



Développement Durable
du Cadre de vie bâti

CLUB D2C

Le club du cadre de vie bâti durable

Bureau : 8, Terrasse du Parc – 75019 Paris

T : 01 42 05 45 24 • E : secretariat@d2c.org • W : www.d2c.org



Paris, le 27-06-08

LES DÉFINITIONS FORMELLE ET EXIGENTIELLE DE LA QUALITÉ DE DÉVELOPPEMENT DURABLE DU CADRE DE VIE BÂTI DES TERRITOIRES CONCERNANT LEUR AMÉNAGEMENT ET LEUR RENOUVELLEMENT

Sommaire :

1 – La définition formelle	p. 2
2 – La définition exigentielle	p. 10

Document de 26 pages

--> Le chapitre 1 a été produit par Gilles OLIVE pour le compte de la société Colégrams (® Colégrams 2008 – Tous droits réservés). Ce chapitre utilise des travaux réalisés dans le cadre du Club D2C-Entreprises.

--> Le chapitre 2 a été produit par Gilles OLIVE et Olivier PIRON, et rédigé dans le cadre du Club D2C-Entreprises. Il utilise des travaux déjà effectués pour le Club Ville et Aménagement.

--> L'ensemble du document est géré par le Club D2C-Entreprises.

1 – La définition formelle de la qualité de développement durable du cadre de vie bâti des territoires concernant leur aménagement et leur renouvellement.

Cette définition s'appuie sur le document « Club D2C, "Définition formelle de la qualité de développement durable du cadre de vie bâti des territoires", 5-09-05 », produit par Gilles OLIVE.

Le plan de ce chapitre est le suivant :

- Méthode d'élaboration de la définition formelle de la qualité de développement durable du cadre de vie bâti des territoires (QDDCVB).
- Elaboration de la définition formelle de la QDDCVB.
- Définition formelle de la QDDCVB.



Méthode d'élaboration de la définition formelle de la QDDCVB.

Rappelons que « La qualité d'une entité est l'ensemble des caractéristiques de cette entité qui lui confèrent l'aptitude à satisfaire une exigence » (G. OLIVE, d'après la norme NF EN ISO 8402 de 07-95).

La définition formelle de la qualité de développement durable du cadre de vie bâti des territoires (QDDCVB) consiste en la spécification, au cas de la QDDCVB, de la définition générique précédente.

Il est donc nécessaire de définir l'entité et l'exigence concernées.

Pour cela, deux approches sont utilisées :

→ L'approche systémique

Pour définir au mieux l'entité et l'exigence concernées, on va les considérer comme des systèmes.

L'approche systémique consiste à ne pas réduire l'analyse d'un ensemble d'éléments à celle de ces éléments, mais à considérer cet ensemble comme un système.

L'analyse d'un système est celle :

- de ses composantes.
- des relations qui existent entre les composantes du système. Par exemple, le système « QDDCVB » est composé d'aspects de qualité (« Cohérence économique des espaces et des réseaux », « Accessibilité équitable des réseaux », « Qualité environnementale pour les réseaux », etc.) liés par les phénomènes qui les fondent ou par les moyens qu'on peut mobiliser pour obtenir ces aspects de qualité.

- de la frontière entre ce système et le reste. Par exemple, le système « QDDCVB » est connexe à des systèmes extérieurs comme le système « Qualité urbanistique des territoires ». La frontière entre le premier système et les autres est le lieu du constat de l'absence ou de l'existence de relations plus ou moins fortes entre ces systèmes. Il est nécessaire de définir les paramètres qui permettent de gérer au mieux ces relations, pour faciliter les processus de négociation pour aboutir à des systèmes harmonieux.
- de la dynamique du système. Par exemple, la nature du système « QDDCVB » évolue plus ou moins profondément et rapidement durant les différentes phases de l'histoire du territoire concerné. Il est indispensable de ne pas faire d'impasse totale sur un quelconque aspect de la dynamique d'un système.

→ L'approche « Exigence – Effets concernés – Causes – Entité »

Pour définir au mieux les deux systèmes « exigence de développement durable du cadre de vie bâti des territoires » et « entité », il faut identifier leurs composantes de manière aussi exhaustive que possible.

Pour cela, on va utiliser l'approche « Exigence – Effets concernés – Causes - Entité », qui consiste à se poser successivement les questions suivantes :

- Quels sont les effets que l'on considère devoir être soumis à l'exigence de développement durable du cadre de vie bâti des territoires, étant donné la nature de l'entité ? Il s'agit là de la question de l'objet de l'influence de l'entité. La réponse à cette question permet de préciser le système « exigence de développement durable du cadre de vie bâti des territoires ».
- Quels aspects de l'entité provoquent ces effets ? Il s'agit de la question du sujet d'influence concerné par l'exigence de développement durable du cadre de vie bâti des territoires. La réponse à cette question permet de préciser le système « entité ».



Elaboration de la définition formelle de la QDDCVB.

1 – L'exigence de développement durable à prendre en compte.

Par « développement durable d'une entité », on entendra le développement de cette entité respectant une triple exigence :

- Une exigence économique : l'économie du développement de l'entité est maîtrisée durablement. On parlera d'exigence de « durabilité de la maîtrise économique » du développement de l'entité.
- Une exigence sociétale :
 - sociale : le développement de l'entité se fait de manière aussi équitable que possible socialement. On parlera d'exigence d'« équité sociale » dans le développement de l'entité.
 - culturelle : le développement de l'entité se fonde culturellement. On parlera d'exigence d'« ouverture, d'adaptation et de partage culturels » pour et dans le développement de l'entité.
 - institutionnelle : le développement durable de l'entité suppose que son organisation administrative et politique soit appropriée. On parlera d'exigence de « pertinence institutionnelle » de l'entité pour son développement.

- Une exigence environnementale : les impacts environnementaux du développement de l'entité sont tous maîtrisés au mieux. On parlera d'exigence de « maîtrise environnementale » de toutes les composantes de l'entité en développement.

En conséquence, le système « exigence de développement durable » ou le « système exigeant de développement durable » à considérer pour l'objectif de qualité de développement durable des territoires a trois composantes :

- La durabilité de la maîtrise économique du développement du territoire.
- L'équité sociale dans le développement du territoire ; l'ouverture, l'adaptation et le partage culturels pour et dans le développement du territoire ; la pertinence institutionnelle pour le développement du territoire.
- La maîtrise environnementale de toutes les composantes du territoire en développement.

Ce qui signifie que la qualité de développement durable des territoires a trois composantes :

- la qualité économique du territoire (durabilité de la maîtrise économique du développement du territoire),
- la qualité sociétale du territoire (équité sociale dans le développement du territoire ; ouverture, adaptation et partage culturel pour et dans le développement du territoire ; pertinence institutionnelle pour le développement du territoire),
- la qualité environnementale du territoire (maîtrise environnementale de toutes les composantes du territoire en développement).

2 – L'entité à prendre en compte.

Un territoire a cinq composantes :

- un territoire physique,
- une population,
- des activités,
- un dispositif social, culturel, administratif et politique,
- un aménagement du territoire physique.

A – Le territoire physique :

Le « territoire physique » sera décomposé en :

- « espaces bâtis », correspondant à des parcelles sur lesquelles des bâtiments ont été construits. Ces espaces peuvent comporter des restes de parcelle, aménagés ou non. Ces espaces pourront devenir non constructibles.
- « espaces non bâtis ». On distinguera les « espaces non bâtis constructibles » et les « espaces non bâtis non constructibles ».

Le « territoire physique » sera recomposé comme suit :

- des ensembles d'espaces bâtis et d'espaces non bâtis, chaque ensemble étant délimité extérieurement par des ensembles d'« espaces non bâtis non constructibles » contigus et parfois par des limites prédéterminées du territoire pour des raisons opérationnelles ou administratives. On parlera d'« espaces du cadre bâti d'un territoire ».
- le reste du territoire, constitué d'ensembles d'« espaces non bâtis non constructibles », chaque ensemble étant délimité intérieurement par des ensembles d'« espaces non bâtis non constructibles » contigus et parfois par des limites prédéterminées du territoire pour des raisons opérationnelles ou administratives. On parlera d'« espaces du cadre non bâti d'un territoire ».

