

Epreuve orale du diplôme**Note d'entretien**

NOM : -----

Prénom : -----

Master : -----

Sujet : La ville est-elle nécessairement dense ?

Résumé

A priori, le rapport entre ville et densité peut sembler évident : les espaces urbains sont nécessairement plus denses que les espaces ruraux. Or on voit se multiplier depuis une vingtaine d'années les discours promouvant la densification des villes. Le détour par l'histoire permet de mettre en perspective cette injonction qui opère, au nom du développement durable, un renversement par rapport à la dé-densification prônée depuis l'hygiénisme. La densité urbaine est non seulement décrite comme un facteur de durabilité mais également d'urbanité, questionnant ainsi l'essence des espaces périurbains. Néanmoins, on peut questionner la pertinence d'une densification trop importante des villes, tant du point de vue environnemental que du cadre de vie, et se demander si l'avenir des villes n'est pas davantage dans l'intensité que dans la densité urbaine.

Introduction

Dans une dédicace à Vincent Fouchier, directeur de l'IAU, Paul Delouvrier déclarait : « d'une chose je suis sûr : il ne faut pas de densité homogène ». On voit bien d'emblée la complexité de la notion de densité. Les définitions et les modes de calcul varient selon que l'on parle de densité de bâti, de population, d'emploi. Les résultats diffèrent dès lors que l'on change d'échelle.

On peut certes partir d'une assertion simple : par essence, la ville est dense, par rapport à la campagne. Mais là encore la complexité émerge immédiatement : la ville n'a pas la même délimitation institutionnelle partout dans le monde, et son lien avec la notion de densité varie. La statistique française fixe le seuil de l'unité urbaine à 2000 habitants en France tandis qu'il est de 500 en Ecosse. La densité est parfois trompeuse suivant la délimitation territoriale choisie : les 30 millions d'habitants de la municipalité de Chongqing chutent à 8 millions dès lors que l'on parle de la zone agglomérée.

Par ailleurs, les propos de P. Delouvrier rappellent que la question de la densité fait l'objet de débats et d'une action publique. Un consensus semble se dessiner chez les professionnels de l'urbain autour de la nécessité de densifier les villes face aux enjeux du développement durable, totalement à l'encontre des désirs de la majorité des français qui aspirent à la maison individuelle non mitoyenne avec jardin, et pour lesquels la notion de densité est liée à l'image négative des grands ensembles, pourtant très peu denses. Ainsi, le rapport entre ville et densité est à la fois une réalité vécue et perçue et un sujet de controverse politique.

L'évolution historique nous montre que la perception de la densité et la manière de faire la ville a connu un retournement récent en faveur de la densification, au nom du développement durable (I.1.). Cette injonction à la densité place en première ligne des préoccupations les espaces périurbains peu denses, décriés tant pour leur impact sur l'environnement que pour un déficit d'urbanité (I.2.). Mais on peut douter du fait que la densification soit mécaniquement vecteur de préservation de l'environnement et d'amélioration du cadre de vie (II.1), et se demander s'il ne vaut pas mieux lui préférer l'intensification urbaine, voire reconsidérer les liens entre espaces urbains et non urbains, et donc entre ville et densité (II.2).

Partie I : l'injonction à la densité dessine la frontière entre ce qui est ville et ce qui ne l'est pas

1. La ville sera dense ou ne sera pas

Le consensus semble s'établir aujourd'hui parmi les professionnels autour de la nécessité de densifier la ville. La mise en perspective historique de la question de la densité montre cependant que tel n'a pas toujours été le cas, puisque quelques décennies en arrière on a cherché au contraire à dé-densifier la ville.

Il faut rappeler en effet qu'à partir du XIXe siècle, à travers le mouvement hygiéniste notamment, densité est synonyme de promiscuité, d'entassement et par conséquent d'insalubrité, de risque d'épidémies. Les hygiénistes condamnent la ville médiévale et c'est dans cet esprit que sont réalisés les grands travaux Haussmanniens, qui doivent favoriser la circulation des individus et des marchandises mais aussi de l'air et de la lumière. Le mouvement moderne qui naît dans la première partie du XXe siècle s'inscrit dans cette perspective. Le Corbusier prône la construction de bâtiments orientés selon l'ensoleillement et ayant une faible emprise au sol afin de dégager de vastes espaces verts. La critique des grands

ensembles, pourtant construits dans cette logique, met en avant une trop forte densité, sinon réelle, du moins perçue comme telle, et au nom du cadre de vie invite à construire « à taille humaine ». A cette même période, au début des années 70, les premiers mouvements écologistes portent également la critique de la densité urbaine et prônent le retour à la terre. Au niveau réglementaire, cette défiance par rapport à la densité se traduit par l'instauration de densités à la parcelle grâce au COS ou encore au plafond légal de densité (1975).

