

Présentation du programme de recherche
2013-2015

**Formes et enjeux de la densification,
vers un aménagement durable des territoires
bourguignons**

Pourquoi parler de densification en Bourgogne?

Une préconisation nationale

Mise en évidence des effets négatifs des dynamiques d'étalement urbain dans le cadre de la lutte contre l'étalement urbain

Les politiques nationales dédiées à l'aménagement du territoire recherchent la densification (loi SRU, loi Grenelle 2, loi ALUR)

Réalités bourguignonnes: un réseau de villes petites et moyennes

- Un marché de l'habitat détendu
- Aspirations sociales aux cadres de vie périurbains, prédominance du modèle de la maison individuelle
- Problématiques territoriales de l'attractivité résidentielle et économique, des espaces intermédiaires urbains, périurbains ou ruraux.
- dégradation et vacance des logements dans certains centres villes

De nombreux défis pour les programmes de densification

Appliquer des modèles de durabilité

Veiller à garantir une offre suffisante de services de proximité

Préserver l'identité patrimoniale, architecturale et culturelle des quartiers

Répondre aux aspirations et besoins des habitants

Penser la mixité sociale et fonctionnelle

Réfléchir à la place de la nature en ville

Favoriser les mobilités douces

Imaginer des projets innovants

Prendre en considération les espaces publics

Solliciter la participation citoyenne et favoriser la concertation

Conjuguer les échelles de territoire

Avoir le souci de l'attractivité et du dynamisme des territoires

Méthodologie

Approche pluridisciplinaire à visée aménagiste

1 Clarifier les problématiques sociétales sous-jacentes à la densification en Bourgogne

2 Observer et analyser les politiques de densification en Bourgogne

3 Accompagner des politiques d'aménagement durable des territoires bourguignons

Plusieurs disciplines



Plusieurs outils

Recherche-action

Suivi d'opérations innovantes d'aménagement et d'habitat durables du « réseau Aménagement durable » de l'ADEME, DREAL et CONSEIL REGIONAL

Une enquête qualitative:

Plusieurs acteurs



Pluralité des discours et des représentations

Axe n°1: Registres discursifs autour de la densification

Axe n°2: Politiques publiques, controverses et postures critiques sur la densification

Axe n°3: Mobilisation autour de la densification et place de la nature

Axe n°4: Logistique et densification

Axe n°5: Densité vue par l'économie territoriale

La densité: une notion floue

- Une notion polysémique : de quoi parle-t-on?
- Une notion mal définie par les acteurs de l'urbanisme et les habitants
- Une notion qui recoupe des réalités différentes

La densité, un ratio ou une question de perception?

« Densité = nombre d'habitants au km² »

Classiquement, la densité est **résidentielle, démographique, bâtie** :
de contenant ou de contenu

Surface au sol

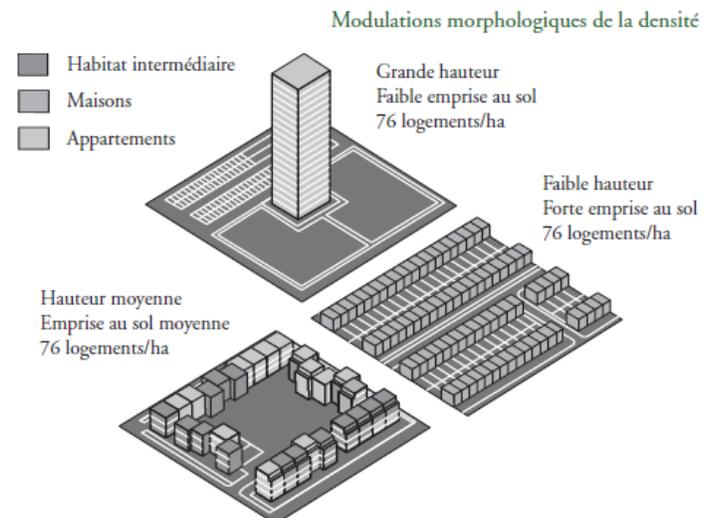
- Surface totale
- Surface bâtie
- Surface bâtie à usage résidentiel

Population

- Habitants
- Bâtiments
- Logements

Quelle unité de mesure ?

