

PRÉFACE

DANS LA MÉTROPOLE HORIZONTALE

Paola Viganò

Les thématiques abordées par ce livre sont aujourd’hui cruciales et complexes, elles ont une forte épaisseur politique, elles interrogent les styles de vie, les habitudes, les règles, les normes, les valeurs. Elles ont suscité et suscitent encore d’innombrables querelles. Elles sont recouvertes d’épaisses couches d’idéologies antagonistes et divergentes, et pourtant, des pans entiers de savoirs académiques, des pans de la politique et de la société tombent sur cette matière presque impossible à traiter, et cela depuis longtemps et de haut en bas : des politiques européennes jusqu’à la plus petite commune qui rédige son propre outil de planification et, *in fine*, jusqu’à l’habitant particulier qui ne cesse de remodeler son espace privé.

Je saisis donc cette occasion avec une certaine légèreté, c’est-à-dire, à la manière d’Italo Calvino¹, en essayant de ne pas dépendre du poids, de l’inertie, de l’opacité soulevés par les thèmes importants abordés dans ce livre et en accentuant le caractère fondamentalement ambigu de la question qui est débattue ici.

Je partirai de la difficulté qu’il y a à définir l’objet fondamental autour duquel s’articule toute la réflexion : « la consommation de l’espace ». Ségolène Darly, en fin de son chapitre (*infra*, p. 247), fait référence aux nombreux textes de loi qui ont approché la question de la consommation du sol et de l’étalement urbain en France. Elle remarque que, « si aucun de ces textes ne définit ce que désigne une “consommation économe de l’espace”, le moyen de lutte contre l’étalement urbain est, lui, bien identifié par la loi Alur, qui préconise voire impose la densification ». Nous avons donc l’ennemi, les stratégies et les outils, mais nous ne savons pas très bien ce que nous devons conquérir. Nous ne sommes même pas certains d’être en accord sur la guerre à mener et, à dire la vérité, nous ne savons même pas si les instruments que nous avons imaginé d’utiliser sont les plus adaptés. Rien de grave néanmoins, tant que nous restons conscients des conditions et des positions à partir desquelles nous agissons et effectuons des choix. Le planificateur, l’urbaniste, intervient toujours dans l’incertitude, avec ses compétences, avec ses préjugés ; c’est une condition inévitable et en même temps intrigante de son travail. Des styles de planification et de projets spécifiques correspondent aux différents degrés d’incertitude, y répondent et s’y adaptent, dit Karen S. Christensen². Le problème est qu’avec la question de la « consommation économe de l’espace », nous n’arrivons pas à nous installer, confortablement, dans l’une des quatre cases de la matrice de K. S. Christensen, cases qui sont définies par les relations qu’entretiennent les

variables (moyens et consensus) et leur variation (existence plus ou moins grande de consensus, technologies et moyens à disposition). Or, dans notre cas, nous parlons de quelque chose qui ne peut pas être défini de manière univoque et nous disposons d'instruments dont nous ne sommes même pas certains qu'ils soient les meilleurs, car il est impossible de ramener la question de la « consommation économe de l'espace » au choix formel et spatial purement univoque de la ville compacte, et d'y faire face avec les seuls instruments de la densification. Et ce n'est là qu'une partie du problème en jeu. En effet, il me semble que ce n'est pas du tout la même chose de soutenir la densification et de penser, de manière univoque, une ville compacte. La ville diffuse, par exemple, peut être le résultat d'un long processus de densification : des noyaux de maisons éparses qui s'agglutinent, des filaments qui sont fortifiés par un remplissage progressif, des zones pavillonnaires qui s'étirent en adaptant le parcellaire et les types construits.

En même temps, c'est tout le stock du bâti qu'il faut repenser aujourd'hui, globalement et en profondeur, pour des raisons sociales, économiques et écologiques. Ce serait l'occasion de commencer à s'occuper correctement de la consommation d'énergie, à laquelle ce n'est qu'au moyen de stratégies de recyclage étendues, non sélectives et généralisées que nous pourrions faire face, tout en nous adaptant à de nouveaux styles de vie et à de nouvelles activités. Mais cela ne veut pas dire que nous avons choisi de remplir les porosités de l'espace, quelle que soit leur diversité, dans toutes les aires urbaines.

Il y a des années de cela, Bernardo Secchi, qui tenait en grande estime la légèreté d'Italo Calvino, avait relevé, dans un commentaire à propos d'une recherche sur la consommation du sol menée par Giovanni Astengo³ — un des grands urbanistes de l'époque — la façon dont celui-ci utilisait la catégorie de la « compromission » pour définir les fragments de terrains agricoles restés à l'intérieur des tissus urbains hétérogènes, et qui n'avaient d'autre destin que d'être, un jour ou l'autre, construits ou, dirions-nous aujourd'hui, densifiés. Secchi rappelait alors comment, dans l'Italie d'après-guerre et dans la littérature petite-bourgeoise, les jeunes filles « compromises » devaient remédier par le mariage à leur insouciant passé, sous peine d'être exclues socialement. Dans le cas des « vides » urbains et périurbains, celui d'aires elles aussi jugées « compromises » parce que désormais incluses dans l'urbanisation, on porte classiquement remède en compactant le tissu, en absorbant la « dent creuse ». Secchi faisait alors remarquer que, en aucun cas, cette stratégie n'était réaliste ; elle n'effaçait pas la ville diffuse, elle ne faisait pas disparaître le problème : les trous étaient trop nombreux, rapportés au besoin de nouvelles maisons. Et surtout, l'idée de compromission appliquée aux territoires d'habitat dispersé aurait mené à des contradictions de sens et à de nouveaux paradoxes — où s'arrêter ?, par exemple. Aujourd'hui, nous prenons de plus en plus conscience de l'importance des rôles et des fonctions multiples que les aires compromises peuvent remplir (leurs sols, leur végétation, leur richesse biologique

¹ Italo CALVINO, *Leçons américaines, Six propositions pour le prochain millénaire*, Paris, Gallimard, 1988.

² Karen S. CHRISTENSEN, « Coping with Uncertainty in Planning », *Journal of the American Planning Association*, vol. 51, Issue 1, 1985, p. 63-73.

³ En 1980, Giovanni Astengo a été le promoteur de la recherche nationale *Rapporto sullo stato dell'urbanizzazione in Italia e sulle politiche urbane e territoriali per gli anni '80* [Rapport sur l'état de l'urbanisation en Italie et sur les politiques urbaines et territoriales pour les années quatre-vingt], dont un des objectifs était d'évaluer l'état de la consommation du sol en Italie.

et productive). Si cela ne simplifie pas le problème du choix quant à leur futur, il est évident que cela clarifie le fait que ce n'est pas en fermant les espaces ouverts de l'espace hétérogène dans lequel nous vivons, et que nous appelons la ville, que nous allons résoudre la question de la consommation économe de l'espace.

DENSIFICATION/DÉDENSIFICATION : L'HABITABILITÉ DE LA VILLE DIFFUSE

La thématique du processus de densification et de transformation du lotissement a engendré un grand nombre d'études, parmi lesquelles l'ouvrage de Roger Sherman, *Re : American Dream*, qui concentre un ensemble d'exercices menés sur les faubourgs suburbains de Los Angeles, reste tout à fait remarquable⁴. Ces projets, rassemblés dans un mince livret, sont devenus ces vingt dernières années l'outil de référence d'une multitude d'étudiants en architecture. Ils touchent à plusieurs questions abordées dans la première partie du présent ouvrage (« Les figures de la densification »). Non seulement, *Re : American Dream* transforme le problème de l'évolution du suburbain en une extraordinaire occasion de renouvellement du projet architectural et urbain, mais en plus, il ouvre une réflexion sur la possibilité d'amplifier l'espace des relations (entre l'activité et le logement, entre l'espace public et l'espace privé, entre la propriété individuelle et le domaine partagé, entre l'édifice et la rue, entre l'automobile et le piéton, entre le jardin et la flexibilité des usages). Il propose enfin de nouvelles règles, susceptibles de reformuler les règlements d'urbanisme de Los Angeles. L'ensemble de ces exercices de ré-usage et de re-conceptualisation du pavillonnaire en reste néanmoins au stade du diagramme, de l'exploration, et nous n'en saurons pas plus que ce que le petit livre contient (comme, par exemple, quelles seraient les conséquences de ces interventions sur les réseaux et les services existants, ou bien quel en serait le coût), mais ils ont conservé, intact, tout leur pouvoir d'évocation. Durant la vingtaine d'années qui nous sépare de la publication de *Re : American Dream*, le Grand Los Angeles est devenu l'aire métropolitaine la plus dense des États-Unis.

Les conditions propres à la croissance française, encore importante sur les terrains agricoles, ne sont pas étendues à toute l'Europe, de même que la tendance à la densification ne se manifeste pas partout dans les aires métropolitaines, même si, sur une longue période, les villes ont souvent tendance à saturer et à densifier un grand nombre de leurs espaces. Prenons, par exemple, le cas de l'Italie et de Milan. Sans aller jusqu'à évoquer les phénomènes de *shrinking*, les questions de sous-occupation, d'abandon et de réduction des espaces ont été très présentes et débattues ces dernières années, au point de renverser le puissant imaginaire qui était jusque-là associé à la croissance et au développement. « Cet imaginaire — la maison familiale qui s'agrandit pour accueillir les enfants, le hangar de l'entreprise qui s'allonge avec le temps — est incroyablement enraciné dans les processus générateurs de l'urbanisation italienne diffuse » (Arturo Lanzani et Federico Zanfi)⁵, mais le bonus volumétrique qui aurait dû permettre d'améliorer

⁴ Roger SHERMAN, *Re : American Dream, Six Urban Housing Prototypes for Los Angeles*, Princeton, Princeton Architectural Press, 1997. Voir aussi Janek BIELSKI, COA, JOHNSON+FAVARO, GUTHRIE+BURESH, Mary-Ann RAY, Roger SHERMAN, « Urban Housing Prototypes in Los Angeles », in Mary-Ann RAY, Roger SHERMAN, Mirko ZARDINI (dir.), « The Dense-city. Dopo la dispersione, After the Sprawl », *Lotus Quaderni Documents*, n° 22, Milan, Electa, 1999.

⁵ ARTURO LANZANI, FEDERICO ZANFI, « Piano Casa, E se la domanda fosse quella di ridurre gli spazi ? », *Dialoghi internazionali*, n° 13, automne-hiver, Milan, Bruno Mondadori, 2010, p. 126-145.

les standards énergétiques⁶, tout en rajoutant des chambres ou des annexes, n'a pas eu le succès et les résultats escomptés, à savoir une restructuration-densification. Au contraire, la maison familiale est devenue trop grande et coûteuse en chauffage, tandis que le petit immeuble destiné à la location, investissement de nombreuses familles qui s'imaginaient, au temps de la pleine croissance économique de la ville diffuse, avoir un loyer garanti, s'est vidé, avec la crise du petit commerce, de ses activités en rez-de-chaussée. Il arrive souvent qu'il héberge de nouvelles populations d'immigrés, ce qui a d'évidentes répercussions sur sa valeur immobilière. Vieillesse, changements de population et du marché de l'immobilier, crises et restructurations de la petite et moyenne entreprise, etc. : les conséquences de la globalisation modifient les conditions à l'intérieur desquelles penser la requalification de la ville. Elles ouvrent la voie à un projet de recyclage qui ne soit pas du saupoudrage épisodique, à un projet étendu qui ne s'appuie pas seulement sur la densification mais également sur l'allègement et la réduction.

Cependant, les attentes qui flottent encore autour du pavillonnaire conçu comme gisement sont nombreuses : gisement de terrain, de production agricole, de nouvelles maisons. Par rapport au débat précédent, la réserve foncière n'existe plus au seul bénéfice de la construction et l'on voit apparaître de nouveaux thèmes et de nouveaux conflits. C'est aussi la raison pour laquelle « la densification ne pourra pas être la réponse exclusive aux problématiques de la transformation des territoires de la ville diffuse », ainsi que l'écrivent Judith Drouilles et Emmanuel Rey au chapitre 3. Les zones limites, les lisières, pourront devenir des espaces d'expérimentation de nouvelles stratégies, comme le proposent Luc Vilan et Roland Vidal au chapitre 15, pour penser de nouvelles relations spatiales et le « renouvellement périurbain » (Rémy Vigneron, chap. 5)⁷.

Un grand projet de réflexion sur notre espace habitable se prépare. Il s'inscrit dans une réflexion nouvelle à propos des hiérarchies territoriales, des politiques de décentralisation et des politiques de soutien aux territoires marginaux et aux périphéries qui se trouvent à l'intérieur des grandes aires métropolitaines diffuses. Son regard est moins sélectif, il embrasse l'ensemble du paysage urbain diffus, sans se limiter au logement ou au regroupement de parcelles.

RECYCLER LA VILLE DIFFUSE : DES SOLS ET DES ARTEFACTS

Rapporté au simple remplissage des vides, le projet de recyclage offre une définition plus intéressante de l'épaisseur du thème de la densification, qui fait alors partie d'un projet plus ample de métamorphose de l'espace habitable. Il part des prestations énergétiques des édifices, mais reconsidère également l'espace de l'automobile, de l'eau, du sol, de l'espace public local et territorial, sur la base d'une restructuration du patrimoine bâti existant la plus étendue et la plus radicale possible — soit 100 % de recyclage⁸.

⁶ Je fais référence au *Piano Casa* (« Plan Maison ») mis en œuvre par le gouvernement Berlusconi en 2009.

⁷ Luc VILAN et Roland VIDAL, *L'orée des champs* ; Rémy VIGNERON, *Bimby, un levier pour le renouvellement de l'habitat périurbain*.

⁸ Paola VIGANÒ, « Riciclare città », in Pippo CIORRA, Sara MARINI (dir.), *Re-cycle*, Milan, Mondadori-Electa, 2011 ; Bernardo SECCHI, Paola VIGANÒ, *La Ville poreuse, Un projet pour le grand Paris et la métropole de l'après-Kyoto*, Genève, MétisPresses, 2011 ; Paola VIGANÒ, « Elements for a theory of the city as renewable resource », in Lorenzo FABIAN, Emanuel GIANNOTTI, Paola VIGANÒ (dir.), *Recycling City, Lifecycles, Embodied Energy, Inclusion*, Pordenone, Giavedoni, 2012, p. 12-23.

Le projet de recyclage explore l'adaptabilité de l'espace urbain, ses capacités à être interprété différemment, encore et encore. Il s'insère dans des espaces dont il explore les capacités de résilience et d'adaptation. Une adaptabilité décrite par Kevin Lynch⁹ à travers un excès de contenance, de milieux et d'infrastructures, capables de fournir de nouvelles performances. Toujours selon Lynch, et à la différence des représentants du mouvement de l'architecture structuraliste, la partie stable de la ville, celle sur laquelle accrocher les unités non permanentes et changeantes, n'est pas constituée par les infrastructures mais par l'unité résidentielle. Car c'est elle qui fixe, avec son inertie, les caractères fondamentaux de l'espace urbain ; c'est elle qui le structure, l'organise et en guide les processus successifs sur le long terme. Elle est destinée à durer. Un projet de densification est une opération difficile, souvent conflictuelle, lente et moléculaire — il ne faut pas l'oublier. Et cette opération risque de restreindre la capacité d'adaptation future de l'espace, en réduisant ses possibilités d'ajustement, par une spécialisation et une réduction progressive. Les configurations spatiales traversent le temps si elles ne sont pas neutres, mais généreuses, poreuses, investies et traversées de pratiques et de réseaux sociaux.

Il faut cesser de considérer que le sol de la ville-territoire, de la ville diffuse, de la métropole horizontale, est « compromis » ; il faut y voir une ressource essentielle pour son fonctionnement écologique et social, pour son paysage. Dans une recherche sur le sol de la ville-territoire¹⁰, nous essayons de prendre en considération les prestations écosystémiques des aires compromises, des sols infrastructuraux, au sens large (depuis la capacité d'infiltration de l'eau et du stockage du CO₂ jusqu'à la construction d'un réseau d'espaces sociaux) et nous y voyons l'une des qualités de la ville-territoire. Nous souhaitons dépasser la vision négative et trop simpliste de l'urbanisation comme étant seulement consommatrice, voire destructrice des sols ; nous voulons imaginer des stratégies de projet qui soient fondées non seulement sur une meilleure connaissance des sols urbains et des formes de villes auxquels ils correspondent, mais aussi sur une prise en compte du sol et sur sa valorisation comme ressource, que ce sol soit délaissé, cultivé ou paysagé. Il ne suffit pas de trouver une meilleure utilisation du sol, il faut faire entrer les thématiques de la reconstruction des sols et des cycles de régénération dans le projet de la ville et du territoire, avec le thème de l'eau, auquel nous avons beaucoup réfléchi par le passé.

