



Aménager la ville post-Covid

La crise sanitaire a fait naître et a renforcé certains usages, transformant des modes de vie pouvant à terme questionner l'organisation du territoire. Elle a eu une influence sur notre rapport à la distance (acceptable) entre les lieux, pour nos activités et notre sociabilité.

Avec les confinements et couvre-feux, le domicile est devenu, pour beaucoup, le premier des cadres de nos vies. Une large part des fonctions et activités habituellement éclatées dans la ville (travail, vie sociale, éducation, démarches, achats, loisirs) ont été recentrées au sein du logement, notamment via des solutions numériques.

Au printemps, la contrainte des déplacements dans un rayon de 1 km autour de son domicile a renouvelé le regard porté sur le voisinage. Au-delà des commerces et équipements autour du lieu de résidence ou du lieu de travail, la crise a révélé une dimension véritablement "sensible" à cette notion de proximité, un terme faisant partie depuis longtemps du lexique des urbanistes. Pour les citoyens, il est question d'exercer diverses formes de lien social, avec un besoin de partage et un sentiment d'appartenance à un collectif, au plus près de chez soi.

À l'échelle du territoire, la "démobilité" (temporaire) imposée par la crise, conjuguée à d'autres facteurs socio-économiques, a produit une nouvelle géographie des usages qui questionne le modèle centre-périphérie et sa structuration actuelle. Cette troisième partie interroge notre façon de concevoir et de réaliser les aménagements pour passer d'une ville subie à une ville vraiment choisie. Elle explore deux pistes en matière d'aménagement : la ville des proximités, en réponse à la tendance d'a-territorialisation des pratiques et l'aménagement "par le vide".

Un premier article présente les évolutions nécessaires de nos "modèles d'aménagement", à l'échelle du logement, de la proximité et des équilibres entre territoires, en interrogeant le sens de notre rapport au territoire, face à l'apparent paradoxe d'une dématérialisation accélérée des usages et une volonté d'ancrage dans la proximité. L'article suivant explore une nouvelle stratégie pour "faire la ville", en la pensant par ses vides (plutôt que de chercher à la remplir), cherchant à transformer le regard sur les opportunités de créer et/ou de valoriser des espaces de respiration.

Le dernier article vient en focus sur les mobilités de demain, dont la crise – entre démobilité et besoin vital de mobilité, évolution individuelle des pratiques et adaptabilité (ou non) des infrastructures – laisse présager de profondes évolutions, et renvoie à des choix de financement des déplacements. L'article propose plusieurs pistes dans ce sens.

L'ensemble des évolutions décrites dans cette partie concerne tous les acteurs de la ville et interpelle leurs pratiques, leur capacité à échanger entre eux pour prendre en compte les usages, rendre la ville plus agréable et donc plus attractive. Elle interpelle directement les collectivités et les urbanistes sur les évolutions nécessaires et sur le contenu des documents de planification. Passer d'une logique d'interdiction de fonctions et/ou de formes urbaines à une mission de promotion de l'innovation et de l'expérimentation peut faciliter l'émergence de villes qui donnent envie d'être choisies.



Domicile, quartier, territoires

Nouveaux horizons pour nos modèles d'aménagement

La crise sanitaire et le confinement ont modifié nos usages et la géographie de ces usages. Ils posent la question des lieux, du temps et des pratiques. Nos perceptions ont évolué, ce qui vient interroger le sens que l'individu donne au territoire. Et cela se passe à trois échelles, qui sont apparues bien plus distinctement avec la crise :

- Le domicile, devenu pour un temps un lieu de vie presque exclusif, et à l'épreuve de cohabitation de fonctions (travailler, se former, faire du sport...) auparavant extérieures et rapatriées en son sein pendant les périodes de confinement. Comment les logements peuvent s'adapter ? Être plus modulables, mieux vivables pour les urbains ?

- Le quartier, devenu pour beaucoup l'horizon de vie lors du confinement : comment construire un tissu de proximité en phase avec les besoins des habitants, entre intérêt individuel et intérêt général ?

- Les territoires (ville, périurbain, rural), dont les problématiques et les besoins diffèrent dans la crise : quelle géographie des fonctions et quels équilibres alors que les distances (acceptables) s'allongent ou se raccourcissent avec la crise, suivant les activités autorisées / interdites ?

