

[QUESTION INITIALE]



Quelle est la DENSITÉ ACCEPTABLE
pour ceux qui VIVENT, TRAVAILLENT OU VISITENT
notre territoire, permettant À LA FOIS une
PRÉSERVATION des espaces naturels et agricoles,
de la biodiversité et des écosystèmes,
TOUT EN FAVORISANT
LE BIEN-VIVRE ENSEMBLE



APPRENDRE, CHEMIN FAISANT...

Peurs, crispations
et antagonismes

La qualité avant
la quantité

Objectif : vivre
ensemble

L'échelle de mesure,
c'est nous-mêmes

Les conditions d'une densité acceptable ?

Et si la densité
favorisait le vivre
ensemble ?

On ne résout pas la question
de la densité en s'intéressant
seulement à la densité ● ● ●

[NOUVELLE FORMULATION]

COMMENT FACILITER LE BIEN-VIVRE

ENSEMBLE PAR LA PRÉSERVATION DES ESPACES

NATURELS ET AGRICOLES, DE LA BIODIVERSITÉ

ET DES ÉCOSYSTÈMES, POUR FAVORISER

L'ACCEPTABILITÉ DE VIVRE, TRAVAILLER,

VISITER DANS UN ENVIRONNEMENT

DENSÉMENT CONSTRUIT

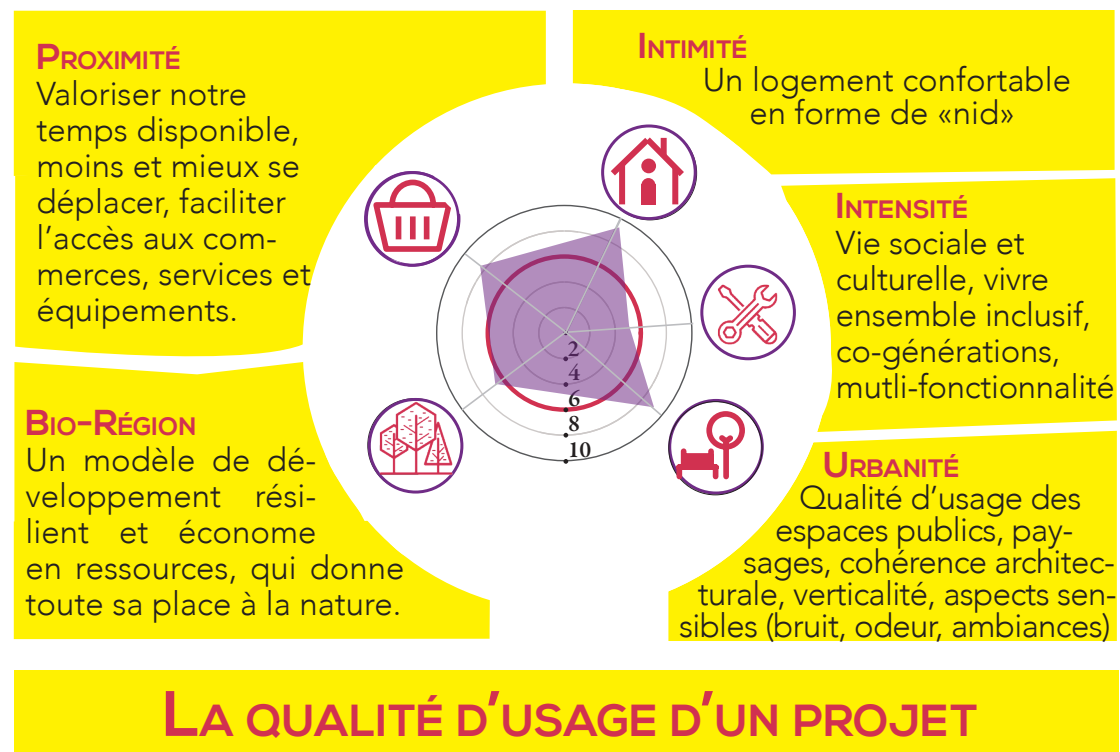


5 DÉFIS

AXES DE LA QUALITÉ D'USAGE DÉTERMINANTS POUR L'ACCEPTABILITÉ DE LA DENSITÉ

- L'intimité
- La proximité
- La bio-région
- L'intensité de la vie sociale
- L'urbanité des espaces

Schéma synthétique d'évaluation des projets du point de vue de leur qualité d'usage, afin de mesurer leurs chances d'acceptabilité :

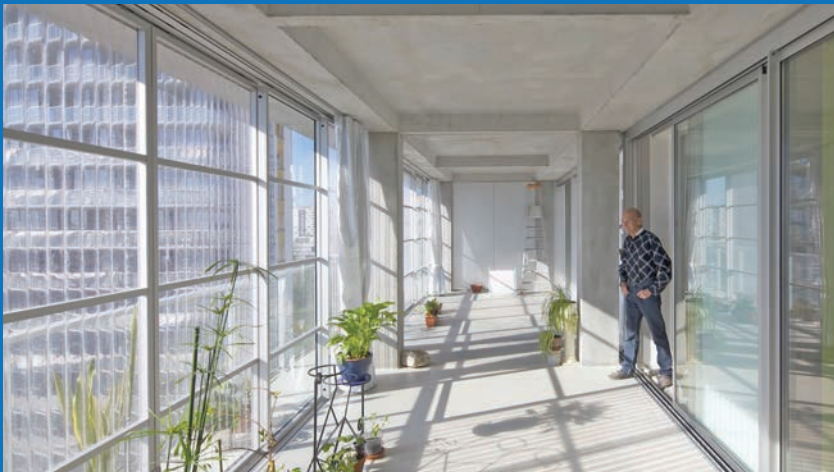


1 L'intimité, se sentir bien chez soi

“ se loger, c'est le b.a.ba du vivre ensemble !

