial qui maintient une « ceinture verte » autour de Rennes et préfère l'essor des « villettes » à l'agrandissement de la ville centre. Il est simultanément le président de l'Agence d'urbanisme et de développement intercommunal de l'agglomération rennaise (Audiard), qui fait évoluer les propositions d'urbanisme dans les communes de l'agglomération en proposant précocement d'y diversifier la végétalisation, y compris dans les espaces privés par la modification des haies dans les lotissements.

En ouvrant ses espaces intellectuels à l'intervention sur l'urbain, la géographie universitaire fait évoluer les formations qu'elle propose. Une filière Aménagement apparaît et un DESS<sup>4</sup> « Aménagement et collectivités locales » est ouvert en 1992, à l'initiative commune des enseignants de géographie et des enseignants d'économie, de droit et de science politique du département d'Administration économique et sociale. Les thèmes des laboratoires de recherche connaissent aussi une nette inflexion vers l'organisation urbaine, ainsi que vers la géographie sociale après 1984. Ainsi, les universitaires commencent-ils à participer à des recherches contractuelles, au fur et à mesure que les organismes d'État et les collectivités territoriales identifient les ressources intellectuelles disponibles et tissent des réseaux interpersonnels. Ils seront souvent sollicités, avec leurs

3. Pierre de Beausse (SEMAEB) et Gérard Darris (CERUR), (1992), *Les grands ensembles*, éditions Ouest-France.

4. Diplôme d'études supérieures spécialisées, depuis 2004 Master Aménagement et collectivités territoriales.

étudiants stagiaires, pour fournir une expertise territoriale au moment de la création des pays en Bretagne.

Après 1968, sur les traces d'Henri Coing, d'Henri Lefebvre puis de Manuel Castells, la sociologie fournit un apport innovant à la pensée urbaine. À Rennes, cela se traduit par l'arrivée d'une génération de jeunes chercheurs qui, à travers le Laboratoire de recherches en sociologie (LARES), dynamise l'interaction entre l'action publique sur la ville et la connaissance sociologique. Le LARES se fait entre autres connaître par des travaux inédits sur la culture et les associations, qui lui permettent d'appréhender les transformations dans l'exigence de citoyenneté urbaine. Les implications de ces recherches se traduisent également par la création en 1995 d'un DESS « Maîtrise d'ouvrage urbaine », avec l'appui de l'École d'architecture de Bretagne<sup>5</sup>, et qui souhaite devenir l'épine dorsale d'un Institut d'urbanisme de Rennes.

Au début des années 1990, l'approfondissement de la rencontre entre chercheurs et professionnels connaît un moment particulièrement intense lors des recherches conduites autour du programme national Université 2000. Les études menées alimentent la réflexion sur l'articulation de l'enseignement supérieur à la vitalité des centres villes : les deux agences d'urbanisme de Brest et de Rennes y côtoient les laboratoires de géographie et de sociologie de Rennes, ainsi que des acteurs privés comme la filiale régionale de la Caisse des dépôts et consignations.

### Un projet urbain volontariste dans la ville centre à partir de 1989

L'objectif du projet urbain de la majorité municipale<sup>6</sup> est complexe : comme dans la plupart des grands centres urbains, il s'agit d'éviter de perdre de la population et même d'en accueillir une nouvelle, tout en respectant la part de logement social de 25 %, et sans remettre en cause la ceinture verte de Rennes<sup>7</sup>.

Il faut donc admettre la nécessité d'une redensification urbaine. D'ailleurs, les Verts et les élus de Droite qui s'opposent à la densification ne parviennent pas vraiment à structurer le débat sur ce point aux élections municipales de 2001.

La dynamisation de la construction neuve se met en œuvre selon les principes suivants :

- Le renouvellement urbain, rendu nécessaire par le peu de disponibilités foncières sur le territoire communal.
- La densification du bâti le long des axes urbains structurants, dans le Plan d'occupation des sols, puis le Plan local d'urbanisme.
- La forte attention portée aux signes architecturaux et à la qualité des espaces publics : végétalisation mise en place simultanément aux nouvelles constructions, etc.
- La place donnée à l'art dans les espaces publics,

souvent ponctués de fontaines ou de sculptures lors de leur réaménagement.

