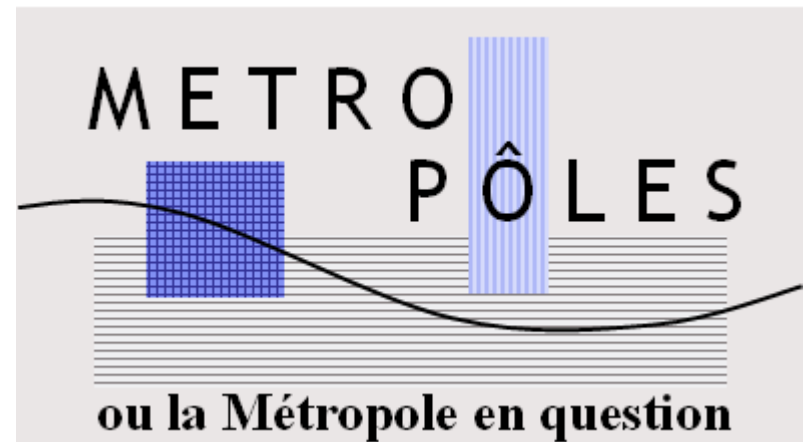


# *Propos sur la cohérence urbaine*



**Guy Lale Gerard - Roland Gaden – Pierre  
Cassier**

**Architectes**

*« Les capitales sont toutes les mêmes devenues, aux facettes d'un même miroir, vêtues d'acier vêtues de noir, comme un lego mais sans mémoire »*

G. Manset

## Sommaire

<b>I</b>	<b>PROBLEMATIQUE</b>	<b>3</b>
<b>II</b>	<b>LES POINTS DE DIVERGENCE</b>	<b>6</b>
1)	L'armature urbaine	6
2)	La densification	6
3)	Les tours	7
4)	Mixité	7
5)	Développement durable	7
<b>III</b>	<b>REFLEXION SUR UNE METHODE D'ANALYSE</b>	<b>8</b>
1)	Les espaces urbains	8
2)	Les relations urbaines	12
3)	Les équipements et les activités	17
4)	Le logement	23
<b>IV</b>	<b>QUELLE APPLICATION AU CONTEXTE URBAIN ACTUEL ?</b>	<b>27</b>

# Propos sur la cohérence urbaine

*Ou « Réflexion sur une méthode d'analyse »*

## I Problématique

Depuis plus de trois ans ont eu lieu réunions, conférences, débats et colloques, au sujet du schéma directeur de l'Île-de-France, Paris métropole et la densité urbaine, bref sur le devenir de notre capitale, de sa région et des millions d'habitants concernés par son développement.

Au cours de ces rencontres ont été abordés les problèmes posés par les différentes formes urbaines utilisées depuis soixante ans, les adaptations à mener sur la gouvernance, les questions soulevées par un ensemble complexe d'analyses techniques et quantitatives (sur logement, densité, transports, territorialité, etc. ...). Malgré cela, il ne se dégage aucune perspective claire sur ce que sera notre ville demain.

Au contraire, les constats effectués n'apportent pas vraiment d'enseignements mais engendrent cependant des propositions théoriques qui participeront, si elles se réalisent, encore un peu plus au désordre urbain existant, alimentant la facilité conceptuelle et la simplification des démarches menées sur la ville depuis des décennies.

Pourtant la question essentielle n'est-elle pas de savoir comment arrêter la production de la ville fragmentée qui a causé tant de dégâts sociaux ? Et a-t-on la volonté de s'engager dans cette voie ?

Les approches présentées par les participants à la consultation internationale sur l'avenir de la métropole parisienne ne vont pas, en général, dans ce sens.

Et pourtant, quel exemple donne l'urbanisme parisien ! Pourquoi ne sait-on plus produire cet équilibre et cette échelle ?

Quelle différence avec certaines images anxiogènes et disproportionnées des propositions de Paris Métropole !

Comment accepter et surtout pour quelles raisons, cet urbanisme éclaté, hors d'échelle qui continue, malgré soixante dix ans d'errances, de proposer, sous couvert d'une rationalité orthogonale d'implantation, un défaut de complexité et un désordre des fonctions, avec pour conséquence, une faiblesse toujours plus grande des flux urbains.

A croire que la « ville générique » décrite par Rem Koolhaas ne peut plus être remise en cause et que de ce fait, son développement chaotique n'est que la conséquence logique de l'évolution urbaine de notre société et de notre époque.

Ce renoncement à une organisation globale de la ville, pourtant axiome du développement urbain depuis ses origines, est conforté en permanence par nos modes d'intervention (travail sur le résiduel, le coup par coup, improvisation architecturale et urbanistique en

fonction d'opportunités foncières, la volonté de tel ou tel de faire haut ou provocant pour souligner un pouvoir qu'il soit politique ou financier, tout cela sans réelle analyse contextuelle préalable, absence de politique d'ensemble, etc. ...).

Où est l'organisation de la ville millénaire ? Sommes-nous arrivés à un état paroxystique définitif d'oppositions de toutes sortes entre les différentes composantes urbaines, en l'acceptant comme un état de fait, qui laisserait envisager des affrontements sociaux récurrents (violents ou idéologiques)?

Où est cette armature qui a permis à la ville, depuis toujours, d'être le lieu de création d'une âme collective qui vit et se modifie sans cesse, suivant les événements que génèrent les rythmes induits par les flux urbains, les rencontres, les contacts inopinés ou volontaires, la chalandise, ... ?

Est-ce que le concept urbain va disparaître au profit d'un « amalgame hétérogène » où les réseaux virtuels seraient plus importants que les territoires, les espaces et le paysage urbain ?

Et que dire, quand on évoque la métropole, du polycentrisme, qui, nous dit-on à chaque rencontre, existe déjà dans les faits, et qui produit de multiples interstices entre les différents pôles qui sont autant de territoires indéfinis à traiter au même titre que les quartiers sensibles si l'on veut approcher un ensemble urbain équilibré.

L'urbanisme n'est-il pas la première des ségrégations car en fonction de sa morphologie, il isole, crée des ruptures et empêche ou autorise les relations urbaines donc sociales.

En un mot, est-ce que la cohérence urbaine est devenue une utopie ?

Notre société a créé des dichotomies quasi-irrécupérables entre les différents éléments du système urbain qui au contraire, devraient entrer en symbiose pour assurer cette élaboration cohérente de la ville :

- Centre/banlieue
- Logements/espaces urbains
- Flux/espaces urbains
- Activités/flux
- Et bien d'autres oppositions encore ...

Jusqu'au milieu du 20<sup>ème</sup> siècle la structure urbaine a assuré, malgré les ruptures dues aux principes d'évolution et d'échelle de la ville moderne, une grande continuité de développement par rapport à la ville ancienne et préservé ainsi, même en partie, l'harmonie de notre cadre de vie.

La mémoire collective de la composition urbaine a, de ce fait, été prolongée jusqu'aux fractures dogmatiques des années 1950.

Il faut donc, bien entendu, continuer à débattre des processus, mais il faudrait surtout se prononcer sur la question essentielle qui n'est jamais vraiment posée ou même abordée au cours de ces réunions et dans les propositions de Paris Métropole :

## Quelle ville veut-on ?

Est-ce celle qui propose des lieux d'échanges et de sociabilité dans lesquels la complexité et l'activité urbaines créent un tissu de relations sociales qui rassemble et assure l'intégration ou cette succession d'interventions fractionnées, formalisées par des bâtiments-objets, qui crée des territorialités inexpugnables, des vides urbains et un énorme gaspillage foncier ?

Tout laisse à penser que beaucoup seraient d'accord pour la première hypothèse (du moins peut-on l'espérer), celle que chacun semble souhaiter pour sa ville et le lieu où il vit, même sans arriver à l'unanimité idéal évoqué par Jules Romains.

Le choix de cet objectif est primordial pour répondre aux problèmes posés par le développement urbain et l'évolution de notre société ; il faudra bien pour l'approcher, dégager les causes des dysfonctionnements actuels et poser les questions qui en découlent.