B – La population :

La « population » est considérée comme un ensemble d'individus. Un individu a une fonctionnalité structurée comme un système qui est le suivant : « L'individu – Les autres – L'espace – Le temps ».

Au sujet de l'approche fonctionnelle de l'élément « Individu », on peut repérer deux types de fonctions caractérisant un individu :

- Les fonctions vitales qui sont au nombre de cinq :
 - respirer,
 - dormir,
 - se nourrir,
 - s'entretenir (soins de santé, soins d'hygiène, culture physique),
 - se vêtir.
- Les fonctions d'activité qui sont de deux types :
 - travailler, pris au sens large d'une activité productrice et d'échange de biens et de services,
 - se divertir, pris au sens large d'une activité libre.

Au sujet de l'approche fonctionnelle de la relation « L'individu / Les autres », on appréhendera cette relation schématiquement par :

- son contenu : un tropisme (positif ou négatif),
- sa forme : particulière ou générale, directe ou indirecte.

Ainsi, fonctionnellement, cette relation implique qu'il y a à communiquer.

Au sujet de l'approche fonctionnelle de la relation « L'individu / L'espace », le problème de situation de l'individu dans l'espace implique qu'il y a à se situer et à se déplacer.

Au sujet de l'approche fonctionnelle de la relation « L'individu / Le temps » : Au-delà du problème fondamental de l'irréversibilité du temps (vieillesse, entre autres), la tentative de relative maîtrise du temps, en relation avec le problème de la situation spatiale, implique qu'il faut communiquer.

La dynamique de ce système suppose une fonction complémentaire et nécessaire : la fonction culturelle qui consiste à acquérir une intelligence et une culture pour orienter ses actes dans la collectivité (l'ensemble des autres, dans l'espace et dans le temps).

En conclusion, la fonctionnalité d'un individu est l'ensemble des fonctions suivantes :

- les fonctions vitales (respirer, dormir, se nourrir, s'entretenir, se vêtir),
- les fonctions d'activités (travailler, se divertir),
- les fonctions de relations (se situer, se déplacer, communiquer),
- la fonction culturelle (développer le sens critique, le goût, le jugement).

La population aura donc une fonctionnalité qui sera un système fonctionnel ayant pour composantes les fonctions précédentes.

C – Les activités :

Au niveau de la population, il faut tenir compte du fait que ces fonctions se traduisent en termes d'activités assurées collectivement ou individuellement.

Aussi les activités de la population sont les suivantes :

- les activités vitales, assurées individuellement ou collectivement, permises ou marquées par la société en relation avec d'autres activités,
- les activités économiques, assurées collectivement ou individuellement, considérées comme forcées,
- les activités individuelles, non vitales et non économiques,
- les activités socioculturelles, assurées collectivement.

On regroupera les activités vitales, individuelles et socioculturelles sous le vocable « activités libres ».

On a donc la structure suivante des activités :

Activités humaines = Activités économiques (travailler) + Activités libres [*Activités vitales* (respirer, dormir, se nourrir, s'entretenir, se vêtir) + *Activités individuelles* (se situer, se déplacer, communiquer; se divertir; se faire une culture) + *Activités socioculturelles* (communiquer; se divertir; se faire une culture)].

D – Le dispositif social, culturel, administratif et politique :

Par « dispositif social, culturel, administratif et politique », on entendra le dispositif structurel nécessité par l'existence de la population érigée en collectivité, en société.

E – Aménagement du territoire physique :

Par « aménagement du territoire physique », on entendra :

- des constructions dans les espaces bâtis,
- l'aménagement d'espaces bâtis et non bâtis,
- des réseaux.

Tous les éléments d'aménagement, sauf les réseaux, seront repérés au niveau des espaces concernés.

Dorénavant, on parlera des espaces en incluant leurs éléments d'aménagement.

On distinguera les réseaux suivants :

- Réseaux de transport et de circulation :
 - Les réseaux de circulation concernent les piétons, les vélos et les voitures. Les routes de circulation publique sont composées d'une grande suite d'espaces non bâtis équipés, longeant des espaces bâtis. Certains de ces espaces bâtis sont dédiés à la circulation routière.
 - Les transports urbains (bus, métro, tramways).
 - Les transports routiers empruntent les réseaux de circulation publique.
 - Les transports par voie d'eau.
 - Les réseaux de transport ferroviaire. Ils sont composés d'une grande suite d'espaces non bâtis équipés, ponctués d'espaces bâtis.
 - Les réseaux de transport aérien ont une influence sur les espaces de cadre de vie bâti que par leurs infrastructures terrestres et leur environnement local (nuisances acoustiques).

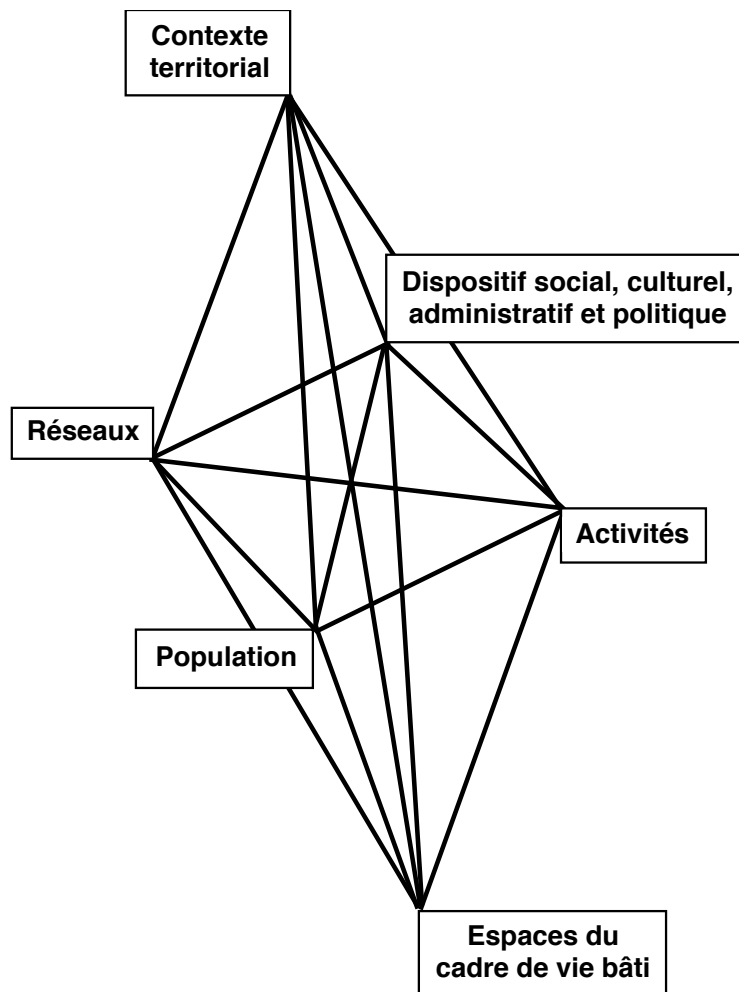
- Réseaux d'eau : La fonctionnalité de ces réseaux correspond à la distribution d'eau potable, l'évacuation des eaux usées, mais aussi des eaux pluviales. Cette fonctionnalité suppose la création d'espaces non bâtis équipés pour le traitement des eaux usées, traitement collectif mais aussi autonome ou semi collectif. L'évacuation des eaux pluviales peut être améliorée par leur gestion amont (rétention, utilisation pour des usages ne nécessitant pas la potabilité de l'eau).
- Réseaux d'énergie (Réseaux d'électricité, de gaz et de carburants).
- Réseaux de communication : On retiendra que les liaisons entre les nœuds (émetteurs et récepteurs) de ces systèmes sont de plus en plus immatérielles.

Enfin, toutes les considérations précédentes font appel, plus ou moins directement, à la notion de « contexte territorial ».