- La maîtrise d'ouvrage publique des opérations menées en ZAC et portées par la SEM *Territoires*.
- La mobilisation des promoteurs locaux autour de ces projets.

Le tout s'effectue durant deux mandats (1989-1995 et 1995-2001) sous la houlette du nouvel adjoint à l'urbanisme, Jean-Yves Chapuis, qui met une grande énergie à réaliser ces projets et à communiquer sur son action. Il suscite la publication aux éditions Ouest-France des « Promenades à Rennes », sept ouvrages illustrés sur le patrimoine et l'architecture, qui traitent avec le même respect le Rennes médiéval, le XIX<sup>e</sup> ou les grands ensembles. Un Centre d'information sur l'urbanisme (CIU) positionné dans l'hyper centre et proposant animations et expositions est créé en 1994. Il parvient par exemple à attirer dans des rencontres avec la population environ 20 000 visiteurs en un an pour l'exposition interactive « Regards croisés, paroles d'habitants 1950-2007-2050 ». Des initiatives nationales sont aussi organisées pour faire connaître l'évolution du projet urbain comme lorsque la présentation du PLU donne lieu à un colloque international préparé par le CIU en octobre 2004. D'autres manifestations, à vocation plus locale, viennent ponctuer le projet urbain, en y intégrant, derrière une approche ludique, une forte dimension prospective : « Rennes au futur » en 1987, « Rennes Citévision » en 1999, puis « Rennes, envie de ville » en 2005<sup>8</sup>. Les relais locaux mobilisés sont les promoteurs, habitués à travailler avec l'autorité publique dans le cadre de l'Observatoire de l'habitat créé par l'Agence d'urbanisme en 1979, des architectes, ainsi que l'École d'architecture, dont Jean-Yves Chapuis est lui-même le directeur pendant quelques années.

L'adjoint à l'urbanisme s'appuie sur des acteurs nationaux, voire internationaux, qu'il mobilise sur son projet urbain. Il fait appel à des architectes connus pour chacune des quinze stations du Val, dont Norman Foster pour la construction du viaduc sur rocade et celle de la station Poterie. Christian de Portzamparc est retenu pour construire le grand équipement culturel « Les Champs Libres<sup>9</sup> » qui associe une vaste bibliothèque, le musée de Bretagne ainsi que l'Espace des sciences et son planétarium. L'ensemble présente une silhouette inédite, propre à créer une accroche

5. Diplôme d'études supérieures spécialisées, depuis 2004 Master Maîtrise d'ouvrage urbaine et immobilière.

6. Elle associe depuis 1977 des élus de la gauche socialiste, radicale, communiste, puis des élus écologistes.

7. Le « point mort » pour maintenir la population est évalué en 2004 à 70 logements pour la population existante sur 100 nouveaux logements.

8. Cette dernière manifestation est organisée conjointement par Rennes et la communauté d'agglomération.

9. Avant que cet équipement ne soit retenu d'intérêt communautaire en 2000.



Catherine Guy

Renouvellement urbain, Chantepie, agglomération de Rennes, 2008

forte dans le paysage urbain. Dans le domaine de l'habitat, Alexandre Chémétoff, paysagiste renommé, est présent dès l'origine dans les opérations de renouvellement urbain du péricentre (ZAC multisites Mail-Mabilais). Quant à l'aménagement – qui vient de s'engager – de la ZAC communautaire de La Courrouze, à cheval sur Rennes et Saint-Jacques de la Lande, il est confié au tandem italien Bernardo Secchi-Paula Vigano, pour construire 4800 logements dans un quartier intégrant variété des formes urbaines, mixité sociale et qualité paysagère.

Les réseaux de recherche universitaire sont tenus au fait de ce qui se passe à Rennes, comme les réseaux de l'État, particulièrement à travers le PUCA, dont l'élu est membre du comité d'orientation. Il développe aussi des activités d'enseignement à l'École d'architecture de Bretagne, dans les DESS des universités rennaises et à l'Institut français d'urbanisme. Il exerce enfin des activités nationales et internationales de consultant urbain qui lui permettent de diffuser sa vision de la ville et de l'alimenter en retour. De nombreux articles de la presse professionnelle présentent son portrait ou procèdent à des entretiens.