## II Les points de divergence

### 1) *L'armature urbaine*

- Pour la première fois dans l'histoire urbaine, on a voulu construire la ville sans armature, par une succession de collages qui ont généré, dès l'origine, des fractures irréversibles
- La ville a besoin d'une armature pour se développer sur laquelle sont distribuées les fonctions urbaines qui mettent en tension un réseau de flux sociaux-économiques canalisés par les masses bâties
- Cette armature s'appuie sur une grille et ses composantes, l'ilot et le parcellaire, et permet à la ville de se régénérer sur elle-même, de se développer, tout en conservant la trace des éléments importants de son histoire, de son économie et de son animation.
- Il faut appliquer partout, sur tous les territoires, cette armature qui gomme les aspérités, remplit les vides et annule les différences, spécialement sur les quartiers en déshérence qui souffrent le plus de l'absence de cette structure essentielle.
- Peut-on toujours citer la rue comme espace urbain majeur et poursuivre la construction de centres commerciaux ou de complexes multifonction qui vident les centres villes ou les quartiers en détruisant le commerce de proximité et donc les relations existantes ?
- Peut-on constater que les ZAC ou tout système de développement analogue, empêchent, à cause d'une distribution foncière fragmentée, l'élaboration d'un contexte urbain traditionnel et contribuent ainsi à créer de nouvelles ruptures.
- Le façadisme détruit le fonctionnement des quartiers sur lequel il est appliqué aussi mécaniquement que le ferait le zoning le plus radical et réduit les flux urbains par défaut de complexité organique.
- Il ne faut plus spécialiser les territoires, partie de territoire ou quartiers, sur une seule fonction, un seul statut ou une seule doctrine.
- Il faut favoriser les constructions en ordre continu à l'alignement des voies.
- Il faut proscrire les bâtiments « plots » qui interdisent la continuité urbaine.

### 2) *La densification*

- On veut densifier mais sans se prononcer sur le mode de densification. Pourtant c'est un élément déterminant de l'élaboration urbaine car de l'horizontalité ou de la verticalité peuvent naître deux occupations du sol totalement différentes, soit une trame urbaine cohérente, soit des ruptures (alors que l'on sait que les deux applications donnent à peu près les mêmes surfaces à construire).
- C'est par une densification de la surface bâtie au sol qu'il faut mettre en place l'armature urbaine, celle qui détermine les espaces et canalise les flux urbains.

### 3) *Les tours*

- Les tours sont des impasses en hauteur, la plupart du temps mono-fonctionnelles qui stoppent les flux verticalement au lieu de les distribuer sur la trame urbaine ; elles enlèvent ainsi de l'animation et de la complexité là où elles sont construites, d'autant plus qu'elles désertifient leur environnement du fait de leur hauteur. Leur construction crée une double fracture : une sur la morphologie du bâti du quartier et une sur les flux.
- L'urbanisme des tours empêche, après coup, la recomposition d'un quartier car le vide spatial qu'elles génèrent dans leur environnement interdit de recréer tout lien bâti ou relationnel.

### 4) *Mixité*

- La mixité doit participer à l'établissement de la complexité urbaine car plus on concentre sur un secteur de fonctions associées aux logements et plus on créera des mouvements sur un territoire urbanisé ou un quartier.
- Peut-on parler de mixité quand elle est organisée verticalement sur une seule opération alors que l'on s'avère incapable depuis des décennies à mettre en tension un réseau de relations urbaines depuis les centres vers les quartiers et réciproquement ? Et comment seront traités les interstices résultant du développement de la métropole ?

### 5) *Développement durable*

- Qu'il soit bâti en bordure d'agglomération ou au sein même de la ville, un éco-quartier doit proposer une continuité urbaine, paysagère et architecturale avec l'existant. Le projet doit s'intégrer dans les dynamiques, les lieux et les impératifs du territoire. Il doit s'adapter au fonctionnement de la ville ou du quartier, et s'intégrer à l'environnement fonctionnel existant. Il va à l'encontre de l'étalement urbain.
- Les équipements publics et les infrastructures de transport sont ainsi prolongés au sein du nouveau quartier. Les nouveaux équipements publics doivent répondre aux critères environnementaux. Les transports en commun et les modes de circulations doux (pistes cyclables, cheminement piédestre...) doivent être priorités vis-à-vis de l'automobile. Un éco-quartier devra également être exemplaire dans la prévention des risques.
- L'éco-quartier devra favoriser au maximum la mixité urbaine afin que l'utilisation de la voiture soit rendue accessoire du fait de déplacements courts et faciles. Les flux urbains devront être établis en prenant comme base les déplacements du piéton ; le quartier devra donc offrir un rapport équilibré emplois-logements et services.

### III Réflexion sur une méthode d'analyse

La différence d'approche entre les deux systèmes ressort donc de l'application de principes généraux différents ; ces points sont fondamentaux pour expliquer la divergence qui amène à un vécu si opposé.

Différentes études nous ont permis de mettre en évidence, après analyse de plusieurs sites, que le mode d'expression et de développement de la ville est fondé sur quatre « invariants » indissociables, qui lorsqu'ils sont assemblés recréent le caractère urbain et sa complexité. Leur association a été abandonnée dans l'urbanisme fonctionnaliste. Ces quatre « invariants » sont :

1. Les espaces urbains
2. Les relations urbaines
3. Les équipements et les activités
4. Les logements

Nous avons en effet pu noter, tout au long des analyses effectuées, que la définition d'une qualité urbaine est dépendante de ces éléments qui forment un ensemble fonctionnel ; si l'un d'eux a été négligé dans l'étude initiale, c'est l'idée de globalité et de complexité urbaine qui est remise en cause. Leur assemblage produit une réalité urbaine équilibrée et la sensation « d'entité de la ville » qui est concrétisée par la réunion d'espaces, de lieux d'accueil, de lieux d'échanges économiques et sociaux. Cette adéquation crée un tissu de relations urbaines qui assure la vie et le caractère propre à chaque ville.

Pour prendre l'exemple des grands ensembles, si de nombreux efforts ont été consenti pour favoriser une animation qui demeure presque toujours « artificielle », la ville traditionnelle provoque d'elle-même des « animations spontanées ». Parce qu'il est perceptible, le cadre de vie est respecté, peut être reconnu et amène à une appropriation « paisible » des espaces urbains.

Mais ces invariants, moteur d'un développement organique, peuvent-ils après coup, servir de base à une nouvelle approche sur des secteurs déjà urbanisés, des grands ensembles ou les interstices résiduels de la métropole ?

Nous pensons cette démarche possible, voire essentielle, car elle permettrait de faire ressortir les lacunes qui existent sur chaque site en cause, grâce à une analyse précise, sur des bases assurant un fonctionnement urbain global.

Aussi, nous proposons d'examiner le contenu de chaque invariant, afin de voir quelles adaptations pourraient être réalisées sur les différents lieux.

#### 1) *Les espaces urbains*

Nous avons pu faire ressortir au travers d'opérations analysées précédemment que de l'implantation des bâtiments, de leur forme, peuvent naître des modes de vie totalement différents.



Il faut donc mettre en évidence le processus de dégradation du caractère urbain qui a mené à la création d'un urbanisme en opposition avec les critères traditionnels. Pour cela nous avons qualifié les espaces urbains de la ville traditionnelle, afin de permettre des comparaisons et obtenir une même unité d'analyse.

Après examen de l'évolution urbaine depuis les années 1920 apparaît l'importance de la grille, de l'îlot et de la parcelle comme éléments constitutifs de base de la ville traditionnelle alors que progressivement cette mise en forme disparaît avec le fonctionnalisme ; c'est là le principal point d'opposition entre les deux types d'interventions, avec pour résultat, une répercussion sur toutes les autres fonctions urbaines.

Les parcelles permettent la constitution des îlots, eux-mêmes support de la grille de l'ossature urbaine, le tout basé sur la distribution de l'espace dans son rapport privé/public. C'est en fonction de leurs formes et de leur disposition par rapport aux voies, que les bâtiments sont définis. C'est par leur largeur le long des axes de circulation qu'est modelée la dimension des façades et par là même le rythme de la rue et de ses séquences, complétées par les alignements bâtis.

Nous sommes donc là en présence du véritable mode d'expression de la ville, à travers les différentes époques qu'elle a traversées, ce qui a permis la diversité de son cadre bâti, tout en lui préservant une grande unité de répartition et de cohérence foncière.

D'autre part, grâce à l'assemblage des parcelles, des imbrications fonctionnelles entre les îlots ou au cœur de chacun d'eux sont rendues possibles et aussi, des activités différentes de la fonction d'habiter, peuvent s'insérer dans ces espaces qui permettent ainsi une grande flexibilité.

Un autre élément essentiel de la production urbaine est la rue tant décriée par les architectes fonctionnalistes.

On peut constater que le développement du bâti s'organise suivant un mode répété systémique d'utilisation de l'espace intérieur de l'îlot, en l'irriguant à partir de la rue. Cette dernière est définie par la continuité du bâti qui la borde. Si l'on prend l'exemple parisien on peut constater une grande unité dans le temps grâce à l'alignement sur rue des îlots, et cela malgré plusieurs règlements urbanistiques successifs.