On a donc pu considérer historiquement que l'urbanité¹ de la ville était, sinon fonction inverse de sa densité, du moins dépendante d'une limitation de la densité.

C'est à la toute fin des années 80 que s'est effectué un renversement dans la vision du rapport entre ville et densité. Le rapport Brundtland de 1987, qui mettait en avant l'impact de la circulation automobile dans le réchauffement climatique, a mis les villes au cœur de la question environnementale notamment à travers la problématique de l'étalement urbain. Celui-ci est responsable de la perte d'importantes surfaces de terres cultivables, occasionne des surcoûts d'aménagement car il nécessite l'extension des réseaux, génère de la pollution au CO2 par les flux de déplacements domicile-travail. Les travaux des chercheurs Newman et Kenworthy, publiés en 1989, ont fortement contribué à la réhabilitation de la densité. Leur courbe établit un lien direct entre densité urbaine (exprimée en nombre de personne par hectare) et consommation de carburant. Les villes américaines, avec leurs vastes couronnes pavillonnaires, s'avèrent être les plus consommatrices, tandis que les plus économes sont les villes asiatiques, très denses. Ainsi, la densité est posée comme une condition d'un urbanisme durable.

2. Ce qui n'est pas dense n'est pas urbain

La question de la densité urbaine comporte une dimension politique voire morale. Le classement de Newman et Kenworthy permet de définir des villes vertueuses, compactes et fortement peuplées, tandis que l'étalement urbain est souvent diabolisé dans les discours.

Le périurbain est en effet la cible de critiques de plus en plus vives depuis deux décennies. Non seulement il est perçu comme consommateur d'espaces et d'énergie, mais en plus on reproche aux habitants du périurbain une attitude qui va à l'encontre de l'urbanité. L'image des *gated communities*, qui n'existent pas en tant que tel en France, est présente dans les débats, comme une menace qui pèserait sur le périurbain. Les lotissements en impasses, privilégiés par certains habitants, sont souvent décriés au nom de la continuité urbaine et de l'importance des espaces publics dans la création et la consolidation du lien social.

La ville traditionnelle, avec son centre, ses places, ses commerces et ses services, est décrite comme vecteur de rencontres, d'échanges, qui font le caractère urbain, au sens symbolique, d'une ville. La ville dense favorise également l'accès des habitants aux aménités urbaines, elle permet des relations de proximité entre le domicile, le travail, l'école, les commerces et services... A l'inverse, le périurbain serait synonyme de repli sur la vie domestique, d'une sociabilité limitée au voisinage et qui privilégie l'entre-soi. Dans cette perspective, l'accès aux équipements et ressources par le biais de l'automobile est non seulement générateur de pollution mais il fait également obstacle au brassage que permettent les moyens de transports collectifs.

Ainsi, la question du lien entre ville et densité revêt une double dimension. D'une part, la densification réduirait l'impact sur l'environnement, et d'autre part elle accroîtrait l'urbanité.

¹ Définie par Merlin-Choay (1998), *Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement*, PUF, comme les opportunités qu'offrent les cités d'interagir socialement, de « se familiariser avec l'usage du monde ».

Or, même si ils sont peu nombreux, depuis les années 90 plusieurs travaux de recherche ont produit des résultats qui encouragent à nuancer ces affirmations, et à prendre garde à une approche dogmatique de l'injonction à la densité.

Partie II : la ville dense : un nouveau dogme ?

1. La densité contre la ville ?

De fait, plusieurs chercheurs soulignent les limites méthodologiques des travaux qui prônent la densification urbaine, notamment car ils ne prennent en compte que les jours ouvrables et laissent de côté les déplacements effectués le week-end.

