

CONCEPTION URBAINE DU DEVELOPPEMENT DURABLE FONDEE SUR LE DEVELOPPEMENT DU POTENTIEL URBAIN

Michel Bonetti (sociologue)

Jean Didier Laforgue (architecte urbaniste)

Séminaire Conception et gestion durable d'un projet urbain

Lille 10 et 11 décembre 2009

ANRU Ecole de la Rénovation Urbaine

CETE CNFPT - ENACT de Dunkerque

> L'absence de véritable conception
« urbaine » du développement durable:

Les approches environnementales urbaines se limitent à la mise en œuvre de « techniques environnementales »:

- *Densité et transports*
- *Réduction des consommations d'eau et d'énergie*
- *Gestion des déchets*
- *Préservation de la bio-diversité*

La réflexion sur les enjeux urbains du développement durable reste très limitée

Le plaidoyer en faveur de la « ville compacte » ne s'interroge guère sur:

- *La conception des espaces publics,*
- *La sociabilité , le fonctionnement social urbain*
- *Les identités urbaines*

Remarque: le hold up sur la notion de « qualité environnementale »

- ***les labels du type HQE réduisent la qualité environnementale à la qualité technique des infrastructures et des ouvrages***
- ***Au-delà des discours, l'oubli des enjeux économiques et sociaux: équité , mixité sociale, gouvernance, identité urbaine, implication des citoyens...etc***

Les dérives d'une conception techniciste du développement durable: *vers un éco-fonctionnalisme?*

- une dévalorisation du potentiel urbain
- une juxtaposition et une fermeture des différents projets (cf de nombreux éco-quartiers)
- une absence de synergie entre les équipements et un gâchis d'espaces et de moyens
- une coupure avec l'environnement
- des formes urbaines déstructurées et sinistres (ex façades nords aveugles sur rue, fenêtres carcérales,...etc)
- une grande pauvreté des espaces publics

- l'accroissement de la ségrégation socio-spatiale**
 - un renforcement de l'isolement social**
 - une réduction des espaces publics**
 - le rejet d'un univers normatif hygiéniste**
- ...et des villes ennuyeuses**

**Développer prioritairement le potentiel
urbain des sites et de leur environnement**

**en intégrant les enjeux techniques
environnementaux dans ce développement
(énergie, gestion de l'eau, des déchets...etc)**

Potentiels liés à l'espace et aux infrastructures

- *Potentiel géographique et topo-graphique*
- *Potentiel de développement économique*
- *Potentiel d'équipements et de services*

Potentiels culturels

- *Potentiel d'interactions sociales*
- *Potentiel paysager*
- *Potentiel identitaire socio-spatial*
- *Potentiel d'historicité*

Les principes fondant l'approche du DD en terme de « potentiel urbain »

□ **Considérer l'espace comme un bien rare et précieux au même titre que l'eau et l'énergie:**

- ✓ *Proscrire les vides urbains, les espaces résiduels,*
- ✓ *Substituer une logique urbaine à la logique routière dominante en réduisant l'emprise des voiries surdimensionnées*
- ✓ *Lutter contre l'étalement urbain et accroître la densité*
- ✓ *Empêcher les implantations de bâtiments sans considération pour l'organisation et le fonctionnement urbain des sites:*
 - *implantations en milieu de parcelle ou parkings sur rue détruisant les fronts urbains*
 - *implantation de constructions ou d'équipements formant des « glacis urbains » déstructurants et stérilisant certains terrains*

□ Concevoir les projets urbains en articulation avec leur environnement:

- Afin qu'ils s'appuient, qu'ils « s'étayent » sur le potentiel urbain de l'environnement

(accès aux espaces naturels, aux équipements et aux services, utilisation des infrastructures de transport)