L'espace-rue préserve ainsi le profond mélange des fonctions qui peuvent s'épanouir au cœur des îlots.

La rupture urbaine des années 1950 dans sa négation de la ville traditionnelle, conduit à l'annulation de la grille et de l'îlot comme éléments constitutifs, et par là même à la disparition de la cour intérieure, espace urbain pourtant déterminant dans l'établissement de la complexité urbaine.

La cour gêne le fonctionnalisme, encore plus que la rue, qui sera traitée de façon différente, mais en conservant au moins la fonction de circulation. La cour, par contre, est ignorée et au lieu de la faire évoluer afin d'apporter à l'habitat qu'elle dessert, clarté et hygiène, elle sera simplement supprimée, annulant du même coup, l'esprit d'épaisseur d'îlot, d'espaces urbains extérieurs et intérieurs, de complexité et de flexibilité urbaines.

La nouvelle ville n'offre, de ce fait, plus rien à découvrir et amène au bâtiment barre, où toutes les façades deviennent des façades de même importance, tous les espaces des espaces extérieurs.

Ces espaces perdent donc toute hiérarchie et toute signification et par là même, la raison de leur utilité. On a à faire alors à des espaces indéterminés, sans fonction, résidus d'une implantation hasardeuse de bâtiments. Alors on cherchera une justification à leur statut en les transformant en espaces verts.

Déjà, sous le second empire, la cour devient un espace restreint, dont la fonction n'est, la plupart du temps, qu'apporter un éclairage à des pièces secondaires ; elle perd ainsi sa vocation de réserve foncière et de lieu privilégié pour la création de contacts sociaux. C'est donc à la polyvalence de l'îlot et à la flexibilité urbaine que l'on porte atteinte en réduisant la cour ou en la supprimant.

Aussi il ressort que la grille, l'îlot et la cour, sont les principaux éléments d'opposition entre la ville traditionnelle et les secteurs urbains de production récente.

A partir de ces réflexions, nous pensons que la ville peut être définie par trois types d'espaces :

- **Les espaces privatifs** composés par le logement et ses annexes
- **Les espaces d'activités** composés par les équipements publics, les commerces, le tertiaire
- **Les espaces urbains** qui sont composés de deux parties se complétant :
  - Les espaces urbains extérieurs (voies, places, avenues, espaces verts)
  - Les espaces urbains de liaison qui relient les espaces privatifs et d'activités aux espaces urbains extérieurs

Cette définition permet d'englober la totalité des espaces constituant la ville et donc d'étudier divers sites et les caractéristiques des différents types d'urbanisation.

Ce que l'on peut constater, c'est leur complémentarité et l'incidence que chacun de ces espaces exerce sur les autres. Ainsi les modifications apportées à l'espace-logement depuis plus d'un siècle, ont-elles amené un changement relationnel des espaces extérieurs entre eux.

Autre exemple, la modification du mode d'occupation du logement, la nouvelle définition stricte des pièces d'habitation et la suppression des surfaces annexes, amèneront de plus en plus à percevoir l'espace habité dans une opposition avec l'extérieur. On peut être « bien » dans son logement et « mal » dans son quartier.

En ce qui concerne les espaces d'activités, nous avons noté que leur intégration au sein de l'îlot, était un élément important du contexte urbain. C'était sans conteste sa polyvalence qui, grâce à des activités multiples et à l'habitat, créait des relations urbaines avec les îlots voisins. L'entité, c'était la ville, et la création d'opérations fragmentaires ne remettait pas cette notion en cause parce que le faisceau de liens urbains dépassait largement son cadre physique, sans que la rue ne constitue une barrière infranchissable car, au contraire, elle assurait un rôle canalisateur.

La modification de la structure de l'îlot tendant à supprimer les espaces d'activités, a favorisé la spécificité des espaces créés, tendant toujours plus vers la réalisation d'interventions séparées. La disparition des espaces d'activités à l'intérieur de l'îlot, a donc une répercussion particulière sur les autres espaces urbains et donc sur la ville elle-même.

Quant aux espaces urbains extérieurs et de liaison, ils constituent pour nous un ensemble fonctionnel. Ils forment en effet, l'espace de desserte qui est un espace essentiel pour les relations urbaines. Toutefois, si nous avons fait une distinction, c'est pour différencier ce qui est extérieur et public, de ce qui est intérieur et privé.

Pour compléter notre pensée et cerner complètement la classification proposée pour les espaces, nous pouvons dire que les espaces urbains extérieurs sont tous les espaces extérieurs à une unité bâtie, pourvu qu'elle constitue un ensemble fermé, qu'elle soit un groupement de bâtiments disposés autour d'un espace central ou un bâtiment unique.

A partir de cette hypothèse, nous pouvons constater l'importance des espaces de liaison dans l'urbanisme traditionnel et leur quasi-absence ou disparition dans l'intervention fonctionnaliste. Le corollaire de cette disposition est que dans le nouvel urbanisme ou les grands ensembles, les espaces urbains ne sont constitués que d'un espace unique sans hiérarchie, ce qui accentue leur démesure.

La disparition de l'îlot amène à la disparition de l'espace urbain de liaison dont la surface est projetée à l'extérieur des bâtiments. La profondeur de l'îlot n'existant plus, c'est à l'annulation de la complexité urbaine que l'on assiste, puisque les imbrications de la ville traditionnelle disparaissent.

Dans le désert ainsi créé, même une intervention volontariste de requalification des espaces, se heurte à leur définition rigide et définitive.

Il est donc possible de dire que l'espace urbain de liaison est la principale différence, en terme spatial, entre les deux types d'urbanisme. Lorsque l'îlot existe, sa profondeur est assurée par cet espace, donc plus ce dernier est réduit et plus on tend vers le bâtiment barre, dans lequel il n'est plus constitué que par les cages d'escaliers, tous les autres espaces étant des espaces extérieurs.

Ces espaces indéterminés nécessitent un traitement onéreux si l'on veut leur apporter un attrait visuel, car ils sont la plupart du temps sans fonction et n'ont pas de signification dans le processus urbain.

Au contraire, l'espace défini n'a pas besoin de traitement particulier car il accueille les fonctions dont il résulte.

Nous constatons donc que la détermination des espaces est un élément primordial de la logique urbaine, bien avant une quelconque définition des masses bâties. C'est parce que le processus d'élaboration a été inversé que l'on obtient des espaces résiduels indéfinis et hors d'échelle, auxquels on ne sait plus, après coup, redonner une fonction.

## 2) Les relations urbaines

La ville est un lieu d'échanges de biens et de services, activités motrices indispensables à la continuité de son fonctionnement et donc à sa survie. Cet équilibre très précaire passe par la répartition des emplois et de l'habitat sur la grille urbaine.

Les fonctions primaires essentielles sont exposées dans la Charte d'Athènes. Le résultat négatif constaté découle de l'application qui en est faite. En effet, de la mauvaise répartition des éléments de base, ressort une inefficacité totale dans le fonctionnement des relations urbaines.

Nous retrouvons pourtant les fonctions essentielles :

- **Habitat** fonction fondamentale de protection physique de l'Homme, constituant la plus grande partie du volume bâti de la ville, d'où son importance primordiale dans la conception urbanistique. La qualité de l'habitat et sa flexibilité, sont en plus nécessaires à l'évolution sociale et culturelle de la famille.
- **Travail** fonction qui permet à l'Homme de produire, pour subsister, par l'intermédiaire des échanges de biens et de services.
- **Loisir** fonction nécessaire à l'Homme pour son épanouissement ou pour compenser les efforts fournis au travail.
- **Circulation** fonction essentielle reliant les précédentes, permettant le développement urbain.

Quelles sont les causes des dysfonctionnements ?

Les énumérer peut servir à établir un système de reprise applicable à la situation urbaine actuelle, sans ignorer toutefois les particularismes des différentes situations.

C'est donc à partir des espaces, que le système conceptuel doit voir le jour en autorisant les organisations et les évolutions collectives, dans le but de créer les conditions optimales de contacts nécessaires à la société urbaine.

Nous pensons, que quatre grands thèmes influent ainsi sur les relations urbaines.