En 1990 un chercheur suédois, Vilhelmson, observe que temps et argent économisés dans les déplacements domicile-travail peuvent être utilisés pour effectuer des trajets plus importants. En 2002, Orfeuill et Soleyret montrent que les déplacements longs, à revenu égal, sont plus importants chez les habitants des centres que chez ceux du périurbain. En 2008, Plateau va plus loin en affirmant que plus la mobilité courte distance est faible, plus la mobilité longue distance est importante. En 2005 les chercheurs norvégiens Holden et Norland expliquent que, toutes choses égales par ailleurs, la présence d'un jardin a plus d'incidence sur la mobilité que la morphologie urbaine et la densité. Les habitants des centres-villes mettraient ainsi en place des stratégies de mobilité de compensation, pendant leur temps libre, qui pourraient s'avérer aussi néfastes pour l'environnement que les déplacements pendulaires des périurbains.

Ces études conduisent à s'interroger sur la pertinence de la densification des villes, et mettent en avant l'importance de la densité vécue et perçue. Il apparaît en effet que la ville trop dense représente une menace pour le cadre de vie des habitants. Il semble donc difficile de faire de la densité un mot d'ordre ou une solution clé-en-main à la dégradation de l'environnement.

Tous ces éléments invitent donc à se détacher du paradigme (voire du mythe² ?) de la ville européenne traditionnelle et à observer d'un œil nouveau les évolutions récentes de la morphologie des villes et des modes d'habiter.

2. La ville sans la densité ?

Holden et Norland, dans leur étude de 2005, donnent un contenu à la notion de densité optimale, en prônant une densité moyenne de 80 logements à l'hectare. Au-delà de cette tentative de mesure chiffrée, un terme émerge, qui fait florès : celui d'intensité urbaine, qui combine les notions de densité mais aussi de centralité et de compacité à l'échelle métropolitaine³. Il s'agit moins de concentrer le bâti et les habitants que de créer les conditions d'une ville des proximités.

En outre, certains penseurs de l'urbain, face au processus d'urbanisation mondiale et d'étalement urbain, invitent à reconsidérer l'opposition entre la ville et la campagne, et par là même le lien entre ville et densité. François Ascher, avec son concept de « métropole » envisage l'avenir de la ville sous la forme de systèmes territoriaux complexes imbriquant des

² Thomas Sieverts, entretien avec Thierry Paquot, *Urbanisme* n°374, septembre-octobre 2010

³ Vincent Fouchier, entretien, dans *La densification en débat*, sous la direction d'Eric Charmes, Etudes Foncières numéro 145, avril-mai 2010.

espaces urbanisés et des espaces non urbanisés, dans des formes d'interdépendances qui dépassent le modèle classique centre-périphérie. Il invite à optimiser les réseaux de transports mais également à développer les villes par polarisation et axialisation. Thomas Sieverts, dans *Entre-ville, une lecture de la Zwischenstadt* (2004), constate également une difficulté à conceptualiser les évolutions contemporaines des villes. Il rejette l'image de la ville européenne traditionnelle, juge les oppositions ville-campagne et centre-périphérie dépassées et propose qu'« en l'absence d'un terme plus approprié, [nous désignons] par Zwischenstadt cette structure constituée de « domaines » dont les usages, les constructions et les topographies restent très hétérogènes [...] »⁴.

Ces deux auteurs encouragent remettent ainsi en question le paradigme de la ville dense pour proposer un changement de perspective, dans lequel la préoccupation envers la densité vient au second plan, loin derrière l'articulation des espaces urbanisés et naturels ou de la mixité fonctionnelle.

Conclusion

Ainsi, si le lien entre ville et densité peut sembler évident au premier abord, la mise en perspective historique amène à le nuancer, et redonne à l'injonction à la densité sa dimension politique. Il semble alors nécessaire de discuter l'intérêt de la densification urbaine. Celle-ci est présentée comme un impératif environnemental ainsi que comme une contribution à l'urbanité des espaces périphériques. On peut néanmoins s'interroger sur les bénéfices réels d'une densification excessive, dont les effets s'avèrent contraires aux objectifs, tant en termes d'écologie que de cadre de vie. Peut-être faut-il appeler, plutôt qu'à la densité, à l'intensité urbaine, voire même envisager la possibilité de faibles densités à l'échelle métropolitaine, afin de faire rimer densité et urbanité.

Bibliographie

Dossier *La densification en débat*, sous la direction d'Eric Charmes, Etudes Foncières numéro 145, avril-mai 2010

Merlin-Choay (1998), *Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement*, PUF

Thomas Sieverts, entretien avec Thierry Paquot, *Urbanisme* n°374, septembre-octobre 2010

Thomas Sieverts (2004), *Entre-ville, une lecture de la Zwischenstadt*, Marseille, Parenthèses

⁴ Thomas Sieverts, *op. cit.*

