

Urbia

Les Cahiers du développement urbain durable

Intensités urbaines



© Photographie : Denis Bochatay, Amsterdam juin 2008



Observatoire universitaire
de la Ville et du
Développement durable

Numéro 9 - décembre 2009

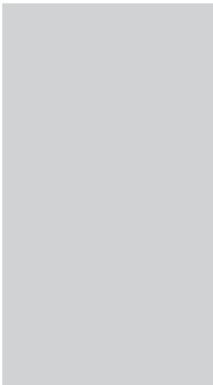
Introduction

Guillaume Dekkil

Urbaniste Qualifié (OPQU)

Courriel :

guillaume.dekkil@laposte.net



Depuis six ans, l'association Urbanistes des Territoires associée à la Fédération Suisse des Urbanistes organise une journée d'échange entre urbanistes suisses et français. En 2009, pour la première fois l'Université de Lausanne s'est associée à cette démarche. L'équipe de l'Institut de Géographie (IGUL) de la faculté de géosciences a mis à disposition sa logistique et contribué activement au contenu de la journée. Un amphithéâtre garni de plus de 100 personnes (praticiens, chercheurs et étudiants) a suivi les exposés des différents intervenants.

Les questions de « densités, centralités et intensités » ont structuré les échanges. Notions émergentes dans les préoccupations des professionnels et des chercheurs, ces thèmes ont été l'occasion de partages et d'échanges de points de vue enrichis notamment par la variété des approches épistémologiques, des préoccupations et des cultures de l'aménagement.

Ce numéro de la revue *Urbia* reprend les interventions proposées au cours de cette journée.

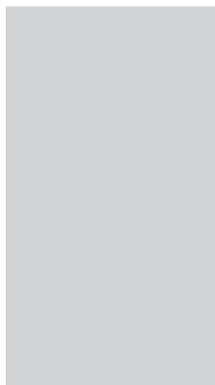
Les interventions ont montré que le thème choisi n'a pas de frontière. Pas de frontière épistémologique d'abord puisque la journée a permis de faire dialoguer des universitaires et des professionnels. Pas de frontière géographique ensuite. En effet, dans les deux pays les questions abordées font écho à des préoccupations et des actualités. En Suisse, les projets d'agglomération font évoluer les politiques urbaines. Etudes-test, Périmètres d'Aménagements Coordonné d'agglomération (PACA), « Axes forts » de développement urbain autour d'infrastructures de transport publics, « périmètres compacts », nouvelles infrastructures et de transports urbains et autres haltes ferroviaires foisonnent pour produire une ville plus durable, plus sobre énergétiquement et plus dense. Ces volontés appellent des réponses qualitatives particulièrement attendues et complexes. Le thème abordé tombe donc à point nommé. Il est d'ailleurs l'objet d'un Programme National de Recherche intitulé « nouvelle intensité urbaine ». Coté français, les réflexions sur l'intensité urbaine sont également légion. Le Grenelle de l'environnement a engendré un pan entier de débats sur les formes de la ville durable. Les réflexions développées dans le cadre du « Grand Pari de l'agglomération pari-

sienne » ont consacré le thème de la densité et de la qualité urbaine. Plus globalement, un tournant dans les politiques urbaines semble s'opérer : la lutte contre l'étalement urbain s'active, les constructions de tramways se multiplient, les projets de rénovation urbaine aboutissent, et les apports des expérimentations d'éco-quartiers se diffusent. Les engagements politiques pris se concrétisent donc progressivement et mettent la qualité de vie en ville au cœur des préoccupations sociales et institutionnelles.

Au delà de nos deux pays, l'ensemble du continent est concerné par cette thématique. En témoigne notamment le concours européen d'architecture et d'urbanisme « European 10 » qui porte justement sur ce sujet et dont les résultats seront proclamés au début de l'année 2010.

Plus précisément, les exposés proposés le 3 juillet répondaient à trois questions : « Quelles perceptions ? Quelles réalités ? Quelles représentations ? » de l'intensité urbaine. Différentes problématiques ont été appréhendées. Elles offrent un parcours oscillant entre propositions théoriques et démarches opérationnelles. Elles appréhendent les principes et les conditions de développement de l'intensité urbaine.

L'intensité urbaine est relativement récente dans le vocabulaire de l'urbanisme. Comme tout concept émergent, elle peine à s'appuyer sur une définition stable. Les réflexions introductives développées par *Antonio Da Cunha et Christian Kaiser* sont donc utiles. Elles positionnent la notion d'intensité urbaine dans le champ de l'urbanisme en la confrontant notamment au développement urbain durable et aux différentes notions de morphologie urbaine. En préliminaire, ils rappellent que la densification est un moteur essentiel du projet urbain, mais qu'elle ne s'accompagne pas forcément de qualité urbaine. Ainsi, la densité est connotée dans l'imaginaire collectif : trop souvent on l'associe à des formes urbaines qui ont montré leurs limites (urbanisme de barres et de tours). La notion d'intensité peut dépasser le déficit sémantique de la notion de densité.