- Habitants au km²
- Logements à l'hectare



Densité réelle / densité perçue

Selon les formes urbaines, la densité est perçue différemment.
Ici: 76 logements à l'hectare

La densité, une notion floue pour les habitants

- Absence de définition, perceptions spontanément négatives
- Difficultés à dégager des perceptions paysagères (formes urbaines, bâti)
- Difficultés à expliquer des préférences



promiscuité

Bruit



Hauteur de bâti



Tout béton



Densité et densification, des notions complexes pour les acteurs de l'urbanisme

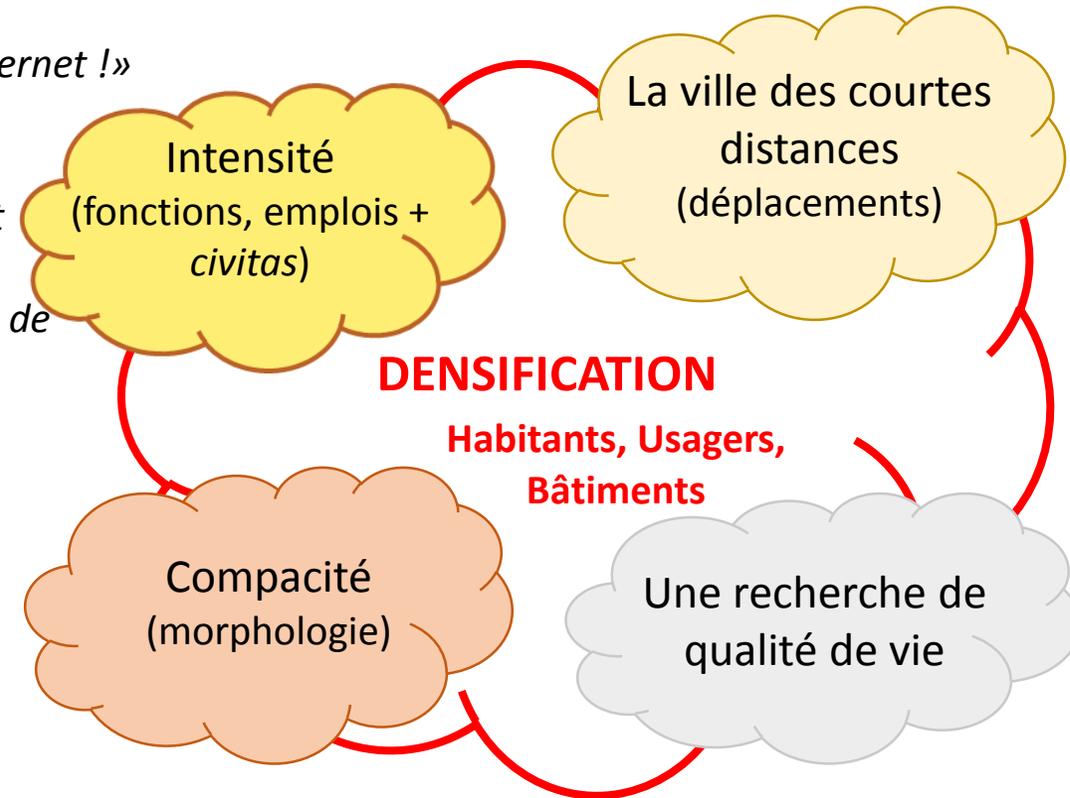
« Le mot densification, c'est un mot technique, les élus, ça leur parle pas plus que ça et aux habitants encore moins. »

« Je donne ma langue au chat ? »

« Je vais vous dire... je l'ai cherché sur Internet ! »

« Pour moi la densité se traduit immédiatement en calcul, parce que c'est mon métier (...); ça donne une indication, entre professionnels, on se dit y a un COS de tant... ».

« Donc c'est une **redensification**, aussi, ça... Parce que d'une maison avec un jardin, on repart avec 8, 10 logements... »