Voilà pourquoi la question de la densification doit être posée au sens large ; nous changeons de paradigme, nous abordons le thème de la consommation et de la reproduction de l'espace urbain en partant de l'hypothèse que la ville-territoire est une ressource renouvelable.

VERS UNE MÉTROPOLE HORIZONTALE

Le recyclage de la ville diffuse sera un cheminement long et délicat, parfois semé d'embûches, dans lequel les positions rigides et dogmatiques ne serviront pas à grand-chose. Généralement, les rationalités mises en œuvre dans la transformation des territoires urbains diffus ne visent pas des objectifs explicites et relatifs à la communauté. Nombre d'entre elles sont complètement myopes ; elles ne voient

⁹ Kevin LYNCH, *What Time is this Place ?*, Cambridge, MIT Press, 1972.

¹⁰ Projet de recherche transdisciplinaire *Our common soils : The Swiss City-territory as a renewable resource*, financé par le Fonds national suisse de la recherche scientifique et coordonné par le Lab-U, le laboratoire d'urbanisme que je dirige à l'École polytechnique fédérale de Lausanne.

pas plus loin que les conditions immédiates, comme dans le jeu de dominos, et ne savent pas vraiment où elles vont. Fondamentalement, tout système qui n'est ni centré ni hiérarchisé va remédier à l'absence d'une vision omnisciente ou d'un esprit qui voit l'entièreté du système, par une prise de conscience de la situation, du lieu et du contexte, considéré comme l'ensemble de ses multiples dimensions et informations. Le projet de la ville et du territoire diffus ne peut que s'inscrire dans un réseau non hiérarchique et dans lequel les transformations « spontanées » sont assumées pour ce qu'elles sont : des actions et des interprétations de normes, de règles ou d'habitudes, des expressions de visions du monde, des utopies. Et même si elles sont mesquines (comme l'écrivait Henri Lefebvre en 1966 dans sa préface à *L'habitat pavillonnaire*¹¹), elles sont moins immobiles qu'on ne se l'imagine. Un mouvement diffus et horizontal peut toujours être interprété, valorisé, et renforcé, quand il n'arrive pas, par exemple, à attirer un nouveau cycle de vie à travers ses activités moléculaires, et qu'il met en péril les patrimoines infrastructurels, sociaux et culturels de nos territoires. Ce faisant, nous reconstruisons le sujet, ainsi que ce livre tente de le faire.

Il s'agit de prendre la mesure de l'émergence d'un nouveau cycle urbain, de ses conséquences politiques, sociales et environnementales ; de saisir enfin l'opportunité d'une réflexion projectuelle sur la transition et sur le rôle de la structure spatiale de l'urbanité diffuse¹², en la pensant comme un espace d'inclusion, et pas d'exclusion : une métropole poreuse et horizontale.

[traduit de l'italien par Marie Bels]

¹¹ Henri LEFEBVRE, préface à Henri RAYMOND, Nicole HAUMONT, Marie-Geneviève DEZÈS, Antoine HAUMONT, *L'habitat pavillonnaire* [1966], Paris, L'Harmattan, 2001, p. 7-23.

¹² Paola VIGANÒ, « The Horizontal Metropolis », in Alan BERGER, Joel KOTKIN, Celine BALDERAS GUZMAN (dir.), *Infinite Suburbia*, Princeton Architectural Press, 2017 ; Paola VIGANÒ, « The Horizontal Metropolis : a radical project », in Paola VIGANÒ, Martina BARCELLONI CORTE, Chiara CAVALIERI (dir.), *The Horizontal Metropolis Between Urbanism and Urbanization*, New York, Springer, 2018.

INTRODUCTION

DES CAMPAGNES EN MOUVEMENT

Jean-Michel Léger et Béatrice Mariolle

« Le tissu urbain, à mailles plus ou moins larges, va-t-il saisir dans ses filets le territoire entier des pays industrialisés ? Le dépassement de l'ancienne opposition ville-campagne s'opérera-t-il ainsi ? On peut le supposer. Non sans réserve critique. Si l'on nomme ainsi une confusion généralisée, la campagne se perdant au sein de la ville, la ville absorbant la campagne et s'y égarant [...], l'expansion de la ville et de l'urbanisation ferait disparaître l'urbain (la vie urbaine), ce qui semble inadmissible. Autrement dit, le dépassement de l'opposition ne peut se concevoir comme une neutralisation réciproque. Il n'y a aucune raison théorique d'admettre la disparition de la centralité au cours d'une fusion de la société urbaine avec la campagne. L'opposition "urbanité-ruralité" s'accroît au lieu de disparaître, alors que s'atténue l'opposition ville-campagne. »

(Henri Lefebvre, *Le Droit à la ville*, 1968, p. 76.)

Cinquante ans après l'ouvrage fameux de Henri Lefebvre, l'opposition ville-campagne continue de s'atténuer mais la société urbaine se complexifie. Si ce n'est pas la « théorie », c'est L'Histoire qui lui a en partie donné raison, l'expansion de l'urbanisation ayant effectivement dilué les limites spatiales entre la ville et la campagne. L'urbain généralisé répond à des considérations géographiques et sociologiques mais ne correspond pas à une catégorie spatiale spécifique. En 1990 déjà, Jean Viard dénonçait ces catégories : « Les urbains n'habitent plus la cité, les sauvages la nature et les paysans la campagne. Le territoire de chaque individu devient unique et s'appuie sur une polyspatialité faite de bribes d'espaces par lui appropriées. Et l'identité que chacun se constitue dans ce territoire éclaté, dont il est le garant unique de l'unité, renforce l'individu au détriment des groupes sociaux¹ ». En effet, nous restons préoccupés de centralité, d'urbanité et de densité, sous prétexte de développement durable, alors que toutes les données indiquent que la croissance démographique est la plus forte dans des communes qui sont recherchées pour leur faible densité, à la fois pour leur paysage rural et leur proximité avec un ou plusieurs pôles urbains.

En 2011, à la demande de la Datar², des chercheurs réunis autour de l'Inra dressaient une nouvelle typologie des campagnes françaises (voir carte et encadré), à partir d'une batterie d'indicateurs quantitatifs (démographie, économie, conditions de vie, densité du bâti, degré de mobilité, accès aux services, etc.),



PHOTOGRAPHIES

VOIR LA VILLE HORIZONTALE

Denis Gabbardo

REPRÉSENTER LA VILLE HORIZONTALE

La ville horizontale se dérobe au regard. Elle échappe à l'appréhension sensible. Elle n'a pas de centre, pas de monument, pas d'ensembles architecturaux tels que nous avons coutume d'en trouver dans la ville traditionnelle et qui déterminent l'image que nous avons de celle-ci. La ville horizontale manque de définition, comme une image pourrait manquer de définition, mais plus encore, puisque nous n'en saisissons pas même les grandes masses. Nous trouvons bien des polarités dans la ville horizontale mais rarement ce qu'il faudrait pour constituer une physionomie, pour que des ensembles urbains plus vastes que le lotissement se donnent à lire et éventuellement à comprendre. Au mieux, quelques particularités définissent une certaine ambiance mais parfois ne s'offrent au regard qu'une voie et un linéaire de clôtures.

La ville horizontale est une extension des réseaux sur laquelle s'additionnent des unités, principalement des maisons individuelles, sans qu'apparaissent des entités identifiables plus vastes, encore moins un tout dont la structure nous serait lisible. Même les tracés urbains unificateurs, place, mail, avenue, peinent à produire une consistance saisissable, une ordonnance urbaine qui se diffuserait à partir d'eux. Ils sont un élément de plus d'un vaste puzzle. On peut difficilement parler d'une ville horizontale en particulier. On parle de la ville horizontale, du périurbain, de la campagne urbaine. La ville horizontale nous apparaît d'abord comme un ensemble générique et sans limites. Même la série photographique permet difficilement de caractériser une ville horizontale, d'en identifier des particularités, des caractères propres qui la distingueraient d'une autre.

LE FONDS DU MRU

Les photographes du ministère de la Reconstruction et de l'Urbanisme, le MRU, créé en 1944, se sont confrontés au problème de la représentation de cette ville horizontale. À partir de la fin de la Seconde Guerre mondiale, ils ont arpenté le territoire métropolitain pour faire le bilan des destructions de la guerre et documenter l'entreprise de reconstruction. Celle-ci achevée, le service photographique poursuit sa tâche en montrant l'action de l'État dans les domaines de l'aménagement du territoire, de la construction de logements et de l'équipement du pays. Le résultat de cette entreprise documentaire est un fonds de 67 000 négatifs aux formats 6 x 6,

6 × 9, 9 × 12 cm, 24 × 36 mm et 8 000 diapositives couleur de format 24 × 36, ce que l'on nomme le « fonds ancien du MRU » et qui recouvre une période allant de l'immédiat après-guerre à la fin des années soixante-dix.

Les photographies reconduites ici appartiennent à ce fonds, hébergé par la médiathèque de la Direction de la communication des ministères chargés de l'environnement et du logement. Henri Salesse, Pierre Mourier et André-Louis Guillaume en sont les principaux auteurs. L'essentiel de la production des photographes du MRU de juillet 1945 au début des années MRU, porte sur les sujets les plus emblématiques de l'action de l'État, mais ils posent également leur regard sur de nombreuses autres composantes du territoire et de la société française des Trente Glorieuses, comme les centres anciens, les cours d'eau, les lieux de travail et de loisir, la place grandissante de la voiture, le littoral...

SUR LA RECONDUCTION

La reconduction consiste à refaire une photographie en reproduisant un certain nombre de caractéristiques de la photographie originelle. La nature et le nombre de ces caractéristiques peuvent être variables. Il y a d'abord le point de vue que l'on s'efforce de retrouver le plus exactement possible et dont dépend, avec l'angle de visée et le cadre, le contenu de l'image. D'autres facteurs tels que les distorsions et corrections optiques doivent également être reproduits, au moment de la prise de vue ou à celui de la postproduction, pour que les images concordent sur le plan géométrique. Pour ce qui concerne la lumière, on pourra s'attacher à obtenir une correspondance très forte en re-photographiant au même moment de l'année et de la journée, dans des conditions climatiques équivalentes, voire le même jour, à la même heure avec des conditions climatiques identiques. Mais on pourra aussi, si l'enjeu principal est de reproduire les caractéristiques géométriques de la photographie originelle, son contenu graphique plutôt qu'atmosphérique, estimer que la reconduction remplira son objet si les conditions lumineuses, climatiques et saisonnières de la nouvelle prise de vue ne contrarient pas le jeu de correspondances que l'on s'efforce de mettre en place au moment de la comparaison de l'avant et de l'après. Le rendu colorimétrique, le grain et le support matériel de la photographie sont les autres vecteurs principaux de la concordance entre la reconduction et son modèle.

LES MUTATIONS

OUVERTURE : LE TEMPS OÙ LE FUTUR EXISTAIT ENCORE

Pendant trente années, la France a été un vaste chantier et les photographes du MRU ont saisi les transformations du pays dans leur première jeunesse. Les clichés nous montrent des constructions et des infrastructures qui viennent d'être achevées ou qui ne le sont pas encore, des terrains qui ne sont pas tous occupés, des tissus urbains aérés qui laissent passer le regard. Les clôtures sont légères. La végétation n'a pas encore poussé. Le bâti prend place sur un sol vierge. Les situations saisies dans l'instant photographique sont manifestement en devenir, en attente d'une évolution potentielle. Le champ des possibles est ouvert. La vue d'aujourd'hui nous en donne un des scénarios. Souvent, il s'en dégage l'impression d'une saturation de l'espace, d'une densité visuelle qui pourrait décourager le regard d'imaginer une évolution de ces lieux. Ils semblent figés dans leur gangue de clôtures et de végétation.

LE PAYSAGE DE LA RUE

L'espace public est investi d'un rôle purement fonctionnel, réduit aux usages liés à la voiture. On imagine que la vie est ailleurs, dérobée aux regards, dans l'enclos des propriétés. Parfois, seules les toitures et les pignons nous donnent une indication sur le bâti et les principes d'implantation originels. Les continuités, les séries que l'on pouvait lire sur les clichés anciens tendent à disparaître derrière les clôtures et la végétation qui définissent maintenant, avec les voitures en stationnement, le paysage de la rue.

LES VOITURES

Disséminées le long des voies, garées çà et là, une par maison au maximum sur les clichés anciens, les automobiles se sont multipliées et s'agglutinent pour former des grappes, des lignes continues, des remparts doublant les clôtures et empêchant l'utilisation des trottoirs. Les voitures en stationnement sont désormais un des éléments principaux du paysage urbain qu'elles reconfigurent et morcellent. Colonisés par le stationnement, bordés de portails d'où les automobiles pointent leur nez, les trottoirs ne sont plus destinés qu'à être parcourus perpendiculairement à l'alignement et non plus longitudinalement comme il est d'usage.

LES CLÔTURES ET LA VÉGÉTATION

Les clôtures légères ont cédé la place à des clôtures maçonnées ou doublées de toiles plastifiées opaques. Les murets bas ont été rehaussés ou surmontés de palissades et de brise-vue. La différenciation entre les propriétés individuelles est de règle. Chacun chez soi. La végétation vient compléter ces dispositifs, parfois en empiétant sur l'espace public et en réduisant sa praticabilité. Les arbres ont poussé dans le temps qui sépare les deux clichés qui est aussi le temps d'une vie d'homme.

L'AMÉNAGEMENT DE L'ESPACE PUBLIC, LES AMÉNITÉS

Les usages de la ville sont aujourd'hui prédéfinis. L'espace public est configuré pour répondre à une série de fonctions préétablies. Il y a les endroits où l'on doit marcher, rouler à vélo, faire du skate, circuler en voiture, se garer, louer un véhicule, ceux où l'on doit traverser, où il serait bon que l'on s'asseye, où on nous incite à observer l'environnement en nous indiquant au passage les curiosités auxquelles il faudrait être attentif, les endroits où l'on peut se tenir la nuit parce qu'ils sont bien éclairés, où l'on attend le bus ou le tramway, où l'on fait du tri sélectif, les artefacts où l'on jette ses papiers, où l'on éteint ses cigarettes, il y a les panneaux qui nous informent, les publicités qui nous sollicitent en permanence, sur affiche, sur écran ou même au sol. Il y a aussi ce qui empêche ou contraint les déplacements ou le stationnement, ceux de la voiture surtout : poteau, potelet, borne fixe ou rétractable, lisse basse, chasse-roue, barrière, chaîne, muret, haie, parfois plusieurs dispositifs différents sur une même portion de trottoir. L'espace public est saturé de ces dispositifs. Signalisation, signalétique, publicité, mobilier urbain s'égrènent le long des voies sans que leur implantation n'ait, la plupart du temps, fait l'objet de la moindre réflexion d'ensemble.

L'ÉVOLUTION DU BÂTI

Les reconductions présentées ici ne témoignent que de transformations modestes du bâti. Elles ne montrent pas d'évolution importante de l'occupation résidentielle : quelques surélévations ; des extensions accolées à la construction d'origine, la plupart du temps destinées à accueillir un garage ; des fenêtres de toitures qui témoignent de l'occupation des combles. Plutôt que restructurées ou remaniées, les habitations ont été complétées, améliorées, technicisées, individualisées — par l'ajout de volets roulants, de stores bannes, par le remplacement des fenêtres pour tenter d'améliorer les performances énergétiques, par l'adjonction de modénatures, de paraboles.

Les ravalements et les réfections de toitures qui sont généralement réalisés au coup par coup, maison par maison, ont eu pour effet de singulariser les constructions qui faisaient partie d'opérations d'ensembles.

Mais au fond toutes ces modifications sont en général peu manifestes en regard de la prégnance visuelle des clôtures et de la végétation. Ce sont elles qui, la plupart du temps, différencient le plus fortement, à l'échelle de la parcelle, l'avant de la situation présente.

