



**AUAT**

**l'autre Demain ?**  
QUALITÉ DE VIE

© Ville de Toulouse

# URBANISME ET SANTÉ, DÉSORMAIS INDISSOCIABLES !

janvier 2021

## La qualité du cadre de vie urbain à l'épreuve de la crise sanitaire

Il est aujourd'hui admis que c'est bien l'activité humaine qui est la principale cause des dégradations de notre environnement et de leurs impacts sur notre santé. Ainsi, l'environnement « recréé » que sont les villes participe à l'émergence et à la diffusion des maladies chroniques tel que le cancer, l'obésité... et de la Covid-19 aujourd'hui. La crise sanitaire actuelle agit alors comme un accélérateur des réflexions sur les formes urbaines, tout comme les épidémies de maladies infectieuses du XIXème siècle ont ouvert la voie à l'urbanisme hygiéniste. La ville est à nouveau interpellée dans sa responsabilité dans la propagation de l'épidémie et dans la moindre qualité de vie offerte aux urbains en périodes de confinement. C'est bien de ville « vivable » qu'il est question, une injonction renforcée par le changement climatique en cours.

Il s'agit donc d'interroger la qualité urbaine à toutes les échelles, de la ville au logement en passant par le quartier et l'îlot. Les périodes de confinement servent de catalyseur sur ce thème. Dans le rayon

d'1 km autour de chez soi, à l'échelle du quartier et de l'îlot, nous cherchons des commerces et services de proximité accessibles à pied et à vélo, des espaces de nature, de sport et de détente... A l'échelle du logement, l'importance des espaces extérieurs, de la luminosité, de l'aération, d'une pièce supplémentaire pour le télétravail... devient prégnante. L'ensemble de ces éléments favorisant la santé en ville sont désormais recherchés par tout un chacun. La ville dense est rapidement désignée comme mauvaise élève à l'inverse des zones pavillonnaires et des campagnes où il ferait bon-vivre en période de confinement. Un raccourci un peu rapide. Ainsi, dans son livre *Anachronismes urbains*, Jean-Marc Offner explique notamment que le problème ne vient pas tant de la densité mais du manque de qualité urbaine. Nous proposons ainsi ici d'explorer les questions de qualité des formes urbaines et des logements, d'hypertechnicité de la ville et du cadre bâti afin de réfléchir à de nouvelles formes favorables à la santé et au bien-être.

## Forme urbaine et densité : pour une ville dense de qualité

Bien qu'érigée en modèle de ville durable, la ville dense est aujourd'hui remise en question par la crise sanitaire. Pour autant, ses bienfaits ne sont plus à démontrer, qu'il s'agisse d'optimisation des transports (en rationalisant notamment les déplacements domicile-travail), d'intensification de la vie sociale et économique, de sobriété foncière, de diversité des équipements et services...

Les griefs sont plutôt à chercher du côté de la surdensité, de la promiscuité et de formes urbaines standardisées dont la rentabilité financière décide parfois de la faible production d'espaces publics et de nature, pourtant propices à la santé et au bien-être des habitants.

Ainsi, le constat que l'on peut faire dans l'agglomération toulousaine depuis quelques années, notamment dans les communes de 1ère couronne, est celui d'une forte propension des promoteurs à la densification des parcelles (libres ou en renouvellement) dans les projets d'habitat selon le principe « d'optimisation des fonciers auprès des transports en commun ». Il en résulte parfois des îlots surdensifiés, à très faible qualité urbaine dans des parcelles exiguës sans aucun

espace de vie ou espace vert résiduel, et des rues qui donnent la part belle aux voitures et au stationnement. S'y ajoute la mauvaise qualité des logements. A l'échelle du quartier, les collectivités s'interrogent alors sur le confortement d'aménagements urbains et l'accompagnement de cette « densité subie » auprès des habitants afin de ne pas altérer leur santé et leur qualité de vie. Une alternative doit être trouvée face à ces projets et réalisations à densité non acceptable et aux formes dupliquées ou standardisées.