La ville "à domicile" et la nécessaire adaptation des logements

La crise actuelle induit un recentrage de l'individu autour d'un seul espace physique (l'habitation, devenant espace de travail, de loisirs, de culture, d'apprentissage, de consommation, de lien social à distance...), une réduction des lieux des pratiques physiques mais, dans le même temps, la géographie de ses activités se distend, avec l'éloignement du domicile qui interroge directement l'adaptation du logement.

Dans un scénario "ville subie", les logements restent inadaptés, s'ils demeurent trop exigus, sans extérieur... Ne restent que ceux qui ne peuvent pas déménager. Le parc immobilier, ancien comme neuf, devient obsolète : le risque est alors grand de voir advenir une ville ségrégative, où l'individu subit son habitat. Dans un scénario plus ambitieux, la taille des logements (une pièce supplémentaire dédiée au travail à distance ou des espaces plus modulables) et ses prolongements extérieurs (balcon, jardin en cœur d'îlot, toit-terrasse de copropriété), la valorisation d'espaces communs mutualisables acquièrent une importance capitale : c'est le scénario d'une ville adaptative. Ce modèle suppose de renforcer les exigences de qualité et de revoir en partie le modèle économique de la construction : au-delà des extérieurs, de la surface et de la distribution des pièces, travailler l'isolation acoustique (lors d'un confinement, tout le monde est chez soi en même temps), la densité (afin que celle-ci soit mieux vécue : co-visibilités, percées...), l'adaptation

au climat local (mieux vivre son logement l'hiver comme l'été) et sa contribution au lien social (espaces partagés, logements partagés, intergénérationnels). Le rapport public/privé est à réinventer et d'autres modes de gestion collectifs seront nécessaires pour voir émerger de tels espaces communs au sein de résidences privées.

Les proximités : le quartier comme ressource

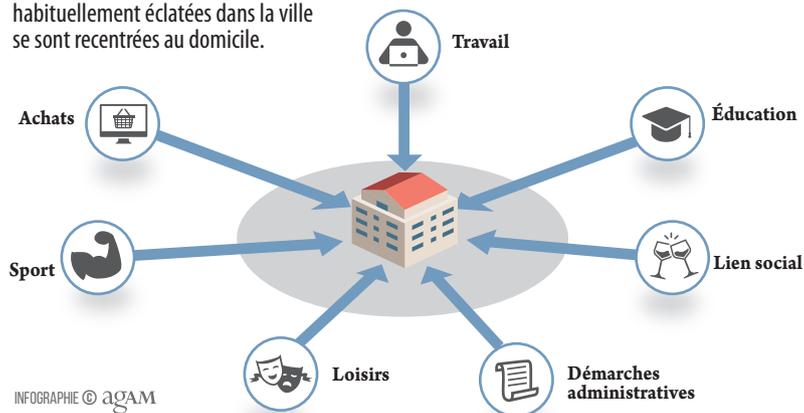
Aujourd'hui, la proximité est plutôt fonctionnelle, définie par la distance des services et équipements autour du lieu de résidence et de travail. La crise a révélé certaines dimensions plus "sensibles" de cette notion de proximité. Par exemple, le lien social, le sentiment de partage et d'appartenance au collectif sont apparus comme des besoins de première nécessité. La proximité suscite des émotions, et n'est donc pas uniquement un espace de services.

La crise a également révélé des "trop pleins" ou des "trop peu" : promiscuité, manque d'intimité, manque d'espaces extérieurs des logements, manque d'espaces verts ou naturels accessibles... des manques souvent liés à une densité mal organisée et au déficit de qualité urbaine. Par ailleurs, la réduction des déplacements et les rues vides ont fait prendre conscience du "trop-plein" de place dévolue à l'automobile dans l'espace public.

La crise révèle la nécessité de recentrer l'organisation de notre vie quotidienne à l'échelle du quartier. Des concepts tels que la "ville du quart d'heure" de Carlos Moreno (*étude OCDE sur l'adaptation des villes à la Covid-19*) ou encore "la ville en pantoufle" de Philippe Madec insistent sur un accès aux fonctions essentielles dans un périmètre restreint : "habiter, travailler, s'approvisionner, se soigner, apprendre et s'épanouir". Après l'expérience de la crise sanitaire, "s'épanouir" apparaît d'autant plus nécessaire.

À l'échelle du logement

L'ensemble des fonctions et activités habituellement éclatées dans la ville se sont recentrées au domicile.



