

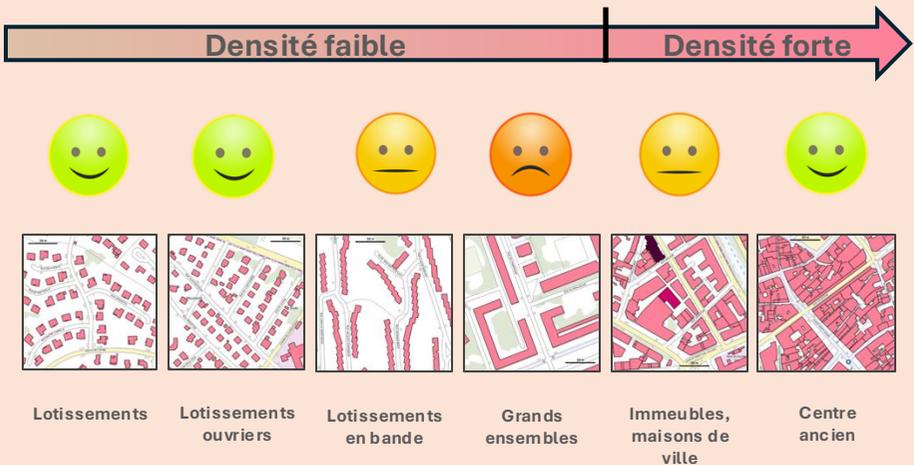
COMMENT FACILITER L'APPROPRIATION DE LA DENSITÉ PAR LA QUALITÉ

Nécessaire à la préservation de nos ressources et de notre cadre de vie, la densification est une disposition urbaine et architecturale **considérée négativement par 65% de la population.**

**Aussi sa mise en œuvre nécessite une véritable
APPROPRIATION**

CONSTAT :

1. Un véritable décalage entre le sentiment de densité et la densité objective :



2. Une appréciation différenciée suivant les statuts :

Les candidats au logement :

Souhaitent habiter la densité ou la densification.

Les riverains :

Habitent déjà le quartier et la densification convoque des peurs.

Les faiseurs de quartier :

Ceux qui le font, qui le décident, qui le fabriquent, qui le parcourent

CONNAITRE LES BESOINS :

1. Les besoins des candidats au logement :



Le garage :

- se déplacer
- stationner



Le placard :

- ranger
- + d'espace



La terrasse :

- extérieur privé
- nature



Évolutivité :

- transformer
- adapter



Environnement :

- protéger
- améliorer

2. Les besoins des riverains :



Compréhension :

- du motif
- ses objectifs
- ses implications



maîtrise:

- de l'évolution
- du quartier
- du paysage

2. Les besoins de ceux qui font le quartier :



Les élus :

- le cadre de vie
- le bien commun
- la paix sociale



Les aménageurs :

- équilibre économique
- conduire le projet à terme



Les usagers :

- cadre de vie agréable
- prestations variées

La réponse aux besoins conscientisés ou non, constitue une clef pour rendre la densité acceptable sinon appropriable.

C'est une condition sine qua non pour réussir la densité.

LES LEVIERS POUR FACILITER LA MISE EN ŒUVRE DE LA DENSITÉ



L'exercice politique :

L'exercice politique **conceptualise** le projet urbain

- se former, s'entourer pour construire une véritable vision du devenir de la ville.
- informer et associer la population au projet urbain.

• **des freins peuvent naître de ces oublis...**



Une règle acceptable :

La règle **rend possible** le projet urbain.

- produit le cadre de l'exercice.
- la population et les aménageurs / promoteurs doivent pouvoir s'y retrouver.

• **mal conçue, la règle peut être sclérosante !**



L'équilibre économique :

L'équilibre économique **permet la mise en œuvre** du projet.

- prise en compte la faisabilité dans la règle.
- maîtrise du foncier par la collectivité.
- positionnement de la population comme actrice de l'évolution.

• **recours, surcoûts, sont les premiers freins de la mise en œuvre.**

Derrière l'appropriation et l'acceptation de la densité se glissent les notions de projet et de partage.

LES OUTILS MOBILISABLES



Au niveau réglementaire :

La règle propose des outils pour conduire le projet urbain

- l'Orientation d'Aménagement et de Programmation peut rendre la densification appropriable par les habitants et acceptable par les aménageurs.
- la Zone d'Aménagement Concertée permet de soulager la collectivité de la réalisation de certains équipements et aménagements



Au niveau partenarial :

De nombreux types de partenariats sont mobilisables pour faciliter la mise en œuvre du projet urbain.

- projet partenarial d'aménagement, grand projet urbain, Projet urbain partenarial, convention d'indivision, groupement d'achat ou de commande, groupement d'opérateurs économiques...



Au niveau de la population :

L'association de la population est prévue dans la loi SRU.

- Communication régulière sur les projets et leur état d'avancement.
- Mise en place d'espace de concertation et d'ateliers de projet.



Au niveau de la programmation :

La qualité de la programmation est essentielle également pour garantir les besoins des candidats au logement.

- garage, placard, terrasse, évolutivité, environnement.

Des structures d'accompagnement et d'ingénierie sont présentes dans le département pour aider collectivités, particuliers et acteurs de l'aménagement à mettre en œuvre la densification de manière qualitative.