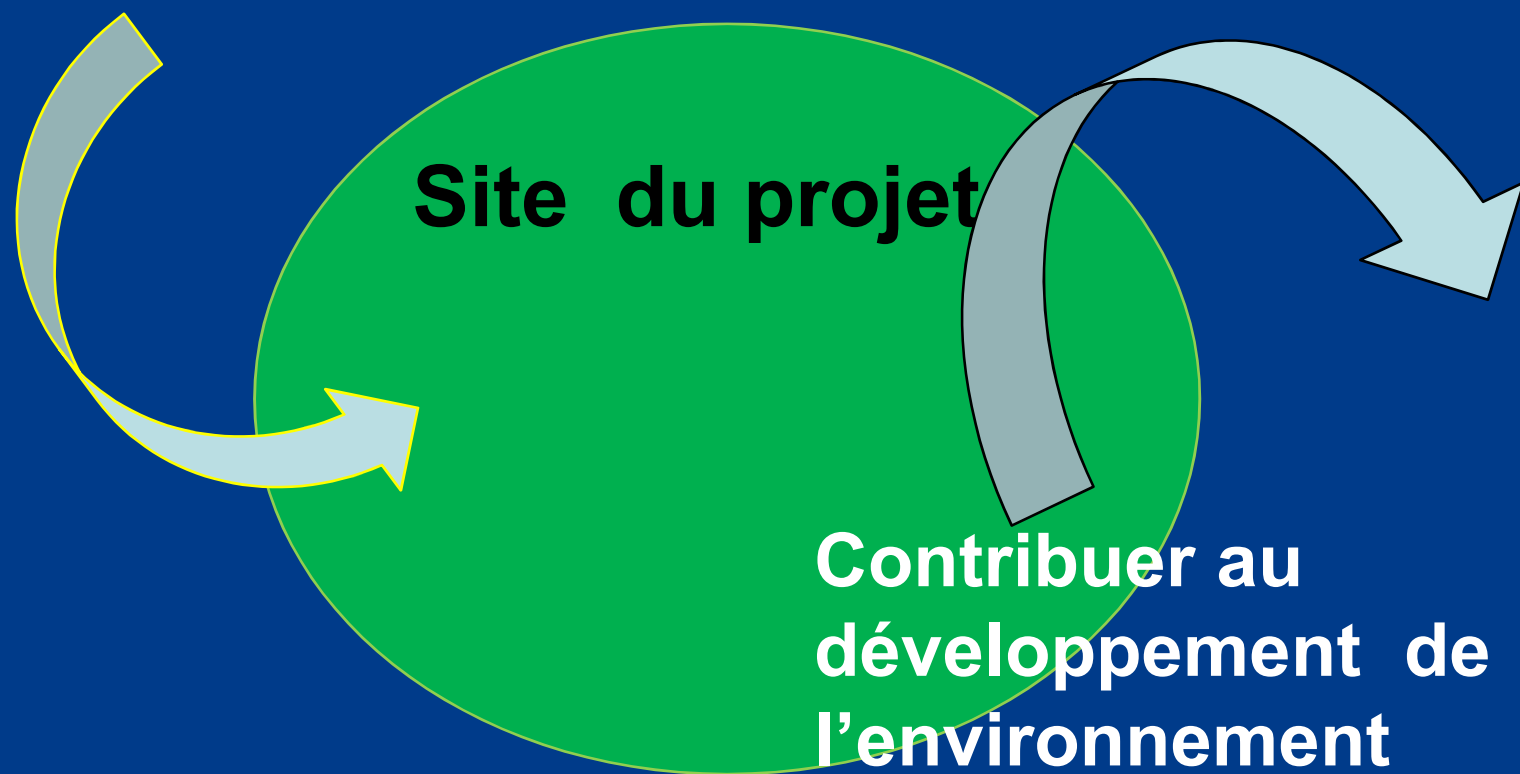
- Afin qu'il s'articulent à l'environnement (fluidité des interfaces)

- Afin qu'ils contribuent au développement du potentiel de leur environnement

(création d'espaces publics, développement d'espaces paysagers, apport et mutualisation des services et des équipement...)