La ville des proximités est aussi celle qui se met "au service de". Pour optimiser les avantages de la concentration, il est aussi nécessaire d'y développer plus de mixité avec un couplage habitat-emploi et une diversité des activités. Sur le plan opérationnel cela peut se traduire, par exemple, par la mise à disposition de foncier, de façon définitive ou provisoire, permettant l'aménagement d'espaces mutualisés et appropriés par les usagers (coworking, espace de jeux, de sport) au cœur des quartiers. Dans son Plan d'Adaptation 2020, Milan permet une flexibilité des usages avec l'utilisation des bâtiments scolaires durant l'été pour y accueillir des gens et rendre leurs espaces verts accessibles.

À l'échelle du voisinage

Le confinement a permis à chacun de redécouvrir la proximité dans un rayon de 1 km autour de chez soi.

INFOGRAPHIE © AGAM



Logique d'opportunité

Modèle coûteux

Modèle extensif et pavillonnaire

La ville extensive

Logique inflammatoire
La périphérie qui absorbe

Concurrences

Déconnexion distance-temps

Ville du «zoning»

Dévitilisation des centres-villes

Logique "anti"

Manque d'espaces verts

Promiscuité
Densité

Ville agressive
Pollution
Bruit
Voiture

La ville subie (contre)

Quand la proximité devient oppressante

Proximité

= courte distance
Lien social
Diversité de l'offre
Ce que l'on partage

Lien social à reformuler,....

Ville des voisins

La ville choisie (avec)

Celle qui rend service et prend soin de ses habitants

Ville-ressource

Ville des liens

Ville désirable

Logique de co-construction

Armature urbaine
et fonctionnelle repensée

Local / autosuffisante

Équilibres territoriaux

Mise à distance des centres-villes
et des habitants
Cloisonnement des fonctions
Relations distance-temps

La ville recentrée

Logique de scénarios portés
par la puissance publique
et d'arbitrages

Logique
d'anticipation

Densité plus acceptable
(forme urbaine, nature en ville)

Rapprochement
des lieux d'habitat,
d'emplois et de consommation

Modèles d'aménagement

La ville "domicile"

Individualisation des comportements
Recentrage de l'individu sur lui-même

La ville adaptative

Réponses aux nouveaux modes de vie
et aux nouvelles pratiques dans
une logique d'intérêt général

Nouveaux besoins
Nouveaux usages

Forme urbaine
Qualité de vie

Espaces mutualisables
et modulables

Logique d'intelligence
collective

Habitat subi

La ville ségrégrative

Repli de l'individu sur lui-même
et accroissement des inégalités

Fracture
territoriale

Obsolescence

Fracture
numérique

Fractures sociale
et générationnelle

Logique
individualiste

Une crise comme celle-ci (re)met au jour un paradoxe entre dématérialisation des usages et ancrage au quotidien dans une plus grande proximité

Distances acceptables et équilibres territoriaux : changements de perception

Le scénario d'une ville subie est celui d'une accélération des logiques centrifuges vers la périphérie avec toutes les conséquences territoriales, économiques et résidentielles que l'on connaît.

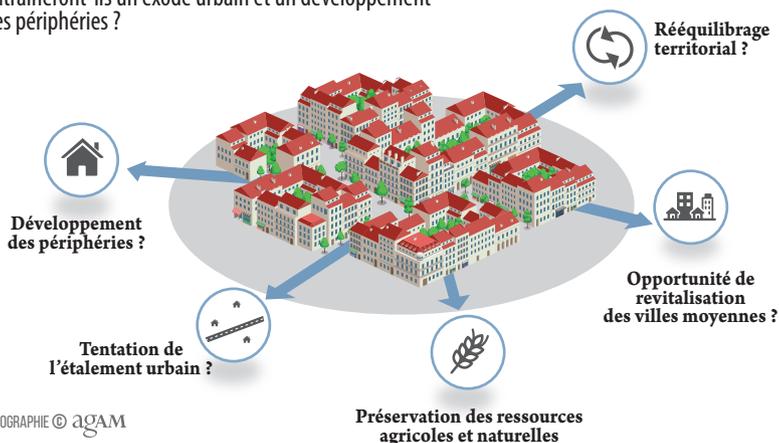
Dans un scénario de ville choisie, la ville/quartier-ressource rend service et facilite la vie. L'environnement urbain s'adapte aux besoins des habitants, la ville redevient désirable. Elle devient la ville des voisins, elle stimule les cinq sens.