- a) **Structurel** : qui met l'accent sur l'aspect physique de la ville ou portion de la ville et est lié, en conséquence, très directement avec la partie conceptuelle des espaces urbains.
- b) **Fonctionnel** : est de préoccupation économique et rejoint la conception de l'armature urbaine.
- c) **Sensoriel** : le plus subjectif, est la sensation que l'on a de son cadre de vie.
- d) **Social** : faisant ressortir les problèmes ou les rapports sociaux, résultants des conditions d'occupation des espaces urbains.

Ces quatre thèmes doivent être, dans leur mise en forme, étroitement imbriqués ; nous les avons scindés de manière à faire ressortir ce qui constitue, à notre avis, les bases d'établissement des relations urbaines. Les deux premiers peuvent être classés comme étant des thèmes à dominante matérielle, alors que les deux derniers sont à dominante humaine.

Le constat qui peut être effectué, est que la première famille, physique et économique, s'est imposée à la seconde, sociale et sensitive, dans l'urbanisme actuel et celui des grands ensembles, même si elle n'a été mise en forme que de façon incomplète.

De cette classification et après analyse de sites, il est possible de relever les particularités significatives suivantes :

### *a) Thème structurel*

En ce qui concerne le site, on peut constater que certaines barrières physiques existantes ou créées par l'homme, représentent des obstacles importants. Ces obstacles peuvent être de grands axes, des cours d'eau, de grands espaces libres, une voie ferrée, voir même un bâti arrêtant une direction structurante de la ville.

Prendre en considération des possibilités de franchissement, lorsqu'un obstacle existe, est primordial, ce qui permet de dire que le relief n'est pas forcément une entrave aux relations urbaines, à partir du moment où l'on se donne les moyens de prendre en compte les adaptations nécessaires. Chaque particularité, topographique ou bâtie, doit donc participer à la définition du type de tissu.

Pour les mêmes raisons, l'urbanisme fonctionnaliste par sa rigidité, nie souvent les possibilités de respect d'un site, spécialement si ce dernier comporte un relief, puisque la rentabilité dicte un processus simpliste d'élaboration urbaine.

La trame support elle-même, peut provoquer, selon la densité du maillage, des possibilités multi-fonctionnelles ou des isolements.

La multiplicité offerte au citoyen, est perçue comme une liberté de mouvement, favorisant les possibilités de contact, spécialement s'il peut, grâce aux espaces extérieurs, avoir deux ou trois, et pas plus, directions canalisées pour se rendre d'un point à un autre. Le maillage très serré provoque, par contre une diminution de surface des îlots qu'il délimite.

Là aussi, un équilibre est à trouver, qui passe par la définition des espaces extérieurs et par les caractéristiques du bâti qui en découle.

L'occupation des sols, abordée dans le chapitre précédent, est déterminante dans le principe de relations urbaines. Si la rue est la base des contacts sociaux, il ne faudrait pas, en lui adjoignant une série d'espaces résiduels juxtaposés comme dans les grands ensembles, la noyer dans un espace unique et lui retirer son rôle canalisateur de flux urbains.

Pour cela, la densification éclatée du bâti, dispensatrice de lieux non hiérarchisés, est synonyme d'abandon de rue vivante et animée.

L'absence de continuité du bâti, engendre une perte de densité du flux piétonnier, d'autant plus que l'on retire l'attrait d'activité en pied d'immeuble.

Les trop nombreux espaces résiduels ont des effets destructurants, surtout sur les sites qui n'offrent aucun caractère attractif particulier. L'abondance de grands espaces nuit à la compréhension du système viaire et disperse les possibilités de rencontre.

## *b) Thème fonctionnel*

Nous avons remarqué que plus que la densité, c'est le principe dont celle-ci est obtenue qui facilite ou crée des relations. Toutefois, la ville vit au rythme des mouvements qu'elle engendre elle-même. Le rythme du temps ne doit donc pas être oublié, car la mobilité qui en résulte se traduit dans les mouvements quotidiens, en fonction des diverses activités, marquées elles-mêmes par leurs horaires respectifs suivant le cycle des jours.

Aussi, il est évident que la trop grande monofonctionnalité des lieux est néfaste à la richesse des relations urbaines.

Ainsi, chaque opération nouvelle placée en centre ville, se présente comme un complément à la structure existante, apportant sa propre contribution au développement de la ville. Le nouvel assemblage réalisé permet au quartier de parfaire son organisation, dans une croissance organique permanente.

Il est évident que la position des équipements sur la grille urbaine joue un rôle déterminant, dans le sens où l'attraction qu'ils procurent, participe à la pluralité des fonctions canalisées, dans des espaces urbains hiérarchisés et définis.

Pourtant, la répartition de ces équipements doit être réalisée également en confortant la croissance organique déjà citée plus avant. En effet, leur trop grande dispersion est néfaste à la fréquence des relations. S'ils sont définis en tant « qu'éléments nécessaires », leur proximité favorise les flâneries qui sont également un élément non négligeable de la qualité des relations urbaines.

D'autre part, les activités créatrices d'emplois, si la flexibilité des îlots diminue ou s'ils disparaissent, ne sont plus créées sur leur emprise dans l'urbanisme actuel. Le nouvel urbanisme ignore ce paramètre alors qu'il a toujours été une des bases du développement urbain. Les mouvements de la vie quotidienne sont créés par les activités exercées en des lieux différents de la ville, c'est ce qui procure l'intensité des échanges urbains.

Si ces processus ne sont pas mis en forme, on assiste à un éclatement obligeant le citoyen à parcourir de grandes distances, parfois opposées, à partir de son habitat, pour ses achats, son travail, ses loisirs ... l'automobile devient alors indispensable et d'autant plus utilisée, que les espaces à franchir sont importants et que le tissu urbain surdimensionné le favorise.

C'est alors que les rencontres sont obligatoirement moins fréquentes au sein de la vie sociale, ce qui explique un désintérêt porté au cadre de vie, avec pour résultat, un manque fréquent de respect à son égard.

Ce phénomène, ressenti par la famille, par le quartier, ou dans le cas de certains grands ensembles par une population avoisinant ou dépassant celle d'une ville de province, est le moteur de la marginalisation des individus et des quartiers concernés et de la mauvaise perception que l'on a de son cadre de vie.

Le seul espace où se retranche alors l'habitant de ces lieux est le logement. Cela donne ces cités-dortoirs que l'on quitte dès que l'on en a les possibilités.

Il convient donc d'assurer et de favoriser au maximum les conditions permettant les contacts, aussi diversifiées que possible. Un retour à l'esprit de quartier comme valeur commune est nécessaire à l'épanouissement de la société.

### *c) Thème sensoriel*

L'environnement urbain ne doit pas être basé uniquement sur des critères idéologiques et économiques. Ceux-ci ont d'ailleurs montré leur limites lorsqu'ils sont trop aveuglement appliqués.

Les paramètres positifs qui ressortent dans la perception du cadre de vie, amènent un sentiment d'appropriation des espaces, de reconnaissance du lieu, donc de bonne utilisation, pour peu que les services offerts soient suffisants et que l'armature le permette.

La perception du cadre de vie est donc difficile à appréhender. Elle fait appel à des notions souvent subjectives. En conséquence, lorsqu'on évoque le thème sensoriel, c'est bien d'une notion qualitative que l'on parle, non par la qualité propre des services proposés, mais par celle qui permet à l'homme de s'épanouir intellectuellement, dans un cadre favorable et non agressif. L'esthétique, résultat d'une opposition de valeurs entre le beau et le laid, son architecture urbaine, doivent être en mesure de lui transcrire son histoire, avec toute sa variété nécessaire au travers des masses bâties.

Ce cadre, dans lequel on se reconnaît, représente une autre des valeurs communes de la société. Toutefois, il ne doit pas être passéiste et permettre une évolution permanente.

Les différences de style sont, comme nous l'avons constaté, relativement assimilées, lorsque le respect de la grille, de la parcelle et de l'alignement est maintenu.

Ce n'est donc pas tant la hauteur que la largeur du bâti de la parcelle qui est primordiale.

L'uniformité linéaire n'est pas propice à ce sentiment d'échelle humaine. Les séquences visuelles doivent se caler le plus possible sur le rythme du pas de l'homme, car c'est à son rythme que la découverte de la cité a lieu.

Par contre, le courant dit « moderniste » des années 1950, puisant son idéologie dans la Charte d'Athènes, a bouleversé l'équilibre historique de la perception urbaine.

Le cubisme, l'orthogonalité d'implantation des bâtiments, la simplification extrême des façades, la longueur des séquences ont provoqué une coupure brutale, d'autant plus sensible que ces interventions eurent lieu sur des programmes à grande échelle isolant l'habitant dans des espaces trop vastes et sans fonction.