→

**Le département de Seine-et-Marne :
en 1958-1965 (photographies de Henri Salesse)
et en 2017, reconductions photographiques de Denis Gabbardo.**

page 27 : La Rochette — « Pincevent »

page 28 : Melun — rue Delaunay

page 29 : La Rochette

page 30 : Varennes-sur-Seine — Les Couvraines 19 logements

page 31 : Varennes-sur-Seine — Les Couvraines 19 logements

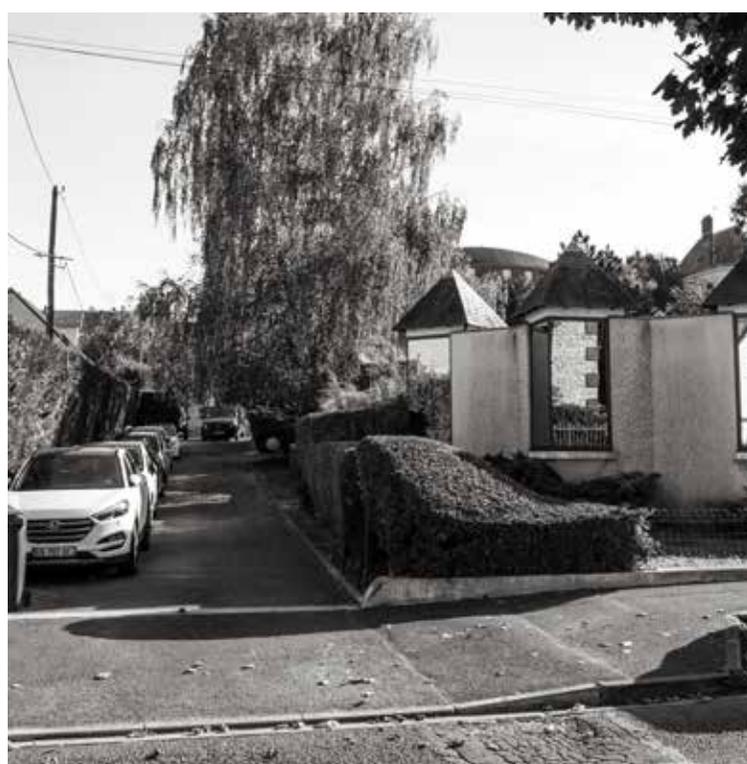
page 32 : Melun — Route de Voisenon

page 33 : Achères-la-Forêt, Cité USA

page 34 : Achères-la-Forêt, Cité USA

page 35 : Meaux





1

PARTIE 1

LES FIGURES DE LA DENSIFICATION

Les campagnes urbaines sont diverses et elles se transforment par elles-mêmes, par extension du bâti, division parcellaire ou mixité des usages. Ces processus font partie de la logique même de la croissance urbaine par valorisation foncière. Les politiques publiques tentent de réglementer leur devenir pour mieux le maîtriser ou pour enrayer les phénomènes d'extension sur les terres agricoles. Il est intéressant de comprendre, au travers d'exemples français et étrangers, comment des stratégies de développement des campagnes urbaines sont mises en place.

Malgré leur dynamisme démographique et économique, les campagnes urbaines donnent rarement lieu à de grandes opérations d'aménagement. Leur urbanisation résulte de décisions d'acteurs privés et publics mises côte à côte. Le terme « spontané », en dépit des réserves dont il est l'objet, reste le plus approprié pour désigner les processus de construction d'habitat qui ne sont ni initiés ni encadrés par la puissance publique. Surélévation, extension, partition intérieure pavillonnaire, division parcellaire sont les formes historiques majeures de l'urbanisation mineure, appelée ainsi en raison de sa spontanéité, de son origine populaire et de sa réalisation habituellement sans architecte. Après avoir distingué *politique* publique et *action* publique, Joël Idt et Margot Pellegrino nous rappellent toutefois (chap. 1) que l'urbanisation spontanée, au jour le jour, est aussi l'œuvre de promoteurs et d'architectes. La loupe grossissante d'une comparaison entre la région de Rome et l'Île-de-France est pour ces auteurs un moyen de révéler des processus similaires, même si à Rome les opérations peuvent atteindre de grandes dimensions. Ce premier chapitre révèle également l'étendue des effets induits de ces formes d'urbanisation, lorsque les services municipaux de la voirie, des crèches ou des écoles doivent rattraper l'arrivée de nouvelles populations non attendues.

Ce n'est pas faire injure à l'Italie de considérer, pour ce qui regarde les politiques et les pratiques de l'urbanisme, que la situation du Royaume-Uni est *a priori* très différente de la sienne, du moins de la région de Rome. Peter Bibby, Jean-Marie Halleux et leurs collègues de l'université de Sheffield rappellent (chap. 2) les raisons qui, depuis l'après-guerre, distinguent le Royaume-Uni par

des politiques d'*urban compaction*. En échappant aux pratiques de l'aménagement, l'incitation à la densification douce outre-Manche n'en produit pas moins des effets induits comparables à ceux qui ont été observés en France et en Italie. En outre, la précision de l'appareil statistique britannique (du recensement au code postal) et la performance méthodologique de cette équipe de recherche permettent une démonstration claire des effets sociaux des politiques de l'usage des sols. Dotée d'une géographie plus contraignante encore, la Suisse a considérablement durci elle aussi les conditions de ses extensions urbaines en prônant le modèle de la ville compacte polycentrique. Judith Drouilles et Emmanuel Rey exposent (chap. 3) l'évolution des conditions de l'aménagement du territoire helvétique et la naissance du concept de « société à 2 000 watts », objectif de transition énergétique qui est un défi majeur pour ses campagnes urbaines.

Rachel Linossier (chap. 4) révèle de son côté l'importance des petites activités économiques dans l'animation du tissu pavillonnaire. Son enquête est la toute première à s'intéresser aux commerces, aux ateliers d'artisans et aux services, en tant que facteurs d'urbanité dans des quartiers souvent perçus selon la seule mono-fonctionnalité résidentielle. En France, la filière Bimby relève autant du spontané que de l'organisé, puisqu'elle s'appuie sur les initiatives individuelles traditionnelles de division parcellaire pour mettre en évidence l'immense réserve foncière des quartiers pavillonnaires. Cette filière se présente comme une démarche alternative à l'étalement, en étant encadrée par les élus locaux et des urbanistes. Rémy Vigneron (chap. 5) en fait la démonstration en s'appuyant sur le cas d'une commune de la grande périphérie toulousaine, dont l'équipe municipale s'est fait élire en 2014 sur un projet Bimby, contre le projet de lotissements promu par la municipalité sortante.

Mais construire des maisons individuelles est aussi — est d'abord — une question d'économie foncière, de filières constructives, d'acteurs et de réglementations. Le tout forme un système qui édicte, régule, trace, produit, construit. « Le marché de la maison individuelle en secteur diffus affiche une santé insolente », titrait *Le Moniteur* en février 2017¹. En effet, en dehors des secteurs où le marché foncier est tendu, la maison individuelle en diffus reste en France le mode de logement dont le coût de construction est le plus bas, car l'élévation de la densité entraîne toute une série de surcoûts techniques, normatifs et financiers, qui croissent avec la complexité et l'échelle des constructions. Marie Llorente et Thierry Vilmin puis Jean-Michel Roux confirment dans cet ouvrage la logique strictement économique d'un *urban sprawl*² que Jean-Charles Castel³, en France, William T. Bogart⁴ aux États-Unis, et d'autres encore, ont largement démontré. Dans les petites communes rurales, la présence d'un foncier peu cher et peu maîtrisé explique que l'on y trouve les maisons en accession à la propriété populaire,

¹ Pierre PICHÈRE, « Le marché de la maison individuelle en diffus affiche une santé insolente », *Le Moniteur des Travaux publics et du Bâtiment*, 22 février 2017.

² *Urban sprawl* ou *lap frog* (saut de grenouille), expression que les Anglo-Saxons préfèrent désormais pour mieux décrire la dissémination des maisons d'un noyau à un autre.

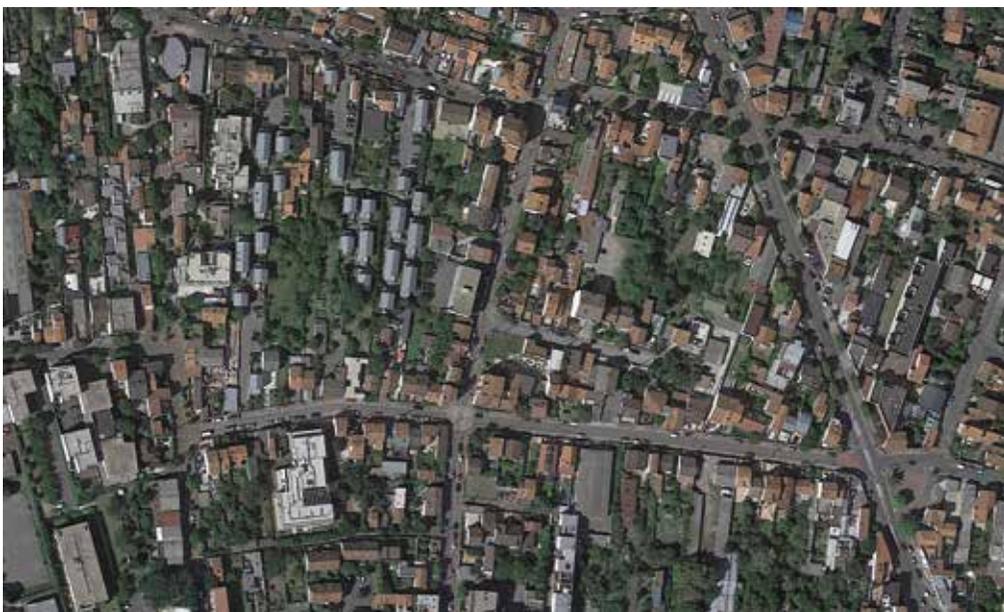
³ Jean-Charles CASTEL, « Ville dense, ville diffuse : les deux faces de l'urbanisation », *Études foncières*, n° 147 « Quel prix de revient des constructions ? », *Constructif*, n° 35, juin 2013 ; Jean-Charles CASTEL, « De l'étalement urbain à l'émiettement urbain, Deux tiers des maisons construites en diffus », *Les Annales de la recherche urbaine*, n° 102, juillet 2007, p. 89-96.

⁴ William T. BOGART, *Don't Call It Sprawl, Metropolitan Structure In The Twenty-First Century*, New York, Cambridge University Press, 2006.

lesquelles représentent un logement abordable « de fait⁵ », grâce au coup de pouce offert par le prêt à taux zéro. La quête de ce type de logements est l'un des objectifs poursuivis par Marie Llorente et Thierry Vilmin (chap. 6), qui recherchent la meilleure filière capable de concilier un coût de production abordable et un assemblage de maisons cohérent. Ces deux auteurs offrent une véritable traduction de l'extrême complexité du mode de production de la maison détachée ou groupée, lequel articule des règlements urbains et des normes, des politiques foncières et des situations de marché, des modèles économiques et des processus industriels, des métiers et des savoir-faire, des rationalités économiques et des affects. Au terme d'une comparaison rigoureusement documentée et très pédagogique, ils identifient la filière capable de concilier les deux objectifs qu'ils se sont fixés.

J-M L. et B.M.

⁵ De même que le logement privé vétuste mais à loyer accessible est considéré comme un logement social de fait.



**Campagnes urbaines à Rome
(quartier de la Borghesiana, en
haut) et à Montreuil-sous-Bois
(Seine-Saint-Denis, en bas).**

Source : Google Earth 2018
(alt. 439 m).

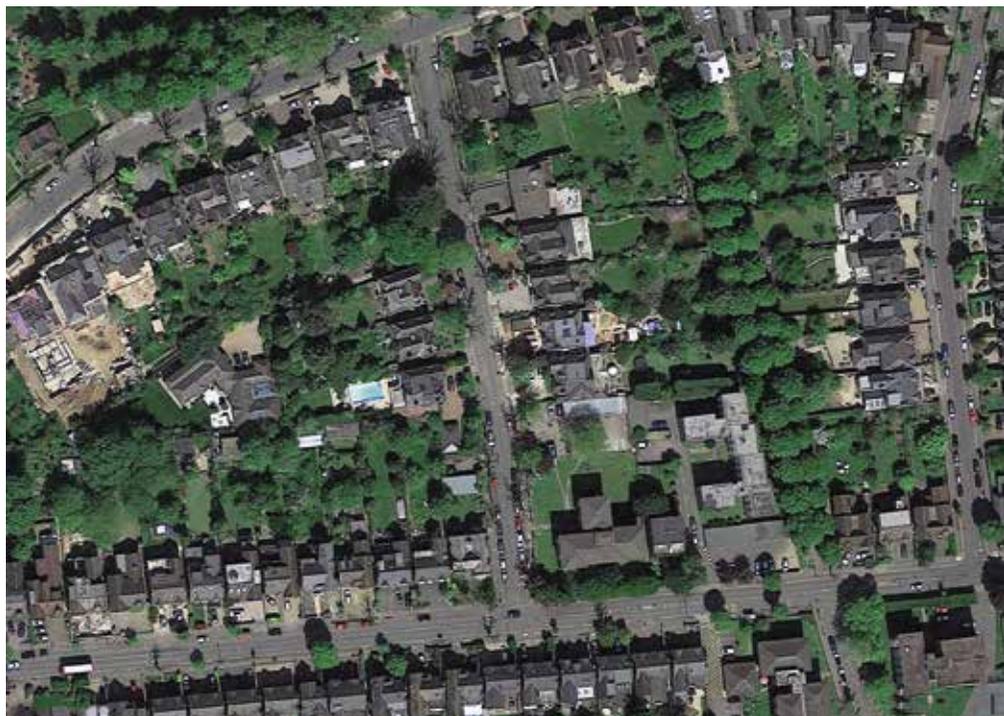
CHAPITRE 1

LES ACTEURS PUBLICS FACE À LA DENSIFICATION SPONTANÉE : UNE COMPARAISON FRANCO-ITALIENNE

Joël Idt et Margot Pellegrino

Les trois dernières décennies se caractérisent par la montée en puissance des projets urbains dans les politiques d'urbanisme et d'aménagement¹. Les pratiques et les dispositifs de projets se renouvellent et se diversifient, tant chez les acteurs publics que chez certains acteurs privés, qui manifestent un intérêt croissant pour les questions d'aménagement². Les projets urbains se distinguent néanmoins par une intervention volontariste, forte et affirmée, des acteurs publics, qui ont *a minima* un rôle de pilotage et de coordination des plus gros projets³. En France, les collectivités locales sont en première ligne, depuis que, au cours des années quatre-vingt, elles ont pris en main les questions d'aménagement urbain : toutes les grandes agglomérations mettent aujourd'hui en avant et médiatisent leurs projets urbains les plus significatifs comme emblèmes de leur dynamisme.

Ce tableau contraste singulièrement avec ce qu'il se passe en dehors des projets, dans les territoires de l'urbain « ordinaire » : la production urbaine de « droit commun » est peu visible dans l'actualité de l'urbanisme et de l'architecture, alors que la construction en diffus concentre aujourd'hui une part significative de la production urbaine⁴. À première vue, le contrôle public des transformations de la ville y semble relativement faible : les acteurs publics cherchent à les encadrer à travers des documents de planification, dont on mesure aujourd'hui à quel point ils sont souvent transgressés ou modifiés *a posteriori* pour s'adapter à la réalité⁵. Les évolutions urbaines apparaissent davantage comme des résultats de l'agrégation de décisions individuelles que comme le produit de volontés exprimées par les pouvoirs publics au nom de l'intérêt général. C'est ainsi qu'à l'échelle de quartiers entiers, la somme de décisions individuelles de construire engendre des processus collectifs de densification, qui n'ont été ni décidés ni planifiés par les pouvoirs publics et qui ne s'inscrivent dans aucun projet d'aménagement d'ensemble.



**Campagnes urbaines à Ealing
(Borough de Londres, en haut)
et Bristol (en bas).**

Source : Google Earth 2018
(alt. : 439 m).