Pour bien caractériser l'entité « Territoire », vu ce qui précède, on parlera de l'entité « cadre de vie bâti d'un territoire », qui a, pour l'objectif de qualité de développement durable du cadre de vie bâti des territoires (QDDCVB) six composantes :

- La composante « Espaces du cadre de vie bâti », au sujet de laquelle il faut retenir les points suivants :
 - On distinguera des espaces publics et/ou privés.
 - Les constructions (bâtiments ou ouvrages) des espaces bâtis ont une qualité satisfaisant un système exigeantiel de nature assez variable. On pourra parler de constructions de qualité insatisfaisante ou de qualité courante (respect des réglementations ou des règles de l'art en vigueur). **On pourra également parler de « constructions environnementalement satisfaisantes » et même, ce qui est clairement différent de l'appellation précédente, de « constructions durables », c'est-à-dire de constructions qui contribuent à la politique de développement durable du cadre de vie bâti du territoire sur lequel elles sont implantées.**
- La composante « Réseaux » qui comprend les quatre types de réseaux suivants :
 - réseaux de transport et de circulation,
 - réseaux d'eau,
 - réseaux d'énergie (réseaux d'électricité, de gaz et de carburants),
 - réseaux de communication.
- La composante « Population », au sujet de laquelle il faut retenir les points suivants :
 - La population correspond aux « utilisateurs d'espaces et de réseaux ».
 - La population est composée d'habitants et de non habitants.
- La composante « Activités », au sujet de laquelle il faut retenir les points suivants :
 - Les activités de la population sont économiques, vitales, individuelles et socioculturelles.
 - On regroupera souvent les activités vitales, individuelles et socioculturelles sous le vocable « activités libres ».
 - On parlera d'« activités humaines » pour l'ensemble des activités.
- La composante « Dispositif social, culturel, administratif et politique » qui est le dispositif structurel nécessité par l'existence de la population érigée en collectivité, en société.
- La composante « Contexte territorial », à laquelle toutes les composantes précédentes font appel, plus ou moins directement.

Ces six composantes ont la structure relationnelle suivante :



oθo

Définition formelle de la QDDCVB.

« La qualité de développement durable du cadre de vie bâti d'un territoire correspond aux caractéristiques du cadre de vie bâti de ce territoire qui lui confèrent l'aptitude à satisfaire les exigences de durabilité de la maîtrise économique de son développement ; d'équité sociale dans son développement, d'ouverture, d'adaptation et de partage culturels pour et dans son développement, de pertinence institutionnelle pour son développement ; de maîtrise environnementale de toutes ses composantes en développement ».

Dans cette définition, trois types de caractéristiques seront distinguables :

- Caractéristiques économiques :
 - caractéristiques de fonctionnement économique (acceptabilité, efficacité, préférence) et financier du secteur privé,
 - caractéristiques de fonctionnement économique (obligation, incitation) et financier du secteur public,
 - caractéristiques du système des acteurs économiques,
 - caractéristiques de dynamique économique et financière du cadre de vie bâti,

- caractéristiques de tendance (= orientation économique et financière de la conception ou de la réalisation de l'aménagement ou du renouvellement du cadre de vie bâti, orientation économique et financière de la conception ou de la pratique de la gestion du cadre de vie bâti).
- Caractéristiques sociétales :
 - caractéristiques de fonctionnement sociétal (activités, « dispositif social, culturel, administratif et politique »),
 - caractéristiques de composition de la population,
 - caractéristiques de composition du « dispositif social, culturel, administratif et politique »,
 - caractéristiques de dynamique sociétale du cadre de vie bâti,
 - caractéristiques de tendance (= orientation sociétale de la conception ou de la réalisation de l'aménagement ou du renouvellement du cadre de vie bâti, orientation politique de la conception ou de la pratique de la gestion du cadre de vie bâti).
- Caractéristiques environnementales :
 - caractéristiques de performances environnementales du cadre de vie bâti,
 - caractéristiques de composition du cadre de vie bâti,
 - caractéristiques de relation des composantes du cadre de vie bâti,
 - caractéristiques de dynamique environnementale du cadre de vie bâti,
 - caractéristiques de tendance (= orientation environnementale de la conception ou de la réalisation de l'aménagement ou du renouvellement du cadre de vie bâti, orientation environnementale de la conception ou de la pratique de la gestion du cadre de vie bâti).

◦θ◦

2 – La définition exigentielle de la qualité de développement durable du cadre de vie bâti des territoires concernant leur aménagement et leur renouvellement.

Cette définition s'appuie sur les documents :

- « Club D2C, “Structure de la définition exigentielle de la qualité de développement durable du cadre de vie bâti des territoires“, 15-02-05 », produit par Gilles OLIVE.
- « Club D2C, “Territoires et bâtiments durables – Les objectifs “, 5-06-08 », produit par Gilles OLIVE. et Olivier PIRON.

Le plan de ce chapitre est le suivant :

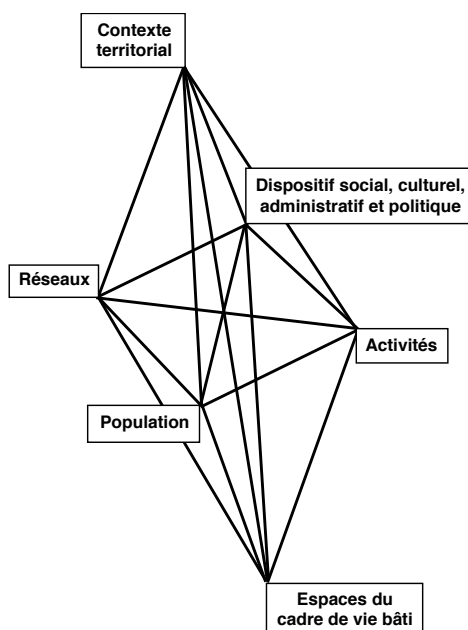
- Méthode d'élaboration de la définition exigentielle de la qualité de développement durable du cadre de vie bâti des territoires (QDDCVB).
- Elaboration de la définition exigentielle de la QDDCVB.
- Définition exigentielle de la QDDCVB.
- Liste des 11 objectifs et des 20 sous-objectifs de la QDDCVB.

oθo

Méthode d'élaboration de la définition exigentielle de la QDDCVB.

Rappelons que « La qualité d'une entité est l'ensemble des caractéristiques de cette entité qui lui confèrent l'aptitude à satisfaire une exigence » (G. OLIVE, d'après la norme NF EN ISO 8402 de 07-95).

Rappelons également que le système « entité » ou le « système “Cadre de vie bâti des territoires“ » à considérer pour l'objectif de qualité de développement durable du cadre de vie bâti des territoires (QDDCVB) a six composantes : les espaces du cadre de vie bâti, les réseaux, la population, le « dispositif social, culturel, administratif et politique », les activités, le contexte territorial. Ces composantes ont la structure relationnelle suivante :



La structure de la définition exigentielle de la QDDCVB correspond à la structure du « système exigentiel de développement durable » de la QDDCVB.

Pour cela, deux approches sont utilisées :

- l'analyse typologique du système exigentiel de la QDDCVB,
- l'étude relationnelle des moyens de réalisation des conditions de satisfaction du système exigentiel de la QDDCVB.

1 – L'analyse typologique du système exigentiel de la QDDCVB.

L'analyse typologique consiste à définir les composantes d'un système pour qu'elles :

- constituent un ensemble exhaustif,
- soient aussi homogènes que possibles.

L'analyse typologique du système exigentiel de la QDDCVB permet de détailler ou d'agréger au mieux les composantes de ce système.

2 – L'étude relationnelle des moyens de réalisation des conditions de satisfaction du système exigentiel de la QDDCVB.

Cette approche, dite approche « Exigences – Moyens – Exigences » consiste, pour un ensemble d'exigences, à :

- identifier les moyens de réalisation des conditions de satisfaction de chaque exigence et les contraintes agissant sur ces moyens,
- en déduire la nature des relations existant entre les différentes exigences.

Cette approche est issue de la problématique des contraintes et en reprend les éléments suivants :

- Définition des conditions de satisfaction d'une exigence :
Une exigence donnée concerne des phénomènes représentables par une fonction phénoménale, fonction de variables, appelées variables de définition des conditions de satisfaction de l'exigence donnée. Cette exigence impose à ces variables un ensemble de contraintes, appelées contraintes de définition des conditions de satisfaction de l'exigence donnée.
- Réalisation des conditions de satisfaction d'une exigence :
 - Par le biais des phénomènes en cause, chacune des variables de définition précédentes est fonction de variables, appelées variables de réalisation des conditions de satisfaction de tout ou partie de chacune des exigences d'un groupe d'une ou plusieurs exigences, dont l'exigence donnée initiale. Ces variables de réalisation correspondent aux paramètres de traitement des moyens de réalisation de l'entité, afin d'assurer les conditions de satisfaction de tout ou partie de chacune des exigences du groupe d'exigences précédent.
 - L'ensemble des contraintes de définition des conditions de satisfaction de l'exigence donnée initiale a des implications sur les variables de réalisation des conditions de satisfaction de tout ou partie de chacune des exigences du groupe d'exigences précédent en leur imposant des contraintes, appelées contraintes de réalisation des conditions de satisfaction de l'exigence donnée initiale.
 - Ainsi, les variables de réalisation des conditions de satisfaction de l'exigence donnée initiale sont soumises à un ensemble de certaines contraintes de réalisation des conditions de satisfaction du groupe d'exigences précédent, dont l'exigence donnée initiale.