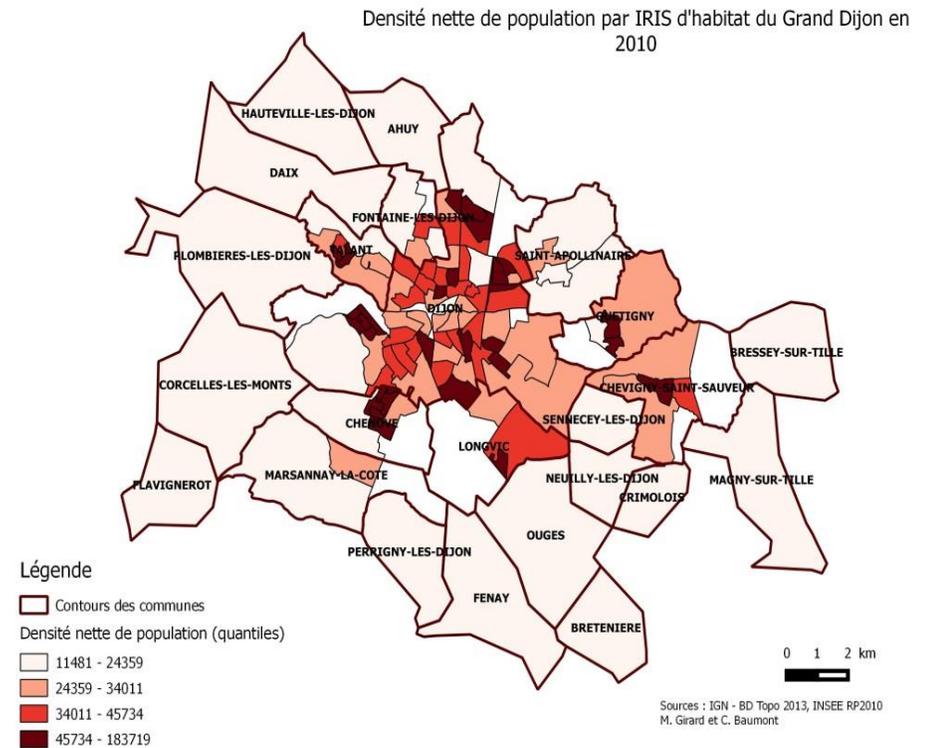
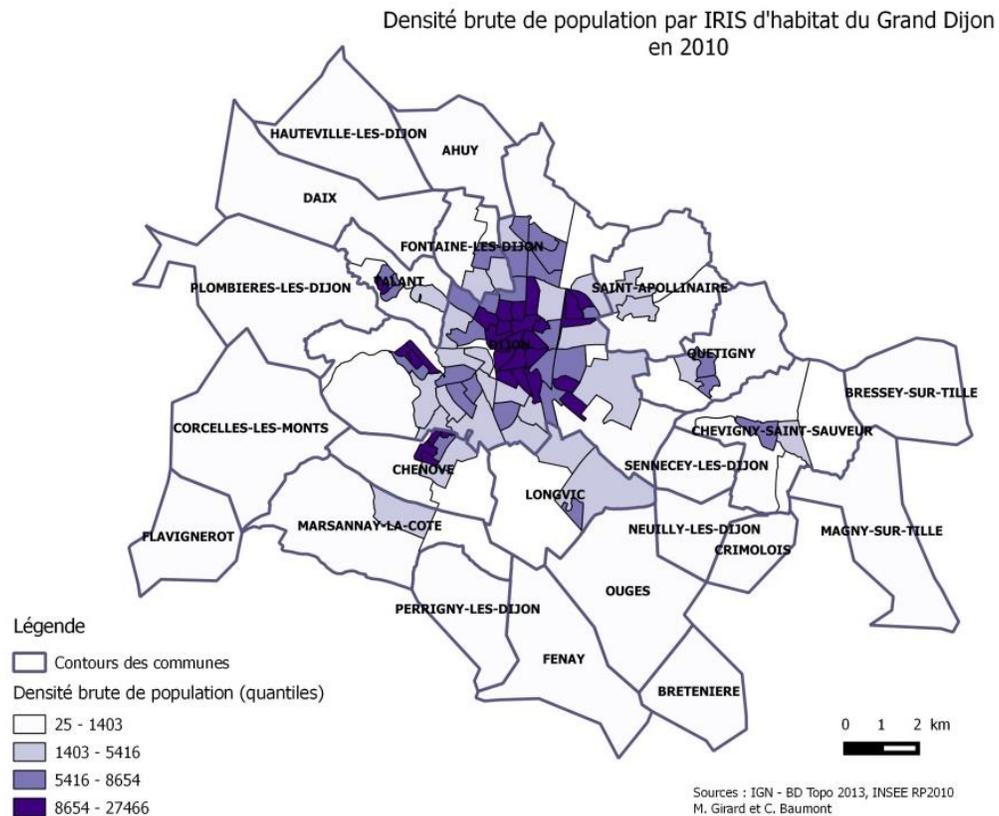


Analyse de la structure spatiale du Grand Dijon par la densité

À l'échelle de l'IRIS

Figure 1: densité brute de population par IRIS d'habitat

Figure 2: densité nette de population par IRIS d'habitat



La densité pour les entreprises

- **Effets d'agglomération** favorisant la concentration des activités en un même lieu :
 - *Effet de localisation* : concentration d'entreprises issues du même secteur d'activité > externalités intra-sectorielles
 - *Effet d'urbanisation* : concentration d'entreprises issues de différents secteurs > externalités intersectorielles
- **Effets centrifuges**
 - Externalités négatives liées à la concentration des agents économiques : congestion, pollution, concurrence, prix du foncier élevé
 - > Ces externalités peuvent conduire à la relocalisation des activités en périphérie (**suburbanisation**) et à la formation de villes polycentriques