CHAPITRE 2

LE PARADIGME DE LA VILLE COMPACTE : LES LEÇONS DE L'ANGLETERRE

Peter Bibby, Jean-Marie Halleux

À ce jour, les recherches britanniques dédiées aux densifications et intensifications urbaines se sont polarisées sur les densifications « radicales » qui accompagnent les opérations de régénération en centre urbain. Les processus de densification-dé-densification des quartiers résidentiels périphériques n'ont quant à eux guère attiré l'attention des chercheurs¹, alors que nombre de ces quartiers connaissent de tels mouvements. Ces évolutions sont indissociables des politiques mises en œuvre pour maîtriser la croissance urbaine et, en particulier, des politiques fondées sur le paradigme de la ville compacte. Dans cette perspective, l'analyse de la situation anglaise mérite d'être révélée pour éclairer une situation française où le contrôle de l'étalement urbain est lui aussi devenu l'objet d'orientations politiques fortes.

La recherche synthétisée dans ce chapitre se fonde sur une analyse statistique, appliquée à l'ensemble de l'Angleterre pour la période 2001-2011², analyse qui a permis de mesurer l'importance de la densification douce dans la réponse aux besoins en logements et d'expliquer l'importance relative de ses différentes formes (division interne des logements, construction sur jardin, etc.). En complément, des enquêtes qualitatives ont été menées auprès d'acteurs locaux dans le *borough* londonien d'Ealing et dans la ville de Bristol³.

Le chapitre est structuré en cinq sections. La première présente le contexte britannique et les principales raisons qui font de l'Angleterre un territoire où la densification douce est un phénomène particulièrement important. Après une deuxième section consacrée à la méthodologie de l'analyse statistique, la troisième donne la mesure des processus et la quatrième est dédiée à sa géographie particulièrement complexe. Le chapitre se poursuit par une cinquième section qui synthétise les résultats des investigations sur Ealing et Bristol. Nous concluons en interrogeant les implications sociales de l'application du paradigme aménagiste de la ville compacte.

CHAPITRE 5

BIMBY, UN LEVIER POUR LE RENOUVELLEMENT DE L'HABITAT PÉRIURBAIN

Rémy Vigneron

Une génération aura suffi à renverser l'équilibre planétaire et à amorcer une nouvelle ère géologique. Par répercussions systémiques, l'anthropocène¹ est lié aux modes d'occupation du territoire de l'après-guerre. Après les politiques d'aménagement qui ont conduit à l'étalement urbain, les pouvoirs publics tentent désormais d'inverser le sens de la marche, ce qui n'empêche pas, en France, l'amplification du mouvement de diffusion urbaine. Au-delà des volontés politiques, les moteurs de cette dispersion sont nombreux et il semble aujourd'hui difficile de composer le territoire sans la maison individuelle. Dans ce contexte, un des enjeux de l'urbanisme contemporain consiste à inventer des outils urbanistiques et architecturaux permettant de « faire avec » ou de « compter sur » cette dynamique persistante, afin de penser une face nouvelle de la ville durable. Contenir, voire stopper l'étalement urbain suppose des politiques ambitieuses en matière d'offre foncière et d'offre d'habitat. Le projet de « renouvellement périurbain » s'entend comme la capacité d'un territoire sous influence urbaine et dominé par la maison individuelle à engager le réaménagement des tissus existants.

Ce chapitre, qui s'inscrit dans les problématiques du repositionnement de l'intérêt individuel vers les enjeux de l'intérêt général, restitue l'action urbanistique d'une commune de l'agglomération toulousaine, Vigoulet-Auzil, engagée dans la démarche Bimby². Une première partie permettra de contextualiser les enjeux d'une politique de densification douce sur un territoire communal ; nous verrons ensuite comment la démarche d'urbanisme Bimby est impulsée, puis comment la politique est élaborée et intégrée au sein d'un PLU ; enfin, une dernière partie envisagera l'impact d'une telle démarche sur la production de l'habitat individuel périurbain.



Photographies aériennes de
Vigoulet-Auzil (Haute-Garonne)
en 1968 et 2013.
Source : IGN.





2

PARTIE 2

UNE PENSÉE CRITIQUE SUR LES OUTILS ET LES RÉGLES

La première partie a exploré les voies d'une densification formelle ou informelle et décrypté les projets politiques développés dans les campagnes françaises, anglaises et suisses, la deuxième partie donne la parole à une pensée critique qui interroge des horizons possibles pour les campagnes urbaines avec d'autres outils que ceux de la ville dense, plus négociés, moins autoritaires. Ne faut-il pas affûter nos outils d'observation pour mieux les comprendre et les transformer ?

Jean-Michel Roux introduit (chap. 7) cette partie par un diagnostic sans concession de la ville dense, ville chère à construire et à habiter, ville dont nombre d'habitants ne veulent pas ; il invite à réviser l'idéologie de la densité, de la densification et de la mesure de l'artificialisation des sols ; il doute que le système français de production immobilière soit capable de dépasser ses propres limites. Les administrations publiques et les maires sont en prise quotidienne avec les vices et les vertus des acteurs (agriculteurs, propriétaires, pavillonnaires, pavillonneurs, densifiés, densificateurs, etc.) et avec les exigences contradictoires des lois et des règlements. Un fonctionnaire de DDT (Jean-Pascal Bézy, chap. 8) et un élu local (Pascal Pras, chap. 9), témoignent de leurs manières de faire pour agir dans le sens du bien commun, lorsqu'ils tentent de maintenir un équilibre entre le logement, l'activité, l'agriculture, le paysage et la biodiversité. Roberta Morelli déplore (chap. 10) que la préoccupation environnementale ne soit pas sortie de ses paradoxes institutionnels : non seulement les projets ne prennent pas suffisamment en compte les effets environnementaux, mais l'évaluation environnementale est déficiente elle aussi, en se révélant victime des logiques sectorielles qui la

sous-tendent. Pour atteindre la durabilité attendue, il faudrait, en citant Alberto Magnaghi, entreprendre des projets territoriaux pour faire interagir les savoirs et les ressources locales.

L'urbanisme est autant l'affaire des juristes que celle des urbanistes. Une manière de lire les conflits entre l'agriculture et l'urbanisation est celle que propose Romain Melot (chap. 11), conflits qui renvoient aussi à la question de la rente foncière. La lecture des litiges sur la conversion des terres agricoles dans une région, Provence-Alpes-Côte d'Azur, où la pression foncière et immobilière est forte, permet de saisir la nuance des pratiques de zonage, qui ne se limitent pas à l'opposition entre protection et urbanisation. Si le droit est un outil, alors celui de l'urbanisme dévoie ce pourquoi il a été conçu, affirme Amélie Blandin (chap. 12), qui appelle à un droit souple, tout particulièrement pour accompagner une densification qui devrait être souple elle aussi, pour mieux s'adapter à chaque situation. Elle dénonce une écriture de règles qui fixent des contraintes allant au-delà du Code de l'urbanisme, par peur du contentieux ; elle est sûre, au contraire, que l'urbanisme négocié n'est pas un facteur d'insécurité juridique. C'est fort de ces constats des pratiques qu'il faudrait aujourd'hui concevoir un droit de l'urbanisme davantage orienté vers la négociation des règles.

J-M L. et B.M.

CHAPITRE 7

LA DENSITÉ, UNE PASSION CORPORATISTE

Jean-Michel Roux

Chaque année s'accumulent en France (et tout autant ailleurs) des études de marché sur les brosses à dents, les chaussettes, les pièges à mouches (mais si !) et bien d'autres. Dont les résultats sont attendus avec ferveur par des designers, ingénieurs et vendeurs, pour engendrer les objets qui enchantent notre quotidien, bigoudis autopropulsés ou plumeaux-cafetières.

On reconnaîtra aux acteurs de l'immobilier de ne pas verser dans cette frivolité, particulièrement pour ce qui concerne le logement. Vous qui n'osez plus décrocher votre téléphone, de peur d'avoir à subir une enquête, n'avez-vous jamais été interrogé sur l'habitat qui vous conviendrait ? Au plus un pavillonneur vous a-t-il proposé son catalogue, un promoteur a-t-il déployé une maïeutique serrée pour vous faire avouer que vous aviez toujours rêvé de son T3 compact, avec une pièce de séjour aussi grande que la salle de bains, elle-même propre aux évolutions d'un fauteuil roulant. Mais vous a-t-on jamais demandé si vous aimiez la densité ? Et d'ailleurs, même en sachant qu'il s'agit d'urbanisme, auriez-vous répondu par d'autres questions : de quelle densité parlez-vous ? Planchers construits ou habitants et emplois ? À quelles échelles de territoire ? Etc. Autrement dit : la recherche d'optimums se fait dans une parfaite absence de considération pour la demande sociale.

À LA POURSUITE DU COS IDÉAL

Une large banderole s'étalait récemment sur la façade d'un immeuble parisien du dixième arrondissement (« 35 000 habitants au km², ça suffit ! »), pour protester contre une construction de plus — d'ailleurs, certains arrondissements font mieux. Faites subir le même sort à toute la population française, elle tiendrait facilement dans le périmètre de l'unité urbaine de Paris, telle que définie par l'Insee. Après, il faudrait loger les emplois, la logistique, le traitement des déchets, les aéroports, mais la place ne manquerait pas. Quoiqu'un peu forcé, ce scénario est très proche d'une problématique dominante dans le milieu des urbanistes français : produire des cités hyper-compactes, dont la qualité se mesure au cos parcellaire pour le seul logement. Plus c'est fort, mieux c'est. La loi Alur de 2014 interdit en conséquence les plafonds réglementaires de cos. Or, à partir de cas concrets, il n'y a aucune relation simple entre cette densité parcellaire, celle des quartiers environnants et celle plus générale d'une grande aire urbaine, lesquelles ne se mesurent d'ailleurs pas





3

PARTIE 3

LES CAMPAGNES DE TOUTES LES TRANSITIONS

Après avoir traversé les voies de la densification formelle ou informelle et décrypté les politiques développées dans les campagnes françaises, anglaises, italiennes et suisses, la troisième partie ouvre des perspectives pour les campagnes urbaines de demain, selon de nouveaux horizons favorisant des relations entre agriculture et habitat, avec des formes architecturales savantes et vernaculaires et en répondant aux exigences de la biodiversité. La pluralité des campagnes des villes est renforcée par celle de leurs évolutions récentes. En reprenant les catégories de Mohamed Hilal et de ses collègues, les campagnes du littoral et des vallées urbanisées, agricoles et industrielles, en croissance démographique et dynamiques d'un point de vue économique, plus ou moins proches de villes ou de métropoles, trouvent également leurs spécificités dans les paysages, naturels ou artificialisés. C'est cette dimension que cette dernière partie veut révéler, car c'est là que se situe l'attachement à ces territoires.

Penser en termes de dédensification, c'est considérer le sol comme une matière rare pour l'agriculture et pour la biodiversité. Le pavillon, pièce majeure de la culture vernaculaire, voit son expression bridée par les conventions de la représentation sociale. Béatrice Mariolle soutient (chap. 13) que, étant donné leur part dans le parc de logements, le pavillon et son jardin sont des enjeux majeurs pour la transition écologique, à condition de faire confiance aux savoirs populaires et à la créativité des architectes, en reconnaissant l'inventivité et l'intelligence du bricolage, pour une transformation efficace du bâti et une évolution du jardin vers un retour à ses origines vivrières.

C'est en tant qu'architecte et urbaniste que Sabri Bendimérad questionne (chap. 14) les formes architecturales des territoires de basses densités. Il rappelle quelques-uns des hauts faits de l'architecture de lotissements, lorsque dans les années soixante et soixante-dix, nombre de maîtres d'ouvrage et d'architectes faisaient de la densité optimum un enjeu de qualité architecturale et paysagère, ainsi qu'un objectif de rationalité économique, lesquels n'ont malheureusement plus leur réplique aujourd'hui. Il admet que les architectes ont malgré

tout déplacé leur attention, de la déclinaison typologique vers le souci de l'urbanité comme vers celui de l'intimité des maisons mais le chemin est encore long à parcourir pour que l'économie de production des projets devienne plus locale et plus collaborative.

La faveur dont jouit l'agriculture urbaine aujourd'hui, mise en doute par certains chercheurs¹, suscite aussi les réserves de Luc Vilan et de Roland Vidal, qui craignent qu'elle ne soit jamais qu'un faible appoint aux énormes besoins des métropoles, y compris pour l'approvisionnement en fruits et légumes. Une contradiction de plus : pour les pavillonnaires, le paysage céréalier de la grande culture intensive est finalement plus bucolique que les hectares de polyane recouvrant les terres maraîchères. L. Vilan et R. Vidal déplorent qu'agriculteurs et pavillonnaires continuent de se tourner le dos, alors qu'ils vivent face à face ; c'est autant dû, selon eux, à des différences d'usage du sol qu'à la pratique du zonage des documents d'urbanisme. La réconciliation entre les deux populations passera par celle de leur territoire, qui devrait être celui des retrouvailles entre deux usages, celui de la production et celui du paysage.

Après J.-M. Roux, qui a dénoncé dans la deuxième partie (chap. 7) la dramatisation de l'artificialisation des sols, Ségolène Darly (chap. 16) en conteste à son tour la méthode, qui classe comme terres artificialisées tout ce qui est retiré à l'agriculture, y compris les parcs publics et les jardins pavillonnaires, ce qui est un paradoxe à l'heure où certains agronomes affirment que nombre de terres agricoles, désormais stériles, ne peuvent produire qu'à coups d'engrais chimiques et de pesticides. Elle souligne que les potagers sont rares chez les « néo » mais nombreux dans les jardins populaires de Seine-Saint-Denis et de l'Oise. En clôture de cette partie, S. Darly invite à reconsidérer les terres non bâties intra-urbaines, qui jouent un rôle essentiel dans un paysage, qui n'a pas seulement un usage hédonique mais aussi « comestible », du fait de son rôle dans l'alimentation. C'est pourquoi elles ne devraient plus être les impensés des projets urbains.

J-M L. et B.M.

¹ Par exemple, Sabine BARLES, www.colibris-lemouvement.org/magazine/lidee-nourrir-metropoles-grace-aux-ceintures-vertes-est-une-illusion, mis en ligne le 7 juin 2017.

