



# PROXIMITÉ

Quartier et village à vivre bien,  
ensemble



Mailler l'espace urbain et rural de commerces et services de proximité encourage les déplacements à pied et les rencontres. Il s'agit d'accorder une attention particulière aux espaces publics, et notamment de saisir les opportunités de réinvestissement des friches.



© Anne Talha

## Ce qui est en jeu pour notre santé

- Activité physique et la baisse de la sédentarité : l'éloignement des lieux de résidence des autres fonctions urbaines (travail, commerces, loisirs, culture...), entraîne une dépendance à la voiture individuelle et une tendance à privilégier les liens sociaux à distance (télétravail, réseaux sociaux...).
- Diminution de l'isolement des personnes qui pour des raisons diverses (précarité, absence de voiture ou de permis, âge, handicap, isolement physique...) sont tributaires de leur bassin de vie au quotidien.
- Une probabilité plus élevée pour les personnes seules, âgées ou ayant des problèmes de santé d'être secourues rapidement en cas de danger imminent.
- Le développement du lien social et des rencontres entre personnes ayant des statuts sociaux, des âges, ou des cultures différents.
- Le sentiment de bien-être et de valorisation associé à la participation aux choix d'aménagement et à la vie collective locale.
- L'absence de stress associé à la peur de manquer de l'essentiel, grâce un maillage plus équilibré des équipements, services et commerces de proximité.

### + Bénéfices complémentaires

- Diminution du trafic routier.
- Augmentation du temps disponible pour la culture et les loisirs.



## Points de vigilance

- Densification : développement des sources de bruit et de pollution de l'air.
- Exclusion du végétal pour rentabiliser le foncier, excluant de ce fait le bénéfice des espaces naturels sur la santé (fraîcheur, bien être psychique, écran aux nuisances...).
- Une mixité des populations non consentie : le voisinage peut aussi être source de nuisances, voire d'insécurité.
- Un risque de repli sur son territoire et sa communauté villageoise ou de quartier, avec évitement des échanges avec les autres territoires.
- Des flux piétons de passage trop nombreux, obstacles potentiels aux relations sociales à l'échelle micro-locale (exemple : villes et villages touristiques).

## Chiffres-clés

- En France, plus l'on s'éloigne de la ville, plus le temps d'accès aux principaux services de la vie courante augmente<sup>1</sup>. **Un habitant sur deux accède en moins de 4 minutes, par voie routière, aux principaux services de la vie courante.** Entre les communes les plus « denses » et les moins « denses », les temps d'accès vont du **simple au triple**. En dehors des pôles urbains, la majorité de la population des communes périurbaines denses peut accéder aux équipements du « panier des parents » (sélection d'équipements les plus utilisés par les ménages avec enfants) en **moins de 5 minutes**. Ensuite, plus l'on s'éloigne de la ville, plus le temps d'accès médian **augmente jusqu'à atteindre 25 minutes**, soit près de cinq fois plus que le temps parcouru en cœur de ville.
- **32 % des Français** déclarant souffrir d'un handicap, d'une maladie chronique et/ou de longue durée **se sentent régulièrement seuls**<sup>2</sup> (contre 22 % en population générale), ce qui constitue une **source de souffrance pour plus de 8 personnes concernées sur 10**.
- **La solitude est 2 fois plus néfaste que l'obésité** et peut **augmenter de 19 % le risque de décès** prématuré chez les personnes âgées<sup>3</sup>. Valoriser les relations de proximité est un moyen de lutter contre les situations d'isolement extrême.
- **2/3 des Français ont cité la proximité comme un des deux premiers critères de choix du commerce alimentaire** en 2017<sup>4</sup> (contre 55 % en 2012). Le côté agréable du point de vente progresse de la 6<sup>e</sup> à la 4<sup>e</sup> place, le critère de prix accuse un léger recul.

