

Mixité fonctionnelle des espaces publics

Comment densifier la ville tout en préservant les espaces libres ?

La réduction de l'étalement urbain est au cœur des enjeux d'aménagement actuels. Avec la mise en œuvre du principe **zéro artificialisation nette**, les villes doivent se densifier et **la pression sur les espaces urbains non bâtis s'intensifie**. Pourtant, ces « espaces libres », plantés ou non, jouent un rôle crucial pour la qualité de vie en ville, la cohésion sociale et les services écosystémiques qu'ils fournissent, mais aussi pour favoriser l'acceptation des opérations de densification urbaine.



Les opérations les plus denses ne sont pas les moins appréciées. Leur acceptabilité n'est pas corrélée à la densité mesurée. Leur appréciation est liée à la proportion d'espaces publics et à leur qualité.

Étude du Cerema (2021) – Les conditions d'acceptabilité de la densification urbaine

Dans ce contexte, élus et professionnels de l'aménagement sont confrontés à des injonctions parfois difficiles à concilier : **comment densifier tout en préservant des espaces publics de qualité indispensables à une ville résiliente, durable et attrayante ?**

Pour résoudre cette équation et mener ce que les Allemands appellent le « double renouvellement urbain » (*doppelte Innenentwicklung*, densification du bâti *et* des espaces libres, un concept qui n'existe pas en France), **un levier qui consiste à intensifier les usages des espaces publics** existants en passant par la **mixité fonctionnelle**. Celle-ci vise à superposer plusieurs fonctions sur un même espace urbain. Cette approche s'appuie sur un constat simple : de nombreux espaces publics sont sous-exploités car conçus et utilisés de manière monofonctionnelle. Il s'agit donc d'une part d'exploiter pleinement leur potentiel en les ouvrant à de nouveaux usages. Il s'agit aussi de les aménager pour qu'ils répondent simultanément aux divers besoins de la ville durable.

7 %

taux d'utilisation des cours de récréation d'écoles

¹

150 000

places de stationnement inutilisées à Paris

²

30 %

de la population allemande souhaite une plus grande offre d'espaces publics dans leur commune.

³

¹ Alonzi, Virginie (2020), Espaces hybrides, villes en transition, Cahiers de tendance de Bouygues Construction

² idem

³ Rapport sur la culture du bâti et les espaces publics 2020/2021 de la *Bundesstiftung Baukultur* (2021)

Ce nouveau modèle d'aménagement requiert une ingénierie spécifique que les collectivités ne possèdent pas toujours. C'est pourquoi le Forum pour l'avenir recommande que **les collectivités locales françaises et allemandes soient accompagnées par des centres de compétences spécialisés.**

Recommandation du Forum pour l'avenir franco-allemand :

le Forum pour l'avenir recommande que les collectivités françaises et allemandes soient accompagnées par des centres de compétences spécialisés. Pour en savoir plus :



<https://forumpourlavenir.eu/mettre-espaces-publics-service-transition>



Zoom sur... la mixité fonctionnelle des espaces publics

Mutualisation, mixité fonctionnelle, modularité des espaces, chronotopie... Nombreuses sont les démarches d'urbanisme qui participent à l'intensification des usages. Adoptées par un nombre croissant de collectivités et d'initiatives citoyennes, elles répondent à deux objectifs :

1 Mobiliser les espaces publics sous-exploités. Ce sont par exemple les cours d'école, qui sont abandonnées le soir, le week-end et pendant les vacances scolaires. Ce sont aussi les nombreux espaces autrefois dédiés à la mobilité automobile, que la transition vers la mobilité durable rend disponibles à de nouveaux usages. L'ouverture de ces espaces à de nouvelles utilisations est un levier puissant pour rendre de nouveaux espaces accessibles au public sans consommer de nouvelles surfaces.



En France, la **métropole de Lille** s'est dotée d'un « [Bureau des temps](#) » pour optimiser l'utilisation des équipements publics ou privés et les rendre multifonctionnels. Pendant l'été 2023, il a accompagné l'opération « Libre cour, libre jardin », permettant aux habitants d'accéder à des cours d'école pour profiter de ces espaces de nature, de jeux et de détente.

2 Créer des espaces publics multifonctionnels. Espaces de circulation et de passage, ils doivent être aménagés pour servir aussi au refroidissement des villes, à la rétention des eaux, à la préservation de la biodiversité. Pour garantir une bonne qualité de vie en ville, maintenir le tissu social et renforcer la stabilité démocratique de nos sociétés, ils doivent aussi être des lieux de loisirs, de convivialité et d'implication citoyenne. La prise en compte de ces multiples besoins de la ville durable rend nécessaire de nouveaux processus de décision, de conception et de gestion des espaces publics.



Exemple local : en Allemagne, la ville de Munich a initié la conversion de **[l'ancienne friche du Grünspitz](#)** en parc, lieu de rencontres et d'évènements culturels. Conçu avec les associations locales et les habitants du quartier, le Grünspitz se veut un espace de convivialité et de participation citoyenne répondant aux besoins diversifiés de la population locale.



Pour aller plus loin

- ADEME (2018), [Faire la ville dense, durable et désirable](#).
- Brenac, Sarah (2022), [Optimiser les ressources spatiales : l'intensification des usages comme levier de sobriété foncière](#). Sciences de l'Homme et Société. 2022.
- Cerema (2021), [Les conditions d'acceptabilité de la densification urbaine](#).
- Bundesstiftung Baukultur (2021) [disponible en allemand] : [Baukultur Bericht. Öffentliche Räume 2020/2021](#)
- Deutscher Städtetag (2021) [disponible en allemand] : [Nachhaltiges und suffizientes Bauen in den Städten](#)
- Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (2021) [disponible en allemand] : [Green Urban Labs. Strategien und Ansätze für die kommunale Grünentwicklung](#)



Contact

Forum pour l'avenir franco-allemand
c/o Research Institute for Sustainability – Helmholtz Centre Potsdam (RIFS)

Chargée de recherche : Marion Davenas – marion.davenas@df-zukunftswerk.eu

Direction scientifique : Julia Plessing – julia.plessing@df-zukunftswerk.eu

Chargée de relations presse : Stephanie Hesse – stephanie.hesse@df-zukunftswerk.eu

Dans le cadre de son travail avec des experts et acteurs de terrains engagés dans la transition écologique et sociale en Allemagne comme en France, le Forum pour l'avenir identifie des concepts et outils encore peu connus dans l'autre pays. À travers ces fiches de synthèse, notre équipe met en lumière ces instruments en fournissant les informations essentielles pour comprendre leur potentiel transformateur. Chaque fiche propose également une sélection de ressources additionnelles pour aller plus loin.



Mis en œuvre par