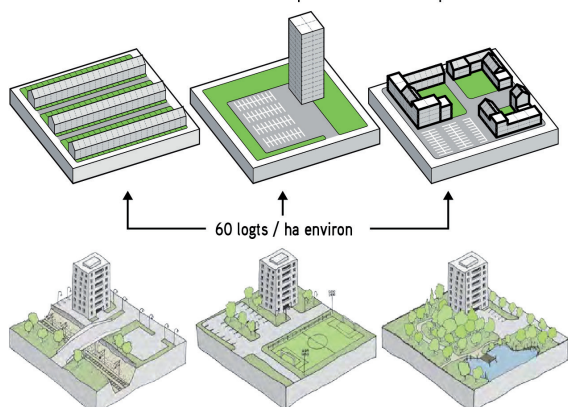
Comment alors mieux penser la ville dense pour qu'elle soit de qualité et qu'elle offre une meilleure « habitabilité » ? Quelles formes urbaines concevoir afin de limiter l'exposition des populations, notamment les plus fragiles, aux maladies et améliorer leur bien-être ?

La ville durable nous incite à la densification mais en privilégiant les formes d'habitat collectif, la mixité fonctionnelle, l'ouverture et la flexibilité des tissus urbains. N'y a-t-il pas, par exemple, matière à redonner un coup de pouce à un habitat dit intermédiaire (ou alternatif) qui permette de disposer d'espaces de vie extérieurs (terrasses, grands balcons, jardins en terrasse, jardins partagés...) et répondre aux aspirations de proximité et de partage ?

*Densité et formes urbaines, extrait document d'étude de l'agence d'urbanisme d'agglomérations de Moselle, 2018*

### Les chiffres et la perception

Des formes urbaines différentes pour une densité comparable



Mais une perception différente de la densité en fonction du contexte dans lequel elle s'inscrit



*Notre modèle de ville doit être repensé. La notion de densité urbaine va se nuancer de paramètres multiples, intégrant les espaces naturels, la biodiversité, l'agriculture, le climat. Quant aux espaces construits ils doivent pouvoir se redéployer, se mutualiser, se redéfinir en fonction des situations. Allons vers une densité vécue : hybride, adaptable et partagée. La densité quantitative doit laisser place à la densité sensible.*

*Jacques Ferrier, architecte urbaniste*



En guise de premier élément de réponse, la densité doit être contextualisée et les formes urbaines s'inscrire dans les territoires avec une approche de proximité et en évitant « le standard » et l'approche macro. L'idée serait d'aller vers une approche qui mette en avant de nouveaux paramètres pour concevoir et aménager des quartiers ou des îlots. Ces paramètres peuvent être la réconciliation de l'échelle du piéton dans l'aménagement urbain ; un plus large accès aux espaces de nature, de détente ou de sport ; une attention à la lumière naturelle dans les logements ; un environnement sonore apaisé ; du design et des couleurs pour donner de l'émotion... tout un ensemble d'éléments contribuant à une meilleure santé physique et mentale. Il s'agit de concevoir des aménagements qui favorisent l'approche sensorielle et la réconciliation du corps humain dans l'espace urbain. On assiste ainsi aujourd'hui au grand retour de l'urbanisme sensoriel mais aussi du micro-urbanisme, que l'architecte-urbaniste Jacques Ferrier définit comme « un concept qui envisage le quartier que l'on peut parcourir à pied et que l'on sent comme étant autour de soi ». A ce titre, les logiques de circuits courts doivent également conduire à une réflexion sur les matériaux locaux et sur leur utilisation dans une architecture toulousaine réinventée, sans pastiche localiste, sans forme urbaine mondialisée.

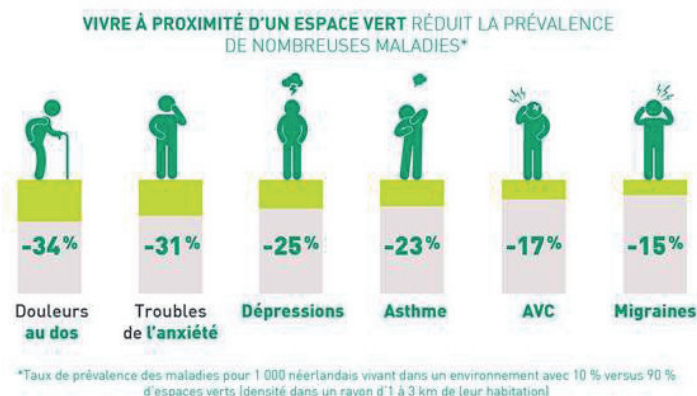
## Hypertechnicité de l'habitat VS santé publique ?

