

Nouvelles densités et formes urbaines : allons vers un débat de fond !

Densités comparées, enjeux de la densité, devoir de densité, ... la densité comme préoccupation des acteurs de l'aménagement a donné lieu à un investissement collectif des agences d'urbanisme. Elles y travaillent au quotidien et y réfléchissent ensemble dans le cadre de la FNAU (voir sur <http://www.fnau.org>).

Cette préoccupation est très forte parce qu'elle est habitée par **une inquiétude** : celle de la perte de contrôle générale de l'urbanisation, individualisée et éclatée. Outre le gaspillage et les disfonctionnements multiples, cette tendance lourde dénature aussi le corps social.

Cette préoccupation est très forte parce qu'elle est habitée par **une espérance** : celle de retrouver le sens communautaire de l'urbain et de parvenir à le réaccorder avec l'environnement.

Densité/qualité : termes indissociables

La densité en soi ne veut pas dire grand-chose : elle ramène la fréquence d'un fait à une superficie. Une même densité peut se présenter –comme l'expriment tous les catalogues– sous des formes contrastées à l'extrême... Diversité des densités et diversité surprenante des formes, tout cela n'a de sens profond que si l'on introduit une troisième notion – on ne peut plus relative : la *qualité*.

Bien sûr ce que l'on veut mettre en débat, c'est que la densité n'est pertinente que si elle nous permet de créer (ou de retrouver) une dimension oubliée, et qui répondra aussi à d'autres attentes majeures : sociodémographiques, économiques, environnementales, culturelles, solidaires, d'intégrations ...

Cette question s'est déjà posée dans l'histoire des villes. Malgré de très bonnes intentions, on n'y a pas toujours répondu avec bonheur... Mais l'essentiel est d'adopter une attitude critique pour opérer le choix de la juste densité (dans la bonne forme), fondé sur la qualité la plus accomplie possible.

Qualité (s) de l'urbain...

Cette posture critique nous amène donc à développer le sens de la « qualité » appliquée à l'urbain :

× **qualité de la forme architecturale et de la maîtrise du processus qui permettra de la produire** : pourquoi faire , comment faire, pour mener à bien tel projet ou telle stratégie locale d'urbanisation ?

× **qualité de vie pour l'utilisateur, au sens individualiste** : c'est l'individu qui adopte ou réprovoque les produits résidentiels. Si ce n'est via le marketing, les clés sociétales des choix individuels sont totalement méconnues des aménageurs. On peut regretter le manque béant de travaux scientifiques sur les référents culturels activés par ceux qui produisent ou résistent au changement des formes urbaines.

× **qualité de la sociabilité** : la *qualité indoor* ne fait pas la ville. La texture de l'urbain (cf. les débats autour de l'îlot) conditionne la capacité d'échanger, de vivre ensemble, de se structurer en groupe ouvert à la diversité.

× **qualité de la relation à l'environnement** : autant du point de vue fonctionnel direct que du point de vue impactant.

× **qualité du territoire organisé** : toute réalisation ponctuelle pèse dans l'évolution d'un territoire ayant une cohérence de fait. Il faut donc des cadres d'organisation emboîtés et que ces cadres ne cassent pas l'intelligence locale, lorsqu'elle veut exister.

Il y a encore beaucoup à dire de la qualité de l'urbain. Il s'agit donc de mettre en œuvre une pratique de qualité au sens *pluriel* du terme.

Un sentiment d'urgence

Il n'est jamais bon de travailler dans l'urgence. Pour autant, les dégradations environnementales biologiques et atmosphériques se sont accélérées de façon inquiétantes et probablement irréversibles : nous sommes aujourd'hui directement confrontés à ce qui n'était qu'une abstraction écolo/humaniste il y a une trentaine d'années. C'est maintenant qu'il faut se mobiliser collectivement pour faire des choix « de terrain ».

× **Agir sur la cohérence écologique et économique de la production de l'urbain.** La densité est une clé fondamentale, encore faut-il qu'elle serve une logique générale planifiée (par un SCOT...).

× **Agir sur le non sens culturel qui excite l'appétit des ménages pour l'accession à la propriété individuelle dans un cadre non urbain.** Et cela malgré toutes les difficultés à attendre de ce modèle : hypermobilité subie, surcoût, désocialisation, vieillissement démographique, désertification des services. Bien entendu le marché de l'habitat tend naturellement à marcher sur la tête et ne se corrige que sous l'effet de crises préjudiciables pour tous ...

× **Agir sur les antagonismes d'intérêts publics** : aujourd'hui et à court terme, trop de communes (souvent celles où la pression fiscale est faible) cherchent à se vendre comme des produits fonciers à guichet ouvert. Se demande-t-on d'où viennent les habitants et s'il y a gain ou préjudice pour l'ensemble du territoire ?

Ces trois niveaux d'actions doivent être conduits au niveau local, mais aussi au niveau national, avec des cadres juridiques renouvelés, et des impulsions politiques crédibles, notamment dans le domaine de l'intercommunalité. Il faut aussi échapper aux réponses technocratiques parfois trop exigeantes et souvent dépourvues de moyens qui ne fonctionnent pas localement, malgré l'affichage des meilleures intentions.

En conclusion

Le point de départ que constitue pour nous le thème de la densité, interpelle l'urbanisme dans son ensemble, et avec tous ses acteurs. Aux faiseurs de villes et de villages d'être meilleurs et solidaires :

- savoir refuser, négocier, proposer pour que le développement urbain reste sous le contrôle d'un intérêt public situé à la bonne échelle,
- avoir conscience et chercher à comprendre l'ensemble des impacts pour justifier les choix qualitatifs dans le temps long.

Bruno VIDALIE