CHAPITRE 13

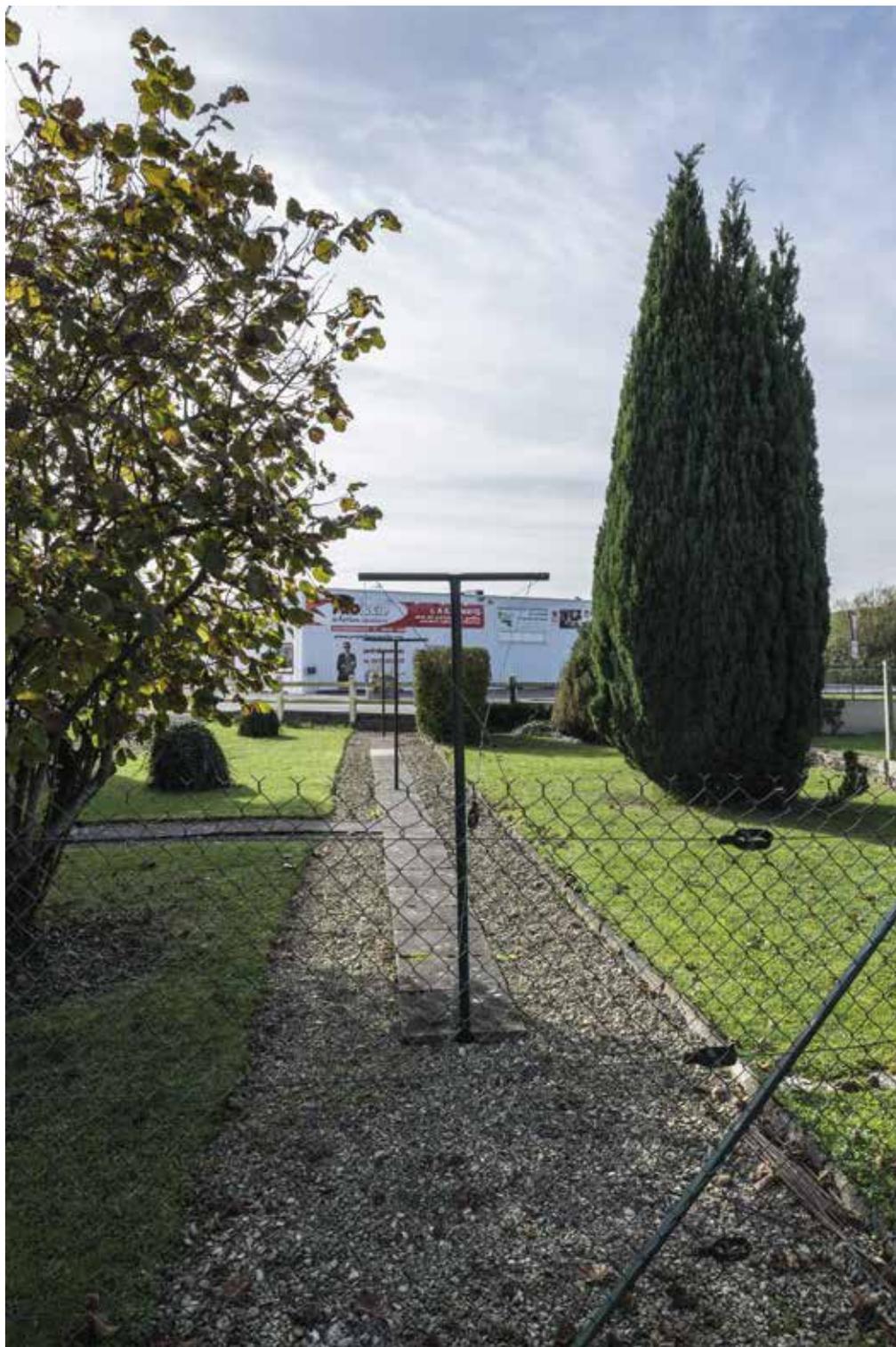
LES CAMPAGNES URBAINES, VERS UN FUTUR VERNACULAIRE

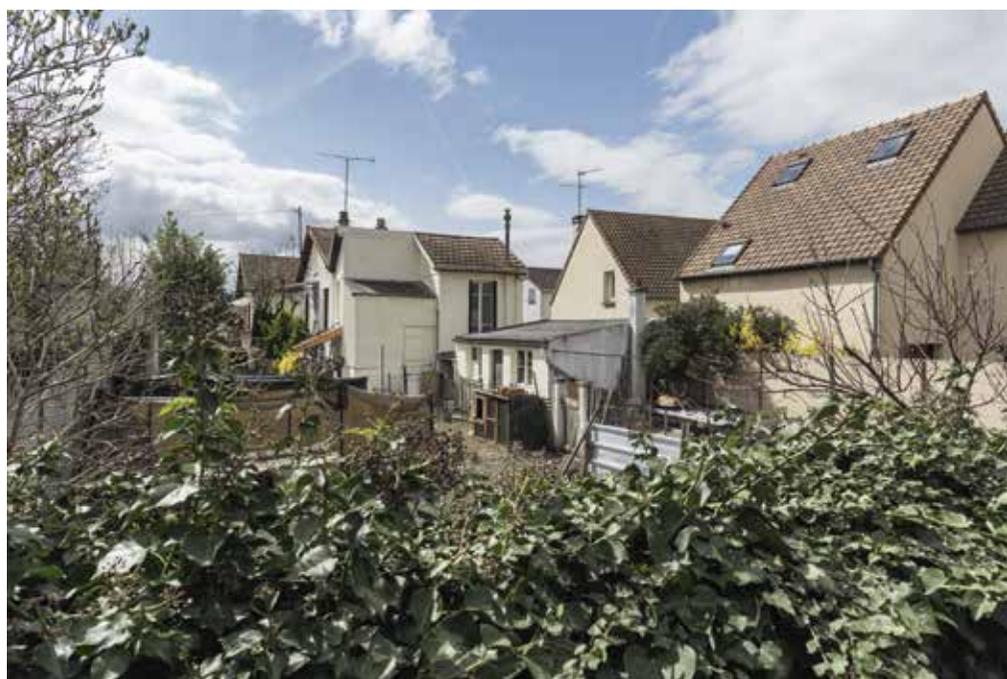
Béatrice Mariolle

Matière première des campagnes urbaines, les quartiers pavillonnaires s'érigent en contre-modèle de l'urbanisme de planification. Ils remettent en question les savoirs de l'urbanisme (le projet urbain, les relations entre le développement des transports en commun et la densification de la ville) mais également ceux de l'architecture comme domaine d'action maîtrisée.

Avec les zones d'aménagement concerté (Zac) comme outil privilégié, le projet urbain, basé sur le concept de « refaire la ville sur la ville », permet le développement de nouveaux quartiers denses, voire très denses sur de grands terrains mutables intra-urbains. Ce faisant, il suppose des investissements privés ou publics importants pour la réalisation des voiries et réseaux divers (VRD). Ces quartiers ne sont pas exempts de critique, en raison d'un urbanisme de plan de masse très figé dans sa forme, dans son programme et peu résilient face aux crises économiques et sociales. En comparaison, les quartiers pavillonnaires sont plus difficilement transformables : acquisitions foncières lentes et coûteuses, parcelle par parcelle, coût important du bâti au regard de la taille du terrain et des habitants attachés à leur lieu de vie. Dans ces secteurs, la mutation s'opère essentiellement par le biais des forces du marché et à l'échelle de la parcelle, échappant ainsi à toute tentative de plan de masse. La division parcellaire, outil privilégié de transformation de ces territoires, permet à la fois la valorisation foncière et la production de nouveaux logements sans aucun investissement public. Loin de l'image d'une urbanisation figée et peu évolutive, les études que nous avons menées pour le Puca¹ ont démontré que ces quartiers produisent aujourd'hui un nombre de logements important, sans planification, assimilable à un « urbanisme de passager clandestin² ». Si la démarche Bimby s'est donné pour mission de promouvoir ces formes de densification, notre expérience montre que le combat des élus se situe davantage dans l'élaboration de documents d'urbanisme destinés à en limiter les effets galopants.

En termes d'architecture, les nouveaux quartiers urbains (NQU), les écoquartiers, etc., font la part belle à la qualité architecturale et aux labels environnementaux comme fer de lance de la concurrence entre les métropoles. Dans les campagnes urbaines, où la maison dépasse rarement le seuil de recours à l'architecte, le design est l'apanage de catalogues de produits standards et toute rénovation est guidée par la grande distribution des produits de bricolage.





CONCLUSION

DENSIFIER/DÉDENSIFIER

Jean-Michel Léger et Béatrice Mariolle

CE LIVRE POSE DES JALONS POUR UNE NOUVELLE LECTURE DES CAMPAGNES URBAINES PAVILLONNAIRES

On y trouve d'abord un état des lieux ambivalent, qui exige une lecture mesurée. Bien sûr, il est possible de discuter encore de l'étalement libre des années soixante à quatre-vingt-dix, ces « Trente Bienheureuses », pour les pavillonnaires et les pavillonneurs (lorsque le droit à la maison individuelle semblait inscrit dans la Constitution), ou ces « Trente Honteuses », du point de vue territorial et environnemental. La situation est pourtant bien différente aujourd'hui. Bien que la France ait encore besoin de construire des logements, l'enjeu principal est en effet celui de la transformation et de la réparation de l'existant, de la lutte contre la précarité énergétique, de l'adaptation environnementale. Il convient donc de combiner ces deux objectifs, condensés sous la proposition de « refaire les campagnes sur elles-mêmes ».

On retiendra de tous ces chapitres que les ensembles pavillonnaires bénéficient de nombreux atouts. Ils sont abordables, appropriables, adaptables, transformables, résilients, conviviaux. L'occupant, locataire ou propriétaire, souvent bricoleur et parfois autoconstructeur, aime à s'investir lui-même dans l'entretien et la transformation de sa maison. Le bâti étant facilement malléable, on y trouve de nombreuses formes d'adaptation énergétique et hydrique qui, même si elles sont empiriques et ne répondent pas aux normes en vigueur, contribuent à la diminution de la consommation des ressources. Paola Viganò affirme l'importance du sol dans ces quartiers horizontaux, la capacité de résilience et de recyclage de celui-ci. Ségolène Darly et Béatrice Mariolle disent combien les jardins pavillonnaires peuvent contribuer au développement de la biodiversité, à celui de l'économie vivrière (donc à l'alimentation) et à la gestion des eaux pluviales. Ces auteurs corroborent les nombreux travaux qui soulignent la richesse de la biodiversité des jardins, loin du préjugé envers la pelouse et la haie de thuya. Pour Rachel Linossier, les quartiers pavillonnaires sont même capables de mixité fonctionnelle, en accueillant des activités, dont il appartient aux colotis d'encourager le développement, puisqu'eux seuls peuvent lever les restrictions inscrites dans les documents de leur lotissement. Il s'agit également de quartiers dans lesquels, malgré le manque d'espace public, les sociabilités sont beaucoup plus développées que le prétendent ceux qui ne les habitent pas.

Sabri Bendimérad, Jean-Michel Roux, Marie Llorente et Thierry Vilmin confirment chacun que la maison individuelle en diffus contribue largement de fait à la production de logements, puisque les coûts d'aménagement et de construction y sont plus faibles que dans les quartiers planifiés. En générant des surcoûts importants, les outils de l'aménagement favorisent *de facto* le développement de l'urbanisation en diffus et la construction de lotissements en extension urbaine. L'urbanisation pavillonnaire se situerait donc dans les marges de l'économie urbaine et des normes environnementales : coûts de construction minorés et prix du foncier relativement stable (la valeur foncière augmentant moins dans les campagnes urbaines que dans les centres), adaptations empiriques, si bien que ces quartiers deviennent très attractifs en termes de développement de logements.

En outre, comme le disent Peter Bibby et Jean-Marie Halleux des périphéries de Londres et de Bristol, et Pascal Pras de celle de Nantes, aucune densification n'est douce car celle que l'on nomme ainsi produit une quantité importante de logements. En Angleterre, la densification des quartiers de maisons est induite pour les deux tiers par la densification radicale et pour le tiers restant par la densification douce, ce qui est beaucoup. La construction dans l'existant exacerbe en effet les relations de voisinage et elle est socialement inégalitaire, puisqu'elle n'est effective que dans les quartiers des classes populaires et moyennes — la performance de la politique britannique de compaction urbaine est à cet égard sans ambiguïté et peut servir d'annonce à la France. Quant au cas helvétique, il ouvre une voie intéressante mais néanmoins extrême, en voulant réguler, par une politique nationale très directive, la distribution des populations sur le territoire et leur consommation énergétique. Un des scénarios d'évolution du périurbain imaginés par Judith Drouilles et Emmanuel Rey envisage même l'hypothèse de conséquences sociales très inégalitaires, si la propriété d'une maison devenait l'exclusivité de la minorité la plus fortunée.

La densification pavillonnaire provoque ainsi une cascade de contradictions : elle met sur le marché de nouveaux terrains mais elle reproduit les inégalités sociales dans l'occupation de l'espace (Bimby est actif à Saint-Quentin-en-Yvelines, pas à Saint-Cloud) et elle réduit la bonne distance entre anciens et nouveaux arrivés ; elle est la plus active dans les secteurs déjà denses qui disposent d'emplois ou de réseaux de transport, mais elle contribue à l'artificialisation des sols ; elle circonscrit l'émiettement urbain, mais elle entrave la biodiversité en détruisant des haies et des jardins (que le ministère de l'Agriculture classe à tort comme terres artificialisées). L'effet environnemental de la densification pavillonnaire varie donc selon les critères qui sont privilégiés pour son évaluation, ce que Roberta Morelli a bien relevé.

Comme l'ont montré de nombreux chapitres (en particulier celui de Joël Idt et Margot Pellegrino), les quartiers pavillonnaires traduisent par ailleurs ouvertement une critique des outils actuels de l'aménagement et des normes environnementales. En France, en Italie et même en Angleterre, les règles d'urbanisme sont difficiles à contrôler, voire sont contournées ; les normes et labels environnementaux éprouvent des difficultés à y être appliqués, en construction neuve ou en réhabilitation. En effet, les filières de production assurées par les pavillonaires, marchands de biens ou promoteurs d'un jour, artisans locaux ou autoconstructeurs, tous clients de la grande distribution des matériaux de construction et de bricolage, ne garantissent pas le même contrôle de l'application des normes que les grandes opérations d'urbanisme, ce que Marie Llorente et Thierry Vilmin ont bien perçu.

Le mode de production du logement en France voit ainsi s'opposer deux filières :

— celle d'un urbanisme coûteux, dans les nouveaux quartiers des centralités qui font l'objet d'architecture innovante, d'une ingénierie importante et d'une forte implication des collectivités (autorisations d'urbanisme, cahiers de prescription architecturale, urbaine, paysagère et environnementale, plans de masse d'ensemble, bilan d'aménagement, étude d'impact, etc.).

— celle d'une production microbienne à l'échelle de la parcelle, qu'il s'agisse de divisions parcellaires ou plus simplement de construction en diffus (y compris de petits collectifs), selon les règles communes du plan local d'urbanisme ou du règlement national d'urbanisme.

En suivant cette distinction, ce sont deux formes de territoire qui s'opposent : non pas les centres/les périphéries ni le périurbain/le rural, mais des paysages façonnés par des règles qualitatives, savamment orchestrées et contrôlées, et des paysages marqués par les modes de faire individuels, sans pensée aménagiste ni qualitative et selon des règles communes souvent détournées. Ces deux manières de faire la ville produisent deux types contrastés de paysage et d'architecture.

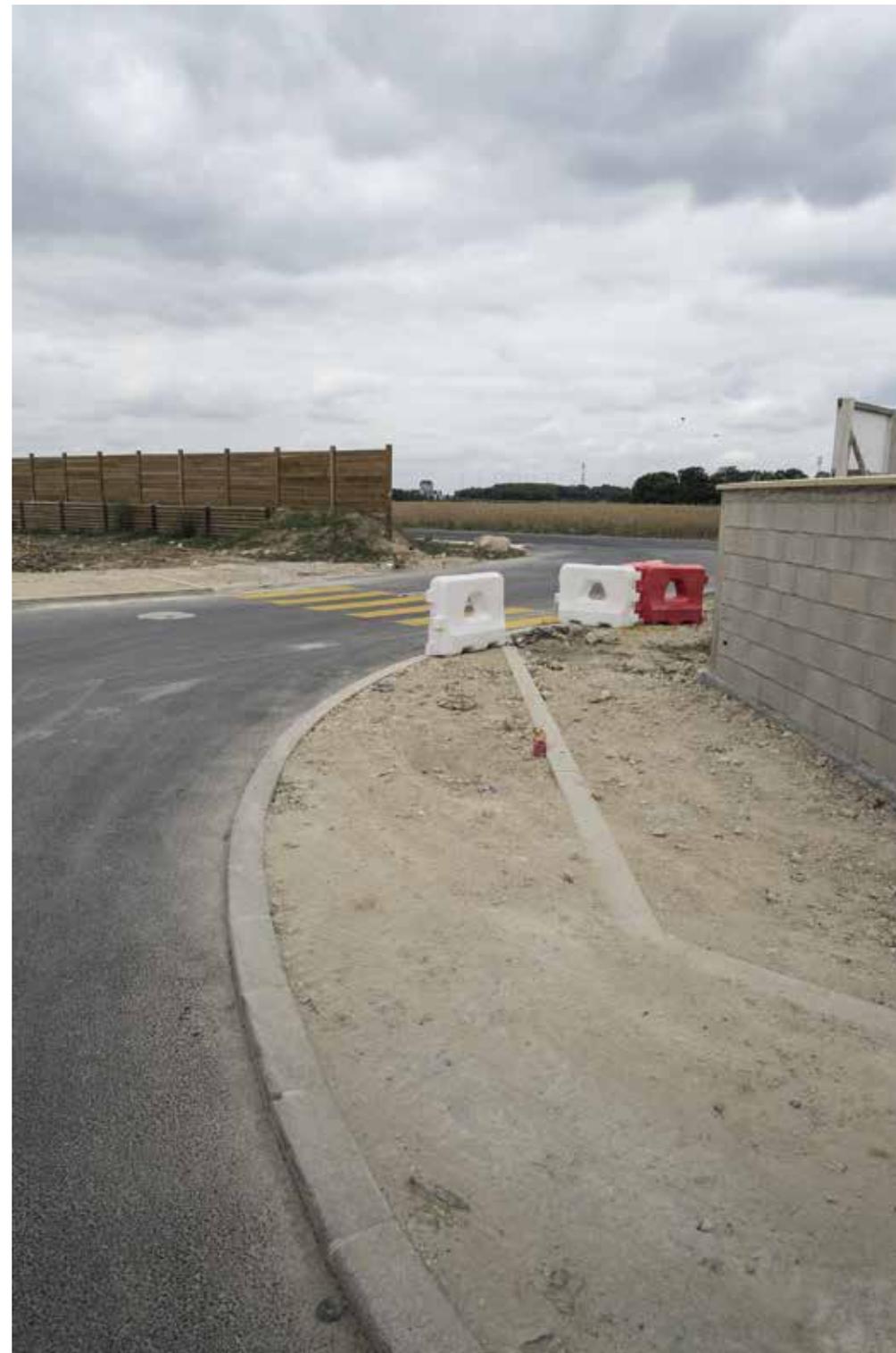
DEMAIN, LES NOUVELLES CAMPAGNES

« La société de demain ne vivra peut-être pas de façon aussi concentrée que ce que veulent bien véhiculer les penseurs de la très grande ville ¹. »

