

Densité, intensité, créativité, durabilité

La vie est multiforme, et ses nombreuses facettes en font justement le charme. Toute approche monocritère ne peut que fournir des indications, et non pas constituer une ligne de conduite à elle seule. Il en est de même de la densité. Densité de quoi ? De population, par exemple. Mais qu'est-ce que cela signifie 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. L'absence de diversité, les déficits de services ou l'isolement constituent de véritables

par **Dominique Bidou***

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 utile au demeurant. Elle ne répond pas à la demande sociétale.

Tout comme la seule efficacité énergétique pour les bâtiments, la densité ne suffit pas. Elle apporte des solutions sectorielles mais elle ne fait pas une ville, un quartier où il ferait bon vivre. Il faut mélanger les densités, apporter de la complexité. On introduit ainsi l'intensité /1.

Concept multidimensionnel, l'intensité a deux gros défauts : elle est contingente et elle ne se mesure pas aisément.

Contingente car dépendante du génie du lieu, de son histoire et de sa géographie, de sa population, de son emplacement et de ses ressources. Il y a des paysages urbains de grande qualité, au même titre que des paysages de montagne, mais ils ne sont ni vus ni vécus de la même manière, ils ne sont pas observés avec les mêmes lunettes. L'équilibre entre les fonctions d'un territoire n'est pas une donnée stable, unique et établie une fois pour toutes. C'est une alchimie dont il faut trouver les ressorts, pour "faire avec le plus possible, contre le moins possible", comme le préconise Gilles Clément /2.

Le génie du lieu

L'intensité ne se mesure pas sur une échelle linéaire, et la valeur de chaque paramètre dépend de l'importance qu'il revêt selon, encore une fois, le génie du lieu. On peut toutefois donner des indications, des méthodes pour permettre à chacun de l'évaluer selon ses propres attentes. Fournir des listes d'utilités recherchées, habitat, activité, loisir, paysage, biodiversité, mobilité, etc., avec la manière de les classer. Elles n'ont pas la même importance selon le lieu : la finalité d'une ville est plutôt de concentrer des populations et des activités, celle de la campagne de produire des denrées primaires et de régénérer les éléments mis en difficulté par les concentrations humaines et certaines activités. Il existe une hiérarchie entre ces utilités, mais elles sont toutes présentes. Les principales missions attribuées à un espace, qui déterminent sa vocation, ne doivent pas faire oublier celles, complémentaires, dont l'absence peut se faire durement sentir. Le prix à payer pour ces oublis couvre un large spectre, depuis le mal-vivre des banlieues dortoirs au coût exorbitant – personnel et collectif – de la mobilité en banlieue éloignée, et aux problèmes de santé liés à l'îlot de chaleur urbain et à la pollution de l'air dans les grands centres. Cela signifie 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.

Les défauts de l'intensité sont ceux de la vie, diverse et toujours en mouvement. Ils constituent donc aussi une qualité essentielle, celle de coller à la réalité. Le succès est le fruit d'un mélange habile, à composer selon l'air du temps, pour tirer le maximum de profit des mouvements spontanés, des envies, des offres de services et des opportunités. C'est de la qualité de ce mélange que dépend la créativité de la ville. L'enjeu est particulièrement fort pour les régions capitales, qui doivent assurer des fonctions métropolitaines, au-delà de la simple qualité de vie de leurs habitants et de la prospérité économique. La réactivité aux événements, l'aptitude à maîtriser de nouvelles techniques, notamment dans les communications, la capacité à reconnaître les talents originaux relèvent quant à elles de la gouvernance qui accompagne l'organisation du territoire. Une gouvernance à l'écoute, au contact de la vie locale et des grands enjeux, nationaux et planétaires. L'intensité est aussi de nature politique.

* Consultant, président du Centre d'information et de documentation sur le bruit. Vient de publier *Le Développement durable, l'intelligence du XXI^e siècle* (éditions PC, 2011).

1/
Cf. mon article "Rendre les villes intenses", *Urbanisme*, n° 362, sept.-oct. 2008.

2/
Gilles Clément, *Le Jardin planétaire* (Albin Michel, 1999), publié à l'occasion de l'exposition du même nom présentée à la Grande Halle de la Villette.

Deux registres

La grille de lecture de l'intensité est donc à établir sur deux registres, la vocation du lieu, déterminée par son histoire, sa géographie, sa population, d'une part, et la dynamique créée par son mode de gouvernance d'autre part. On retrouve là les exigences exprimées pour la "durabilité" des projets territoriaux de développement, et des agendas 21 territoriaux. Cinq exigences sur les finalités : épanouissement humain, cohésion sociale, modes de production et de consommation responsables, lutte contre le réchauffement climatique et préservation de la biodiversité. Cinq exigences dans la démarche : participation de tous, transversalité, pilotage dynamique, évaluation et amélioration continue. Un cadre général repris dans le code de l'environnement, et proposé pour les rapports "développement durable" des collectivités de plus de 50 000 habitants. L'élaboration de documents d'urbanisme constitue un engagement majeur d'une collectivité. La durabilité du développement qui va prendre corps sur son territoire en dépend largement. L'intensité de l'aménagement est la traduction spatiale de la durabilité du projet de développement, de la créativité du territoire, de sa capacité à innover et à s'adapter aux changements.

L'enjeu est particulièrement sensible pour l'Île-de-France, compte tenu de son importance démogra-

phique et de sa fonction capitale. Le rayonnement attendu sera le fruit de l'intensité que permet son aménagement autant que de son organisation politique. La densité de population ou d'emplois, souvent mise en avant, risque de faire oublier les attentes envers les autres fonctions d'un territoire, et de produire une sous-évaluation des secteurs "naturels". Les zones non constructibles dans les Plans locaux d'urbanisme (PLU) sont souvent considérées comme "résiduelles", des réserves foncières pour l'avenir, au lieu d'être considérées pour elles-mêmes, avec des fonctions originales et des conditions propres à assurer leur prospérité. Elles ne peuvent alors que s'étioler et perdre leurs qualités. L'étalement urbain anarchique en est la conséquence. Inversement, l'agriculture dans une zone fortement urbanisée ne peut s'abstraire de la proximité d'une nombreuse population et de ses attentes. Au-delà de la production agricole, elle doit répondre à d'autres exigences de vie sociale et de qualité environnementale pour revendiquer le terme d'intense. L'intensité interpelle tous les acteurs du territoire. Elle se conjugue différemment selon les secteurs, et doit trouver son sens à différentes échelles, à commencer par les plus fines. L'intensité d'un territoire, c'est l'intensité de la vie de ses habitants.

Dominique Bidou

APPEL À PROJETS 2012

Approche Environnementale de l'Urbanisme (AEU®)



La Direction régionale Ile-de-France de l'ADEME lance, pour la seconde année consécutive, un appel à projets sur « l'Approche Environnementale de l'Urbanisme » (AEU®) ayant pour objectif l'intégration des préoccupations environnementales dans la conception des opérations d'aménagement et des documents d'urbanisme (PLU, SCoT, PLH). Cet appel à projets vise à sélectionner les projets les plus ambitieux des collectivités locales franciliennes. Les Lauréats bénéficieront d'un accompagnement technique et financier de l'ADEME.

Pour plus d'informations : www.ile-de-france.ademe.fr/Appel-a-projets-AEU.html

CALENDRIER

- **17 janvier 2012 :**
atelier de lancement
- **13 février 2012 :**
date limite de pré-inscription en ligne
- **16 mai 2012 :**
dépôt du dossier de candidature