En dehors de la commune limitrophe de Saint-Jacques-de-la-Lande où le maire décide de construire *ex nihilo* un nouveau cœur de ville, les élus de l'agglomération restent relativement à l'écart de ces projets. La dynamique de construction est très inégale d'une commune à l'autre comme le montre l'imparfaite application du PLH de 1998, et, sans nier l'effort réalisé par certaines communes avant 2000, il faut admettre que les formes de la construction demeurent marquées par les lotissements pavillonnaires. Tout se passe donc comme si la réflexion sur la ville repro-

duisait la dichotomie urbain/rural. Restent donc à inventer les mots et les formes des nouvelles configurations de l'urbanisation.

### Mettre en place un laboratoire urbain à grande échelle

Passer d'une dynamique de ville centre à une dynamique de territoire urbain sur la question des formes urbaines provoque un renouvellement du débat sur les caractères de l'intercommunalité et en accentue sans doute la normalisation.

Le contexte de la coopération intercommunale à Rennes se caractérise par son antériorité sur les points suivants (Guy, Givord, 2004).

- La planification spatiale : le premier Schéma directeur date de 1974. Il a été actualisé tous les 10 ans, en 1983, 1994 et 2005.

- L'exercice de la compétence habitat : le premier observatoire de l'habitat de France a été créé en 1979 à Rennes; le 1<sup>er</sup> Programme local de l'habitat (PLH) date de 1983, le 2<sup>e</sup> de 1998, le 3<sup>e</sup> de 2006.

- L'intégration fiscale : la Taxe professionnelle communautaire (TPC) a été votée en 1992 pour la première fois en France. La fiscalité mixte existe depuis 2005.

Dans ces trois domaines, le rôle d'étude et d'animation de l'Agence d'urbanisme a été décisif et a habitué les maires des communes à travailler ensemble. Si bien que, comme dans beaucoup d'agglomérations urbaines, les clivages entre communes recourent assez rarement des clivages partisans.

Ils sont plus souvent liés à l'ancienneté de la périurbanisation, qui conditionne l'âge de la population (elle vieillit sur pied), sa richesse (les plus vieux sont les plus riches) et son rapport à la croissance des effectifs (réticence des derniers arrivés). Ils se doublent d'une dimension générationnelle qui se reflète dans une logique de « clubs » d'élus, avec un fort degré d'interconnaissance entre ceux qui ont construit l'intercommunalité, alors que ceux qui intègrent la communauté ou le périmètre – plus large – du SCoT la découvrent comme une donnée, non comme une conquête. Aussi, les points qui font débat portent assez généralement sur le niveau des services, de desserte en transports collectifs, mais surtout sur l'accueil de population, donc sur la croissance de l'habitat, sa diversification et sa part d'habitat social.

La normalisation du développement urbain édicte dans le PLH de 2006-2012 des règles strictes qui cherchent à dessiner un nouveau futur aux villes périurbaines, en décalage avec leur état actuel et surtout avec la représentation qu'en ont leurs habitants. Comment comprendre que les élus des conseils municipaux aient accepté de déclinier ces choix dans leurs communes ? Un examen attentif relèvera l'homothétie entre le laboratoire urbain rennais et le nouvel espace de développement du territoire d'agglomération. Ainsi, dans un récent ouvrage sur *Anatomie des projets urbains* (Tsiomis, Ziegler, 2008) il est aisé d'observer que, parmi les quatre études de cas sur Bordeaux, Lyon, Rennes et Strasbourg, celle qui présente Rennes s'attarde sur la cohérence, voire la translation entre le niveau de la ville et celui de la communauté. Selon l'équipe du LARES, « la culture urbaine de ville centre reposait sur des fondations solides qui ont permis de souder une génération d'acteurs dans une démarche de maîtrise urbaine sur le long terme. Cependant, les enjeux ont changé d'échelle, posant la question du devenir et de l'adaptabilité de la démarche rennaise au niveau d'une agglomération<sup>10</sup> ».