Les campagnes urbaines se trouvent dans une situation d'impensé en termes de qualités architecturales, paysagères, sociales. Les propositions soutenues par Rémy Vigneron (Bimby) et par Marie Llorente et Thierry Vilmin (contrat de construction de maison individuelle) répondent assurément aux enjeux économiques d'optimisation d'un immense gisement foncier capable de produire des logements neufs, en nombre et abordables, en lotissement (au sens juridique) ou en diffus. De son côté, la filière Bimby a réussi à renouveler la question de la division parcellaire, processus d'urbanisation séculaire, qui se poursuivra d'autant plus qu'il est encouragé par la législation. Si certains élus s'en méfient (Pascal Pras, par exemple), et plus généralement déplorent la fin des coefficients d'occupation des sols et du minimum parcellaire, c'est parce qu'ils craignent les conséquences de cette dérégulation en termes de relations de voisinage et de surcharge des réseaux et équipements communaux (assainissement, voirie, équipements scolaires, etc.), effets induits dont on a eu ici des témoignages en France, en Angleterre et en Italie. Par habitude, et d'autant plus que la législation les y pousse, les élus, comme tout le monde, destinent à l'urbanisation les terres « compromises », selon le joli mot de Bernardo Secchi rappelé par Paola Viganò, ces parcelles que les Français appellent aimablement des « dents creuses », ce qui en dit long sur le sort qui leur est promis. Pourtant, cette forme de densification n'est pas un projet d'urbanisme, elle ne fait que répondre à un souci quantitatif qui mesure l'extension de la tache urbaine au regard du nombre d'habitants qui l'occupe. Elle fait fi de la texture spécifique des campagnes urbaines, avec des jardins et des terres cultivées, des bourgs et des petites villes anciennes. J.-M. Roux et S. Darly dénoncent l'objectif unique de compacité « urbaine » qui ignore la valeur écologique (biodiversité, perméabilité

¹ Valérie JOUSSEAUME, « Suffit-il de densifier ? Trois réflexions sur les enjeux d'un urbanisme rural contemporain », in *La Renaissance rurale d'un siècle à l'autre*, Toulouse, Lissit, 2016.





BIBLIOGRAPHIE

- ADAMS, David, WATKINS, Craig, *Greenfields, brownfields and housing development*, Oxford, Blackwell Science, 2002.
- ALBERT, Marie-Douce, AUZON, Sophie (d'), « Lotissements : le seuil de recours à l'architecte », *Le Moniteur*, 28 février 2017.
- ALEXANDER, Christopher, *De la synthèse de la forme, essai*, Paris, Dunod, 1971.
- ALEXANDER, Christopher, ISHIKAWA, Sara, SILVERSTEIN, Murray, *A Pattern Language : Towns, Buildings, Construction*, Oxford, Oxford University Press, 1978.
- ALIAGA, Christel, EUSEBIO, Pascal, LEVY, David, « Une nouvelle approche sur les espaces à faible et forte densité », *La France et ses territoires*, Paris, Insee Références, 2015.
- ARAB, Nadia, *L'activité de projet dans l'aménagement urbain, processus d'élaboration et modes de pilotage, Les cas de la ligne B du tramway strasbourgeois et d'Odysseum à Montpellier*, thèse de doctorat en urbanisme, École des Ponts-ParisTech, 2004, multig.
- AUBY, Jean-Bernard, PÉRINET-MARQUET, Hugues, *Droit de l'urbanisme et de la construction*, Paris, LGDJ, 2017, p. 3.
- AUDUC, Arlette, « Paysage, architecture rurale, territoire : de la prise de conscience patrimoniale à la protection », *In Situ, Revue des patrimoines* (7) 2006 [www.doi.org/10.4000/insitu.2737].
- BACCAÏNI, Brigitte, SÉMÉCURBE, François, « La croissance périurbaine depuis 45 ans, Extension et densification », *Insee Première*, juin 2009.
- BANZO, Mayté, « L'espace ouvert pour recomposer avec la matérialité de l'espace urbain », *Artículo, Journal of Urban Research*, Special issue 6, 2015, mis en ligne le 15 mai 2015 [www.articulo.revues.org/2708].
- BARAUD-SERFATY, Isabelle, « La nouvelle privatisation des villes », *Esprit*, n° 373, mars-avril 2011, p. 149-168.
- BARLES, Sabine, BLANC, Nathalie, *Écologies urbaines, Sur le terrain*, Paris, Economica, 2016.
- BARRÉ, Marie-Danièle, AUBUSSON DE CAVARLAY, Bruno, « Dynamique du contentieux administratif, Analyse statistique de la demande enregistrée par les tribunaux administratifs (1999-2004) », CESDIP, coll. Études et données pénales, 2005.
- BARREIRO, Sandrine, « Limitation de la consommation d'espace et densification : les nouveaux outils », *Note rapide IAU IDF*, n° 553, juin 2011.
- BAUER, Gérard, « Vers des lotissements denses », in TAPIE Guy (dir.), *Maison individuelle, architecture, urbanité*, La Tour d'Aigues, L'Aube, 2005, p. 165-169.

- BAUER, Gérard, ROUX, Jean-Michel, *La Rurbanisation ou la ville éparpillée*, Paris, Seuil, 1976.
- BERDINI, Paolo, *Breve storia dell'abuso edilizio in Italia, Dal ventennio fascista al prossimo futuro*, Rome, Donzelli, 2010.
- BERQUE, Augustin, BONNIN, Philippe, GHORRA-GOBIN, Cynthia (dir.), *La Ville insoutenable*, Paris, Belin, 2006.
- BERTRAND, Alain, *Hyper-ruralités*, rapport pour le ministre du Logement et de l'Égalité des territoires, 30 juillet 2014.
- BESSE, Jean-Marc, « Le paysage, entre le politique et le vernaculaire, Réflexions à partir de John Brinckerhoff Jackson », *Arches*, n° 6, 2003, p. 9-27.
- BEYELER, Mariette, *Métamorphose : Transformer sa maison au fil de la vie*, Lausanne, Presses polytechniques et universitaires romandes, 2014.
- BIAU, Véronique, FENKER, Michael, MACAIRE, Élise, « La controverse "Bimby". Émergence et diffusion d'une démarche », *Cahiers Ramau*, n° 7, « Architecture et urbanisme durables : modèles et savoirs », 2015, p. 256-265.
- BIBBY, Peter, PHILLIPS, Andrew, HALLEUX, Jean-Marie, HENNEBERRY, John, *The English Experience of Soft Densification (Les expériences anglaises en matière de densification douce)*, Phase I Draft Report, Puca, 2015.
- BIBBY, Peter, DUNNING, Richard, FERRARI, Ed, HALLEUX Jean-Marie, HENNEBERRY, John, HICKMAN, Hannah, TAYLOR-BUCK, Nick, WHILE, Aidan, *The English Experience of Soft Densification (Les expériences anglaises en matière de densification douce)*, Phase II Draft Report, Puca, 2016.
- BIELSKI, Janek, COA, JOHNSON+FAVARO, GUTHRIE+BURESH, RAY, Mary-Ann, SHERMAN, Roger, « Urban Housing Prototypes in Los Angeles », in RAY, Mary-Ann, SHERMAN, Roger, ZARDINI, Mirko (dir.), « The Dense-city. Dopo la dispersione, After the Sprawl », *Lotus Quaderni Documents*, n° 22, Milan, Electa, 1999.
- BOCHET, Béatrice, DA CUNHA, Antonio, « Métropolisation, forme urbaine et développement durable », in DA CUNHA, Antonio, RUEGG, Jean (dir.), *Développement durable et aménagement du territoire*, Lausanne, Presses polytechniques et universitaires romandes, 2003, p. 83-100.
- BOGART, William T., *Don't Call It Sprawl, Metropolitan Structure In The Twenty-First Century*, New York, Cambridge University Press, 2006.
- BOIME, Sébastien, « Rapport de présentation du plan local d'urbanisme, commune de Vigoulet-Auzil », Bordeaux, Id. de ville, 2017.
- BONNET, Frédéric, *Aménager les territoires ruraux et périurbains*, rapport remis à Sylvia Pinel, ministre du Logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité, 7 janvier 2016.
- BOSSHARD, Max, KURATH, Stefan, LUCHSINGER, Christoph, PRIMAS, Urs, WEISS, Tom, HELFENSTEIN, Heinrich, *Zukunft Einfamilienhaus ? Detached houses, The future ?*, Salenstein, Niggli, 2014.
- BOUCHAIN, Patrick, « Construire autrement : comment faire ? », Arles, Actes Sud, 2006.
- BOUDON, Philippe, *Pessac de Le Corbusier. 1927-1967, Étude socio-architecturale [1969]*, Paris, Dunod, 1985.
- BOUDON, Philippe, *Sur l'espace architectural : essai d'épistémologie de l'architecture [1971]*, Marseille, Parenthèses, 2003.
- BOUKHARAEVA, Louiza, MARLOIE, Marcel, « L'apport du jardinage urbain de Russie à la théorisation de l'agriculture urbaine », *Vertigo - la revue électronique en sciences de l'environnement*, vol. 10 numéro 2, septembre 2010, mis en ligne le 13 septembre 2010 [www.vertigo.revues.org/9919].

- BOZON, Michel, THIESSE, Anne-Marie, *La Terre promue, Gens du pays et nouveaux habitants dans les villages du Valois, Asnières-sur-Oise*, Fondation Royaumont, 1986.
- BRÈS Antoine, BEAUCIRE, Francis, MARIOLLE, Béatrice (dir.), *Territoire frugal : La France des campagnes à l'heure des métropoles*, Genève, MétisPresses, 2017.
- BREUER, Christophe, HALLEUX, Jean-Marie, « The spatiality of local governments in European intermediate urban regions : a methodological approach », *Questiones Geographicae*, 35[2], 2016, p. 43.
- BROSSARD, Thierry, JOLY, Daniel, TOURNEUX, François-Pierre, CAVAILHÈS, Jean, HILAL, Mohamed, WAVRESKY, Pierre, LE GALLO, Julie, GÉNIAUX, Ghislain, NAPOLÉONE, Claude, JAYET, Hubert, OVTRACHT, Nicolas, PÉGUY, Pierre-Yves, « La valeur économique des paysages des villes périurbanisées », *Économie publique/Public economics*, 20, 2007/1, mis en ligne le 12 mars 2008 [www.journals.openedition.org/economiepublique/7202].
- BRYANT, Christopher R., « Farmland conservation and farming landscapes in urban-centred regions : the case of the Île-de-France region », *Landscape and Urban Planning*, n° 13, 1986, p. 251-276 [doi :10.1016/0169-2046(86)90041-1].
- BURTON, Elizabeth, « The compact city : just or just compact », *Urban Studies*, 37(11), 2000, p. 1969-2001.
- CADIEU, Aurélien, « Halte à l'hystérie législative en urbanisme ! », *La Gazette des Communes*, 3 mai 2016.
- CALVINO, Italo, *Leçons américaines, Six propositions pour le prochain millénaire*, Paris, Gallimard, 1988.
- CASTEL, Jean-Charles, « De l'étalement urbain à l'émiettement urbain, Deux tiers des maisons construites en diffus », *Les Annales de la recherche urbaine*, n° 102, « Individualisme et production de l'urbain », juillet 2007, p. 89-96.
- CASTEL, Jean-Charles, « Quel prix de revient des constructions ? », *Constructif*, n° 35, juin 2013 [www.constructif.fr/bibliotheque/2013-6/quel-prix-de-revient-des-constructions.html ?item_id=3343].
- CASTEL, Jean-Charles, « Ville dense, ville diffuse : les deux faces de l'urbanisation », *Études foncières*, n° 147, 2010, p. 14-20.
- CASTEX, Jean, *Renaissance, baroque et classicisme, histoire de l'architecture, 1420-1720 [1990]*, Paris, Éditions de la Villette, 2004.
- CAUBEL, David, PETITET, Sylvain, « Quel rôle pour les activités économiques dans la maîtrise de l'étalement urbain ? », *Études foncières*, n° 148, 2010, p. 30-34.
- CAVAILHÈS, Jean, JOLY, Daniel, *Les Paysages périurbains et leurs prix*, Besançon, Presses universitaires de Franche-Comté, coll. Les Cahiers de la MSHE Ledoux, 2006.
- CELLAMARE, Carlo, « Politiche e processi dell'abitare nella città abusiva/informale romana », in CELLAMARE, Carlo, COLOZZA, Dario, COPPOLA, Alessandro, LANZETTA, Alessandro, PERIN, Antonella, *Archivio di Studi Urbani e Regionali*, vol. 97-98, 2010, p. 145-167.
- CELLAMARE, Carlo, « Un sistema socio-economico e un sistema di costruzione della città », *URBANISTICA tre*, Quaderni #2, « Roma città fai da te », 2013 [www.hdl.handle.net/11573/531248].
- Cerema, *Maison individuelle et qualité urbaine, Maison individuelle et qualité urbaine, Vers des opérations d'aménagement contextualisées*, Lyon, Cerema, 2015.
- CERTEAU, Michel (de), VIARD, Luce, *L'invention du quotidien, I. Arts de faire*, Paris, Gallimard, 1990.

