

Patrice Genet

Densité et qualité de vie ne sont pas antinomiques

Pour Patrice Genet, architecte à Montpellier, la densité spatiale est bien vécue et acceptée lorsqu'elle s'accompagne d'une densité des échanges autour de pôles d'activités, de lieux de culture, de commerce de proximités, dans un cotexte de mixité sociale. Explications.

Comment peut-on aujourd'hui faire comprendre que la densité est une bonne réponse à la fabrication de la ville ?

Promouvoir la densité, c'est d'abord militer en faveur d'une ville compacte. Or, la notion de ville compacte est indissociable d'une réflexion sur la ville durable qui tend à privilégier, dans son développement, une mobilité maîtrisée. Il s'agit de mettre en scène des dispositifs qui réduisent les déplacements et facilitent les liaisons entre habitat, équipements, commerces et services. A l'heure où l'on assiste à un mouvement des populations vers les agglomérations urbaines, la qualité de vie ne peut faire l'économie d'une organisation urbaine qui privilégie le bien-vivre ensemble. Cela ne signifie pas nécessairement que les centres urbains doivent encore davantage se densifier. Des polarités périphériques peuvent très bien trouver leur place, dès lors qu'elles s'inscrivent dans un maillage réfléchi de tout un territoire.

Pourtant l'opinion publique n'émet-elle pas des réticences à l'égard de cette densité ?

La densité est encore difficilement acceptée par bon nombre de citoyens car elle est assimilée, dans l'imaginaire collectif à la production des grands ensembles des années soixante, qui aujourd'hui sont unanimement rejetés, car ils n'ont pas suffi aux grandes ambitions initiales (ensoleillement, qualité de l'air, etc...). Pourtant les quartiers anciens, comme les quartiers haussmanniens, par exemple, présentent des densités infiniment supérieures à celle de ces grands ensembles. En fait, c'est plutôt la notion d'« *intensité urbaine* » ou de « *quartier attractif* » qui devrait être retenue, la densité n'étant alors plus un objectif en soi, mais un outil pour rendre la ville encore plus attrayante.

La ville compacte est-elle une réponse à l'étalement urbain ?

La lutte contre l'étalement urbain s'est inscrite dans le processus de densification urbaine d'abord pour réduire les gaz à effet de serre, en cherchant à limiter l'usage de l'automobile tout en encourageant le développement des transports collectifs. Puis, dans un deuxième temps, on a compris que la densité pouvait être associée à l'émergence de nouvelles valeurs sociales, en faisant éclore les notions de mixité et d'urbanité. En fait, il ne s'agissait que d'une redécouverte, car c'est bien ainsi que les villes se sont façonnées à l'origine. Ainsi reconsidérée, la densité a naturellement donné naissance à de nouvelles formes urbaines qui tendent à mettre en avant les atouts de la proximité et du lien social. Certes, il y a encore beaucoup de préjugés à faire tomber mais on ne peut nier les progrès accomplis par les politiques publiques.



Que pensez-vous de cette récente déclaration selon laquelle les potentialités de construire sur tout terrain pourront être relevées de 30 % ?

C'est une déclaration qui fait offense à tous ceux qui oeuvrent en faveur du « projet urbain », et qui réfléchissent au développement harmonieux du territoire. Mais ce type d'annonce n'est pas une nouveauté en soi. Le Grenelle de l'Environnement a accordé des dépassements de COS sous la seule condition que les projets de construction devaient atteindre certaines performances énergétiques. Le contexte social, la morphologie urbaine en place, les stratégies d'aménagement sur le long terme ont ainsi été reléguées à des hypothèses sans intérêt pour penser la ville de demain. Serait-ce une manière de dire que les documents d'urbanisme sont mal pensés ?

Selon vous, quel pourraient être les bons leviers d'action ?

Il faudrait se mettre autour d'une table pour imaginer dès maintenant des « *plans de recomposition urbaine* ». Il s'agirait d'élaborer en partenariat avec tous les acteurs intéressés de véritables plans directeurs à l'échelle des quartiers existants, qui tisseraient les avant-projets de la ville de demain, au rythme des probables mutations foncières. A ce titre, l'exemple de la ZAC de la Restanque à Montpellier est unique en son genre. Ce processus de requalification urbaine, qui résulte d'une forte volonté politique empreinte de lucidité et de sagesse est tout à fait reproductible dans tous les quartiers sensibles. L'approche globale est dans ce cas beaucoup plus féconde que la construction au coup par coup sur des parcelles soumises aux seules règles d'urbanisme d'un PLU généraliste.