1 - Selon l'INSEE, source : Max Barbier, Gilles Toutin, Commissariat général à l'égalité des territoires, David Levy, pôle Analyse territoriale, Insee, BPE 2013, distancier Métrix

2 - D'après la Fondation de France / CREDOC, 2018

3 - D'après des chercheurs de l'Université de Chicago, dirigés par John Cacioppo

4 - Selon l'enquête du CREDOC : Proximité et qualité, les deux priorités pour faire ses courses alimentaires, mai 2018

## Leviers d'actions

### Planification : schéma de cohérence territoriale (SCOT) et plan local d'urbanisme (PLU)

- Veiller à une répartition géographique des commerces, services et des équipements structurants cohérente avec les besoins de la population, en définissant l'armature urbaine du SCOT ou du PLU intercommunal

et en assignant des vocations différenciées aux différents types de pôles identifiés. Leur répartition équilibrée sur le territoire renvoie à la notion de densité des équipements dans les pôles urbains, en rapport avec la population de ces derniers et le territoire qu'ils desservent (hiérarchie urbaine et aire d'influence, ou « bassin de vie »). Entrent en jeu<sup>1</sup> la typologie d'équipements (supermarché, boulangerie,

1 - Cf. définition et contenu de la base permanente des équipements de l'INSEE



cabinet médical, collège, gymnase...) qui définit l'usage, le niveau de spécialisation, qui renvoie à la fréquence d'usage (quotidien, hebdomadaire, mensuel...) et à la cible (usage spécifique ou non), et le dimensionnement, en lien avec l'extension de la zone de chalandise.

- Se saisir du volet aménagement commercial du SCOT pour favoriser un développement ou un maintien des commerces de proximité, au plus près de l'habitat et de l'emploi, tout en freinant le développement commercial dans les zones périphériques monofonctionnelles. L'urbanisme commercial est un levier essentiel de la revitalisation des cœurs de ville ou villages. Un ensemble commercial périphérique surdimensionné est susceptible de compromettre les efforts entrepris pour dynamiser les commerces au cœur du village ou de la cité. À contrario, bien choisis, bien dimensionnés, bien intégrés au tissu urbain, et s'insérant dans un projet d'ensemble, des

surfaces commerciales de plus de 2 000 m<sup>2</sup> peuvent parfois être des locomotives commerciales contribuant à l'attractivité des centres.

- Veiller à ce que les équipements, les commerces et les services soient desservis par des modes actifs et des transports en commun effectifs et de qualité.
- Amorcer le maillage du quartier ou du village à partir de « locomotives » telles que des écoles, piscines, théâtres, jardins publics, tiers-lieux... Pour ce faire, viser un public large, des créneaux adaptés d'ouverture au public, bien choisir le site d'implantation et veiller aux conditions de son appropriation par les habitants.
- Mettre en place un dispositif de participation, voire de co-construction du projet avec les habitants pour répondre aux mieux à leurs besoins d'équipements et services de proximité.

## Aménagement

### Urbanisme opérationnel

- Aménager des lieux de sociabilité, en portant une attention particulière au maintien des continuités commerciales, à l'aménagement des espaces publics, à la circulation piétonne et au stationnement (par exemple en limitant la durée du stationnement au temps nécessaire aux achats), au caractère convivial et confortable des flâneries urbaines (ex : bancs publics), ou aux sorties d'écoles (pour favoriser les rencontres entre parents).
- Dévier les routes pour libérer le centre de sa circulation de transit. La réalisation d'une déviation qui libère le centre-ville de sa circulation de transit est l'occasion de repenser l'animation urbaine au cœur du village ou de la ville.
- Développer la piétonisation des centres-villes, centres bourgs.

### Programmation des logements, activités, équipements

- Mettre à distance raisonnable des activités porteuses de nuisances (bruit, déchets...) ou de pollution, car mixité des fonctions n'est pas fourre-tout, et certaines cohabitations entre

activités et habitat sont plus heureuses que d'autres.

- Créer des tiers-lieux ou favoriser leur création par des associations locales. Les tiers-lieux sont des « troisièmes lieux » entre lieu d'habitation et espace de travail, des espaces où les personnes peuvent se rencontrer, se réunir et échanger de façon informelle. Une des actions possible de la collectivité est de mettre un local à la disposition d'associations locales.
- Répondre à des appels à projets (actions cœur de ville, écoquartiers, requalification des friches...) qui permettent aux collectivités d'être accompagnées en ingénierie, conseils, et parfois financements.
- Mobiliser les outils de redynamisation des centres-villes (Opération de Revitalisation Territoriale). Les opérations d'équipements de proximité peuvent en outre être financés, le cas échéant, via le programme européen LEADER, et dans le cadre des Contrats de Ruralité, le Fonds de soutien à l'investissement local (FSIL).