- CHARMES, Éric, « Densifier les banlieues », *Études foncières*, n° 99, septembre-octobre 2002, p. 32-35.
- CHARMES, Éric, « Si la question du logement se jouait au-delà de la Francilienne ? », in SEURA, *Le Logement en Île-de-France, une bombe à retardement*, Atelier international pour le Grand Paris (2), saison 1, 2013, p. 43-56 [en ligne sur www.ateliergrandparis.fr].
- CHARMES, Éric, « L'artificialisation est-elle vraiment un problème quantitatif ? », *Études foncières*, n° 162, mars-avril 2013, p. 23-28.
- CHARMES, Éric, « La transformation des quartiers pavillonnaires en question ». *La Revue foncière*, novembre 2014, p. 21-25.
- CHARMES, Éric, LÉGER, Jean-Michel, « Retour sur la Ville émergente », avec François ASCHER, Jean-Samuel BORDREUIL et Yves CHALAS, *Flux*, n° 75, 2009/1, p. 80-98.
- CHÉRY, Philippe, LEE, Alexandre, COMMAGNAC, Loïc, THOMAS-CHERY, Anne-Laure, JALABERT, Stéphanie, SLAK, Marie-Françoise, « Impact de l'artificialisation sur les ressources en sol et les milieux en France métropolitaine », in *Cybergeo : European Journal of Geography*, Aménagement, Urbanisme, doc. 668, mis en ligne le 28 février 2014 [www.journals.openedition.org/cybergeo/26224].
- CHOAY, Françoise, « L'utopie aujourd'hui, c'est retrouver le sens du local », 2006 [en ligne sur www.reseau-territorialistes.fr].
- CHRISTENSEN, Karen S., « Coping with Uncertainty in Planning », *Journal of the American Planning Association*, vol. 51, Issue 1, 1985, p. 63-73.
- CLERGEAU, Philippe, BLANC, Nathalie (dir.), *Trames vertes urbaines, De la recherche scientifique au projet urbain*, Paris, Le Moniteur, 2013.
- COCAUD, Martine, ANTOINE, Annie, « Améliorer l'habitat rural », in Annie ANTOINE (dir.), *La Maison rurale en pays d'habitat dispersé : de l'Antiquité au XX^e siècle*, Rennes, Presses universitaires de Rennes, 2015, p. 51-61.
- Coll, *Modernité en banlieue rouge dans les années 30, Maisons-Alfort, square Dufourmantelle, école Jules Ferry*, CAUE 94, 2004.
- COLLIGNON, Béatrice, « Les savoirs géographiques ont-ils une valeur ? », in Yves MICHAUD (dir.), *Qu'est-ce que la société ? Université de tous les savoirs*, Paris, Odile Jacob, p. 111-120.
- CONTAMIN, Jean-Gabriel, SAADA, Emmanuelle, SPIRE, Alexis, WEIDENFELD, Katia, « Le recours à la justice administrative : Pratiques des usagers et usages des institutions », Paris, La Documentation française, 2008.
- CORNUEL, Didier, « La politique du logement est fondée sur un diagnostic du logement », *Politique du logement, analyses et débats*, mis en ligne le 3 novembre 2017 [www.politiquedulogement.com].
- CUSIN, François, LEFEBVRE, Hugo, SIGAUD, Thomas, « La question périurbaine : enquête sur la croissance et la diversité des espaces périphériques », *Revue française de sociologie*, n° 57-4, 2016, p. 641-679.
- D'ALBERGO, Lorenzo, SCARPA, Giuseppe, « Roma, la città degli scempi edilizi, Dalla terrazza alla villa ecco i nuovi seimila abusi », *La Repubblica*, 12 octobre 2017.
- DA CUNHA, Antonio, HERRMANN, Lou, « Villes de l'entre-deux et centre ville : penser l'intermédiarité urbaine », *Urbia*, n° 17, 2015, p. 10-18.
- DA CUNHA, Antonio, KAISER, Christian, « Densité, centralité et qualité urbaine : la notion d'intensité, outil de gestion adaptative des formes urbaines ? », *Urbia*, n° 9, 2009, p. 13-56.
- DA CUNHA, Antonio, RUEGG, Jean (dir.), *Développement durable et aménagement du territoire*, Lausanne, Presses polytechniques et universitaires romandes, 2003.

- DALIGAUX, Jacques, « Conflits sur l'habitat diffus dans le Var », *Études foncières*, n° 71, 1996, p. 11-15.
- DARLEY, Amélie, TOUATI, Anastasia, « Processus et politiques de densification de l'habitat en Île-de-France », *Note Rapide IAU Îd-Latts*, n° 567, septembre 2011.
- DARLEY, Amélie, TOUATI, Anastasia, *La Densification pavillonnaire à la loupe, Dynamiques régionales, stratégies locales et formes urbaines*, Cete IDF-Latts-IAU IDF, 2013.
- DARLEY, Amélie, ZUNINO, Gwenaëlle, « Comment encourager l'intensification urbaine ? », *Les Carnets pratiques*, IAU IDF, août 2009.
- DARLY, Ségolène, « La reterritorialisation de l'agriculture, effet collatéral des conflits d'usage, Le cas francilien », *Économie rurale*, n° 332, 2013, p. 31-46.
- DARLY, Ségolène, MARTY, Pauline, MILIAN, Johan, « La "nature en ville" à l'épreuve de la requalification des banlieues. Le cas de Plaine Commune », *Métropolitiques*, 20 novembre 2013 [www.metropolitiques.eu/La-nature-en-ville-a-l-epreuve-de.html].
- DARLY, Ségolène, MCCLINTOCK, Nathan, « Introduction to "Urban agriculture" in the Neoliberal City : Critical European perspectives », *ACME : An International Journal for Critical Geographies*, 16, 2, 2017, p. 224-231 [www.acme-journal.org].
- Datar, *Prospective périurbaine et autre fabrique de territoires*, Paris, La Documentation française, 2010.
- DAUGE, Yves, *Plan national en faveur des nouveaux espaces protégés*, rapport au Premier ministre, septembre 2016.
- DAVEZIES, Laurent, « L'économie locale « résidentielle », *Géographie, économie, société*, vol. 11/1, 2009, p. 47-53.
- DAVEZIES, Laurent, *La Crise et nos territoires : premiers impacts*, rapport pour l'ADCF et la CDC, 2010.
- DAVY, Anne-Claire, MERTINY, Peggy, « 2001-2011 : un logement nouveau sur quatre a été créé dans le bâti existant », *Note rapide Habitat*, n° 613, IAU IDF, 2013.
- DEAR, Michael, « Comprendre et surmonter le syndrome Nimby », *Plus*, n° 27, 2001, p. 2-20.
- DELATTRE, Laurence, CHANEL, Olivier, NAPOLÉONE, Claude, « Comment modéliser les déterminants locaux de préservation des espaces non artificialisés en France ? L'apport d'une confrontation littérature-terrain », *Revue d'Économie régionale et urbaine*, décembre 2012, p. 805-829.
- DEMANGEON, Albert, *La Plaine picarde*, Paris, Armand Colin, 1905.
- DEMAZIÈRE, Christophe, « Les enjeux de la planification spatiale en Angleterre et en France : regards croisés », *Espaces et sociétés*, n° 160-161, 2015/11, p. 67-84.
- DEMAZIÈRE, Christophe, HERNANDEZ, Frédérique, « Opérations d'habitat, projets communaux et Scot : une cohérence variable selon les échelles », *Géocarrefour*, vol. 87/2, 2012, p. 101-113.
- DESGRANDCHAMPS, Guy, FERRAND, Marylène, LÉGER, Jean-Michel, LE ROY, Bernard, LE ROY, Marine, « Lotir les lotissements, Conditions architecturales, urbanistiques et sociologiques de la densification douce de l'habitat individuel », in BENDIMÉRAD, Sabri (dir.), *L'habitat pluriel*, Paris/Lyon, Pucà/Certu, 2010, p. 117-138.
- DESJARDINS, Xavier, « Que retenir de la courbe de Newman et Kenworthy ? », *Études foncières*, n° 145, mai-juin 2010, p. 27-29.

DESJARDINS, Xavier, LEROUX, Bertrand, «Les schémas de cohérence territoriale : des recettes du développement durable au bricolage territorial », *Flux*, n° 69, juillet-septembre 2007, p. 6-20.

DESJARDINS, Xavier, METTETAL, Lucile, «L'habiter périurbain face à l'enjeu énergétique », *Flux*, 3/2012, p. 89-90.

DEVILLERS, Christian, *Le Projet urbain*, Paris, Pavillon de l'Arsenal, 1994, p. 21.

DIAS, Dominique, LANGUMIER, Julien, DÉMANGÉ, David, «Mutabilité du périurbain, Le modèle pavillonnaire face aux crises énergétique et environnementale », *Les Annales de la recherche urbaine*, n° 104, 2008, p. 149-156.

DIJKSTRA, Lewis, BREZZI, Monica, RUIZ, Vicente, «OECD extended regional typology », *OECD Regional development working papers*, 2011.

DONADIEU, Pierre, *Campagnes urbaines*, Arles, Actes Sud Nature, 1998.

DONZELOT, Jacques, «La ville à trois vitesses : gentrification, relégation, périurbanisation », *Esprit*, n° 303, mars-avril 2004, p. 14-39.

DRIEA IDF, *Comment accompagner la transformation des quartiers pavillonnaires en Seine-Saint-Denis ?*, DRIEA IDF, juin 2007.

DRIEA IDF, *Guide des outils, Pour la transformation des quartiers pavillonnaires à la disposition des acteurs de l'aménagement du territoire*, DRIEA IDF, avril 2007.

DROUILLES, Judith, REY, Emmanuel, « Les quartiers périurbains face aux défis de la transition énergétique », *Les Cahiers de l'Aspan*, 2015, n° 2, p. 12-17.

DROUILLES, Judith, LUFKIN, Sophie, REY, Emmanuel, « Peripheral developments in Switzerland : Facing carbon neutrality challenge », *PLEA 2016 - Cities, Buildings, People : Towards Regenerative Environments, Proceedings of 32nd PLEA International Conference*, vol. 2, Los Angeles, 2016, p. 1082-1088.

DROUILLES, Judith, LUFKIN, Sophie, REY, Emmanuel, « Peri-urban communities in transition : transformation scenarios of neighbourhoods towards sustainability », *Proceedings of 33rd PLEA International Conference : Design to Thrive*, vol. 3, Édimbourg, 2017, p. 4787-4794.

DROUILLES, Judith, LUFKIN, Sophie, REY, Emmanuel, « Towards a sustainable renewal of peri-urban neighbourhoods of single-family houses in Switzerland », *Proceedings of the International Conference for Sustainable Design of the Built Environment 2017*, Londres, 2017, p. 776-786.

DROUILLES, Judith, LUFKIN, Sophie, REY, Emmanuel, « Energy transition potential in peri-urban dwellings : Assessment of theoretical scenarios in the Swiss context », *Energy and Buildings*, 2017 [DOI:10.1016/j.enbuild.2017.05.033].

DUBOIS-TAINE, Geneviève, CHALAS, Yves (dir.), *La Ville émergente*, La Tour d'Aigues, L'Aube, 1997.

DUBOST, Françoise, CHIVA, Isaac, «L'architecture sans architectes : une esthétique involontaire ? » *Études rurales*, 117(1), 1990, p. 9-38.

DUBOST, Françoise, « La scarole et le bégonia, les nouveaux usages du jardin », *Ethnologie française*, nouvelle série T9, n° 4, 1979, p. 365-376.

DUPUY, Gabriel, « Cities and Automobile Dependence revisité : les contrariétés de la densité », *Revue d'économie régionale et urbaine*, n° 1, 2002, p. 141-156.

DURU, Bernard, « Et si l'on s'intéressait au recyclage des quartiers pavillonnaires ? », *Lettre du développement durable*, Lyon, Certu, février 2008.

ELEB, Monique, « L'habitat : flexible, adaptable, réversible ? », in SCHERRER, Frank, VANIER, Martin (dir.), *Villes, territoires, réversibilités*, Paris, Hermann, 2013, p. 79-93.

ESCALON, Hélène, BOSSARD, Claire, BECK, François (dir.), *Baromètre Santé Nutrition*, Paris, INPES, 2009.

ESTÈBE, Philippe, « Entretien », *Tribune des petites villes, Association des petites villes de France (APVF)*, n° 206, juin-juillet 2017.

EVANS, Alan W., « "Rabbit Hutches on Postage Stamps" : Planning, Development and Political Economy », *Urban Studies*, 28(6), 1991, p. 853-870.

FERRAND, Nicolas, *Approche morphologique de l'urbanisation : Lyon et son agglomération de 1945 à 2005, Données, outils et méthodes*, thèse de doctorat de géographie, Université Jean-Moulin-Lyon 3, 2010, multig.

FERRARI, Federico, ASSENNATO, Marco, *Paysages réactionnaires, petit essai contre la nostalgie de la nature*, Les Lilas, Eterotopia France, 2016, p. 55.

FESTA, Daniela, « Les communs urbains, L'invention du commun », *Tracés*, n° 79-80, 2016, p. 69-89.

FINCHER, Ruth, IVESON, Kurt, *Planning and Diversity in the City : Redistribution, Recognition and Encounter*, New York, Basingstoke, 2008, p. 151-158.

FNAU, *Habitat, formes urbaines, Densités comparées et tendance d'évolution en France*, Paris, FNAU, octobre 2006.

FOLLÉA, Bertrand, « De l'espace vide au paysage ouvert : la ville régénérée à la source de ses vides », *Paysage et aménagement*, n° 30, février 1995.

FOLLÉA, Bertrand, « La ville-archipel, figure du paysage urbain durable ? », in Jean-Baptiste MINNAERT (dir.), *Périurbains, Territoires, réseaux et temporalités*, Lyon, Lieux Dits, 2013, p. 97-107.

FOUCHIER, Vincent, *Les Zones d'activités de la ville nouvelle d'Évry : analyse des densités et propositions de densification-revalorisation*, mémoire de DESS et de magistère d'aménagement, EPEVRY, 1992.

FOUCHIER, Vincent, « L'intensification urbaine », *Études foncières*, n° 145, mai-juin 2010, p. 35-36.

FRANK, Frédéric, REY, Emmanuel, « Zone Villa : Grandeur et décadence d'un modèle », *Les Cahiers de l'Aspan*, n° 2, 2015, p. 4-11.

FREY, Pierre, *Learning from vernacular*, Arles, Actes Sud, 2010.

FRILEUX, Pauline, « À l'abri de la haie dans le bocage pavillonnaire », *Ethnologie française*, 2010/4, vol. 40, 2010, p. 639-648.

FRILEUX, Pauline, *Le Bocage pavillonnaire, Une ethnologie de la haie*, Grane, Créaphis, 2013.

GANS, Herbert J., *The Levittowners, Ways of Life and Politics in a New Suburban Community*, New York, Columbia University Press, 1967.

GARNIER, Alain, *Les Nouvelles Cités dortoirs : l'expansion de la maison individuelle périurbaine*, Lausanne, Presses polytechniques romandes, 1984.

GEIPEL, Kaye, « Une lueur d'espoir en Allemagne et en Europe », *Urbanisme*, HS n° 60, pp. 61-62.

GERMAIN, Pascale, THAREAU, Bertille, « Les agriculteurs face à l'urbanisation, Préserver l'espace de production agricole », *Études foncières*, n° 145, avril 2010, p. 13-17.

GIBELLI, Maria-Cristina, CAMAGNI, Roberto, *Développement urbain durable : quatre métropoles européennes*, La Tour d'Aigues, Datar/L'Aube, 1997.

GILLIO, Nicolas, *Le Foncier, une ressource territoriale pour le développement économique*, thèse de doctorat de géographie, Université Grenoble Alpes, 2017, multig.

GINTRAND, Franck, « La France toujours plus moche », *Slate.fr*, mis en ligne le 15 mai 2017.

GRANGE, Dorotheé, VINCELET, Catherine, *Comportements d'achats alimentaires en Île-de-France, Baromètre Santé Nutrition 2008*, Observatoire régional de Santé d'Île-de-France, INPES, 2010.

- GRASSI, Giorgio, *L'architecture comme métier et autres écrits*, Liège, Mardaga, 1995.
- GUIGNARD, Mireille, MARMIROLI, Bruno (dir.), *Jardin & Eau*, Arles, Actes Sud/Puca, 2018.
- GUILLOY, Christophe, *Fractures françaises*, Paris, Bourin, 2010.
- GUILLOY, Christophe, *La France périphérique : comment on a sacrifié les classes populaires*, Paris, Flammarion, 2014.
- GUINDANI, Silvio, DOEPPER, Ulrich. *Architecture vernaculaire : territoire, habitat et activités productives*, Lausanne, Presses polytechniques et universitaires romandes, 1990, p. 169.
- GUINOT, Vincent, GAUTHIER, Anne-Laure, « Trois ans après la réforme du contentieux de l'urbanisme : un bilan mitigé », *Dalloz*, 24 novembre 2016.
- GUTH, Sabine, LÉGER, Jean-Michel, TRIVIÈRE, François-Xavier, « Dix ans après, la leçon de la cité manifeste à Mulhouse », *AMC*, n° 227, octobre 2013, p. 12-16.
- GUTH, Sabine, TRIVIÈRE, François-Xavier (photogr. de Mark LYON), *Lotissement avec architectes : les jardins de la Piroterrie à Rezé*, Grane, Créaphis, 2015.
- HAËNTJENS, Jean, *La Ville frugale : un modèle pour préparer l'après-pétrole*, Limoges, FYP éditions, 2011.
- HALLEUX, Jean-Marie, MARCINČZAK, Szymon, VAN DER KRABBE, Erwin, « The adaptive efficiency of land use planning measured by the control of urban sprawl, The cases of the Netherlands, Belgium and Poland », *Land Use Policy*, 29(4), 2012, p. 887-898.
- HAMELIN, Éric, RAZEMON, Olivier, CASTRO, Roland, *La Tentation du bitume : où s'arrêtera l'étalement urbain ?*, Paris, Rue de l'Échiquier, 2012.
- HANROT, Stéphane, « Pour une stratégie de projet urbain participatif dans les quartiers pavillonnaires », in TOUATI, Anastasia, CROZY, Jérôme (dir.), *La Densification résidentielle au service du renouvellement urbain : filières, stratégies et outils*, Paris, La Documentation française, 2015, p. 207-218.
- HAUMONT, Nicole, *Les Pavillonnaires : une étude psychosociologique d'un mode d'habitat*, Paris, L'Harmattan, 2001 [CRU, 1966].
- HAYDEN, Dolores, *A field guide to sprawl*, New York, W.W. Norton & Company, 2006.
- HÉLIN, Jean-Claude, JÉGOUZO, Yves, MESNARD, André-Hubert, TANGUY, Yves, *La Portée sociale du contentieux de l'urbanisme*, Paris, ministère de l'Équipement, 1975.
- HÉNAULT, Philippe (dir.), *Les Lotissements, Une histoire de l'habitat individuel groupé de 1940 à nos jours*, Paris, Dominique Carré, 2017.
- HERRMANN, Lou, *Fabriquer la ville avec les lotissements, Une qualification possible de la production ordinaire des espaces urbains contemporains ?*, thèse de doctorat de géographie, aménagement et urbanisme, Université de Lausanne et Université Lumière-Lyon 2, 2017, multig.
- HILAL, Mohamed et al., « Typologie des campagnes françaises et des espaces à enjeux spécifiques », *Territoires en mouvement*, n° 12, Datar, 2012 [www.observatoire-des-territoires.gouv.fr/observatoire-des-territoires/fr/].
- HILLER, Christian, FEZER, Jesko, HIRSCH, Nikolaus, KUEHN, Wilfried, PELEG, Hila, *Martin Wagner, Das wachsende Haus, The Growing House*, Leipzig, Spector Books, 2016.
- HURET, Marc, *Essai sur le pouvoir urbain, Propos d'un urbaniste atterré, propositions d'un urbanisme citoyen*, Paris, L'Harmattan, 2015.
- HURET, Marc, *Une autre ville est possible, L'agenda 2020-2040 de l'urbanisme en France*, Paris, L'Harmattan, 2017.