La continuité historique du développement urbain, élément permanent de son histoire, par le rapport des tracés, des espaces, des axes de développement, disparaissait ainsi.

Pour ce qui regarde l'architecture, ses caractéristiques formelles ne doivent pas amener à produire de façon systématique un objet architectural.

Pourtant l'architecture ne compte que jusqu'à certain point dans la perception urbaine.

L'architecture fonctionnaliste apporte rarement une souplesse permettant une intégration effective, mais la simplicité des façades n'est pas vraiment en cause. Ce sont les ruptures dimensionnelles et spatiales qui sont le plus mal ressenties.

Sont créés alors des lieux que l'on évite ou que l'on parcourt rapidement car ne présentant aucun attrait. Les appropriations physiques, mais aussi sensibles, se produisent sur des sites reconnus pour leurs services, ainsi que par la qualité visuelle procurant une sensation de bien-être et de sécurité.

#### *d) Thème social*

Ce thème, plus que le résultat d'analyses ou de constats, s'inscrit dans un cadre plus général, directement dépendant, des conditions économiques qui influencent le niveau et la hiérarchie des classes sociales (et participent donc éventuellement à l'établissement d'un climat ségrégationniste).

Il est évident que la culture du citoyen est un élément important de l'appropriation urbaine. Ses possibilités d'adaptation à une vie collective, l'amenant au respect de son cadre de vie, dépendent fortement de cette culture.

Lorsque cette dernière est absente, différente ou accentuée par une situation économique défavorable, on assiste à la formation de ghettos, phénomène d'autant plus fort que la structure urbaine mise en place est défailante.

On peut constater qu'à l'heure actuelle, de telles situations existent toujours voire s'accroissent, malgré les moyens mis en œuvre depuis plusieurs années et la succession des réhabilitations, souvent très lourdes, qui ont été ou sont en cours d'être réalisées.

Pauvreté et culture non intégrées, concourent ainsi à engendrer des secteurs où existe souvent la délinquance. Il s'y crée des relations spécifiques, propres à cette société marginalisée, mais la plupart du temps, en complète rupture avec les autres quartiers.

Nous pensons, en conséquence, « que les racines de la délinquance ne sont pas dans l'urbanisme, mais que certaines de ses formes offrent un terrain favorable à son expression », spécialement lorsqu'elles sont associées à une situation sociale homogène défavorable. En cela, les espaces indéfinis, les lieux inutilisés et sans fonction, sont autant de terrains de prédilection à toutes formes de dégradation et d'insécurité.

L'amélioration des relations urbaines passe donc par un réel brassage humain. Mais pour qu'il soit positif ce brassage doit être le résultat d'une mise en forme urbaine. Si cette dernière n'existe pas, l'échec devient latent.

La participation aux décisions pourrait être un des maillons positifs allant dans le sens d'une évolution des mentalités. En effet, dialogues et contradictions provoqueront cette émulation et cet intérêt envers la valeur commune recherchée, avec une appropriation plus évidente de l'espace urbain.



L'isolement social dans les quartiers défavorisés est un problème auquel la ville, dans sa morphologie actuelle, ne répond pas de façon satisfaisante ; ce problème sera, bien entendu, fortement accentué au niveau métropolitain si l'on n'y prend pas garde.

Là aussi, le passage par une évolution des mentalités est nécessaire.

L'urbanisation Haussmannienne et celle réalisée sur les HBM des boulevards des Maréchaux, ont constitué la première étape dans la disparition de l'espace urbain de liaison en cœur d'îlot.

La rue est ainsi devenue le seul lieu permettant l'expression d'une vie sociale.

C'était déjà une simplification des relations urbaines, l'aspect organique perdant ainsi une dimension importante.

Avec la remise en cause de la rue elle-même, nous assisterons ensuite à l'impossibilité de créer une vie sociale organique et spontanée avec, en plus, un aspect esthétique et sémantique en totale contradiction avec la représentation de la ville ancrée dans les mémoires. Il est alors facile de montrer ces nouveaux quartiers du doigt, tant ils sont à part de la culture citadine habituelle et physiquement différents.

### *3) Les équipements et les activités*

Le concept urbain de la ville traditionnelle, établi sur une base de développement constitué par une grille et des îlots, définissant des espaces hiérarchisés, apportait un support permettant l'établissement de la complexité urbaine.

Pour alimenter cette complexité, il nous reste à évoquer deux « invariants » assurant le caractère physique de la cité : le logement d'une part, et les équipements et les activités d'autre part.

Ce sont ces derniers que nous aborderons dans ce chapitre.

L'ensemble des éléments formant l'organisation de la ville, doit tenir compte des besoins de la population concernée pour trouver un réel équilibre. Ressurgit alors, comme pour le logement, la notion de besoin.

Par exemple, sur les grands ensembles, nous avons remarqué que la progression dans le domaine des équipements collectifs a été évidente, même si elle a été fréquemment dénoncée comme insuffisante, parce que l'adaptation aux nécessités a évolué au cours du temps.

Même dans les cités défavorisées, l'évaluation des besoins ne supporte pas une programmation défailante concernant certaines fonctions essentielles. Il apparaît nécessaire de ne pas être restrictif sur les activités mais au contraire favoriser leur multiplication et leur adaptation constante, afin d'accompagner les nouvelles caractéristiques d'une société en perpétuelle mutation. Au lieu de cela, ce n'est la

plupart du temps que par une mise à niveau à posteriori, en fonction des lacunes les plus évidentes qu'un équilibre est recherché en termes d'équipements. La programmation initiale est donc essentielle.

Cet équilibre est alors difficile à trouver. Les quartiers créés de toutes pièces, bien entendu, ne profitent pas des structures déjà existantes dans leur environnement, comme les centres anciens. Les lacunes se font alors encore plus lourdement sentir.

Et si les objectifs ne sont pas atteints ce sont des secteurs entiers qui se trouvent en difficulté et donc les classes sociales qui les occupent.

Comme pour l'habitat, nous retrouvons donc ici, une autre source de ségrégation sociale.

Il apparaît alors nécessaire d'intervenir sur deux points obligés :

- a) La recherche des besoins
- b) La répartition des fonctions.
- c) L'intégration des fonctions

L'évolution de la ville ancienne sur une armature pré-établie, autour de son centre a permis l'éclosion d'une richesse de fonctions ; l'ère industrielle, par le développement démographique brutal et des besoins souvent mal quantifiés, a fini par modifier complètement le contexte initial.

Par là même, la structure sociale a subi également une transformation.

De cet afflux de données nouvelles, difficiles à maîtriser, vu la faiblesse des structures, est née une application rationaliste.

Le développement jusqu'alors organique du tissu urbain, même plus ou moins contrôlé, a cédé la place à une théorie fonctionnaliste. La concentration initiale des équipements et des activités autour des centres met encore plus en évidence le hors d'échelle de cette nouvelle armature dévoreuse d'espaces ; c'est à ce moment que la répartition des services et des activités, établie sur un mode de densité éclaté, a fait ressortir les incompatibilités de cette démarche sur la création de relations socio-économiques correctes.

Cette hémorragie spatiale qui est apparue en grande partie, en réaction aux problèmes d'insalubrité, a fait éclater la notion de ville traditionnelle, avec une accentuation dramatique de la dichotomie centre-banlieue. Le zoning appliqué systématiquement à cette époque a contribué également très largement à cet éclatement.

Le hors d'échelle de l'armature en résultant, directement lié à l'absence de contrôle urbanistique de l'ère industrielle et à l'idéologie fonctionnaliste, s'est trouvé amplifié par un phénomène social déterminant.

En effet, la stabilité démographique de l'entre-deux-guerres et le vieillissement de la population, ont freiné pendant un long moment la construction d'équipements.

La remontée démographique de l'après-guerre et le développement économique qui suivit, ont bouleversé ensuite toutes les données.

Il s'en suivit une importante distorsion que nous constatons encore aujourd'hui malgré les rééquilibrages réalisés depuis trente ans et dont les grands ensembles sont l'exemple le plus criant. La priorité donnée au logement a considérablement nuit à l'équilibre de l'armature urbaine. Cette situation a encore été amplifiée ces dernières années, à cause d'une production insuffisante due à un désengagement de l'Etat.

Il faut rappeler que ce dernier tenta dans les années 1950, de mettre en place une logique technocratique et rationaliste déterminant sa politique d'équipement de la ville.

Le mérite de cette normalisation, bien que souvent critiquée tient au fait qu'elle représentait une base de travail, jusqu'alors inexistante.