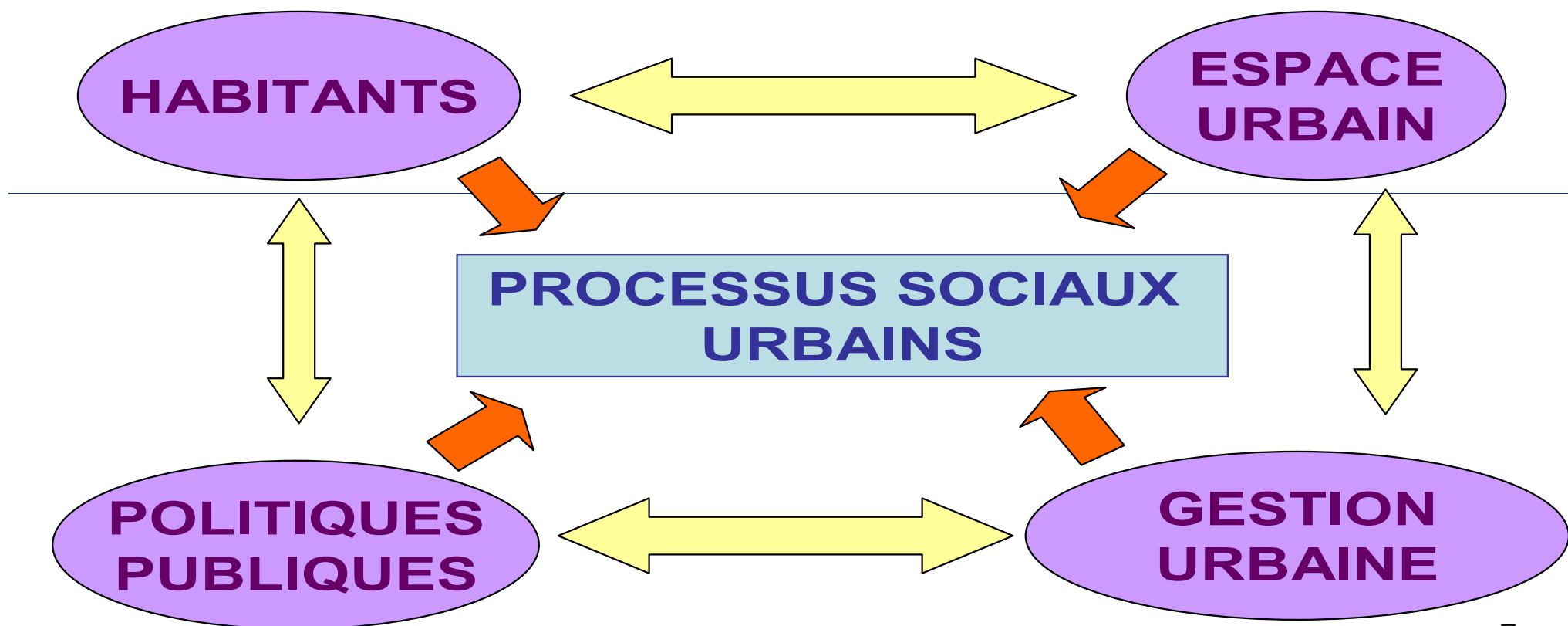
Remarque: la qualité d'un site dépend souvent du potentiel de l'environnement

**Exploiter le potentiel
de l'environnement**



- ❑ **Concevoir les projets urbains en visant prioritairement l'amélioration du fonctionnement social urbain à travers:**
 - *La prise en compte des attentes des usagers actuels et futurs*
 - *la mixité sociale et fonctionnelle*
 - *la mixité socio-urbaine dans l'espace public*
 - *l'étayage des identités sur l'historicité des lieux (au lieu de la détruire)*
 - *l'attachement symbolique aux lieux et le sentiment d'appartenance à la collectivité*
 - *Le développement de pôles d'urbanité conviviaux*

Le développement des processus sociaux urbains



Remarque: le souci de « durabilité » devrait conduire à s'intéresser au passé et au devenir

□ L'étayage des projets sur l'historicité des lieux:

-s'appuyer sur la valeur historique et culturelle des lieux plutôt que la nier ou la détruire

□ La prise en compte du devenir:

-favoriser l'évolutivité des constructions et des infrastructures

-prendre en compte le développement futur des sites et de leur environnement

-veiller à la durabilité des ouvrages et à la qualité de la maintenance (cf ci après)

Des orientations de conception à privilégier

- Développer des « pôles d'urbanité » pour créer des identités urbaines et favoriser les interactions sociales**
- Diversifier les formes urbaines et architecturales**
- Chercher à créer des ambiances différenciées
(lieux animés ou plus calmes, ambiances paysagères...)**
- Favoriser l'articulation aux espaces paysagés et faire pénétrer la nature dans la ville
(squares, rues arborées, jardinets au pied des immeubles, clôtures et murs végétalisés...etc)**
- Transformer les gares en pôles urbains**

Favoriser les articulations et les synergies entre les projets

Un constat alarmant:

- le fonctionnalisme à entraîné la dissociation des projets et la segmentation des espaces
- chaque acteur réalise des projets auto-centrés
- cette dissociation est aggravée par la spécialisation des organisations et des professions

Paradoxe:

Les organisme publics (éducation, santé, transports, ...etc) sont sans doute ceux qui sont le moins soucieux de l'intérêt général

Les conditions de développement de projets intégrés

Un changement de regard

- une réflexion préalable sur la vocation des sites à aménager
- une analyse fine du potentiel urbain des sites et de leur environnement, ainsi que de leurs dynamiques d'évolution
- un élargissement du champ d'analyse et des périmètres opérationnels

Une remise en cause de la conduite des projets

- mettre l'accent sur l'organisation de la coopération entre les acteurs
- conférer un rôle moteur d'orientation et de coordination aux pouvoirs publics