Représentations des habitants

(axe 1 Matthieu Gateau, MCF sociologie)

Variables de construction de la perception et de l'acceptation du lieu de résidence et de la densification

• Trajectoires résidentielles

- stabilité / type d'environnement géographique (mobilités inter et trans-urbaines, mobilités professionnelles)
- stabilité / type d'habitat et de logement
- habitus résidentiel: stabilité, ascension ou déclassement

• Cycle de vie et vieillissement

- selon catégorie sociale d'appartenance, capital économique et taille de la cellule familiale
- selon ruptures biographiques
- selon position dans le cycle professionnel et de l'avancée en âge

• Rapports de sociabilité et voisinage

Critères d'appréciation positifs :

Taille du logement

Lumière

Isolation acoustique et thermique

Proximité commerces, services et transports

Proximité immédiate d'emplois

Proximité à la nature réelle ou artificialisée



« L'habitant », une figure souvent vidée de son substrat social, et pourtant « maître d'usage ».

Politiques publiques, controverses et postures critiques sur la densification (axe 2, Dany Lapostolle, MCF sciences politiques et aménagement)

La densité = régime d'urbanisation qui pose la question politique du « droit à la ville » :
démocratisation de la fabrique et de l'usage de la ville.

Trois constats tirés de l'analyse des entretiens acteurs:

1

- Il existe bien une forme d'ingénierie de la densité.
- Travail en isolat territorial avec échanges cognitifs limités.
- Travail qui questionne le principe et l'efficacité de la souveraineté municipale foncière.
- Situation qui n'est pas spécifique à la Bourgogne

2

- Pas d'acteur réseau : la densité n'est pas mise en controverse
- Pas d'approche multiscalaire = pas de mise en réseau d'acteurs hors de enclosures institutionnelles territoriales.

3

- Urbanisme de conception: densité réduite à une question professionnelle et technique, voire élitiste. Ce n'est pas une controverse sociotechnique qui intègre l'expertise d'usage des habitants dans la fabrique de la densité.

Enjeu opérationnel:

Tendre vers un régime d'urbanisation réflexif

Adopter la controverse comme principe d'action.
Intégrer l'expertise d'usage des citoyens dans la fabrique de la densité.
Créer des scènes où se construit cet équipement réflexif.

Régime d'urbanisation confiscatoire, technocratique, notabiliaire qui évite, voire évide la controverse.

Mobilisation autour de la densification et place de la nature (axe 3, Eric Doidy, sociologue, INRA)

Une demande de nature socialement contrastée

Opposition entre « artificialisme » / « naturalisme » / « authenticité »

Exemple: opposition au projet urbanistique de détruire une nature dite "authentique" pour installer un corridor vert dans un projet d'écoquartier : **la représentation de la nature est diversifiée et socialement construite**

Mouvements d'opposition: opposition à la construction de nouveaux logements sociaux? syndrome Nimby?

Des perceptions d'élus ou d'aménageurs opposées aussi

Mobilisations des citoyens perçues comme irrationnelles ou au contraire, le fait que les habitants n'investissent pas des espaces verts prévus dans les projets urbanistiques est perçu comme de l'apathie

→ **Défaut de communication? De concertation? Ou bien au contraire mot d'ordre de consensus, qui signe un refus du politique?**

C'est aussi au travers des mobilisations collectives que la valeur d'un patrimoine naturel est perçue comme telle



Réflexion sur les manières de « faire collectif »: de l'espace public urbain à l'espace public démocratique
→ pluralité des formes de « participation des habitants »

Logistique et densification (axe 4, Christine Munier, MCF logistique)

Les espaces denses : un obstacle aux livraisons?

- Mutualiser les livraisons
- Diminution du nombre total de flux
- Rupture de charge supplémentaire
- Nécessité de livraisons de type complémentaire

centres de distribution urbaine

Restrictions (règlement) et acceptabilité des livraisons

- Pouvoir de police du maire
- (rues étroites/zones piétonnes (horaires prédéterminés)
- Livraisons en double-file ou de nuit?

Le véhicule électrique en zone dense

Enjeux de pollution et question de l'efficacité énergétique

- Congestion en zone dense
- Non adapté à l'ensemble des livraisons

- 50% des livraisons (hors achats) effectuées en poids lourds, 50% en VUL
- PL et VUL utilisés en milieu urbain: + anciens, + polluants par rapport à leur part des kilométrages effectués
- zones à émission réduites: limiter leur accès aux véhicules les moins polluants?