Antonio Da Cunha et Christian Kaiser appréhendent d'abord différentes composantes sous jacentes à l'intensité urbaine. Ils montrent que la compacité conduit au dépassement des travers des aspects strictement quantitatifs de la densité et engendre une démarche projectuelle sur les formes urbaines et leurs leviers (emprise au sol, topologie, mixité fonctionnelle, desserte, infrastructures et réseaux de déplacements, commerces et services et espaces publics...). La notion de centralité est ensuite appréhendée. Les auteurs rappellent que l'accessibilité et la diversité des fonctions (économiques, culturelles et politiques) caractérisent les lieux centraux. Mais, la centralité repose aussi sur des valeurs psychologiques et surtout symboliques. Ainsi, le degré d'urbanité, en d'autres termes, l'intensité urbaine combine des éléments matériels de l'espace et de ses composantes symboliques. L'urbanité se diffuse dans les agglomérations en une multitude de centralités de niveaux différents au sein desquelles les activités commerciales, sociales ou encore les flux interagissent pour produire les fondements de l'intensité urbaine.

L'intensité urbaine naît alors de la capacité à produire de la différenciation spatiale, de l'intérêt et des rencontres. La qualification des espaces publics constitue un de ses terrains. Elle structure des systèmes de lieux qui composent la ville. La qualité des espaces publics est étroitement liée au contexte urbain et à la perception de la qualité.

Dans leur conclusion, les deux chercheurs abordent les modes de production de l'intensité urbaine. Ils rappellent les propos de Kevin Lynch : « la ville ne peut se comprendre autrement que comme une interaction de l'environnement urbain avec ses habitants ». Dès lors l'intensité urbaine, peut (doit ?) constituer un instrument des processus des projets urbains, même si l'efficacité opératoire de la notion est encore à démontrer et concrétiser. Pour cela, ils proposent des pistes. Il s'agit notamment de la co-construction des solutions architecturales et urbanistiques, de la flexibilité dans la gestion des projets, de la consolidation des processus d'élaboration des projets par le recours à des outils réglementaires et juridiques qui le jalonne, et enfin de la participation des différents acteurs de la ville et bien sûr de la population.

L'intensité urbaine est complexe car elle s'appuie à la fois sur des principes d'aménagement, sur des démarches et processus collectifs qui associent tous les acteurs des projets urbains. C'est ainsi que *Gwenaëlle Zunino* est d'abord amenée à dresser un portrait de la ville intense. L'architecte-urbaniste envisage une série de figures pour montrer que la ville intense est une ville : globale, des mobilités, de la proximité, lisible, de l'exceptionnel, en mutation et en réinvention perpétuelle... La seconde partie de son article est consacrée aux manières de concevoir une ville intense et de qualité. Elle insiste alors sur la nécessité d'intégrer la qualité urbaine dès l'élaboration de stratégies globales de développement territorial. Puis, lors de l'élaboration des projets urbains, la mixité fonctionnelle, les transports en commun, les mobilités douces, les qualités du site, les espaces publics, les préoccupations environnementales doivent être intégrés dans les réflexions. Pour révéler les germes de la qualité urbaine, les habitants se révèlent être les meilleurs experts du quotidien. Enfin, elle montre que le plus grand potentiel d'intensification urbaine se localise dans les tissus urbains diffus. Un des enjeux est donc de pouvoir mobiliser les structures de gouvernance adéquate pour intervenir dans ces contextes urbains. En conclusion, elle rappelle que même si certains principes sont communs, la stricte application de modèles urbains est appauvrissante : chaque ville est différente et des réponses idoines sont à inventer en recourant notamment aux imaginaires individuels et collectifs.

Les réflexions de *Bruno Marchand* s'inscrivent dans la même veine. Elles cherchent à faire émerger les principes fondateurs de l'intensification urbaine. L'acteur rappelle l'importance que joue la densité dans la perspective d'un développement urbain durable. Il montre que la densité est connotée. Dans les discours communs il y a un pas entre la densité perçue et la densité réelle. Il prône une approche qualitative des questions de densité qui appréhende les interactions entre : l'espace public, la nature, la mixité fonctionnelle et sociale, l'adéquation de la typo-morphologie au contexte et aux pratiques sociales, et enfin les outils réglementaires pour produire la densité. Son propos est ensuite enrichi par une étude de cas menée autour d'une gare d'une petite ville de l'agglomération franco-valdo-genevoise. Cette démarche

exploratoire a permis de mettre en place une méthode d'étude urbaine transposable.