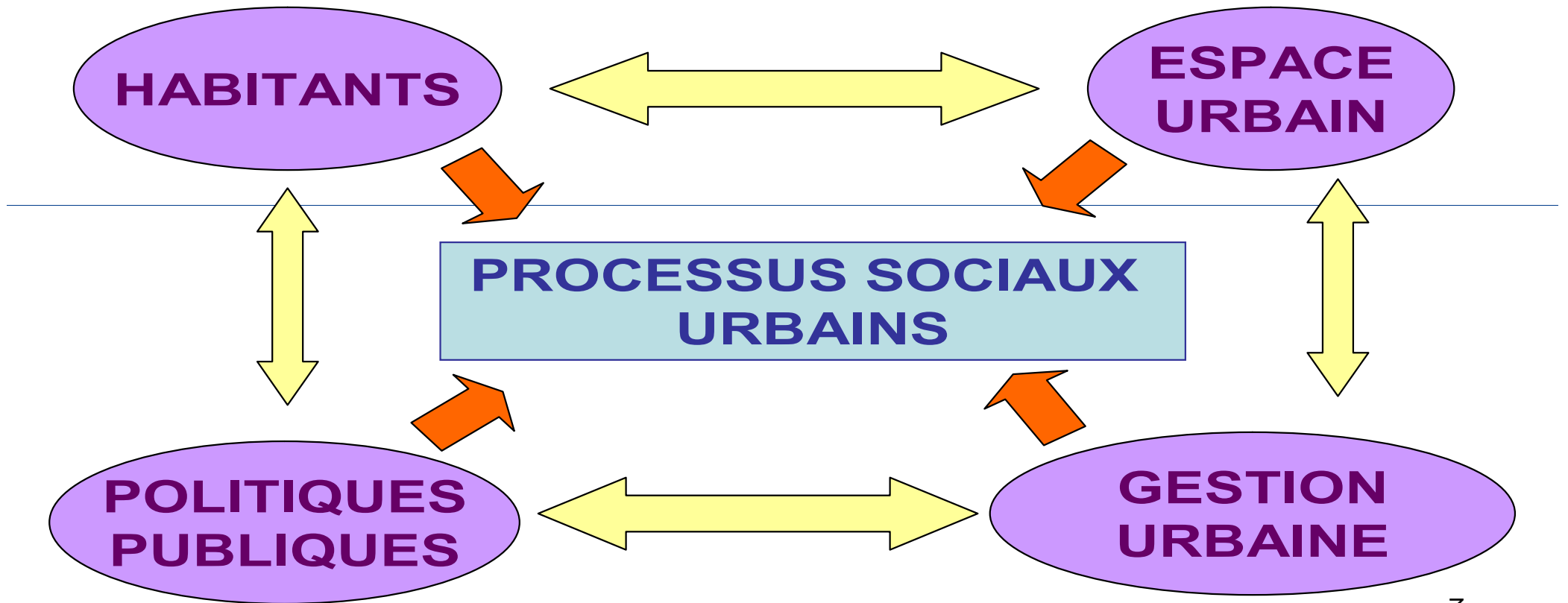
Un paradoxe étonnant:

***On conçoit des projets de développement « durables »
...sans réellement se préoccuper de la pérennité des
investissements***

L'impact du déficit de gestion sur le devenir des sites aménagés

- > l'absence de prise en compte des enjeux de gestion dans la conception entraîne une dégradation rapide des sites*
- > le déficit de gestion des sites génère:*
 - une dégradation rapide et une dévalorisation des espaces*
 - une réduction de la « durabilité » des investissements*
- > cette dévalorisation contribue:*
 - à la dévalorisation des villes et de leurs habitants*
 - au développement des tensions et de la délinquance*

Le développement des processus sociaux urbains



- > **nécessité impérative d'associer les gestionnaires à la conception des projets**
- > **prendre en compte les pratiques, les usages et les attentes des destinataires**
- > **évaluer les coûts de gestion futurs dès la conception (démarche coût global)**
- > **Évaluer les avant-projet de conception et les ajuster en anticipant sur:**
 - le fonctionnement social urbain qu'ils vont générer
 - les problèmes de gestion qu'ils vont entraîner

Les démarches d'amélioration de la gestion

- **L'adaptation des organisations assurant la gestion**
- **La coopération entre les villes, les bailleurs et les exploitants des équipements**
- **La mise en œuvre de Projets de gestion comportant des plans d'action pluriannuels**
- **L'implication des habitants**
- **L'évaluation des projets**