



La révision du Plan Local de l'Urbanisme,
une démarche concertée !

Quel avenir pour Iffendic : ville ou campagne ?

La loi Solidarité et Renouveau Urbain prévoit une concertation tout au long de la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU). C'est le principe de la participation des citoyens. La façon d'organiser cette démarche de démocratie est laissée au libre arbitre de la municipalité. Sur la commune d'Iffendic, les élus ont choisi une méthode volontariste afin d'informer, d'expliquer et de construire avec la population l'avenir de la commune. En effet, l'ambition de ce document de planification qu'est le PLU (qui remplace le POS), est de dessiner la commune de demain.

Rappel du cadre juridique

La loi Solidarité et Renouveau Urbains (SRU) du 13 décembre 2000 définit la concertation en matière d'urbanisme. Le Conseil Municipal choisit les modalités de la concertation au moment de l'élaboration ou de la révision du Plan Local d'Urbanisme ; notons que toute personne peut y participer. Le Maire présente un bilan devant le Conseil Municipal qui en délibère.

Quelques questions aux consultants du bureau d'études IDEA Recherche qui porte la démarche.

«

- Pouvez-vous nous dire, en quelques mots, qui vous êtes ?
- IDEA Recherche est un bureau d'études en Sciences Humaines. L'équipe est composée de sociologues et de géographes et nous conduisons de nombreuses démarches participatives de ce type en Bretagne. Nous travaillons en complémentarité avec des architectes, des urbanistes, des paysagistes ; il s'agit de véritablement croiser ces différentes approches, sociologiques d'une part, physiques d'autre part, afin de prendre en compte, les questions, les attentes et les préoccupations des habitants. Ces croisements permettront d'aboutir à une vision partagée de l'état des lieux et une compréhension mutuelle des actions de développement possibles.

- Quel est votre rôle ?
- Nous organisons la démarche participative, et sommes garants de certains principes : l'écoute, l'objectivité, le respect de la confidentialité des propos recueillis et surtout la diversité des expressions et des préoccupations des citoyens. Nous analysons alors les différents points de vue afin d'accompagner les décisions des élus ; c'est donc bien plus qu'une communication ou qu'une consultation, c'est une concertation, une participation : participer, c'est prendre part, apporter ses connaissances, se sentir concerné par le résultat du travail commun, en reconnaissant que l'on est un parmi d'autres. C'est un certain état d'esprit !

Mais soyons clairs, concertation ne signifie pas dire « oui » à tout. Concrètement, c'est donc « oui, c'est possible », « c'est possible, mais à moyen terme » ou malheureusement sur certaines questions « non, ce n'est pas possible parce que... ». Et ce « parce que » exprimé par les élus est primordial et signifie un véritable dialogue avec eux ; l'objectif est en permanence d'informer, de faire comprendre les orientations prises pour les années à venir : chacun de ces choix et la cohérence entre ces différents choix est l'expression du projet de développement ! Pour favoriser ce dialogue, plusieurs outils sont utilisés : des ateliers avec les habitants, des articles dans le journal municipal, bientôt la mise en place d'un groupe qui va travailler avec les élus de façon plus concrète. Cette méthode est intéressante puisqu'elle permet aux habitants de prendre conscience des contraintes humaines, techniques, financières...

- Quels enseignements peut-on déjà tirer de la participation des citoyens ?

Avant de présenter des éléments sur le fond, soulignons que les trois premiers ateliers, qui ont rassemblé une quarantaine de personnes, ont permis des échanges assez riches autour de trois questions :

§ « Iffendic aujourd'hui et demain : quel rythme de développement et sous quelle forme ? »

§ « Comment vivez-vous dans le centre-bourg ? Comment imaginez-vous son avenir ? »

§ « Iffendic : ville ou campagne ? ».

Deux grands constats ressortent des débats : l'un est celui d'un centre-bourg bien équipé, même s'il doit être aménagé pour être plus attractif ; l'autre est moins positif, puisque les participants se sont beaucoup exprimés sur le développement récent de la commune qu'ils considèrent comme artificiel : comment poursuivre l'urbanisation en respectant au mieux les paysages, l'ambiance et l'environnement rural ? Tel est l'un des principaux enjeux de la révision du Plan Local de l'Urbanisme pour les habitants que nous avons rencontrés.

Le centre-bourg : un pôle qui permet de « vivre ici » !

