

mensuel gratuit  
en magasins bio

# biocontact

www.biocontact.fr

tirage de ce numéro 243 600 exemplaires

février 2016

n°265

## habiter demain

Vivons groupés !

Construire écologique en pratique

Protéger sa maison des ondes

Bon plan : la colocation !

Habiter, c'est aussi se nourrir

Le feng shui à l'occidentale

Habitat : de la densité à l'intensité

Acheter ou louer ? Telle est la question...

Boulangers de terre

Un futur plus écologique et plus social : les Villas Shamengo

VACCINATIONS : LE DÉBAT ADIEUX À JEAN-MARIE PELT



# Habitat : de la densité à l'intensité

Face au besoin de construction, la recherche de la densité est souvent proposée pour éviter l'artificialisation excessive des sols. Il est aujourd'hui possible de construire en protégeant la biodiversité et en adaptant le niveau de densité au « génie » du lieu.

L'espace est une denrée rare dont il faut faire bon usage. C'est dire l'importance de la qualité de son aménagement, à l'intérieur comme à l'extérieur, tant au plan de l'ergonomie que des aménités, pour répondre aux besoins du corps et de l'esprit.

## Ménager les sols

Aujourd'hui, il est courant d'opposer le besoin de construire et celui de préserver des espaces « naturels ». On parle de la crise du logement, avec en perspective la construction de 500 000 logements par an, pour lequel le simple recyclage de terres actuellement urbanisées ne suffit pas. De l'autre côté, c'est l'étalement qui est montré du doigt, avec l'urgence de préserver des terres agricoles et « naturelles ».

Il est vrai que la terre est fortement sollicitée. Il faut qu'elle nous nourrisse, qu'elle nous fournisse des matières premières pour l'industrie, de l'énergie. Elle doit être riche en biodiversité, nous offrir des paysages agréables, accueillir nos loisirs. Elle doit infiltrer et filtrer l'eau qui tombe du ciel, et même la retenir un certain temps. Elle doit absorber du gaz carbonique et digérer un tas de molécules bizarres qui y sont déversées ou qui résultent de la décomposition de produits divers, plastiques, huiles, etc. Et il faut qu'elle nous fasse un peu de place, pour nos infrastructures, nos activités, notre habitat. Et j'oublie sûrement un tas de choses. Bravo la Terre, notre mère, qui répond à tous ces besoins à la fois !



Il faut mélanger les densités, habitat, activité, loisir, paysage, biodiversité, mobilité..., bref, apporter de la complexité.

Quand nous n'étions pas nombreux à la surface de la planète, tout allait bien. Cette pression multiforme était supportable. La proximité de fait des hommes avec la Terre apportait en outre de la sagesse dans leurs relations. Les choses ont bien changé. Nous sommes nombreux, et le serons de plus en plus pendant encore une quarantaine d'années. Nous nous sommes éloignés de la Terre, aux points de vue géographique et culturel. Les grandes villes deviennent tentaculaires, et combien d'enfants, dans les cités de banlieue, ont vu une vache dans un champ ou un poisson dans la rivière ?

## Construction et nature

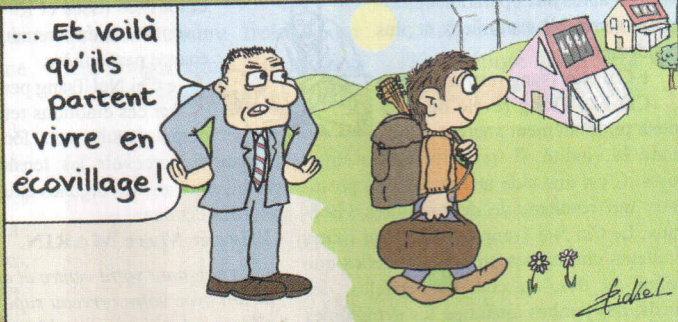
La demande que nous formulons à la Terre devient trop lourde. On parle d'empreinte écologique, une forme de représentation sché-