Le travail de sensibilisation du niveau communautaire est l'élément décisif pour expliquer la capacité à changer d'échelle de réflexion. Si Jean-Yves Chapuis n'est plus, après 2001, adjoint à l'urbanisme de la ville de Rennes, il obtient du président de la communauté d'agglomération la création d'une Vice-présidence « chargée des formes urbaines », cas unique en France. Il y duplique sa vision du projet urbain en donnant les moyens aux conseillers municipaux, et non seulement aux conseillers communautaires, de se constituer une véritable culture urbaine : il met en place à partir de 2002 des cycles de conférences pour lesquels il mobilise son réseau national : Michel Corajoud, paysagiste ; Yves Chalas, Jacques Donzelot, Marie-Christine Jaillet, sociologues ; Jacques Lévy, géographe ; François Ascher, urbaniste, etc, dont les contributions sont réunies dans un ouvrage – *Villes en évolution* – publié en 2005.

Parallèlement sont organisées des expositions, sur les villes européennes, par exemple, en 2003. Les réseaux nationaux sont aiguillés vers cette expérience de périurbanisation urbaine à l'occasion de colloques organisés par le

PUCA « Densifier les périphéries », (Rennes, 12 et 13 juin 2007) ou à l'initiative de la communauté d'agglomération « Ensemble, redessignons nos villes », (Rennes, 25 et 26 octobre 2007). Des visites du périurbain rennais sont fréquemment organisées.

De cette effervescence surgissent des projets à l'échelle de l'agglomération, comme celui de formaliser l'assistance à maîtrise d'ouvrage de la communauté pour les communes, celui de promouvoir par ce biais une démarche de développement durable, celui de produire une émulation entre communes, avec l'opération « 10 maires, 10 projets, 10 architectes, 10 promoteurs ». L'agence d'urbanisme introduit progressivement son expertise dans le dispositif, en élaborant des PLU adaptés aux exigences d'économie dans la consommation du sol ou en aidant à la mise en place de la démarche ADDOU (approche développement durable des opérations d'urbanisme). C'est l'agence qui prépare le colloque d'octobre 2007 et les fiches communales présentant les opérations de ZAC en renouvellement ou en extension urbaine. La communication locale est réalisée à travers de multiples opérations, comme la création de fiches permettant de réaliser des « Promenades urbaines » dans les communes, d'un CD Rom sur « Les nouvelles formes urbaines de la ville archipel », et des rencontres grand public comme l'exposition sur le SCoT « Horizon 2020 » aux Champs Libres en 2006.

En 2005, le conseil communautaire statue à une très large majorité sur le PLH, qui décline à l'échelle des 37 communes le modèle d'urbanité plus compacte de Rennes. Le territoire d'agglomération est modelé par deux éléments essentiels. D'une part, le PLH s'engage sur le volume des logements à construire : 4500 par an (1500 à Rennes et 3000 dans les autres communes). Par rapport au précédent PLH, dont les objectifs quantitatifs n'avaient pas été remplis hors de Rennes, il introduit désormais une contractualisation avec chaque commune : la communauté s'engage à aider financièrement les communes à se constituer des réserves foncières, à produire des logements aidés (au moins la moitié des nouveaux logements), à financer les équipements publics, ainsi qu'à faire de l'assistance à maîtrise d'ouvrage. Les communes (dont une seule a refusé de signer) s'engagent à respecter le rythme de construction (6 % par an du stock communal de logements) et à diversifier les logements proposés. En effet, la seconde originalité du PLH est qu'il impose des formes urbaines inhabituelles en périurbain. Les contrats impliquent qu'au moins la moitié des logements devront être collectifs et semi-collectifs et que les terrains à bâtir d'une surface supérieure à 350 m<sup>2</sup> ne pourront dépasser 20 % de la programmation totale des logements. Les opérations de renouvellement urbain dans les centres, les compositions urbaines passantes, la hiérarchisation des densités selon les pôles d'échanges, la place donnée aux espaces

10. In Tsiomis, Y., Ziegler V., 2008, p. 167.

publics de qualité, structurent désormais les projets d'habitat dans les communes. Le périurbain devient de l'urbain par les formes qu'il est tenu d'adopter.

La volonté politique communautaire s'est montrée continue et opiniâtre tant sur les volumes de logements à construire que sur la composition urbaine en périurbain. De plus, une nouvelle étape a été franchie avec le SCoT, qui étend « la ville archipel » à l'échelle du Pays de Rennes. Le SCoT exporte ainsi les idées d'urbanité et de formes urbaines plus compactes dans un territoire dont la ruralité se fait plus hésitante.