Commerces, équipements scolaires, sportifs, centre de loisirs, offre médicale, MAPA..., l'offre de services est digne de celle d'une petite ville. Peu de demandes complémentaires émergent quant aux équipements. « *On peut vivre ici, si on n'est pas obligé d'aller à Rennes pour travailler* ». Si la salle de sports a été relativement saturée à une période donnée, ce n'est plus le cas aujourd'hui, en raison du regroupement des clubs de sports à une échelle supra-communale. Seule l'absence d'agence bancaire, ou à défaut de distributeur, est pointée (bien qu'il y en ait un dans le centre commercial). Le maintien de l'agence postale est plébiscité par les habitants, alors que des signes de désengagement pointent (fermeture le mardi matin, proposition d'installer un distributeur en contrepartie etc.).

Malgré tout, le centre-bourg mériterait d'être amélioré : d'une part sa physionomie pourrait être « plus gaie, plus attirante », et d'autre part son fonctionnement (circulation, aménagements...) pourrait être plus pratique, accessible et à terme... répondre à son futur statut de petite ville. Un certain nombre de propositions ont été faites dans le cadre d'un atelier : aménager un passage agréable et sécurisé entre « l'ancien bourg » et le centre commercial, revaloriser la Place des Marronniers, le bâti ancien du bourg en introduisant de la couleur (huisseries, fleurissement...), installer des stop sur la Départementale Montfort-Gaël, sécuriser les déplacements piétonniers, dévier la circulation des poids-lourds, améliorer la signalisation...

Au-delà de ces aménagements, les participants ont mis l'accent sur le fait de redonner envie de s'arrêter dans le centre-bourg ! Un atelier sera prévu sur cette thématique, afin d'imaginer des actions en matière d'animation notamment.

Le développement récent de la commune : soudain et plutôt artificiel ...

L'impression de l'étalement du bourg et de la progression rapide de l'urbanisation est partagée par tous les participants ; le sentiment est celui d'un paysage artificiel et serré, de lotissements qui n'ont pas de charme particulier : l'intégration dans le pays de la pierre pourpre pourrait être plus visible ! Il s'accompagne de la crainte de « *perdre notre âme, ou notre cadre de vie* » ; le sentiment est le même aux 4 Routes, qui « *devient un lotissement* ». Le phénomène semble d'ailleurs exagéré dans l'inconscient collectif car à la question de savoir combien de maisons étaient construites par an sur la commune, l'éventail des réponses des participants allait de 30 à 70. Le côté soudain a créé la surprise et est à l'origine de réactions parfois épidermiques : « *on n'était pas habitué, et tout à coup, la rue qu'on a habitée s'efface au profit de l'urbanisation ; depuis quelques années, ça pousse un peu partout* ». Enfin, certains entrées dans la commune ont perdu de leur charme également.

Pour certains, cette évolution des paysages va de pair avec un changement de mentalités, qui seraient de plus en plus individualistes ; aux 4 Routes en particulier, il semble aujourd'hui plus difficile de faire adhérer tous les habitants à la dynamique associative, historiquement très forte. Le renouvellement des forces associatives est cependant toujours assuré.

... mais nécessaire à conditions que !

Conscients de la nécessité de faire vivre les équipements communaux, les participants aux tables rondes sont loin de vouloir stopper le développement communal. Sans pouvoir en préciser le rythme optimal, ils soulignent la nécessité de lui donner une orientation plus qualitative.

Ainsi ont émergé des attentes particulières pour un développement iffendicois sous la forme d'une « ville-campagne », conditions de la poursuite de l'urbanisation :

- de nouveaux quartiers soignés, respectueux de l'existant, avec une intégration paysagère et une respiration, une ambiance accueillante au niveau des espaces publics,

- une attention au choix des matériaux choisis : moins de macadam, plus de matériaux naturels dans les nouvelles constructions, dans la mesure (financière) du possible : « *c'est vraiment dommage ce contraste entre le rouge et le nouvel habitat* »,
- la mise en place de jardins familiaux ou potagers semi-collectifs,
- le maintien de l'activité agricole et l'entretien des voies et chemins ; n'oublions pas qu'Iffendic est une commune très étendue sur laquelle une partie importante de la population vit et/ou travaille en campagne,
- des liaisons piétonnes et cyclables à l'échelle communale pour relier les espaces naturels intéressants (Trémelin, Careil, Chambre aux loups...) au bourg ; il a été suggéré de réaliser une carte des sentiers de randonnée et de la remettre aux nouveaux habitants, quand ils sont accueillis par le maire...

Quelques personnes soulignent l'intérêt de la diversification de l'habitat, via quelques logements collectifs, pour « *panacher les populations, en terme de générations et de profils socio-professionnels* » ; en outre, c'est une façon d'intégrer de nouvelles formes d'habitat : « *les gens qui arrivent voudraient que la campagne se fige après leur installation...* »

Tout un programme pour tenter de répondre à la question de l'avenir d'Iffendic, « ville-campagne ? »