Toutefois, son application systématique, en fonction du pouvoir de l'Etat, fut tributaire de l'économie générale et d'une certaine facilité méthodologique qui annulait ainsi toute recherche plus approfondie, destinée à faire ressortir les réels besoins.

- La grille Dupont, créée en 1958, par le Ministère de la Construction, répondait à un souhait de normalisation quantitative, applicable aux nouveaux ensembles.
- La première initiative de planification générale des équipements sportifs et sociaux éducatifs, est réalisée par la loi Programme du 28 juillet 1961.
- La circulaire Sudreau-Fontanet, en 1961, précisait qu'il fallait prévoir, pour la construction d'un logement, 2,20 m<sup>2</sup> de commerces.

La normalisation des équipements, était basée sur une évaluation en mètres carrés par logement, par habitant et classe d'âges. Son application était réalisée sous le contrôle de l'Etat qui en appréciait la justification, assurait l'autorisation de programmes et la délivrance de subvention.

L'Etat disposait ainsi d'un pouvoir déterminant, lui permettant de ne répondre qu'en fonction des ressources dont il disposait. Le retard d'équipements constaté spécialement sur les grands ensembles, témoigne de cette carence et de l'absence de priorité de leur programmation.

Ce n'est que progressivement que sera établie la nécessité de ne plus appliquer de façon systématique les normes et les grilles, mais plutôt de réaliser les équipements en suivant constamment l'évolution de la programmation de logements, avec, si possible, des essais d'intégration au bâti.

Initialement exercés par l'Etat, la commune s'est vue attribuer, avec la décentralisation, les contrôles techniques et financiers des équipements concernés par le transfert des compétences. La commune qui était sous tutelle de l'Etat, se doit donc désormais de gérer « une dotation globale d'équipements » calculée suivant un mécanisme appelé « taux de concours ».

Mais la décentralisation, lui donnant autorité sur l'aménagement foncier, Pose le problème des zones d'influence intercommunales qui peuvent avoir une incidence directe sur l'implantation des équipements et leur répartition, spécialement dans le cas de conurbation ; ce sera évidemment le cas pour la métropole parisienne.

Nous constatons la complexité à laquelle est confrontée une commune, alors que l'orientation prise actuellement est de fournir des services à des prix en dessous des prix de revient, voire même gratuitement. La notion de besoin prend ici toute son importance.

### a) La recherche des besoins

La recherche des besoins est donc un problème fondamental pour mettre en forme une armature équilibrée.

Pour atteindre ou approcher cet objectif, une analyse fine du quartier et des territoires aussi bien physique que sociale et économique, est nécessaire pour parvenir à définir une orientation.

Les limites d'un quartier s'avèrent d'ailleurs souvent trop restrictives, et subissent des influences hors de son périmètre.

Les méthodes de recherche, surtout dans le domaine économique, doivent alors s'étoffer de renseignements plus larges pouvant s'étendre à plusieurs communes. Il convient ainsi d'examiner :

- la projection démographique future, ainsi que ses caractéristiques qui sont des obstacles, difficilement maîtrisables à long terme, car ils sont liés au niveau de vie,
- la notion des besoins est également dépendante de la notion de rentabilité ; en effet, lorsque la vocation des équipements repose sur la recherche de bénéfices (commerces, artisanat), les logiques économiques ne répondent qu'en fonction d'une potentialité de résultats dépendants de la solvabilité de la population.

Par contre, ceux dont le but est d'apporter un service, correspondent souvent à des nécessités peu ou non rentables, ou rendent des services gratuits.

La notion de rentabilité devient alors moins prépondérante que dans le premier cas.

La recherche des besoins apparaît donc de plus en plus soumise à des contraintes précises autant que complexes.

Ceci nous amène à dire que la prise en compte des besoins quantitatifs comme qualitatifs, transcrite en fonctions, répondant à une demande légitime, ne verra sa rentabilité, réelle ou relative, justifiés qu'en rapport avec la répartition des équipements correspondants.

La fréquentation de ces derniers dépend d'une répartition des fonctions urbaines sur la trame-support.

### b) La répartition des fonctions

Le resserrement de l'armature des équipements ou des activités, devient d'autant plus évident que l'on considère que l'unité de déplacement est, pour les services de nécessité quotidienne, le pas de l'homme et non plus l'automobile.

L'échelle du piéton, déjà évoquée dans le chapitre sur les espaces urbains, est une priorité trop souvent ignorée, et qui, pourtant, est une mesure déterminante en ce qui concerne les relations urbaines.

Une méthodologie d'approche apparaît alors de façon simple. Elle nécessite d'apprécier les zones d'influence des équipements concernés et les réponses qu'ils apportent aux besoins.

Il est possible ensuite de juxtaposer les secteurs ainsi balayés et, mieux encore, dans certains cas, comme pour ceux comportant des commerces, de les faire se chevaucher. Les équipements pourraient être alors, non plus envisagés par rapport à un nombre d'habitants, mais en fonction des besoins de ceux-ci et compte tenu des distances reconnues comme admissibles, selon les nécessités.

Cette conception de la répartition des équipements, comporte toutefois des limites d'application lorsque l'on aborde l'urbanisme des nouveaux secteurs urbanisés ou des quartiers sensibles. Le choix du positionnement de l'équipement est rendu difficile, de par l'absence de densification proche ou de liaisons canalisatrices. Encore une fois, on se heurte, dans ce cas précis, à une mauvaise hiérarchie d'espaces.

Il apparaît donc nécessaire de s'appuyer sur les caractéristiques propres à l'être humain, aussi bien au niveau social que physique et esthétique.

L'homme, dans sa variété, sa complexité et ses habitudes doit être la référence avant toute définition de besoins pour déterminer le cadre urbain.

S'il peut s'adapter à ce cadre, il faut considérer qu'il doit pouvoir se l'approprier, en fonction de ses aspirations et de son désir d'évolution.

La participation des habitants est, dans la définition des besoins, voir de leur répartition, une intervention dont il faudrait tenir compte. Elle conforterait, en effet, le phénomène d'appropriation, de respect envers le cadre de vie, par la propriété qu'elle a de responsabiliser les habitants.

Nous pensons donc, qu'aborder les concepts à l'échelle de l'homme, peut intervenir à deux niveaux :

1. la première intervention se situerait après avoir rassemblé les données économiques, démographique, culturelle, décisionnelles, technologiques et aurait pour but, l'analyse des besoins réels, propres à la ville, le secteur, le quartier, l'îlot. Les résultats traduiront ces besoins ainsi approchés.
2. La deuxième intervention se produirait par une action prenant en compte les considérations urbanistiques et architecturales, faisant converger les besoins, en des réponses conformes au cadre de vie recherchée, en fonction des paramètres énoncés dans les chapitres traitant des espaces urbains et des relations urbaines.

La satisfaction des besoins, toujours difficile à réaliser en quantité et en adéquation avec la demande, peut, nous l'avons vu, être sensiblement améliorée par un principe de répartition des fonctions, plus adapté à l'échelle des déplacements du piéton.

En cela l'îlot organique répond à cette préoccupation. De plus, ses potentialités foncières offrent des possibilités pour assurer une intégration.

### c) L'intégration des fonctions

L'intégration des fonctions pourrait suivre deux directions :

1. la première, concerne la faculté de l'équipement ou de l'activité de répondre aux besoins des habitants, de son ouverture et de sa participation à la vie collective, à l'amélioration la plus logique et continue possible. En cela, une fonction est intégrée socialement à son environnement,
2. la seconde, résultat des particularités des équipements, s'étend par une possibilité d'intégration au sens physique, totale ou partielle.

L'intégration sociale, pour être positive, doit répondre à des impératifs :

- le choix du lieu qui permettra l'accessibilité au plus grand nombre d'habitant. Ceci est surtout valable pour un équipement n'ayant pas de fréquentation obligatoire.
- La correspondance aux besoins environnants, particulièrement difficiles à évaluer, surtout dans le domaine social. Les catégories socioprofessionnelles, les classes d'âges, sont autant de points délicats à aborder.
- La multiplicité des offres possibles dans l'optique d'une utilisation maximale.  
La polyvalence des lieux et leur évolutivité ressortent comme des notions fortes.  
L'évolutivité est le garant d'une adaptation aux modifications futures de conjoncture, alors que la polyvalence peut permettre de rentabiliser socialement ou financièrement la structure physique mise en place, et augmenter ainsi la fréquence d'utilisation.

L'intégration physique, quant à elle, présente un avantage économique important, compte tenu de l'utilisation, tout, ou en partie, d'une structure prévue à d'autres usages.