- Réalisation des conditions de satisfaction d'un ensemble d'exigences données :
L'ensemble des variables de réalisation des conditions de satisfaction d'un ensemble d'exigences données sont les caractéristiques de l'entité concernée par cet ensemble d'exigences données, ces caractéristiques étant soumises à un ensemble de certaines des contraintes de réalisation des conditions de satisfaction du groupe d'exigences précédent, dont l'exigence donnée initiale.

De ce qui vient d'être dit, on peut en déduire les types suivants de relations entre les éléments d'un ensemble exigeantiel :

- Si les moyens de réalisation des conditions de satisfaction d'une exigence ne concernent que cette exigence, alors cette exigence est indépendante et ne peut pas être agrégée à d'autres exigences.
- Si plusieurs exigences ont les mêmes moyens de réalisation de leurs conditions de satisfaction, alors ces exigences peuvent peut-être être agrégées.
- Si plusieurs exigences ont en commun un ou plusieurs moyens de réalisation de leur satisfaction, mais pas tous, alors l'agrégation de ces exigences n'est pas évidente.

L'étude relationnelle des moyens de réalisation des conditions de satisfaction du système exigeantiel de la QDDCVB permet d'agréger certaines composantes de ce système.

oθo

Elaboration de la définition exigeantiel de la QDDCVB.

L'exigence de qualité de développement durable du cadre de vie bâti des territoires (QDDCVB) correspond très généralement à vouloir :

- une durabilité de la maîtrise économique du développement du territoire (= EG1 ou Exigence Générale n°1),
- une équité sociale dans le développement du territoire ; une ouverture, une adaptation et un partage culturels pour et dans le développement du territoire ; une pertinence institutionnelle pour le développement du territoire (= EG2),
- une maîtrise environnementale de toutes les composantes du territoire en développement (= EG3).

Il faut remarquer que l'exigence de développement durable s'applique au cadre de vie bâti d'un territoire sur trois types de phases de sa vie :

- phase A : Aménagement du cadre de vie bâti,
- phase U : Utilisation et exploitation (gestion, maintenance) du cadre de vie bâti sur toute la période de sa vie prise en compte,
- phase R : Renouvellement du cadre de vie bâti,

Pour satisfaire les exigences générales précédentes, il faut traiter les moyens de réalisation de la qualité de développement durable du cadre de vie bâti des territoires. Ces moyens (M) de réalisation sont re-groupables en cinq familles :

- M1 : Espaces du cadre de vie bâti (espaces bâtis, espaces non bâtis constructibles, espaces non bâtis non constructibles),
- M2 : Réseaux,
- M3 : Population (population, « dispositif social, culturel, administratif et politique »),
- M4 : Activités économiques,
- M5 : Activités libres (vitales, individuelles et socioculturelles).

Ainsi, pour obtenir la QDDCVB, il faut traiter les moyens de réalisation (M1 à M5) de cette qualité pour satisfaire des exigences (EG1 à EG3), le traitement de ces moyens étant effectifs à certaines phases.

Si on ventile les relations entre « exigences générales » et « moyens » selon les phases A , U et R, on obtient :

	EG1	EG2	EG3
M1	A, R	A, U, R	A, U, R
M2	A, R	A, U, R	A, U, R
M3	A, U, R	A, U, R	A, U, R
M4	A, U, R	U	U
M5	U	U	U

L'étude de ce tableau permet d'identifier des ensembles cohérents de ces exigences appliquées à ces moyens, qu'on appellera « **objectifs de développement durable du cadre de vie bâti d'un territoire** ».

Voici la liste résultante de 11 objectifs :

- Un objectif stratégique :
 - Objectif 1 – Pertinence et adéquation des objectifs, des procédures et des solutions
- Trois objectifs économiques :
 - Objectif 2 – Cohérence économique des espaces et des réseaux
 - Objectif 3 – Cohérence économique et financière pour les pouvoirs publics
 - Objectif 4 – Cohérence économique et financière pour les investisseurs privés
- Quatre objectifs sociétaux :
 - Objectif 5 – Prise en compte de la diversité sociétale
 - Objectif 6 – Accessibilité équitable des réseaux
 - Objectif 7 – Équité sociale et culturelle dans les activités libres
 - Objectif 8 – Assurance globale de sécurité
- Trois objectifs environnementaux :
 - Objectif 9 – Maîtrise environnementale de tous les espaces du cadre de vie bâti
 - Objectif 10 – Maîtrise environnementale des réseaux
 - Objectif 11 – Maîtrise environnementale des activités humaines

Dans cette formulation des 11 objectifs :

- « Espaces » signifie l'ensemble des espaces du cadre de vie bâti du territoire considéré, espaces bâtis et non bâtis.
- « Réseaux » signifie l'ensemble des réseaux techniques de transport et de circulation, des réseaux d'eau, des réseaux d'énergie et des réseaux de communication.
- « Sociétal » signifie l'ensemble du « social », du « culturel » et du « dispositif social, culturel, administratif et politique »
- « Activités libres » signifie l'ensemble des activités non économiques (vitales, individuelles et socioculturelles).
- « Activités humaines » signifie l'ensemble des activités économiques et des activités libres.



Définition exigentielle de la QDDCVB.

1 – Les préalables généraux.

La mise au point de cet exigentiel, qu'on appellera aussi « système d'objectifs », a respecté quelques principes, fournis ci-après :

- Le développement durable est une politique à trois dimensions.
- Le développement durable, pour assumer l'évolution inexorable de son objet, implique l'adaptabilité.
- Le développement durable, pour permettre son véritable déploiement, implique la prise en compte permanente du rôle de la culture.

1.1 – Les dimensions de la politique de développement durable.

Le développement durable est une politique dont les dimensions sont « économique », « sociétale » et « environnementale ».

a) La dimension économique.

Cette dimension se traduit d'abord dans une volonté de faisabilité économique, car les acteurs concernés doivent se placer dans une optique de réalisation. Tout discours de projet doit donc être, non un discours d'utopie, mais un discours de projet réalisable, et débouchant sur des réalisations économiquement gérables à long terme.

Cette faisabilité économique doit s'appliquer à différents niveaux :

- l'activité économique et financière du territoire pris dans son ensemble,
- les capacités financières et les fonctionnements économiques des différents acteurs, publics (les collectivités et les services publics) et privés dont les habitants et les usagers, actifs comme non actifs.

Autrement dit, il ne suffit pas de dire qu'une action est intéressante sur le plan économique de manière globale. On doit énoncer le plan sur lequel on se situe, puis vérifier la faisabilité financière en amont, en investissement comme en fonctionnement, ainsi que son adéquation aux besoins comme aux capacités financières des différentes catégories d'acteurs concernés. Bien évidemment ces analyses doivent se faire aux différentes échelles temporelles qui s'imposent.

b) La dimension sociétale.

Le « sociétal » du développement durable cumule le « social », le « culturel » et le « dispositif social, culturel, administratif et politique ». Cette dimension du « sociétal » est classiquement oubliée dans toutes les analyses qui, trop souvent, confondent le durable et l'environnemental.

Elle peut se résumer en une expression simple : **le territoire pour tous**, ce qui traduit sur le plan spatial une injonction qui peut s'énoncer comme **faire société ensemble**. Il ne saurait y avoir de perdant dans le territoire durable, alors même que les populations concernées sont diverses dans leurs préférences, dans leurs cultures, dans leurs capacités économiques, enfin dans leurs âges comme dans leurs capacités physiques. Toute action urbaine doit se situer par rapport à sa dimension sociétale.