L'élection au second niveau des membres du conseil communautaire a permis au projet de formes urbaines plus compactes en périurbain de se développer en dehors de la sanction immédiate des habitants, peu enclins à adopter d'eux-mêmes cette orientation. Le niveau communautaire

s'est appuyé sur une délégation politique peu identifiée car totalement inédite, ainsi que sur le regard et l'intervention d'acteurs extérieurs, pour faire émerger puis pousser en avant cette réflexion à travers le PLH d'agglomération. De façon plus générale, la capacité à effectuer cette translation du territoire urbain au territoire périurbain a été rendue plus aisée par l'imprégnation mutuelle entre les élus et les multiples situations qu'ils suscitent de conseil, d'expertise et d'animation, auxquelles participent les universitaires (et leurs étudiants) par leurs recherches ainsi que les nombreux bureaux d'études et cabinets d'architectes qui travaillent dans les communes périurbaines. L'enjeu à venir de la gouvernance s'incarne dans la nécessité d'impliquer et de convaincre les conseillers municipaux sur un projet commun de territoire, alors que le gouvernement demeure encore très communal.

---

## Références bibliographiques

Association des résidents de Villejean et Sainclivier J. (dir), (2001), *Villejean, 30 ans d'histoire*, Rennes, ARV.

Aubert G., Croix A., Denis M., Veillard J.-Y. (dir), (2006), *Histoire de Rennes*, Rennes, Apogée, PUR.

Barbedor I. (dir), (2004), *Rennes, mémoires et continuité d'une ville*, Paris, Monum, Cahiers du Patrimoine, éditions du Patrimoine.

Baudelle G., Ozouf Marignier M.-V., Robic M.-C., (2001), *Géographes en pratiques, 1870-1945, le terrain, le livre, la Cité*, Rennes, PUR.

Bausse de P., Darris G., (1992), *Les grands ensembles*, Collection Promenades à Rennes, Rennes, éditions Ouest-France.

Chapus J.-Y. (coord), (2005), *Villes en évolution*, Paris, Institut des villes, La Documentation française.

Chrisco, (2001), *Le Pays de Rennes, Histoire et identité*, Rennes, PUR.

Croix A., Veillard J.-Y. (dir), (2004), *Dictionnaire du patrimoine rennais*, Rennes, Apogée.

Guy C., Givord L., (2004), *Rennes, le pari d'une agglomération multipolaire*, éditions de l'Aube.

Le Caro Y., (2007), *Les loisirs en espace agricole, l'expérience d'un espace partagé*, Rennes, PUR.

Le Couédic D., (2000), « Bonheurs et débits d'un pédagogue », in Laurent C. (dir), *Emmanuel Le Ray, architecte de la Ville de Rennes de 1895 à 1932*, Rennes, Archives municipales, DAFU ville de Rennes.

Le Couédic D., (2004), *La maison ou l'identité galvaudée*, Rennes, PUR.

Phlipponneau M., (1960), *Géographie et action : introduction à la géographie appliquée*, Paris, Armand Colin.

Phlipponneau M., (1999), *La géographie appliquée : du géographe universitaire au géographe professionnel*, Paris, Armand Colin.

Tsiomis Y., Ziegler V., (2008), *Anatomie des projets urbains*, Paris, éditions de La Villette.

Collection « Promenades à Rennes », Rennes, éditions Ouest-France : *Arts et architecture d'aujourd'hui* (1990) ; *Rennes médiéval* (1991) ; *Le 19<sup>e</sup> siècle* (1991) ; *Façades et couleurs* (1992) ; *Les grands ensembles* (1992) ; *Hôtels, maisons, villas, autour de 1900* (1993) ; *Regards sur le patrimoine* (1993).

---

## Biographie

**CATHERINE GUY** est diplômée de Sciences-Po Paris, agrégée de sciences sociales et maîtresse de conférences d'Aménagement de l'espace, Urbanisme à l'Université Rennes 2. Elle est membre du RESO (UMR CNRS 6590 ESO Espaces et Sociétés).

Ses recherches portent sur les approches sociologiques et organisationnelles des dynamiques territoriales.

catherine.guy@univ-rennes2.fr