**PROXIMITÉ**

Quartier et village à vivre bien, ensemble

**Autres leviers****Gestion du patrimoine bâti et non bâti de la collectivité**

- Ouvrir les équipements publics de proximité aux fréquences et horaires adaptées aux usagers.

**Accompagnement des professionnels et particuliers**

- Admettre certaines interventions publiques directes pour contrer une spirale de dévitalisation déjà très engagée (gratuité d'un

local pour le médecin, maison médicalisée, achat de locaux commerciaux, projet culturel...).

- Mettre en place un dispositif de concertation avec les habitants, voire de co-construction (valorisation et accompagnement des initiatives associatives locales, quel que soit le domaine d'intervention, social, culturel et artistique, sportif...).

**Ils l'ont fait en Occitanie<sup>1</sup>**

**Pays d'Uzège Pont-du-Gard : coordination de multiples outils pour conforter une armature territoriale rurale équilibrée : Pôle d'équilibre territorial et rural (PETR), SCOT, programme LEADER, contrat de ruralité, dispositif bourgs centre**



- Le PETR de l'Uzège-Pont du Gard élabore le projet du territoire, facilite les démarches de financement des communes et des EPCI membres et conduit des projets innovants publics et privés en jouant le rôle de « guichet unique » pour mobiliser les divers financements. Il dispose donc, en complément avec le SCOT en cours de révision, d'une palette de compétences lui permettant d'intervenir dans tous les domaines relatifs au maillage des équipements, à l'accompagnement des projets et à leur financement, de l'échelle du SCOT (armature urbaine et commerciale) à celle du petit projet de village. Le territoire a répondu à l'appel à projets « bourgs centres » pour aider les polarités existantes.

- Le programme LEADER et le Contrat de Ruralité permettent de mobiliser des

financements pour soutenir les commerces et services de proximité sur le territoire. Le programme LEADER (Europe) finance des opérations d'équipements de proximité, jusqu'à 64 %. 3 boulangeries et 1 petite épicerie sont concernées sur le territoire.

Par exemple, Leader a financé à hauteur de 64 % les travaux d'aménagements et équipements (plus de 100 000 €) d'un local nécessaire à l'implantation d'un équipement multi-services au centre de Castillon-sur-Gard. On peut aussi mentionner la mise en réseau intercommunale des bibliothèques.

- **S'agissant du SCOT**, une des principales ambitions du PADD, débattu en conseil syndical le 20 septembre 2018, est de construire une armature territoriale équilibrée, valorisant le maillage d'équipements de proximité au sein des pôles de centralité

<sup>1</sup> - Pour en savoir plus, consulter les fiches retour d'expériences.



afin de réduire le nombre et la distance des déplacements motorisés dans un contexte où l'automobile est omniprésente du fait de faibles densités rurales et d'une topographie chahutée. Pour ce faire, il identifie et hiérarchise les polarités du territoire à partir d'indicateurs réputés objectifs (concentration d'emplois par rapport aux actifs, poids des logements sociaux et des logements collectifs, présence des équipements et commerce, desserte en transports collectifs, ressource en eau, présence d'un écosystème remarquable). Il leur attribue des objectifs d'attractivité adaptés à leur strate.

La réflexion sur l'armature d'équipements et de services est fortement articulée dans le SCOT avec les objectifs en termes de mobilité, y compris de proximité (Cf. la fiche « mobilités actives »), le tout devant concourir à conforter l'animation rurale et les liens sociaux. Afin de ne pas mettre à mal cette armature par des développements commerciaux périphériques, le volet commercial du SCOT dispose que les commerces de plus de 300 m<sup>2</sup> ne pourront s'implanter que dans les polarités identifiées. Les gros équipements de santé ont vocation à s'établir dans les grandes polarités, mais les maisons de santé sont admises partout.

### Communauté de communes du Grand Pic Saint Loup : développement de « Pôles Nouveaux Usages » (PNU)

Le projet vise à ramener les services – dont le numérique – au plus près de la population et de ses besoins et à éviter de longs déplacements. Les centres de bourgs, qualifiés de « Pôles Nouveaux Usages » (PNU), sont traités comme des « signaux architecturaux », que la Communauté de communes souhaite rendre attractifs, connectés et structurants.