Le coût de la construction est, de ce fait, allégé, l'assise foncière amortie, avec en corollaire une plus grande participation, de l'équipement à l'animation urbaine.

L'intégration des fonctions, rendue possible par le retour de l'îlot organique, n'est pas forcément systématique.

Certaines fonctions peuvent, selon leur rôle, leur effet structurant, occuper la totalité d'un îlot.

L'importance de cet îlot devra, toutefois, respecter les critères d'établissement des relations urbaines afin de les favoriser au maximum.

La spécificité des quartiers doit être évitée en effectuant une répartition des équipements telle que nous l'avons évoqué précédemment.

Tout quartier spécialisé sur une seule fonction sera directement dépendant d'elle pour la pérennité de son développement.

Le brassage social, qui alimente le rythme de la vie urbaine, dépend de la multiplicité des fonctions présentes.

L'enrichissement du tissu urbain par ces insertions, d'importances variables, sera ainsi réalisé grâce à des activités diverses, des équipements de quartier, de voisinage, comme d'équipements structurants, complétant la hiérarchie des espaces urbains dans une cohérence globale.

#### 4) *Le logement*

Evoquer l'évolution du logement au cours de ces cinquante dernières années revient surtout à parler du logement social. C'est en effet à partir du moment où l'on a voulu donner un logement correct à tous que la ville a commencé à changer car pour satisfaire les besoins énormes auxquels le pays devait faire face, il s'est avéré nécessaire d'envisager un autre mode de production et de gestion territoriale.

L'espace-logement a été pendant des siècles, le lieu d'une grande continuité historique et spatiale, déterminée par une production vernaculaire qui était peu sensible, contrairement aux autres constructions urbaines, à l'architecture. L'importance qu'on lui donne actuellement et qui a remis en cause ses bases conceptuelles, est finalement récente et résulte de la nouvelle approche sociale qu'on lui accorde.

Cette nouvelle importance lui a fait dépasser le cadre fonctionnel qui aurait peut être du rester le sien ; élément de base de l'espace urbain, il n'aurait jamais du devenir un objet tel que l'ont défini les fonctionnalistes ou les économistes, mais plutôt rester structure d'accompagnement urbain, comme il était utilisé dans la ville traditionnelle, afin de mettre en évidence, dans une confrontation quotidienneté-exception, les grands équipements rythmant l'armature urbaine.

L'évolution de l'espace-logement, a suivi directement celle du logement social, calquant lui-même, à certains moments, les modifications de l'habitat bourgeois.

Le logement social, aura une mutation extrêmement lente et liée directement à l'évolution des surfaces. Ce n'est qu'à partir du début du 20<sup>ème</sup> siècle que l'on pourra assister à une spécialisation effective des pièces de vie constituant le logement.

On en arrivera avec les H.B.M. et les H.L.M. à une codification de la surface et de ses équipements sanitaires, que l'on incorpore progressivement pour arriver à nos normes actuelles.

Peu à peu, on obtiendra la disposition de l'appartement moderne, qui est le plus fréquemment divisé en deux zones : l'espace diurne et l'espace nocturne, en supprimant toutes les surfaces superflues en dehors de la partie habitable proprement dite.

Ce modèle d'habitat sera et est toujours produit et adapté, pense-t-on, aux normes socio-économiques du moment et fige la psychologie et les aspirations des occupants.

Quelques rares innovations seront tentées (flexibilité partielle ou intégrale, rationalisation des fonctions et des surfaces) qui n'ont finalement abouti qu'à des impasses ; aujourd'hui, la production globale du logement fait preuve d'une regrettable absence d'innovation (nous parlons ici d'urbanisme et d'insertion à la ville et non pas des techniques du développement durable).

Ainsi, ce sont les occupants du logement qui s'adaptent et non l'appartement qui permet l'adaptation. Ceci, avec pour résultat, une occupation plus ou moins longue des locaux en fonction de l'évolution des structures familiales.

L'utilisation de l'espace sera évidemment bien différente suivant la constitution de la famille.

La disposition espace-jour et espace-nuit est extrêmement restrictive car se trouvent ainsi éliminées les surfaces pour le travail, les jeux d'enfants, l'isolement de chacun. Comme pour les espaces urbains, la détermination fonctionnelle trop rigide entrave la flexibilité. Ainsi que se passe-t-il ?

Dans une famille avec des enfants en bas-âge, ceux-ci sont très souvent confinés dans leur chambre, d'où une occupation de l'espace nocturne dans la journée, le séjour ne remplissant donc pas complètement son rôle d'espace diurne principal.

Il serait donc nécessaire de trouver une partie-jeux pour les enfants ou revoir la notion de chambre comme espace de repos, en redéfinissant la surface qui lui est habituellement attribuée.

La chambre peut être également utilisée comme espace diurne par les adolescents. Ceux-ci éprouvent souvent le besoin de prendre leurs distances par rapport à leurs parents ; cela se traduit par une utilisation plus longue de ce lieu, qui devient outre espace-nocturne, lieu de travail de loisirs et, quelquefois, lieu de réception.

L'exiguïté de la surface des chambres rend évidemment toutes ces utilisations difficiles.

De même la chambre des parents, également trop exiguë, n'est utilisée que dans son rôle uni-fonctionnel de lieu de sommeil.

C'est ainsi qu'on peut constater qu'une augmentation de surface de 3 à 4 m<sup>2</sup>, peut permettre une utilisation de ce local à d'autres usages, par exemple l'utiliser en bureau, ce qui donne un départ de plus pluralité de fonctions pour un faible investissement de surface.

L'idée de zones distinctes, nocturne et diurne, ne supporte, donc pas dans la théorie, un examen de fonctionnement ; elle nécessite la mise en place de circulations, de dégagements, qui devant le peu de surface disponible, constituent une perte sensible d'espace. Comme d'autre part, les structures constructives adoptées sont fréquemment très rigides, elles rendent toute évolution ou adaptation très difficiles après coup.

L'absence de flexibilité ne permet en aucune manière une modulation des différentes surfaces composant l'appartement en fonction des besoins réels de la famille ni de ses modifications, donc des conflits de fonctionnement ressortent dans la vie quotidienne.

Cette absence de flexibilité, additionnée à celle d'un secteur urbanisé, se traduit par une rigidité globale, entraînant une fixité dans l'évolution générale des quartiers.



Ainsi, le type des logements, leur nombre par type, leur aménagement intérieur, peuvent avoir une grande influence sur le développement urbain. C'est en fait un des problèmes majeurs des grands ensembles : le développement harmonieux d'un quartier ne peut passer que par la faculté de ses logements à pouvoir s'adapter, aussi bien en surface qu'en flexibilité vis-à-vis de l'évolution familiale.

D'autre part, le logement a perdu ses surfaces annexes, intérieures ou extérieures qui rendaient possibles des utilisations diverses ; celles-ci se déroulent maintenant à l'intérieur des espaces dont la rigidité rend difficile une appropriation fonctionnelle supplémentaire.

Cette situation, renforcée par l'inaltérabilité des structures en béton, empêche toute évolution, là où des possibilités de changements s'avèreraient essentielles.

A ce point, la question est posée de savoir quels sont les moyens qui ont permis la création de ces unités géantes ou ces quartiers en rupture avec l'urbanisme traditionnel : bien entendu, nous l'avons déjà dit, ces interventions ont eu comme support un cadre normatif qui a évolué au fil des années, pour arriver à celui que nous connaissons actuellement.

Pourtant, malgré cette codification, la construction de logements sociaux n'a réellement démarré que lorsqu'ont été mises en place des mécanismes de financement efficaces.

Le financement est donc l'arme de toute politique menée sur le logement ; mais il a conditionné ainsi, directement, l'urbanisme quotidien et le développement des villes.

L'élaboration de ces opérations, parfois gigantesques, n'a pu être envisagée, en dehors des coûts fonciers, sans les possibilités offertes par les financements en vigueur à l'époque.

Pour reprendre un exemple très significatif, si la SCIC a acquis, le vaste terrain « DES LOCHERES » à Sarcelles en région parisienne, mal desservi, loin d'offres d'emplois potentielles, c'est bien sûr à cause du bas prix du terrain ; mais si la fourchette sociale que l'on retrouve dans les grands ensembles, amène une population homogène, la cause en revient aux financements qui ont déterminé une certaine catégorie de logements.