Le défi :

Comment faire pour disposer d'un toit qui soit un nid, se loger dans de bonnes conditions ?



© Lacaton & Vassal, jardins d'hiver à Grand Parc. Bordeaux



© VAD. Espaces de voisinage en commun

2

La proximité, l'échelle du 'quartier'

vivre en pleine campagne, c'est sympa, mais quand on a 3 enfants, c'est l'enfer !

Le défi :

Comment faire pour valoriser notre temps disponible, moins et mieux se déplacer ?



© Michel Corajoud, Miroir d'eau. Bordeaux



© Tiers-Lieu, Saint-so bazaar. Lille

3

L'échelle de la bio-région

*la nature est
notre amie !*

Le défi :

Comment faire pour trouver un modèle d'aménagement résilient, économiser nos ressources (terre, air, eau, bois, paysage, matériaux...) et préserver de quoi se nourrir à l'échelle du territoire ?



© Regen village. Pays-Bas



© Regen village. Pays-Bas

4

L'intensité de la vie sociale

*à un moment donné,
on a tous besoin de
retrouver les autres !*

Le défi :

Entre dynamisme et saturation, comment faire pour valoriser le vivre-ensemble, supporter la mixité et la promiscuité ?



© Toronto



© Muriel Rottier. Friche des rails. Annecy

5

L'urbanité des espaces publics

c'est peut-être en construisant plus qu'on va apaiser plus !

Le défi :

Comment faire pour monter en densité et que cela soit synonyme de qualité, la qualité spatiale des lieux communs ?



ACCOMPAGNER LE CHANGEMENT ...

● Si l'enjeu pour le territoire est de faire évoluer son modèle d'aménagement de l'étalement vers la densité, alors, cela s'accompagnera nécessairement d'un changement assez radical des façons de faire la ville et des modes de vie qui vont avec. C'est là que l'on aura besoin d'un accompagnement au changement, et il est culturel :

- faire évoluer le rêve de la maison individuelle ;
- favoriser les communs autour du jardin, du barbecue et de la piscine (et pas que)
- penser à hauteur d'enfants.

● Si la densification du territoire est inéluctable, alors, nous devons tout faire pour organiser un projet de communs qui pourra augmenter les services rendus par le sol :

- imposer un quota d'espaces libres ;
- densité de nature à hauteur de la densité bâtie ;
- construction en hauteur avec haute qualité des logements.

● La croyance est forte que densification bâtie et augmentation de la circulation (bruit et pollution) vont de paire. C'est aujourd'hui un sujet majeur de controverse.

- tout faire pour se déplacer moins, notamment en voiture (proximité des équipements, commerces, lieux de travail) ;
- des possibilités de transport qui ne convergent pas toutes vers l'hypercentre ;
- prendre le temps pour se déplacer mieux (offrir la possibilité de télétravailler confortablement dans le train) ;
- faire du locatif sans garage dès que c'est possible ;
- se saisir des évolutions technologiques de mobilité ;
- invisibiliser le stationnement pour rendre l'espace aux humains.

LES CONDITIONS DE RÉUSSITE ...

La densification, cela ne fait pas l'unanimité.
Mais cela peut s'entendre... sous certaines conditions :

- **À condition de** répondre au défi posé de façon quantitative par la qualité du vivre ensemble et du confort d'usage. La problématique peut alors s'inverser : la densification devient un atout pour favoriser le vivre ensemble.
- **À condition d'**utiliser un vocabulaire qui ferait moins peur et mettrait en avant le sens d'un récit souhaité par les habitants et souhaitable pour le territoire plutôt que par nécessité et contrainte. Choisir plutôt que subir : le message devient positif.
- **À condition de** porter une vision à long terme en même temps que d'apporter des réponses aux bobos du quotidien.
- **À condition d'**agir en cohérence à l'échelle de la proximité (le quartier, bourg, hameau, lotissement) comme à l'échelle du territoire élargit (la biorégion).
- **À condition d'**apporter des réponses argumentées à ces quelques questions préalables : pourquoi toujours grossir ? Jusqu'où la densité ? Pourquoi toujours plus de touristes ?
- **À condition que** tous les types de constructions soient concernés, à commencer par les zones d'activités, les zones commerciales, les équipements, ce qui présenterait l'avantage d'une plus grande mixité d'usages.
- **À condition que** chaque commune du territoire se sente investie de la même responsabilité : prendre sa part à la densification et recevoir en échange une part de l'intensification. La densité n'est pas que l'affaire de la ville centre.
- **À condition qu'**on s'appuie sur la densification pour changer radicalement la focale, tel que la Loi climat et résilience nous y invite.



Merci pour votre attention

UNE MÉTHODE EN 4 ACTES

Chercher dans l'argumentation les axes de convergence qui représentent la pluralité des points de vue.

prendre la mesure

- clarifier : échanges services et élus
 - comprendre : les définitions, les contraintes
 - enquêter : questionnaire auprès des membres (77)
- => la densité perçue

s'inspirer

- partager : expériences et représentations
 - rechercher : exemples inspirants
- => les bonnes pratiques

prioriser

- s'immerger : sur le terrain avec un expert
 - caractériser : les variables influentes
- => les freins et les leviers pour l'action

imaginer

- s'inscrire dans un récit pour le territoire
 - argumenter son point de vue
- => les défis à relever pour s'assurer de l'acceptabilité d'une densification bâtie sur le territoire

Densité

Qualités d'usage

Acceptable

Sens du récit

Désirable ?