Se soucier des populations, c'est d'abord prendre en compte leur parole, grâce à l'expression préalable des personnes ou des groupes concernés. Le territoire durable ne peut donc être géré que de façon démocratique. Ainsi pour pouvoir être conduite, toute action devra être annoncée, puis expliquée et discutée, pour être ensuite évaluée et acceptée selon les diverses procédures existantes.

Par ailleurs, les territoires, renfermant des éléments de toute nature, ne sont jamais homogènes. Alors, tout déséquilibre marqué dans un domaine quelconque ou dans un secteur donné d'un territoire sera, de façon inéluctable, compensé par des déséquilibres inverses sur d'autres. D'où la nécessité de mesures permettant, soit de gérer cette situation au mieux, soit de la stabiliser, voire de la corriger. Cela peut parfois même conduire, dans certains cas, à des actions volontaristes dites de mixité sociale ou fonctionnelle, qui doivent être clairement définies et appréciables par des instruments de mesure adéquats.

Bien évidemment la partie sociale de la dimension sociétale inclut un principe de sécurité globale, concernant les personnes comme les biens.

c) La dimension environnementale.

Bien connue, cette dimension croise par ailleurs les principes d'économie sur le long terme, comme la nécessité de penser à des contextes de pénurie ou de dégradation de tel ou tel bien naturel, ce qui concerne au premier chef l'eau et les matières premières fossiles. Elle est d'ores et déjà explicitée, par exemple dans les agendas 21, avec des axes clairs de mise en œuvre, par des villes soucieuses d'apporter leur contribution à la protection de l'environnement.

Par ailleurs la dimension environnementale du développement durable du cadre de vie bâti de territoires comporte toujours des composantes techniques, avec des possibilités permanentes d'innovation susceptible de faire évoluer les pratiques comme les références antérieures. Mais il faut se rappeler que les moyens techniques d'une politique de développement durable, qui participent aux évolutions globales de la société, dépassent ceux strictement dédiés à la protection de l'environnement, et que les innovations techniques peuvent venir de là où on ne les attend pas.

1.2 – La nécessité de l'adaptabilité.

Avec le développement durable, il est question de traiter de la qualité d'une entité dans son inéluctable évolution. C'est-à-dire que cette qualité doit avoir comme une de ses caractéristiques la possibilité de satisfaire une exigence-clé : maîtriser au mieux l'évolution de l'entité – un territoire ou un bâtiment – qu'on souhaite durable, c'est-à-dire qu'on souhaite voir contribuer à une politique de développement durable.

Comment maintenir la qualité globale de l'entité précédente dans un contexte futur marqué par des incertitudes en tout genre ? Par l'affirmation d'un principe d'adaptabilité.

En effet les contextes économique, politique et technique évoluent et les goulots d'étranglement de toute nature se détendent, ou au contraire s'aggravent. Il faut donc pouvoir conserver en permanence des facultés d'adaptation, qui nécessairement se déclinent différemment dans le temps, selon les différents types d'échéance, pour faire face à de nouvelles exigences comme à des contraintes émergentes, ainsi que pour pouvoir mobiliser au mieux les innovations en tout genre qui forment la trame de la vie collective.

1.3 – La nécessité de la prise en compte permanente du rôle de la culture.

Il ne peut y avoir d'action substantielle et durable qui ne soit pas d'abord en harmonie avec l'ensemble du système de valeurs d'une société, ce qu'on peut résumer ici sous le mot « culture ». Plusieurs d'entre elles ont déjà été évoquées, comme la croyance en la démocratie, et donc au progrès par le débat, ou comme la nécessité de maintenir une certaine cohérence sociétale. Et cette question culturelle sera de fait toujours présente. Il en ira ainsi, par exemple, de l'attention portée au patrimoine culturel, de la valeur symbolique des espaces publics et des priorités respectives données à des valeurs privées, comme le désir d'intimité, par rapport à des approches valorisant surtout ce qui est vie collective. C'est également dans ce cadre que l'on retrouve l'attention portée à la diversité des cultures présentes en un endroit donné, comme à leur modalité de prise en compte dans les choix effectués comme dans les solutions retenues.

Sans que cette question de la culture, d'ailleurs avec ses spécificités selon chaque pays, chaque région, chaque ville, ne soit énoncée de façon systématique dans chacun des objectifs, elle y sera en fait toujours présente, soit en amont pour les choix eux-mêmes, soit en aval pour les solutions qui en découleront.

2 – Les objectifs.

2.1 – L'objectif stratégique.

Objectif 1 « Stratégie – Pertinence et adéquation des objectifs, des procédures et des solutions »

Les choix politiques en aménagement sont complexes, plus ou moins controversés et lents à formuler, parfois même évolutifs pendant une opération. Si l'on pense, par exemple, à une opération d'aménagement en tissu urbain existant, son contenu peut varier du tout au tout, selon que l'on privilégie le manque d'espaces verts pour les populations en place ou la pénurie de logements dans la commune. Il n'y a pas de vérité urbaine en soi, mais des options à prendre. Autrement dit, la question centrale, c'est la pertinence des objectifs assignés à une action par rapport au contexte global préexistant comme aux choix politiques fondamentaux.

Par ailleurs, comme le projet et le process sont indissociables, les procédures choisies doivent correspondre tant aux objectifs retenus qu'au contexte général, aussi bien politique qu'économique, de l'action considérée,

Enfin les solutions retenues in fine doivent permettre d'appliquer les principes énoncés supra. Ce point, qui semble évident, mérite d'être explicité: en effet les solutions se trouvent bien souvent affirmées à une échelle plus faible - par exemple celle d'un îlot, voire d'une parcelle. Il s'agit alors de bien vérifier que les choix amont ont été énoncés de telle sorte qu'ils se transmettent jusqu'aux opérateurs publics et privés chargés de les mettre en oeuvre, et sans que cette étape, qui vaut forcément adaptation des choix initiaux, n'aille jusqu'à les déformer dans leur essence.

Sous-objectif 1.1 – Pertinence et adéquation des actions aux différentes échelles spatiales et temporelles :

L'essentiel, c'est de recadrer les actions envisagées dans le cadre global de la ville concernée. Vouloir prendre en compte l'aspect développement durable global de l'agglomération concernée est indispensable, même s'il n'existe aucune stratégie explicite à cette échelle. Il est donc difficile de parler de cohérence, puisque l'ensemble des termes nécessaires ne sont pas définis, mais on doit faire le pari d'une pertinence vis-à-vis des dynamiques territoriales préexistantes comme des objectifs politiques généraux poursuivis, sur un plan social comme sur un plan culturel.

Les choix correspondants sont forcément gérés de façon complexe, avec un mélange de projets d'urbanisme, de décisions politiques et de controverses en tout genre. Au sens juridique, la décision finale relève d'un accord entre l'ensemble des autorités publiques concernées, chacune ayant d'habitude des responsabilités à des échelles différentes (par exemple les responsabilités concernant le système de déplacement ou la protection du patrimoine). Sur un plan politique, il est indispensable que les options en présence aient été discutées le temps qu'il faut, puis acceptées – la discussion étant un moment fort de l'acceptation –.

Sous-objectif 1.2 – Adéquation des procédures aux choix :

Les choix politiques et les procédures sont étroitement liés. Par exemple, il est possible de choisir une évolution progressive, gérée par le marché dans le cadre des documents d'urbanisme existants. Les risques politiques et financiers sont alors minimisés, mais la réalité du process attendu comme ses délais deviennent aléatoires.

A l'inverse la collectivité publique peut faire le choix d'une implication directe forte, avec maîtrise foncière et conduite globale de l'opération. La prise de risques politique et financière est alors maximale, mais, sauf erreur majeure de prévision, le résultat physique garanti. Les procédures juridiques et financières, qui sont désormais d'une grande variété, doivent donc être en adéquation avec les objectifs retenus, comme avec la volonté et la capacité des responsables politiques de courir les risques correspondants correctement analysés, puis énoncés.

Sous-objectif 1.3 – Adaptabilité des solutions :

L'avenir n'est jamais écrit, surtout en zone urbaine qui peut être soumise aussi bien à des évolutions internes – variation des demandes comme des choix politiques – qu'à des éléments externes – prospérité ou crise économique globale –. Cette exigence d'adaptabilité provient aussi de la population, qui va sûrement évoluer dans sa composition comme dans sa structure et dans ses goûts, et parfois bien plus vite que prévu à l'origine.