matique de cette pression que nous exerçons. Malgré les approximations et les conventions toujours un peu artificielles, le verdict est clair : nous demandons à la Terre bien plus que ce qu'elle ne peut donner. A l'échelle de la planète, l'équilibre est rompu depuis une vingtaine d'années, et sans doute depuis bien plus longtemps dans les pays « développés », qui importent quantité de produits en provenance du « Sud ». Il faut donc inverser le sens que l'Histoire a suivi jusqu'à présent. On ne peut plus considérer la Terre comme une ressource infinie, où chacun prélève allègrement en fonction de ses envies. Et pourtant, il faut construire...

Les extensions urbaines sont-elles des ennemies de la biodiversité, sont-elles des consommatrices de nature ? Elles le sont assurément, si l'on n'y prend pas garde, mais il n'y a pas de fatalité. Le développement durable consiste souvent à courir deux lièvres à la fois, et même plus si l'occasion se présente. Accroître la richesse biologique d'un sol à l'occasion d'un aménagement est aujourd'hui possible et devrait devenir la règle. Profiter d'un lotissement pour requalifier un paysage périurbain laissé à lui-même, voilà un défi à la portée des collectivités et des professionnels, pour peu qu'ils s'accordent sur des objectifs ambitieux et apprennent à travailler ensemble. La démarche HQE Aménagement a été créée pour les aider à affronter ce défi.

La contradiction entre construire et protéger n'est pas une loi de la nature. Le développe-

## LE BICKEL DU MOIS



© René Bickel, auteur de BD sur la santé et la transformation du monde. Catalogue : René Bickel, 68150 Ostheim. Site : [www.bickel.fr](http://www.bickel.fr).

ment durable consiste justement à surmonter des contradictions, de manière à gagner sur plusieurs plans à la fois : économique, social et environnemental selon la théorie bien connue. A chacun de transposer cette recherche dans son univers.

### De l'espace pour les êtres humains

L'être humain est un primate, il a besoin d'espace. Depuis qu'il a quitté son arbre, auprès duquel il vivait heureux si l'on en croit Georges Brassens, il a besoin de parcourir des kilomètres. D'ailleurs, les études le disent : pour rester en bonne santé, il faut bouger, notre corps en a besoin, il a été configuré pour cela. Marchez, faites du vélo, ce sera bon pour vous comme pour la planète. Mais n'est-ce pas contradictoire avec la recherche de la densité ?

La ville durable est accueillante pour tous les âges et répond aux besoins physiologiques de chacun. Les enfants sont particulièrement sensibles à la physionomie de la ville. Peuvent-ils aller à l'école à pied, peuvent-ils courir et se dépenser tout leur saoul en sortant de l'école ? Les personnes âgées ont, elles aussi, besoin d'espace pour bouger, c'est important pour se maintenir en forme, mais elles ont leur rythme, elles ne peuvent traverser les grandes avenues aussi vite que les plus jeunes. L'aménagement des rues et des passages protégés doit le prévoir. Il faut aussi qu'elles puissent se reposer de temps en temps, et qu'elles trouvent des bancs sur leur parcours. Peut-on conjuguer densité et espaces publics accueillants pour tous les âges ?

### De la densité à l'intensité

La réponse se trouve en élargissant la question de la densité. Que signifie la densité de population si cette densité fait abstraction de la qualité de vie, de l'emploi, des services, des ambiances ? Les grands ensembles devenus des « quartiers » sont vécus comme bien trop denses, alors qu'ils sont loin de l'être si l'on se réfère uniquement aux statistiques, au nombre d'habitants au km<sup>2</sup>. L'absence de diversité, les déficits de services ou l'isolement créent de véritables carences (comme on dirait pour un être vivant), qui remettent en question toute la qualité d'ensemble. La densité perçue apparaît excessive du fait de l'uniformité architecturale, fonctionnelle, culturelle, sociale du quartier. L'ennui n'est pas loin, fils de l'uniformité. Vous pouvez prendre la densité par tous les bouts, densité d'activité, d'occupation des sols, de biodiversité, la spécialisation de l'angle d'attaque ne permet qu'une approche technicienne, fort