Depuis les années soixante-dix, de nombreuses fonctions ont été mises à distance des centres-villes et des habitants. La crise sanitaire a rappelé les limites de l'éloignement des lieux de vie, d'emploi et de consommation dans un modèle extensif. En parallèle, elle a rendu plus désirable le modèle de la "maison avec jardin", pour plus d'espace et de nature. Aujourd'hui, ces périphéries restent pour la plupart mal équipées et très dépendantes des centralités pour certaines fonctions. Des drives en zones périurbaines se développent, ainsi que des micro-centralités (polarités commerciales, création de petits lieux de vie). Mais cette forme de polarisation renforce la dévitalisation en cours des centres-villes.

Pour ses impacts environnementaux à grande échelle, ce modèle d'aménagement extensif n'apparaît pas soutenable. La préservation des sols et l'arrêt de l'artificialisation, l'absence d'alternative à la voiture individuelle et la difficulté de développer des transports en commun dans les secteurs plus diffus, sont une limite à la poursuite du développement périurbain. D'un point de vue sociétal et environnemental, les objectifs de limitation de la consommation énergétique vont aussi à l'encontre de ce modèle de ville éclatée.

À l'échelle du territoire

Le rejet de la densité et le développement du télétravail entraîneront-ils un exode urbain et un développement des périphéries ?



Maîtriser l'éclatement des fonctions, des usages, et plus largement des territoires c'est avant tout penser le territoire au regard des liens qui s'y développent. Mieux répondre aux attentes et contraintes des entreprises, des habitants, des consommateurs passe par un équilibre entre les besoins individuels et l'intérêt général. Dans cette optique, la question des coûts (économiques, sociaux, environnementaux) de notre modèle d'aménagement apparaît centrale.

Le risque d'une ville éclatée ? Dispersion des lieux de vie et envie de proximité

Cette réflexion à plusieurs échelles montre que derrière l'évolution des usages, c'est notre rapport au territoire qui se joue. Une crise comme celle du Covid-19 (re)met au jour un paradoxe entre dématérialisation des usages et ancrage au quotidien dans une plus grande proximité.

D'une part, cette crise a accentué l'a-territorialisation des pratiques (par l'essor du télétravail, du commerce en ligne, de l'accès aux services, mais aussi du sport, de la culture...): le support territorial apparaît de moins en moins nécessaire pour "faire" telle ou telle activité (même si le numérique ne produit pas en lui-même de "déterritorialisation": il a besoin de lieux physiques pour constituer une offre). Il en résulte que la proximité entre domicile et travail conditionne moins les choix de vie qu'auparavant. Ce constat pourrait renforcer un mouvement démographique et résidentiel centrifuge et donner un nouvel élan à la périurbanisation encore plus lointaine. Cette tendance risquerait d'accroître des fractures territoriales et sociales, avec un nouvel exode urbain des classes moyennes.

D'autre part, la crise a aussi fait émerger un avantage concurrentiel de la proximité. La limitation des déplacements a permis une prise de conscience des besoins fondamentaux, en particulier le lien social, les besoins d'extérieur et les loisirs.

Elle a également éveillé un nouveau regard sur l'environnement, notamment l'importance des échappées visuelles et la sérénité d'un espace public sans voiture. Avec la crise, la proximité retrouve tous ses attraits. Elle fait gagner du temps, permet d'ancrer des pratiques (commerciales, de loisirs) dans un parcours quotidien.

La crise révèle aussi le rôle "sensible" du territoire et le besoin d'un ancrage des habitants. Support du lien social, des valeurs, de la sensibilité de chacun, certains professionnels reconsidèrent l'aménagement du territoire sous le prisme du "sens" que celui-ci a pour les individus.

Entre forces centrifuges (a-territorialisation des pratiques) et centripètes (besoin de proximité), la recomposition en cours des territoires interroge ce que doit être la ville de demain. La requalification des centralités apparaît fondamentale pour freiner le développement périurbain. Les démarches en cours sur la requalification des centres-villes sont un début de réponse qui devra s'inscrire dans le temps long.

Dans cette
recomposition
des territoires,
la crise révèle aussi
le rôle "sensible" du
territoire et le besoin
d'un ancrage des
habitants