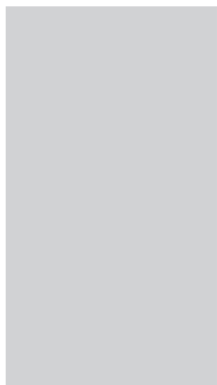
Pour dépasser la stricte notion de densité et atteindre l'intensité urbaine, il est nécessaire de considérer des composantes sociologiques. Dans cette perspective, l'exposé de *Sonia Lavadinho* enrichit les notions de centralités et de densité par une dimension temporelle en se focalisant sur la question des événements et des temps sociaux. Il pose la question de l'enrichissement de la notion d'intensité par la prise en compte de dynamiques événementielles qui façonnent l'urbanité. La chercheuse prend d'abord l'exemple d'un événement planétaire : l'annonce du décès de Michael Jackson. Elle montre la simultanéité entre la diffusion de l'information sur l'espace public virtuel (la Toile) et l'espace public physique (la rue). Elle aborde ensuite la question de l'ubiquité et l'augmentation des flux d'information dans l'espace public. Celle-ci se concrétise notamment par une augmentation de « l'accessoriarisation » des piétons et des voyageurs. Enfin, Sonia Lavadhino montre que l'intensité urbaine ne peut être dissociée de sa dimension temporelle. En conclusion, elle prône une intégration de l'intensité événementielle dans les démarches de planification. Cela pourrait conduire à une meilleure anticipation des pics de fréquentation des lieux-mouvements et une optimisation des infrastructures de transport et des services qui en dépendent.

Pierre-Marie Chapon, Florent Renard et Jeffrey Blain développent une méthode d'aide à la décision pour la localisation d'hébergement de personnes âgées. Pour cela, ils identifient les conditions de l'environnement urbain qui créent un cadre favorable aux besoins et attentes de cette population. Ils mettent en place une démarche basée sur une Méthode Hiérarchique Multicritère (MHM) et complétée par une analyse des pratiques socio-spatiales effectives des personnes âgées à l'aide d'un traceur GPS. Les résultats confirment que la qualité urbaine repose notamment sur la capacité des environnements à répondre aux besoins des populations. Pour les personnes âgées les attentes sont principalement de trois ordres : réduction des distances aux services et commerces, présence de commerces et services adaptés aux besoins, et une densité de population suffisante afin de garantir la pérennité et la diversité des

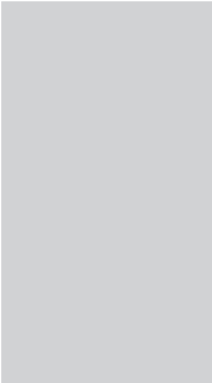
commerces et services proposés et la présence de transport en commun. Les attentes en matière d'urbanité, s'avèrent en effet importantes chez les personnes âgées. Une démarche de planification des établissements pour personnes âgées peut permettre d'anticiper les demandes de localisation. Les auteurs concluent en réinterrogeant les formes de la ville et leurs compatibilités avec une ville qu'ils nomment « à haute qualité du vieillissement » et qui ait la capacité de s'adapter aux évolutions du besoin de ses habitants. Dans cette perspective, la ville étalée est certainement à reconsidérer.

Les rapports entre les infrastructures de transport et l'urbanisme sont également envisagés par *Michel Schuppisser*. L'ingénieur et urbaniste évoque des pistes pour que les réseaux et les territoires, fondés a priori sur des logiques opposées, se marient et génèrent des espaces urbains de qualité. La rue, l'allée, le carrefour, les voies, le végétal, et autres formes originelles de nos espaces urbains apparaissent alors comme des composantes essentielles des paysages urbains qui pacifient « les pleins et les vides ». Pour cela, il invite les praticiens, maîtres d'ouvrage et concepteurs à intégrer les transports dans les réflexions et projets urbains et à envisager la production de la ville à travers différentes thématiques et différentes échelles spatio-temporelles.

Les questions d'intensité urbaine occupent une place croissante dans les politiques publiques. *Janine Bellante* est directrice de la planification urbaine de la Communauté du Pays d'Aix-en-Provence. Dans son article, elle évoque les préoccupations d'une urbaniste praticienne chargée d'élaborer des stratégies et des programmes d'actions pour promouvoir la ville durable. Son territoire d'action connaît depuis plusieurs années une très forte attractivité. L'héliotropisme et l'idéalisation du mode de vie et de l'habitat provençal ne sont pas étrangers à cet attrait. La forte croissance démographique s'est accompagnée d'un étalement urbain qui se caractérise principalement par un développement par opportunité foncière, par une standardisation du modèle « pavillon sur parcelle » s'affranchissant des qualités paysagères villageoises, et par une augmentation des vitesses de déplacement. Les mutations des référentiels de l'action publique sont confrontées à des



