

Le paysage urbain : plus haut et plus écologique

Densifier l'habitat pour préserver la planète. Ce n'est pas incompatible, c'est même la base du développement durable à Dijon, selon une prospective de la SEMAAD.

NOUS allons densifier l'habitat, déclarait dernièrement le président de la communauté d'agglomération du Grand Dijon, François Rebsamen, qui annonçait également que le conseil municipal de Dijon serait bientôt amené à voter un éco-PLU (plan local d'urbanisme). Pour en savoir plus, nous avons interrogé Thierry Lajoie, directeur général de la SEMAAD (société d'économie mixte d'aménagement de l'agglomération dijonnaise) qui a élaboré un Plan d'orientations stratégiques d'aménagement durable, économique et responsable (Posader) qui préfigure l'aspect des futurs éco-quartiers.

Densifier en respectant une échelle

Le Posader ordonne des objectifs qui feront de chaque quartier, des éco-quartiers, respectant des principes qui introduisent des notions de key-partners (médecins, enseignants, animateurs) comme à Bed Zed à Londres ; une haute qualité d'usage, ou encore une « augmentation du bonheur intérieur brut ». Il s'appuie sur des exemples pris à Fribourg, Strasbourg ou Stockholm. Les maîtres mots sont : densité et aménagement durable.

Ne va-t-on pas répéter les erreurs du passé en construisant à nouveau des barres et des tours immenses ?

« Pas du tout, car la différence fondamentale tient à un développement durable et une densification qui soient toujours respectueux d'une échelle. Au milieu d'un quartier pavillonnaire, la densification commence avec un habitat d'un étage. Il n'est pas question de passer du pavillon à la tour. C'est l'une des erreurs passées. Il faut respecter un site



Cette étude Masséna-Bruneau pour Paris pourrait inspirer les architectes qui édifieront sur l'emprise de l'ETAMAT au sud de Dijon. Seule la tour de verre serait sans doute déplacée. Les autres bâtiments illustrent ce concept de rupture (photo SDR)

existant. L'intérêt de la densité est de limiter les déplacements qui sont nuisibles à la planète. On sait que 80 % des déplacements automobiles sont inférieurs à 3 km. Dans les années antérieures, on a étalé la ville à sa périphérie ou on a monté la ville dans des grands ensembles. Les ghettos sont nés de l'uniformisation architecturale, sociale et fonctionnelle. Il faut créer un habitat qui soit mêlé aux activités, aux services et aux équipements publics. »

Des micro-centralités

Il découle de cette conception ce que Thierry Lajoie appelle des « micro-centralités. Une ville comme Dijon mérite d'avoir cinq ou six micro-centralités (centrevilles) reliées entre elles ».

Favoriser la mixité sociale, briser l'uniformité architecturale, tout en respectant les échelles de grandeur. On retrouve déjà cela dans le quartier Junot qui n'est pas encore un éco-quartier, mais où il n'est plus possible de différencier l'habitat social de la propriété. Ces concepts devraient voir leur aboutissement dans la

conception du futur quartier Heudelet sur 2,5 ha. Cela sera un quartier sans voiture, avec parkings extérieurs avec des immeubles assez bas pour 250 à 300 logements et la réintroduction de végétation sauvage. Commerces de première nécessité et lieux de vie seront prévus.

Ce quartier devrait présenter un visage différent de celui qui poussera un jour, sur l'emprise actuelle de l'ETAMAT. Ici, la densification pourra faire pousser vers le haut, les immeubles, car le contexte géographique est différent. D'autres micro-centralités pourraient voir le jour dans les

prochaines années : l'hôpital général, le pont des Tanneries, les minoteries. Telle est la philosophie générale qui présidera aux travaux des architectes et fera ainsi évoluer la physionomie de la ville.

Franck BASSOLEIL

Quelques grands principes en résumé

Densité. - « La ville croît d'abord sur elle-même. Elle ne rechigne pas à la hauteur, du moment que cette hauteur s'intègre à l'échelle d'un site, avec des espaces verts sauvages intégrés. Dans cette optique, ce sera un quartier verdoyant, fait d'immeubles collectifs tranquilles, traversé de mails piétons et cyclables, connectés au futur tramway, avec un stationnement automobile cantonné à ses extrémités. »

Mixités. - « Il faut concevoir des quartiers d'habitants, pas uniquement des quartiers militants, comme c'est le cas au Bed Zed à Londres. Il peut y avoir une parcelle de militants, mais je refuse

l'uniformité. On peut alors accentuer la démocratie participative en étant à l'écoute des gens qui ont des choses à dire. »

Economie. - « Bien sûr qu'on pourra avoir des façades végétalisées, mais il ne faut pas sur-privilegier la technique par rapport au développement, car un bâtiment bien orienté et bien isolé ne nécessitera pas de climatisation. C'est alors un aménagement économique. »

Hauteur. - « Vivre en hauteur, c'est une habitude culturelle qui varie selon les pays et les villes. Des études montrent que les personnes âgées se sentent plus en sécurité dans les tours. »



Thierry Lajoie : « Tout faire pour le développement durable des quartiers »



Le futur quartier Heudelet sera un éco-quartier sur l'emplacement des bâtiments à démolir derrière la communauté d'agglomération du Grand Dijon (photos BP-LD)