Alors les exigences d'adaptabilité prennent toute leur importance. Bien souvent cela concerne le court terme, c'est-à-dire l'action elle-même qui, en zone urbaine, prend toujours de nombreuses années – dont au moins une année électorale –. Cela concerne aussi le moyen et le long terme. Chacun connaît ces bâtiments qu'il faut démolir faute de pouvoir les faire évoluer, comme ces structures urbaines trop rigides pour pouvoir s'adapter de façon progressive, et donc condamnées à des démolitions difficiles et coûteuses. En quelque sorte, ce travail sur l'adaptabilité permettra de réfléchir à la résilience du système par rapport à un futur toujours incertain.

Sous-objectif 1.4 – Processus de décision ouvert à tous :

Ce sous-objectif découle des précédents. Toute décision doit prendre en considération différentes échelles spatiales et différentes échelles temporelles. Cette exigence d'adaptation en continu repose sur la capacité à remobiliser à tout moment l'ensemble des partenaires afin d'analyser le nouveau contexte, et d'en déduire les décisions à prendre. Les habitants et usagers doivent être présents, et sans faux-semblants dans ces processus de décision, aussi bien en phase initiale que dans les évolutions successives, lourdes comme légères. Depuis longtemps déjà cet état de chose s'est traduit par des obligations de concertation ou des processus d'enquêtes publiques plus ou moins complexes permettant d'enrichir le contexte des décisions à prendre par les autorités politiques. Mais bien sûr ces obligations traduisent d'abord un état d'esprit qui doit être maintenu pendant toute la durée de l'action aux différentes échelles concernées.

2.2 – Les objectifs économiques.

Objectif 2 « Economie – Cohérence économique des espaces et des réseaux »

Pour tout secteur, il peut y avoir plusieurs niveaux d'équilibre.

Par exemple, pour un même secteur, on peut envisager soit le choix d'un urbanisme à haute intensité urbaine, multifonctionnel, avec des services de transports collectifs, et des coûts immobiliers élevés, soit un urbanisme plus calme, avec des dimensions fonctionnelles plus affirmées. A chaque fois, il convient de vérifier les équilibres économiques pour chacun des acteurs concernés. Par exemple seule une forte densité réclame et justifie des transports en commun très actifs, mais cela débouche sur des engagements financiers importants en investissement comme en fonctionnement. A l'inverse, une zone d'urbanisme résidentielle plus calme implique d'autres choix de mobilité, et doit en tirer les conséquences pour son programme.

En urbanisme de renouvellement, cela pose les problèmes d'acquisition foncière et immobilière comme la couverture des coûts de démolition et de relocalisation des personnes et des activités. En urbanisme d'extension, cela peut viser le coût des dessertes primaires en voirie comme en assainissement, et de façon plus généralement l'ensemble des services urbains concernés. Et s'il est prévu des formes urbaines avec des dalles, on chiffrera leur coût de gestion – notamment pour la propreté –, et son imputation préalable au budget d'acteurs bien désignés à l'avance.

Autrement dit, il n'existe pas d'équilibre économique optimal pour chaque secteur, mais des plages de cohérence à déterminer, et des risques d'incohérence à éviter. La gestion de ce critère dépend d'analyses économiques globales, tant en investissement qu'en fonctionnement, en réfléchissant aux grandes catégories d'acteurs concernés : les pouvoirs publics et les services publics urbains associés d'une part, les investisseurs privés de toutes tailles d'autre part.

Objectif 3 « Economie – Cohérence économique et financière pour les pouvoirs publics »

Bien évidemment l'aspect « finances publiques » pèse d'un poids très fort dans tous les processus de décision. Il comporte en fait des niveaux différents : celui du dispositif opérationnel choisi, et de son adéquation, à moyen et long terme, avec les stratégies des différents acteurs concernés .

Sous-objectif 3.1 – Cohérence financière dans la période d'investissement :

Il existe plusieurs méthodes de financement des investissements : financement budgétaire direct, convention de concession ou d'aménagement, voire diverses modalités de « partenariat public-privé ». A chaque fois il faut pouvoir mesurer les efforts budgétaires directs pendant la période considérée, en montant global comme en trésorerie, le poids des engagements hors bilan, et les incidences financières des éventuelles incertitudes de coût comme celles de marché.

Sous-objectif 3.2 – Cohérence globale à moyen et long terme :

L'évaluation de toute action d'aménagement va bien au-delà des bilans de l'opération elle-même. Bien entendu toute action doit être évaluée dans une optique de moyen et long terme sur le plan financier, avec les dépenses récurrentes en fonctionnement comme les nouvelles recettes induites, par exemple sur le plan fiscal. Mais bien entendu, l'ensemble des externalités – comme les avantages globaux en termes d'image – doivent l'être de même. L'exemple du musée Guggenheim à Bilbao en est un exemple topique.

Objectif 4 « Economie – Cohérence économique et financière pour les investisseurs privés »

Il s'agit à la fois :

- des utilisateurs finaux, ménages comme entreprises. Ils ont besoin à la fois d'une vue à court et moyen terme sur la rentabilité de leurs investissements, puis d'une vue à plus long terme sur la conservation – ou la dégradation – de la valeur des biens concernés. Ils peuvent être plus ou moins sensibles aux aspects de risques initiaux – et donc de plus values rapides, de rentabilité minimale garantie ou d'espérance de plus values à long terme.
- des investisseurs privés temporaires – fonds d'investissement ou autre –. En fait à chaque action d'investissement correspond son profil d'investisseurs, publics ou privés, individuels ou collectifs. Ils seront, d'une façon ou d'une autre, associés aux décisions, soit en amont pour en estimer la faisabilité, soit en aval pour en devenir des partenaires effectifs selon des formalisations plus ou moins complexes, allant du simple achat immobilier à des accords de partenariat sur le long terme

Ces deux catégories d'investisseurs ont une exigence commune : un minimum de visibilité, notamment réclamé par les prêteurs ou les apporteurs de capitaux.

2.3 – Les objectifs sociétaux.

Objectif 5 « Sociétal – Prise en compte de la diversité sociétale »

Cet objectif peut se décliner à deux niveaux bien particuliers.

Sous-objectif 5.1 – Prise en compte de la diversité dans l'offre de logement :

Dans une ville, il n'y a jamais d'uniformité sociale dans l'occupation des différents quartiers, mais à tout déséquilibre dans un sens dans un quartier correspond un déséquilibre en sens inverse dans un autre. L'expérience montre qu'à partir de certains seuils ces différentiations posent des problèmes majeurs pour le bon fonctionnement de la cité. C'est pour cela que les pouvoirs ont mis en place en France des politiques publiques impératives en matière de mixité sociale, dont l'article 55 de la loi SRU (solidarité et renouvellement urbains) en est aujourd'hui une illustration sous l'angle des revenus. D'autres approches peuvent s'avérer éventuellement nécessaires, comme celles relative à la diversité des âges des personnes concernées.

Alors ce thème devra toujours être énoncé et analysé de manière explicite, pour réfléchir aux contributions que les politiques d'habitat conduites dans le cadre d'une opération d'aménagement ou de renouvellement urbain pourront apporter de ces points de vue.

Sous-objectif 5.2 – Prise en compte de la diversité pour les activités :

Les emplois offerts sont, en zone urbaine, répartis de façon encore moins uniforme que les différents types d'habitats. En effet tous les types d'activités ont leurs exigences fonctionnelles propres. Les équilibres locaux « habitat – emploi » sont alors impossibles à réaliser d'une manière générale. En revanche, se poser la question de différents types d'emplois induits comme de la localisation des futurs actifs occupés peut conduire parfois à corriger des déséquilibres, voire à envisager des pistes de solutions.

L'offre locale de logement devra par exemple prendre en compte la nécessité de loger de façon décente les personnes dont la présence sur place s'avère indispensable. Dans cet ordre d'idée il faut citer les personnes qui ont de fait des horaires de prise de services ou de fin de services en dehors des horaires habituels de transports collectifs. Et le logement des actifs, notamment les saisonniers, en zone touristique, donne une bonne idée des problèmes difficiles à résoudre s'ils ne sont pas pris à temps.