Principaux enjeux dans la distribution urbaine : quelle place pour l'action publique?

- Enjeux environnementaux
- Acceptabilité des livraisons
- Fort développement du e-commerce (+ 500% entre 2005 et 2012)
- Place du compte propre

Economie urbaine (axe 5 Marion Girard): la densité dans les choix de localisation des individus

En économie urbaine, la densité est rarement intégrée de façon directe dans les modèles de choix de localisation des individus.



Préférences similaires des agents pour certains attributs spatiaux : accessibilité à l'emploi, aménités naturelles ou patrimoniales, qualité du logement...



Ainsi, les individus tendent à se concentrer à proximité de ces attributs:
formation des espaces urbains denses.

Choix de vivre dans un espace dense

Grande proximité des autres

Intensification des interactions sociales à moindre coût

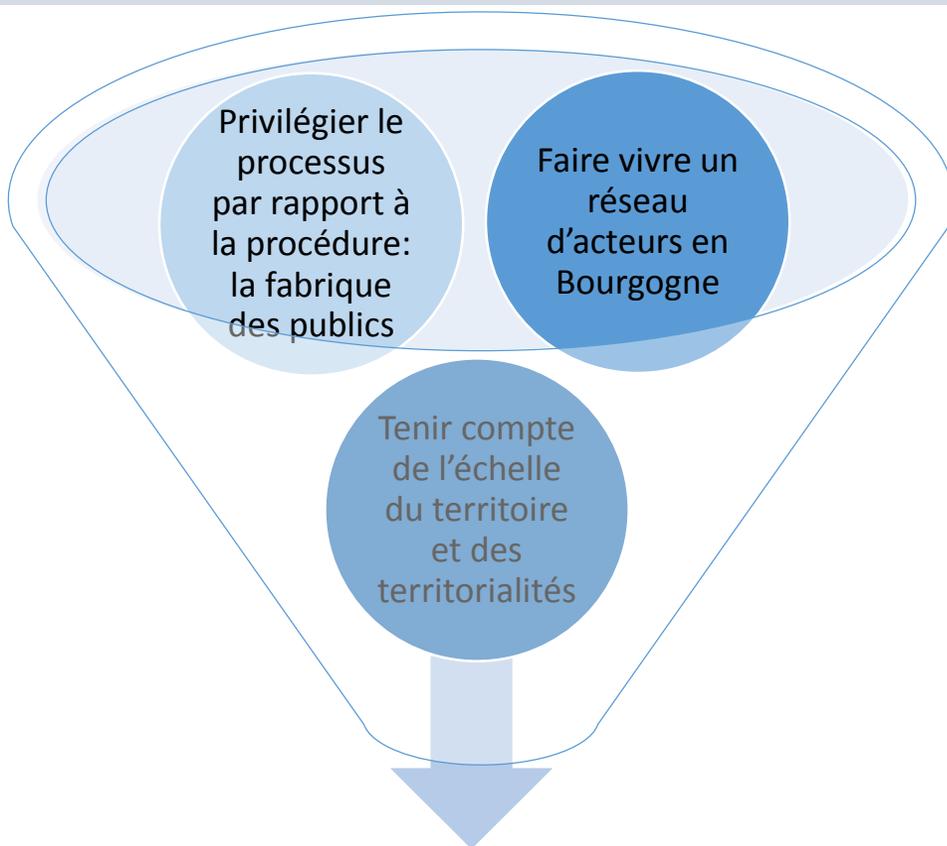
- Les attributs spatiaux peuvent être créateurs de densité
- La densité peut être valorisée à travers la recherche d'interactions sociales.
- Place des politiques d'aménagement dans la localisation des individus et dans la structuration des espaces urbains

L'acceptabilité sociale de la densité

Des arbitrages pour les ménages, les entreprises et les collectivités

- Trajectoires résidentielles, cycle de vie et temporalités des projets urbanistiques
- Coût / qualité du logement / présence de la nature
- Recherche d'interactions sociales: densité choisie/densité subie
- Durée des mandats électoraux et temporalités des projets urbanistiques
- Intérêt individuel / intérêt collectif
- Conjuguer attachement à la compétence urbanistique des communes et rationalisation de l'intercommunalité
- Effets de concurrence pour les entreprises

Opérationnaliser la densification?



Acceptabilité sociale de la densification

Améliorer la qualité de l'urbain en Bourgogne

- Densification douce, diffuse : BIMBY, échelle du logement
- Promotion de l'habitat intermédiaire
- Réhabilitation / rénovation
- Doter la région d'un Etablissement Public Foncier