Ces espaces permettront d'accéder à des services et à des offres de mobilité, à travers 3 dispositifs complémentaires :

1. Maillage des PNU sur le territoire : de nouvelles centralités pour les bourgs-centres, traités comme des signaux architecturaux (Cf. SCOT du Grand Pic Saint Loup).
2. Développement d'outils numériques adéquats pour apporter une « intelligence artificielle » à ces PNU (outils d'information en temps réel, applications pour un covoiturage dynamique et incitatif via les smartphones, expérimentation du recours à du TAD, etc.).
3. Déploiement mutualisé de points d'accès à des Vélos à Assistance Électrique.

### Ailleurs en France et en Europe

#### Buzançais (37) : créer un vrai centre-ville

Buzançais, commune de 4 500 habitants située à 22 km de Châteauroux, est la commune-centre de son intercommunalité, la Communauté de communes Val de l'Indre-Brenne (13 725 habitants). En 2014, dans le cadre du programme national de « revitalisation des centres-bourgs », elle s'engage dans le projet de créer un centre-ville prenant appui sur les petites places existantes et les activités qu'elles y accueillent, notamment le marché, avec le double objectif de gagner en qualité urbaine et "ne plus perdre un gramme d'activité en centre-ville". Les interventions ciblent

l'espace public, la réhabilitation de l'habitat, la construction de logements et une animation commerciale s'appuyant sur une analyse fine des demandes, des pratiques et des rythmes locaux. Par exemple, la fréquentation du marché est dynamisée par la création d'un site Internet « Paniers dur marché de Buzançais », géré par les commerçants non sédentaires, qui permet de passer une commande, de payer en ligne et de venir ensuite retirer son panier.

- <https://www.villesaucarre.org/rendez-vous-de-la-revitalisation-des-centres-villes-et-bourgs-les-dossiers-ressources/>



## Enjeux de territoires

### Urbain

- Nécessité d'un projet urbain intégrant les différents facteurs d'une revitalisation urbaine.

### Rural

- Pour le rural, avec une forte articulation avec les déplacements en mode actif.
- Pour la montagne, en plus prononcé, surtout hors stations touristiques.
- Pour le littoral avec une sur-fréquentation des espaces publics l'été, avec plus de conflits d'usage à anticiper et accès aux plages en modes actifs.

### Ressources

- Les dossiers FNAU : Révéler le potentiel des agglomérations moyennes, octobre 2017 : <http://www.fnau.org/fr/publication/reveler-le-potentiel-des-agglomerations-moyennes/>
- Traits d'agences : Accompagner le renouveau des villes petites et moyennes, supplément au N°111, juin 2020 : [http://www.centres-bourgs.logement.gouv.fr/IMG/pdf/revue\\_trait\\_d\\_agence.pdf](http://www.centres-bourgs.logement.gouv.fr/IMG/pdf/revue_trait_d_agence.pdf)
- Territoires Engagés : [www.territoire-environnement-sante.fr](http://www.territoire-environnement-sante.fr)
- Démarche liée à l'étude d'impact sur la santé : [https://www.nouvelle-aquitaine.ars.sante.fr/sites/default/files/2017-01/EIS\\_Outil\\_plaidoyer\\_eval\\_impact\\_sante.pdf](https://www.nouvelle-aquitaine.ars.sante.fr/sites/default/files/2017-01/EIS_Outil_plaidoyer_eval_impact_sante.pdf)
- Mobiliscope : usages et fréquentations des lieux aux différents moments de la journée pour la population d'une métropole, <https://mobiliscope.parisgeo.cnrs.fr/fr>
- Centres bourgs : Programme national de revitalisation, la revitalisation économique et commerciale des centres-bourgs, avril 2018 : [http://www.centres-bourgs.logement.gouv.fr/IMG/pdf/180426-cb-fiche-them-activite\\_eco-3.pdf](http://www.centres-bourgs.logement.gouv.fr/IMG/pdf/180426-cb-fiche-them-activite_eco-3.pdf)
- La roue de Madec : illustration des enjeux de disposer d'une diversité de destinations « à portée de pieds » : [https://urbanismeamenagementfiscalite.files.wordpress.com/2011/01/conference\\_ecoquartier\\_mixitc3a9.pdf](https://urbanismeamenagementfiscalite.files.wordpress.com/2011/01/conference_ecoquartier_mixitc3a9.pdf)