Objectif 6 « Sociétal – Accessibilité globale des réseaux »

Cet objectif doit se décliner aussi bien sous l'angle social que sociétal.

Sous-objectif 6.1 – Accessibilité sociale des réseaux :

Si l'on fait l'hypothèse que le secteur concerné aura des populations ou des activités diverses, et donc des types d'actifs et/ou d'emploi divers, il faudra en penser la desserte pour tous, avec une diversité des modes de transports. Cette exigence se décline sur les plans financiers comme physiques.

L'aspect financier est d'habitude analysé, puis résolu par des autorités d'agglomérations, mais il reste toujours des assurances à prendre à l'avance.

Sur le plan physique, cela peut conduire par exemple à réfléchir à la position respective des bureaux et des logements par rapport aux gares ou arrêts de bus, comme à l'interopérabilité des différents modes d'accès et de déplacements. Cela paraît trivial, mais il existe des contre-exemples bien connus, et difficiles à résorber.

Par ailleurs, qu'il s'agisse de secteurs bien ou mal desservis par des transports collectifs, les politiques prévisionnelles de stationnement, en capacité d'accueil comme en tarification, devront faire l'objet d'analyses préalables.

Sous-objectif 6.2 – Accessibilité pour tous :

Il s'agit cette fois de l'accessibilité au sens des textes législatifs et réglementaires sur ce thème, et qui réclame la prise en compte des capacités physiques des habitants ou utilisateurs éventuels. La réponse à cette question peut être assez déterminante pour certains choix architecturaux et urbains. Par exemple en cas de dalles, la question devra être obligatoirement posée assez tôt afin de s'assurer de la compatibilité des choix urbanistiques et architecturaux avec les exigences énoncées dans ce sous-objectif.

Et, bien entendu, les choix généraux en matière de formes urbaines comme de spécifications de programmation devront faciliter la réalisation de bâtiments, publics comme privés, répondant à leurs échelles propres à cette exigence d'accessibilité.

Objectif 7 « Sociétal – Équité sociale et culturelle des activités libres »

Cet objectif, profondément étranger aux discours habituels de l'aménagement comme de ceux des aménageurs, est la simple traduction, pour les activités libres (non économiques), des principes généraux concernant l'équité sociale et sociétale, et qui conduit à se préoccuper de la diversité des attentes des habitants.

Sous-objectif 7.1 – Affirmation de l'équité sociale et culturelle dès l'origine :

Ce sous-objectif implique de réfléchir aux futurs habitants dans leurs modes de vie, à leur culture propre comme à leur niveau de revenus, en veillant à ne pas confondre la culture des décideurs nationaux comme locaux et celle des populations concernées. Il est clair que le thème montant du vieillissement doit donner lieu à des analyses spécifiques, et à des solutions nettement énoncées, puis assumées. Les choix ne pourront être esquissés qu'après un travail avec les responsables des activités libres des zones urbaines de référence, qui peuvent avoir des aperçus particulièrement pertinents sur la diversité des attentes comme sur les réponses envisageables.

Sous-objectif 7.2 – Maintien de l'équité sociale et culturelle :

Comme on est dans un domaine avec une forte variabilité potentielle des demandes, comme des réponses, il faudra particulièrement veiller à l'adaptabilité des solutions choisies. Par ailleurs les exigences financières et environnementales convergent : seule la participation de la population permet le maintien de la qualité de tout ou partie du cadre de vie bâti. Cette participation est au minimum passive, en respectant ce qui a été construit et installé pour elle, avec une utilisation conforme à la destination initiale.

Mais on peut aller au-delà et considérer, comme le révèlent en fait des comparaisons européennes, que la population, qui donne son sens au cadre de vie bâti, en est en quelque sorte le gestionnaire de fait. Parfois même cette position peut se concrétiser via des responsabilités confiées à telle ou telle structure associative, l'exemple le plus courant étant celui des installations sportives d'usage quotidien ou des installations culturelles.

Objectif 8 « Sociétal – Assurance globale de sécurité »

Le terme de sécurité, qui englobe les objectifs de sécurité et de sûreté, est devenu à ce jour une exigence sociétale forte qui mérite aujourd'hui d'être explicitée. Elle regroupe en fait aussi bien les préoccupations de prise en compte des risques que celles correspondant à de la malveillance ou à des accidents.

Les éventuels risques, naturels comme technologiques, doivent être évidemment pris en compte dès l'amont, lors de la détermination des objectifs.

La prévention des accidents implique par exemple par la compatibilité des activités humaines présentes dans un secteur donné. Ainsi la mixité des zones résidentielles et des zones d'emplois est un concept à manier avec prudence, en vérifiant les impératifs et les nuisances réciproques de telles ou telles fonctions, à tel ou tel moment de la journée ou de l'année.

Enfin cela concerne les conceptions classiques de la sécurité des personnes et des biens. Mais sur ce point, s'il y a souvent convergence sur l'analyse, les solutions peuvent relever de philosophies différentes, comme le montrent les débats autour du concept de prévention situationnelle. Quoiqu'il en soit, les confrontations de point de vue ont débouché sur certaines préconisations traduites dans des guides techniques, voire certaines normes ou labels.

Mais dans tous les cas, il convient de vérifier que les solutions dégagées restent globalement compatibles avec la recherche des interactions de toutes sortes qui constituent la trame, comme la richesse, de toute zone urbaine. Et chacun sait désormais que tout effort dans le sens d'une mixité sociale réelle va dans le sens d'une meilleure sécurité pour tous, par une atténuation des tensions entre des populations par trop différenciées en culture comme en niveau de revenus.

2.4 – Les objectifs environnementaux.

Objectif 9 « Environnement – Maîtrise environnementale pour tous les espaces du cadre de vie bâti »

On retrouve là les thèmes déclinés pour la qualité environnementale des bâtiments, avec des niveaux d'exigence qui peuvent être traités à différents niveaux, par exemple en matière de recours à des énergies renouvelables, ou pour viser l'obtention de tel ou tel label. Mais l'échelle de l'îlot, voire du quartier, posent des problèmes débouchant sur des connaissances encore fragmentaires. Il existe des expériences ponctuelles intéressantes, mais tout un travail de création, puis d'accumulation et de diffusion des savoir-faire existant tant en France que dans des pays voisins est à réaliser. Cet objectif peut être décomposé en sous-objectifs.

Sous-objectif 9.1 – Maîtrise environnementale concernant les ressources :

Ce sous-objectif est d'ores et déjà bien connu pour sa partie « énergie », comme le traduisent par exemple les différents agendas 21 et les plus récents « Plan Climat » résultant de directives européennes. Mais on doit l'élargir selon les approches qui se développent concernant le « métabolisme urbain ». Le niveau d'exigence retenu devra se traduire de façon adaptée à la fois pour les différents gestionnaires des bâtiments et espaces publics comme pour tous les futurs investisseurs et promoteurs.

Sous-objectif 9.2 – Maîtrise environnementale concernant l'air :

Ce sous-objectif croise des préoccupations majeures de confort et de santé. Par exemple, les émissions atmosphériques de certains systèmes de climatisation sont devenues un véritable problème de santé publique. Par ailleurs les perspectives de changements climatiques doivent conduire à des réflexions sur le maintien, dans les meilleures conditions possibles, du confort hygrothermique.

De nombreuses expériences sont en cours, en France comme à l'étranger, et qui devraient progressivement déboucher vers un corpus de connaissance cohérent qu'il faudra alors savoir transformer en prescriptions. La ventilation naturelle est, dans cette optique, un sujet important.

Sous-objectif 9.3 – Maîtrise environnementale concernant les eaux :

Ce sous-objectif concerne d'une part la gestion de l'eau, son amenée comme l'évacuation des eaux pluviales ou des eaux usées. Il vise de même les processus de récupération et de recyclage tant des eaux de pluie que des eaux usées. De très nombreuses réalisations partielles montrent de multiples directions d'action, à l'échelle des bâtiments comme à celle de quartiers. Il faudrait savoir les synthétiser dans des perspectives de mise en œuvre cohérente et systématique.

Sous-objectif 9.4 – Maîtrise environnementale concernant les sols :

Le thème des sols concerne tout d'abord les sols touchés par l'aménagement, et par exemple la façon dont sont traitées les terres de découverte, parfois de haute valeur biologique.