### Pour une « habitabilité » de qualité

Comme évoqué plus haut, les périodes de confinement mettent un coup de projecteur sur nos logements. Les situations de suroccupation, l'exiguïté de certains appartements, leur mono-orientation, l'absence d'espaces extérieurs, le besoin d'une pièce supplémentaire pour le télétravail... sont largement relayés dans les médias. Il n'y est pas uniquement question de logements anciens. La production neuve de logements y est aussi interrogée.

La morphologie des logements produits actuellement est en effet conditionnée par un ensemble de règles urbaines et architecturales, de normes et de labels qui définissent un niveau de confort minimal (mais pas nécessairement suffisant), une qualité d'habiter standard. La promotion immobilière apporte à ces exigences réglementaires une réponse quasi algorithmique sous forme de plans types de logements permettant une utilisation optimisée des droits à construire.

C'est là le résultat d'une vision fonctionnelle et ultra technique de la ville et de l'habitat guidée par une logique de globalisation et de rationalité. C'est aussi la conséquence du cloisonnement des compétences, l'habitat normalisé étant ainsi aujourd'hui moins le fait d'architectes (qui en travaillent l'enveloppe), que d'ingénieurs « systèmes et flux ». Ces derniers ont désormais un rôle essentiel dans le fonctionnement du logement : chauffage, climatisation, ventilation, contrôle du taux d'humidité, luminosité, domotique... Certains de ces systèmes sont progressivement devenus indispensables à la qualité d'habiter des nouvelles formes urbaines qui, sans eux, seraient largement inefficaces. Pour preuve, la production actuelle foisonne de logements mono-orientés aux pièces servantes aveugles qui ne sauraient apporter un confort minimal sans ventilation mécanique. La double orientation est ainsi devenue un luxe, une bonne aération et un apport convenable de lumière naturelle étant pourtant indispensables à l'organisme. De la même manière, le recours de plus en plus systématique à la climatisation en été au détriment de solutions passives, plus sobres et pérennes, continue de rendre ces logements technologiquement vivables.



Ces logements normalisés, dont le « fonctionnement » repose sur des systèmes, se révèlent alors parfois recroquevillés sur eux-mêmes. Cette dépendance peut faire naître une nouvelle forme d'insalubrité. La crise sanitaire actuelle et le changement climatique viennent renforcer ces interrogations sur nos usages en matière de logement et nos standards de confort. Les marges d'adaptation de ces logements normalisés sont néanmoins très faibles. Ce n'est que lorsque les systèmes dysfonctionnent que l'enjeu sanitaire apparaît. Dès lors, ne pouvant maîtriser leur

environnement technique, les occupants sont mis en position de stress et d'incompréhension au regard des technologies choisies et leurs conditions sanitaires se dégradent. L'usage immodéré du climatiseur, outre sa contribution à l'augmentation de la température extérieure, a ainsi par exemple pour effet d'entraîner des pics de consommation électrique estivale, faisant courir le risque d'un black-out. Les défaillances des systèmes CVC (chauffage/ventilation/climatisation), moins visibles, ont également un impact sanitaire de long terme.

## **Où placer le curseur face à l'enjeu de santé publique ?**

La question de la qualité de vie offerte par la ville dense est ainsi de plus en plus prégnante. Cette qualité de vie est d'autant plus impactée par les technologies intégrées au cadre bâti et urbain, auxquelles nous sommes de plus en plus dépendants, mais dont les dysfonctionnements sont à même de fragiliser notre santé. Le modèle actuel de ville et ses effets sur la santé sont ainsi remis en débat.

Il s'agit aujourd'hui de concevoir une ville vivable et résiliente. Sans chercher à diminuer la technologie, l'enjeu est de rester vigilant à limiter notre dépendance à cette dernière, à s'en émanciper pour être en capacité de faire face et de réagir quelle que soit l'échelle : ville, forme urbaine, logement. Il s'agit ainsi de savoir où placer le curseur d'acceptabilité de la densité et de la technologie face à la santé (physique, mentale) et au bien-être des habitants et usagers qui ont également besoin de voir les espaces de nature et de production alimentaire préservés.