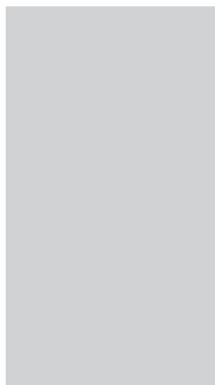
pesanteurs : la prise de conscience des limites de ce modèle de développement est lente, le marché foncier est peu régulé, les attentes citoyennes en matière de cadre de vie évoluent lentement, l'intervention sur le marché foncier est limitée, le rêve d'accession à la propriété d'une maison individuelle perdure, la qualité de l'habitat s'adapte mal aux évolutions des modes de vie et l'articulation entre les politiques publiques sectorielles est complexe. Face à cette situation, la Communauté d'agglomération du Pays d'Aix (CPA) a élaboré une démarche pour créer des quartiers durables et offrir ainsi un nouveau type de cadre de vie. Pour cela, les élus de la CPA se sont engagés en signant la charte des éco-maires qui contient des objectifs à respecter dans la création de quartiers durables. Une gouvernance spécifique est développée pour piloter la mise en œuvre de ces engagements. Elle s'appuie sur des démarches de suivi, d'évaluation et de gestion continue des futurs quartiers durables.



Densités, centralités et intensités de la ville sont l'objet de démarche de planification. En France, les Schémas de Cohérence Territoriaux (SCoT) fixent sur plusieurs communes les principales orientations d'aménagement. Ils posent les objectifs des diverses politiques publiques en matière d'habitat, de développement économique, de déplacements. Au sein du Centre d'études sur les réseaux, les transports, l'urbanisme et les constructions publiques, *Jean Marly* est chargé de suivre ces démarches. Dans son article, il rend compte de son expérience. Il rappelle d'abord les enjeux de mitage du territoire français et les conditions réglementaires qui conduisent à la fragilisation de ce lien entre développement urbain et résidentiel et espaces naturels et agricoles. Sur la base de plusieurs expériences conduites dans des SCoT, il présente ainsi les méthodes et démarches engagées. Pour préserver le développement extensif de l'habitat dans les zones périphériques des agglomérations françaises, les SCoT sont amenés à connecter deux types d'armatures territoriales : l'une verte et bleue et l'autre celle des espaces privilégiés pour l'urbanisation (accueil des nouvelles populations, valorisation des potentiels économiques et commerciaux...). Des travaux sont également menés pour valoriser les organisations bâties de qualité dans les espaces périphériques et ainsi fixer des règles et principes adaptés pour accentuer les

principaux traits de ces espaces. Des approches originales sont ensuite évoquées : préservation de la lisibilité foncière entre les espaces bâtis et agricoles, traitement du grand territoire en entités paysagères... Les démarches d'élaboration des SCoT traduisent en définitive les difficultés pour concrétiser dans des dispositifs réglementaires les principes de maîtrise des extensions urbaines sans pour autant grever le développement qualitatif des espaces bâti peu denses des agglomérations.

Au final, en rassemblant urbanistes suisses et français, praticiens et universitaires, cette manifestation a été l'occasion d'appréhender les germes de politiques publiques innovantes. Grâce à la qualité et la diversité des interventions, à n'en pas douter, le lecteur trouvera dans ce numéro de la revue Urbia des éléments pour inventer la ville de demain. Le thème traité a permis de planter des graines pour la ville durable. Les approches théoriques et opérationnelles présentées invitent au dépassement des approches traditionnelles. Ainsi, les regards pluridisciplinaires proposés conduisent à envisager la nécessaire production d'une « *ville désirable* », ville qui intègre mieux encore les modes de vie, les attentes citoyennes et la participation.



Urbia

n°9 - décembre 2009

DEKKIL GUILLAUME

Introduction

DA CUNHA ANTONIO ET KAISER CHRISTIAN

Densité, centralité et qualité urbaine : la notion d'intensité, outil pour une gestion adaptative des formes urbaines ?

ZUNINO GWENAËLLE

Plaidoyer pour une ville intense

MARCHAND BRUNO

La démarche de projet pour contextualiser une densification de qualité

LAVADINHO SONIA

Dynamiques d'intensité événementielle : visions d'une urbanité en devenir

CHAPON PIERRE-MARIE, RENARD FLORENT, BLAIN JEFFREY

Intensité urbaine : Comment évaluer des optimums territoriaux en fonction des pratiques urbaines des habitants ? L'exemple des personnes âgées

SCHUPISSER MICHEL

Le paysage pour développer les transports

BELLANTE JANINE

De l'étalement urbain au quartier urbain durable : comment changer les mentalités en Provence ?

MARLY JEAN

Pendant de l'intensité urbaine en France : une intensité rurale à planifier

ISSN 1661-3708