Il rencontre bien sûr le thème des sols pollués – et les objectifs que l'on se fixe à leur égard –, mais aussi le thème du traitement des sols pendant l'aménagement, avec les problèmes de stockage des déchets comme l'entreposage temporaire des matériaux utilisés.

Mais la question des sous-sols doit être également posée. En effet, ce travail peut inclure, selon les cas, des actions concernant l'archéologie préventive ainsi que l'analyse des capacités constructives effectives des secteurs considérés. Pris à temps, les risques géologiques sont gérables, parfois en induisant des évolutions plus ou moins fortes des programmes et partis d'origine. Mais leur révélation tardive débouche toujours sur des problèmes urbanistiques et financiers particulièrement délicats.

Sous-objectif 9.5 – Maîtrise environnementale concernant les déchets ultimes :

Cette question est aujourd'hui bien identifiée, sans vraiment bien intégrer la notion de « déchet ultime », mais les solutions envisagées sont mises en œuvre lentement. En effet, les tâches de collecte et de tri sont souvent confiées à des concessionnaires, et les évolutions souhaitables dépassent souvent les périmètres d'action opérationnelle habituels. Il est donc nécessaire de formuler une politique globale, à reprendre progressivement dans les cahiers des charges des différents responsables, puis à déterminer les processus d'innovation comme leurs conditions de généralisation.

Sous-objectif 9.6 – Maîtrise environnementale concernant la biodiversité :

Les exigences de maintien de la biodiversité globale ne se bornent pas au milieu naturel. Elles concernent aussi les milieux urbains, comme le montre l'existence d'indicateurs environnementaux spécifiques sur ce thème. Cela peut se traduire aussi bien par des volontés de maintenir ou de protéger des « corridors verts » que d'implanter des lieux à forte valeur biologique potentielle comme les jardins potagers individuels, ou des jardins familiaux à usage collectif. Enfin cela peut se traduire dans des exigences concernant le bon dimensionnement des espaces verts et libres, les essences végétales à utiliser, ou encore des recommandations sur les matériaux à éviter comme à recommander, par exemple pour les toits, les façades et l'éclairage public.

Objectif 10 « Environnement – Maîtrise environnementale pour les réseaux »

Les réseaux concernés sont essentiellement les réseaux pour le déplacement des personnes, de transports des biens matériels et immatériels, de transports d'énergie et d'amenée comme d'évacuation des différents types de fluides. Ils sont, par définition, à la fois internes et externes. Les actions envisagées sont, en droit comme en fait, bornées dans leurs ambitions par ce que les organismes gestionnaires de réseaux sont capables d'admettre puis de mettre en œuvre. Ce qui implique donc, dossier par dossier, un travail pédagogique pour expliquer le nouveau contexte, et trouver chaque fois des solutions un peu plus innovantes que les solutions de base. Possiblement sans conséquence directe pour chaque opération, ce travail cumulé devrait payer à la longue, surtout si les commanditaires de ces gestionnaires de réseau décident de prendre les exigences du développement durable comme levier de leur développement propre.

Par ailleurs il est indispensable d'organiser une bonne connaissance de la localisation de ces réseaux, comme le révèlent tant les accidents tragiques dus à leur ignorance que les grandes difficultés de remodelage urbain d'action dans les secteurs sans cartographie technique pré-existante. Et, bien entendu, cette connaissance initiale devra être correctement gérée dans le temps.

Sur ce plan, il faut se fixer une obligation, voire un défi : faire à chaque fois un peu mieux, sur le plan de l'environnement, que la fois d'avant, avec toujours au moins, et sans doute au plus, un thème d'action qui relève clairement d'un processus d'expérimentation et d'innovation. Car le savoir-faire collectif en matière environnementale progresse d'abord de façon incrémentale.

Objectif 11 « Environnement – Maîtrise environnementale pour les activités humaines »

Cet objectif concerne aussi bien les activités économiques que les activités libres.

Sous-objectif 11.1 – Maîtrise environnementale pour les activités économiques :

Le volet « cadre de vie bâti » de ce thème a déjà été évoqué auparavant. Il s'agit cette fois des processus des activités économiques : par exemple qualité des déchets – pré-triés ou non, organisation de leur collecte, traitement des eaux ayant servi à des processus industriels, rejets atmosphériques de toute nature, etc. L'existence de « plan transport » pour les actifs travaillant dans les entreprises rentre forcément en ligne de compte. Bien évidemment l'aspect adaptabilité devra être analysé de façon spécifique, avec donc, le cas échéant, les différents problèmes liés à la déconstruction des bâtiments ainsi qu'à la remise en bon état des sols utilisés.

Sous-objectif 11.2 – Maîtrise environnementale pour les activités libres :

Comment les futurs utilisateurs vont-ils s'approprier tel ou tel espace bâti et non bâti, et qu'en découlera-t-il pour sa gestion ? C'est toujours un point difficile à anticiper. Il s'en suit forcément la nécessité d'une attitude prudente, s'appuyant bien sûr sur le volet démocratique du développement durable : associer les habitants, directement ou sous forme d'associations, à la définition des objets de programme proposés, éviter les propositions ou solutions trop fermées ou non évolutives, pour avoir des marges réelles d'adaptation, suivre de près ce qui se passe pour en avoir très vite des retours de gestion. Il est clair que plus on aura travaillé le thème général de l'équité sociale, plus on pourra exiger de qualité environnementale dans la satisfaction des objectifs retenus.



Liste des 11 objectifs et des 20 sous-objectifs de la QDDCVB.

L'ensemble des 11 objectifs et des 20 sous-objectifs est organisé en quatre familles.

1 – Famille 1 : L'objectif stratégique.

➤ Objectif 1 – Pertinence et adéquation des objectifs, des procédures et des solutions :

- Sous-objectif 1.1 – Pertinence et adéquation des actions aux différentes échelles spatiales et temporelles
- Sous-objectif 1.2 – Adéquation des procédures aux choix
- Sous-objectif 1.3 – Adaptabilité des solutions
- Sous-objectif 1.4 – Processus de décision ouvert à tous

2 – Famille 2 : Les objectifs économiques.

➤ Objectif 2 – Cohérence économique des espaces et des réseaux.

➤ Objectif 3 – Cohérence économique et financière pour les pouvoirs publics :

- Sous-objectif 3.1 – Cohérence financière dans la période d'investissement
- Sous-objectif 3.2 – Cohérence globale à moyen et long terme

➤ Objectif 4 – Cohérence économique et financière pour les investisseurs privés.

3 – Famille 3 : Les objectifs sociétaux.

➤ Objectif 5 – Prise en compte de la diversité sociétale :

- Sous-objectif 5.1 – Prise en compte de la diversité dans l'offre de logement
- Sous-objectif 5.2 – Prise en compte de la diversité pour les activités

➤ Objectif 6 – Accessibilité équitable des réseaux :

- Sous-objectif 6.1 – Accessibilité socialement équitable des réseaux
- Sous-objectif 6.2 – Accessibilité pour tous

➤ Objectif 7 – Équité sociale et culturelle des activités libres :

- Sous-objectif 7.1 – Affirmation de l'équité sociale et culturelle dès l'origine
- Sous-objectif 7.2 – Maintien de l'équité sociale et culturelle

➤ Objectif 8 – Assurance globale de sécurité.

4 – Famille 4 : Les objectifs environnementaux.

➤ Objectif 9 – Maîtrise environnementale pour tous les espaces du cadre de vie bâti :

- Sous-objectif 9.1 – Maîtrise environnementale concernant les ressources
- Sous-objectif 9.2 – Maîtrise environnementale concernant l'air
- Sous-objectif 9.3 – Maîtrise environnementale concernant l'eau
- Sous-objectif 9.4 – Maîtrise environnementale concernant les sols
- Sous-objectif 9.5 – Maîtrise environnementale concernant les déchets ultimes
- Sous-objectif 9.6 – Maîtrise environnementale concernant la biodiversité

➔ **Objectif 10 – Maîtrise environnementale pour les réseaux.**

➔ **Objectif 11 – Maîtrise environnementale pour les activités humaines :**

- Sous-objectif 11.1 – Maîtrise environnementale pour les activités économiques
- Sous-objectif 11.2 – Maîtrise environnementale pour les activités libres

◦θ◦