Les différences de niveau social de la population habitant « Les Lochères » sont très faibles, alors que le grand ensemble atteignait presque 40 000 personnes en 1982. Il est évident que la constitution d'une ville traditionnelle de cette importance n'a rien à voir avec celle de Sarcelles ; la construction d'un habitat différent, en cours actuellement, ne changera pas fondamentalement le statut général de ce secteur.

Additionner des logements n'est pas créer la ville ; mais additionner uniquement des logements sociaux est une des conditions de l'établissement de ghettos. La situation de ces ensembles, qui devient parfois ingérable et qui est aggravée par l'insuffisance des équipements, des activités, de possibilités de loisirs, est due, pour une grande part, à la mise en place d'un habitat manquant de diversité.

De même que l'absence de flexibilité, le type des logements et donc leur financement, aura des conséquences directes sur la façon d'occuper le quartier ou la ville ; il ne faudra pas, à l'échelle métropolitaine, recréer ce type de problème.

Bien sûr, les opérations de l'importance des grands ensembles ou des grandes ZAC ont disparu, et sur celles qui demeurent d'un certain volume, on tente d'envisager un urbanisme plus lié à la ville. Pourtant ces opérations sont fractionnées et aucun changement ne sera apporté sur le fond ; il ne faudrait pas recommencer ce type de démarche au moment où l'on envisage un nouveau départ urbain dans le cadre de la métropole et retomber dans les mêmes travers.

Une prise en compte des volumes et des espaces, même maladroite, a eu lieu dans les années 1980. Cette volonté a amené un résultat appréciable bien qu'aléatoire : le respect de l'échelle humaine tant que l'on restera sur les bâtiments de faible hauteur. Les tours sont évidemment anti-urbaines et à proscrire à partir du moment où l'on souhaite recoudre un tissu urbain.

Cette orientation risque toutefois de masquer les problèmes de fond, que sont le manque de respect de la structure urbaine et des relations sociales qui en découlent. En effet, on peut réaliser de belles façades, sans pour autant améliorer le tissu complexe de la ville, support du développement du faisceau relationnel urbain.

Ainsi, il est nécessaire de favoriser, outre l'association équipements-logements, élément dont l'influence est primordiale pour établir le caractère urbain, la création de logements destinés à des familles de niveau social différent, de propriétaires, de locataires.

Nous pouvons noter, après examen, que l'assemblage urbain est bien une juxtaposition d'espaces. La perception que l'on peut avoir de son espace-vie, c'est-à-dire du logement, est dépendante de celle qui résulte des autres espaces urbains. C'est un équilibre global qu'il convient de retrouver.

Depuis le milieu des années 1970, tout le monde a admis que regrouper habitat, travail, équipements, structures permettant les échanges sociaux, est la base de départ de tout concept urbain.

Aujourd'hui pourtant le processus d'élaboration urbaine n'a pas fondamentalement varié depuis cette époque et les applications envisagées pour Paris Métropole ne semblent pas apporter de réponse satisfaisante sur ce point.

## IV Quelle application au contexte urbain actuel et à la Métropole parisienne ?

Nous avons tenté de démontrer à quel point la définition d'une qualité urbaine est dépendante « d'invariants urbains » qui forment un ensemble fonctionnel, apportant dans leur association et leurs imbrications l'idée de globalité et de complexité urbaine.

A partir du moment où ces « invariants urbains » n'ont plus été associés, comme le favorisait l'évolution de la ville traditionnelle, une voie différente de l'urbanisme a été concrétisée : au lieu de programmer de grands axes d'évolution à partir des centres-villes (la création des faubourgs est-elle un mauvais exemple ?) et profiter de ce fait de l'armature urbaine existante, on préféra ou on laissa créer de toutes pièces de nouveaux quartiers, sans lien organique et fonctionnel avec eux, et pour conséquence le résultat désastreux que l'on connaît. Il ne faudrait pas que l'élaboration de la métropole reparte sur les mêmes bases.

Ce qui nous apparaît préoccupant, c'est que rien n'a vraiment changé sur le fond aujourd'hui ; en effet, chaque opération n'est que le reflet d'une volonté ponctuelle de tel ou tel architecte ou de tel ou tel maître d'Ouvrage, de « faire urbain » ou de donner une image urbaine. La façon de procéder est toujours la même : on utilise un terrain, sans prendre réellement en compte ce qui se passe dans le quartier et encore moins dans la ville. Le contexte est la plupart du temps délaissé car c'est la singularité occasionnelle qui est recherchée et assure la réussite médiatique de l'opération et non plus son intégration à l'ensemble.

On crée donc des logements, des équipements, des services en ordre dispersé, dans un tissu qui est lâche et désordonné et qui, au mieux, apporte une illusion de complexité urbaine, mais qui en réalité, masque un processus d'élaboration invarié depuis 50 ans. On ne se soucie pas vraiment de quelles relations urbaines ces nouveaux quartiers ou ces nouvelles opérations peuvent être porteurs ; ils ne sont, de ce fait, qu'une juxtaposition d'interventions bâties, sans liens organiques réels. La métropolisation pose évidemment ces questions de façon encore plus aiguë devant l'importance des territoires

Pour redonner sa complexité à la cité, il faut retravailler sur son cadre physique, sur une grille, sur l'îlot, sur les espaces, assurer la polyvalence des quartiers et du logement.

Ces idées peuvent-elles être appliquées aux nouveaux secteurs urbanisés et aux grands ensembles surtout maintenant que l'on envisage des interventions à l'échelle d'une métropole ?

En premier lieu, cette classification d'éléments conceptuels pourrait servir de support à l'analyse des sites en question sur des points précis, en faisant ressortir les lacunes existantes sur une même base de réflexion.

A partir du résultat obtenu, faisant apparaître les insuffisances des différents lieux ou les points positifs, il serait possible, toujours à partir des « invariants urbains », d'effectuer des propositions allant dans le sens d'une reprise globale, s'approchant le plus près possible de l'équilibre urbain traditionnel.

Certes le problème posé par le polycentrisme, les quartiers anciens, les nouveaux secteurs urbanisés et les quartiers sensibles est plus qu'ardu. En effet, à partir du moment où l'armature urbaine est déficiente et où la voie empruntée a été diamétralement opposée à l'idée de mise en forme organique, il sera difficile d'atteindre la complexité urbaine souhaitable.

Raison de plus de ne pas imposer aux villes européennes le développement désastreux des métropoles asiatiques qui a supprimé en grande partie les références à leur histoire et les traces de leur élaboration urbaine.

Le même traitement et les mêmes solutions appliqués partout de manière uniforme, sans prendre en compte les particularismes des lieux, rappellent les tristes souvenirs liés au temps où quelques démiurges voulaient imposer à tous et sur tous les continents, le même processus conceptuel ; on a pu constater les incidences néfastes qui en ont résulté, tant sur le plan sociologique que sur le plan fonctionnel.

Alors, pourquoi ne pas envisager la métropole européenne sur le schéma de la ville européenne, c'est-à-dire un développement « à plat » et non en hauteur, basé sur une armature qui investira chaque site, chaque interstice, en cohérence avec l'ensemble.

La « modernité » est là, dans l'aspiration profonde à tenir compte de nos spécificités ; cela a permis, au moins, de sauvegarder miraculeusement, une part de notre patrimoine et de notre mode de vie, malgré plus d'un demi-siècle d'absence de maîtrise urbaine.

La mondialisation uniforme appliquée à l'urbanisme n'est pas irréversible ! Il n'y a aucune raison pour un citoyen européen d'envier le mode de vie de Beijing, Shanghai, Tokyo ou Hong-Kong !

Mais alors comment intervenir sur la métropole parisienne ?

Il faut utiliser tous les outils, quels qu'ils soient, à condition qu'ils permettent une approche globale du fait métropolitain et rejeter les actions qui entraîneraient des ruptures encore plus importantes que celles existantes.

Les « invariants urbains » peuvent en faire partie car pour tenter de composer un ensemble cohérent, un système d'analyse des situations s'avèrera certainement utile.

S'appuyer sur la recherche constante du maintien des flux en conservant les relations urbaines existantes, en les densifiant à l'aide de nouveaux équipements et activités, en renforçant la gamme des types de logements, assurer une complexité et une mixité, est essentiel pour recomposer le tissu de la ville et l'étendre à de nouveaux secteurs.

Tous ces paramètres ne peuvent être déconnectés les uns des autres, au risque d'accentuer encore plus la marginalisation des classes les plus fragiles de notre société, toujours les mêmes, par une fragmentation amplifiée des différentes composantes urbaines.

Lutter contre l'isolement sera donc déterminant pour l'équilibre social et la réussite humaniste de la métropole.