Paris est déjà une des grandes capitales les plus denses au monde.

utile au demeurant. Elle ne répond pas à la demande sociétale. Il faut mélanger les densités, habitat, activité, loisir, paysage, biodiversité, mobilité..., bref, apporter de la complexité. On introduit ainsi l'intensité. C'est la conjugaison de nombreuses fonctions qui rend les villes et les villages intenses. L'intensité d'un territoire, c'est l'intensité de la vie de ses habitants. On observe que la densité peut être rehaussée partout où l'intensité du territoire est élevée. Paris en offre une parfaite illustration, à l'inverse des « quartiers » cités précédemment.

### De Paris au Grand Paris

Paris est déjà une des grandes « capitales » les plus denses au monde. Bien plus que New York et même que Tokyo. Plus dense, il y a Dhaka, Manille et Le Caire, avec plus de 40 000 habitants au km<sup>2</sup>, puis Calcutta (27 000), Shanghai (24 000) et Bombay (23 000), et ensuite Paris (21 000). Les capitales occidentales sont loin derrière, comme Londres avec 4 500. Faut-il donc encore accroître la densité de Paris, ou bien celle du Grand Paris, d'un Paris élargi à la zone agglomérée qui l'entoure ? Si on compare non plus les villes intra-muros mais les agglomérations, le paysage change complètement : avec 990 habitants au km<sup>2</sup>, Paris est dans la moyenne, 1 130 à Londres, 1 096 à New York. Tokyo atteint 4 550 habitants au km<sup>2</sup>.

Ce serait plutôt en changeant d'échelle, en élargissant le périmètre de la capitale, comme Londres par exemple a su le faire, que la quête de densité prend son sens. Le Grand Paris pourrait être une vraie réponse, et les tours, si besoin il y a d'en édifier, y apporteraient le prestige et les signes de reconnaissance nécessaire pour apporter à la banlieue ses lettres de noblesse. C'est la diversité des activités et le statut ressenti de ces territoires, que l'on peut caractériser avec le mot « intensité », qui permet la densité.

### Une densité sur mesure

La recherche de la densité doit s'adapter à chaque contexte. En zone rurale ou périurbaine, et autour des petites villes, la construction en hauteur est souvent rejetée. Ce n'est pas le modèle auxquels les habitants aspirent. Peut-on aller vers la densité sans la hauteur ? Oui, à condition de le vouloir, et de ne pas laisser s'étaler les constructions nouvelles. Des opérations groupées, avec des terrains de taille limitée, répondent à cette préoccupation. On parle de « lotissement dense », ce qui n'empêche nullement la création d'espaces publics ou la diversité par la présence d'activités ou d'équipements publics. L'important est l'intégration de l'extension urbaine au reste de la ville ou du village, sa proximité, les facilités d'échange.

La hauteur présente parfois de réels avantages. Elle peut aussi créer un paysage, ou donner des signaux comme les beffrois et les clochers. Il est bon d'apporter du monumental dans la ville, mais en harmonie avec elle. La recherche de la densité relève d'une autre logique, et se fait à une autre échelle. Créez de la diversité, de la qualité, de la beauté, en un mot de l'intensité, et la densité suivra ■

### ► Dominique Bidou.

Consultant en développement durable. Ingénieur et démographe de formation, il fut notamment directeur au ministère de l'Environnement et



président de l'association HQE (Haute Qualité environnementale). Membre associé de l'Académie d'architecture, il préside aujourd'hui le Centre d'information et de documentation sur le bruit (CIDB). Il anime un site dédié au développement durable, [www.db-dd.org](http://www.db-dd.org), et a écrit de nombreux ouvrages sur le sujet.

### A lire

Le développement durable, une affaire d'entrepreneurs présente notamment le rôle du secteur de l'aménagement et de la construction dans la transition écologique.



De Dominique Bidou, éd. PC.