- IAURIF, MOS 1982-2012, vol. 1, « Du ciel à la carte », *Les Cahiers de l'IAURIF*, n° 168, décembre 2013.
- IDT, Joël, *Le Pilotage des projets d'aménagement urbain : entre technique et politique*, thèse de doctorat en urbanisme et aménagement, Ifu-Université Paris 8, 2009, multig.
- IDT, Joël, « Le temps de la réalisation des projets urbains : une fabrique a posteriori des enjeux politiques de l'action collective », *Géocarrefour*, vol. 87/2, 2012, p. 75-85.
- IDT, Joël, « La nouvelle place des entreprises publiques locales », *La Revue foncière*, n° 6, juillet-août 2015, p. 22-27.
- IDT, Joël, PELLEGRINO, Margot, BAUDRY, Sarah, *Les Acteurs publics face à la densification spontanée du bâti, Une comparaison franco-italienne*, Paris, rapport du LAB'URBA pour le Puca, décembre 2016 [www.urbanisme-puca.gouv.fr/IMG/pdf/rapport_final_puca.pdf].
- Insee, *Définitions, méthodes et qualité - Aire urbaine*, 2015 [www.Insee.fr/fr/methodes/default.asp?page=definitions/aire-urbaine.html].
- JACKSON, John Brinckerhoff, *À la découverte du paysage vernaculaire*, Arles, Actes Sud/École nationale supérieure du paysage, 2003.
- JANKOWFSKY, Sonja, *Compréhension et modélisation des processus hydrologique dans un petit bassin versant périurbain à l'aide d'une approche spatialisée orientée objet et modulaire, Application aux sous-bassins de la Chaudanne et du Mercier (bassin de l'Yzeron, France)*, thèse de doctorat en sciences de la Terre, Université de Grenoble, 31 juillet 2012, multig.
- JARCY, Xavier (de), RÉMY, Vincent, « Comment la France est devenue moche », *Télérama*, n° 3135, 13 février 2010.
- JOBERT, Arthur, « L'aménagement en politique, Ou ce que le syndrome Nimby nous dit de l'intérêt général », *Politix*, n° 11 (42), 1998, p. 67-92.
- JOURDAN, Gabriel, RIOU, Dominique, SANCHEZ, Michel, « Les grandes zones d'activité économiques et commerciales : des espaces stratégiques pour le renouvellement urbain », *Les Cahiers de la FNAU*, n° 22, 2008.
- JOUSSEAUME, Valérie, « Suffit-il de densifier ? Trois réflexions sur les enjeux d'un urbanisme rural contemporain », in *La Renaissance rurale d'un siècle à l'autre*, Toulouse, Lisst Dynamiques rurales/ Commission de géographie rurale du CNFG, 2016 [www.hal.archives-ouvertes.fr/hal-01428659].
- K.A.R.L.S., « Les champs, le maire et les pavillons », *Le Visiteur*, n° 9, 2002 p. 20-39.
- KIRAT, Thierry, TORRE, André, « Quelques points de repères pour évaluer l'analyse des conflits dans les théories économiques, avec une emphase particulière sur la question spatiale », *Géographie, économie, société*, vol. 9, 2007, p. 215-240.
- L'immobilier d'entreprise artisanale, Livre blanc*, CMA Île-de-France et CMA Rhône-Alpes, février 2014.
- La Densité et ses perceptions*, Dreal de Bretagne, 2014.
- LACAZE, Jean-Paul, *Les Méthodes de l'urbanisme*, Paris, PUF, coll. Que Sais-je ?, 1990.
- LAFFANOUR, Anne, BENDIMÉRAD, Sabri, NOVIANT, Patrice, *Vieillir et habiter : projets de vie, cultures et territoires*, rap. de rech. ACS/Ensa Paris-Malaquais pour le Puca, avril 2008.
- LAJUS, Pierre, RAGOT Gilles, *L'architecture absente de la maison individuelle, Conditions d'intervention de l'architecte sur la conception de maisons individuelles*, Paris, rapport pour le Plan construction et architecture, juin 1997.

LANZANI, Arturo, ZANFI, Federico, « Piano Casa, E se la domanda fosse quella di ridurre gli spazi ? » *Dialoghi internazionali*, n° 13, automne-hiver, Milan, Bruno Mondadori, 2010, p. 126-145.

LAPLAIGE, Isabelle, MELOT, Romain, DELATTRE, Laurence, « Les facteurs réglementaires de l'étalement urbain », *La Revue foncière*, n° 1, septembre-octobre 2014, p. 20-23.

LATOUR, Bruno, *Face à Gaïa, Huit conférences sur le nouveau régime climatique*, Paris, La Découverte, 2015.

LE NÉCHET, Florent, « Consommation d'énergie et mobilité quotidienne selon la configuration des densités dans 34 villes européennes », *Cybergeo : European Journal of Geography*, Systèmes, Modélisation, Géostatistiques, doc. 529, mis en ligne le 18 mai 2011 [www.journals.openedition.org/cybergeo/23634].

LEE, Jessica J., « Home Life : Cultivating a Domestic Aesthetic », *Contemporary aesthetics*, 8, 2010 [www.contempaesthetics.org/newvolume/pages/article.php?articleID=587].

LEFEBVRE, Henri, *Le Droit à la ville*, Paris, Anthropos, 1968.

LEFEBVRE, Henri, *Du rural à l'urbain*, Paris, Anthropos, 1970.

LEFEBVRE, Henri, préface à RAYMOND, Henri, HAUMONT, Nicole, DEZÈS, Marie-Geneviève, HAUMONT Antoine, *L'habitat pavillonnaire* [1966], Paris, L'Harmattan, 2001, p. 7-23.

LÉGER, Jean-Michel, « Densification des lotissements : les pavillonnaires font de la résistance », *Études foncières*, n° 145, mai-juin 2010, p. 33-35.

LÉVI-STRAUSS, Claude, *La Pensée sauvage*, Paris, Plon, 1962.

LÉVY, Jacques, « Liens faibles, choix forts : les urbains et l'urbanité », *La Vie des idées.fr*, 2013 [www.laviedesidees.fr/Liens-faibles-choix-forts-les.html].

LÉVY, Jacques, LUSSAULT, Michel, « Périphérisation de l'urbain », *EspacesTemps.net*, 15 juillet 2014 [www.espacestemp.net/articles/peripherisation-de-lurbain/].

LIPSKY, Michael, *Street-level Bureaucracy ; Dilemmas of the Individual in Public Services*, New York, Russell Sage Foundation, 1980.

LONCHAMBON, Frédérique, « Le foncier économique à l'épreuve du Grenelle de l'environnement », *Études foncières*, n° 148, novembre-décembre 2010, p. 35-36.

LOOS, Adolf, *Paroles dans le vide (1897-1900), Malgré tout (1900-1930)*, Paris, Champ libre, 1979.

LOUBES, Jean-Paul, « La fabrication d'une architecture vernaculaire contemporaine, Le cas du quartier musulman de Xi'an », *Espaces et sociétés*, n° 113-114, 2003, p. 67-90.

LOUDIER-MALGOUYRES, Céline, « L'effet de rupture avec l'environnement voisin des ensembles résidentiels », *Les Annales de la Recherche urbaine*, n° 102, « Individualisme et production de l'urbain », 2007, p. 69-77.

LYNCH, Kevin, *What Time is this Place ?*, Cambridge, MIT Press, 1972.

MAGNAGHI, Alberto, *Le Projet local*, Liège, Mardaga, 2003.

MAGNAGHI, Alberto, *La Biorégion urbaine, Petit traité sur le territoire bien commun*, Les Lilas, Eterotopia France, 2014.

MAGNAGHI, Alberto, *La Conscience du lieu*, Les Lilas, Eterotopia France, 2017.

MARCHADIER, Oréade, *De la planification des espaces économiques dédiés au renouvellement urbain des zones d'activités, Quelles perspectives pour la gestion du foncier économique ?*, rapport de fin d'études de master Ingénierie du développement territorial, Université Grenoble-Alpes, 2016.

MAROLLE, Béatrice, « Le Grand Paris des densités dispersées, subagglô en projet », *Tracés*, suppl. au n° 21, novembre 2015, p. 20-23.

MAROLLE, Béatrice, DELAVILLE, Damien, *Densification douce en France, Quels effets quantitatifs ?*, rapport de l'agence Brès+Mariolle & Associés pour le Puca, avril 2014.

MAROLLE, Béatrice, DELAVILLE, Damien, « La densification à l'horizontale », in TOUATI, Anastasia, CROZY, Jérôme (dir.), *La Densification résidentielle au service du renouvellement urbain : filières, stratégies et outils*, Documentation française, 2015, p. 61-72.

MAROLLE, Béatrice, LIZET, Bernadette, LINGLART, Marine, « L'architecte, l'habitant et la nature : comment construire la connivence ? », *Les Carnets du Paysage*, « Déchets », n° 29, avril 2016, p. 168-191.

MAROLLE, Béatrice, LIZET, Bernadette, MAYER, Pauline, « La fragmentation des usages du sol n'est pas l'ennemie des paysages vivants », *La Revue foncière*, dossier « Changer de regard sur les espaces d'urbanisation dispersée », n° 12, 2016, p. 33-37.

MAROLLE, Béatrice, LIZET, Bernadette, MAYER, Pauline, « Architectures habitées », in BRÈS, Antoine, BEAUCIRE, Francis, MAROLLE, Béatrice (dir.), *Territoire frugal : La France des campagnes à l'heure des métropoles*, Genève, MétisPresses, 2017, p. 79-111.

MARTIN, Samuel, BERTRAND, Nathalie, ROUSIER, Nicole, « Les documents d'urbanisme, un outil pour la régulation des conflits d'usage de l'espace agricole périurbain ? », *Géographie, économie, société*, vol. 8, 2006, p. 329-350.

MASBOUNGI, Ariella, *Faire ville avec les lotissements*, Paris, Le Moniteur, 2008.

MCCLEINTOCK, Nathan, « Cultivating (a) sustainability capital : Urban agriculture, eco-gentrification, and the uneven valorization of social reproduction », *Annals of the American Association of Geographers*, Special Issue : Social Justice in the City, 2018.

MELÉ, Patrice (dir.), *Conflits de proximité et dynamiques urbaines*, Rennes, Presses universitaires de Rennes, 2013.

MELOT, Romain, « De la gestion des espaces au projet de territoire : les enjeux politiques d'un changement de paradigme juridique », *L'Année sociologique*, vol. 59, 2009, p. 177-199.

MELOT, Romain, « Réglementer la ville périurbaine : choix politiques locaux et registres de justification », *Revue française de sociologie*, n° 57 (4), 2016, p. 711-734.

MENDRAS, Henri, *La Fin des paysans, Innovations et changement dans l'agriculture*, Paris, SEDEIS, 1967 (réédition, Arles, Actes Sud, 1992).

MERCIER, Guy, « La banlieue pavillonnaire nord-américaine, Entre doute raisonnable et passion secrète », in BERQUE, Augustin, BONNIN, Philippe, GHORRA-GOBIN, Cynthia (dir.), *La Ville insoutenable*, Paris, Belin, 2006, p. 219-229.

MIET, David, LE FOLL, Bertrand, « Vers un urbanisme sans maîtrise foncière », 2011 [en ligne sur www.bimby.fr].

MIET, David, LE FOLL, Bertrand, « Construire dans mon jardin et résoudre la crise du logement, Cinq idées-clés pour comprendre la filière Bimby », *Métropolitiques*, 18 mars 2013.

MIET, David, LE FOLL, Bertrand, SABATIER, Bruno, TANGUY, Astrid, « Conservatisme positif des habitants », in *Actes du Colloque Bimby*, Paris, 2012.

Ministère du Logement et de l'habitat durable, *Guide de la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme*, avril 2017.

- MONTEVENTI WEBER, Lilli, DESCHENAUX, Chantal, TRANDA-PITTION, Michèle, *Campagne-ville : le pas de deux, Enjeux et opportunités des recompositions territoriales*, Lausanne, PPUR, 2008.
- MORA, Olivier, *Les Nouvelles Ruralités à l'horizon 2030*, Versailles, Quæ, 2008.
- MOREAU, Aurélien, « Perspectives de ménages 2010-2030 ; Demande de logements et population active, Canton de Vaud », Lausanne, *Statistique Vaud*, 2014.
- MOREL, Michel-Paul, JEAN, René, *L'utilisation du territoire en 2010*, Agreste Primeur, n° 260, avril 2011.
- MOUGENOT, Catherine, « Histoire d'une brique dans le ventre », in KRAMPEN, Martin (dir.), *Environment and Human Action : Proceedings 8th International Conference of the IAPS*, Berlin, Hochschule der Künste, 1984, p. 205-208.
- MOUSSELIN, Guilhem, SCHEROMM, Pascale, « Vers une mise en politique des jardins collectifs urbains, Approche comparée de deux trajectoires municipales à Montpellier et à Lisbonne », *Articulo, Journal of Urban Research*, Special issue 6, 2015, mis en ligne le 15 mai 2015 [www.articulo.revues.org/2685].
- NARRING, Pierre, DECOURCELLE, Jean-Pierre, PEYRAT, Jérôme, *Requalifier les campagnes urbaines de France : Une stratégie pour la gestion des franges et des territoires périurbains*, rapport pour le ministre du Logement, de l'Égalité des territoires et de la Ruralité, 8 septembre 2015.
- NESSI, Hélène, « Action publique et étalement urbain à Rome : une lecture par les services en réseau », *Flux*, n° 79-80, 2010/1, p. 69-89.
- NESSI, Hélène, « Formes urbaines et consommation d'énergie dans les transports, La ville dense en question », *Études foncières*, n° 145, mai-juin 2010, p. 30-33.
- NESSI, Hélène, DELPIROU, Aurélien, « Quand la négociation entre public et privé fait (et défait) la ville, Le mécanisme de "compensation" à Rome », *Urbanisme*, n° 362, 2008, p. 65-68.
- NEWMAN, Peter W. G., KENWORTHY, Jeffrey R., *Sustainability and Cities : Overcoming Automobile Dependence*, Washington, Island Press, 1989.
- NOUGARÈDES, Brigitte, « Quelles solutions spatiales pour intégrer l'agriculture dans la ville durable ? Le cas des "hameaux agricoles" dans l'Hérault », *Noroi, Environnement, aménagement, société*, 2011, p. 53-66.
- NOVARINA, Gilles, LIROSSIER, Rachel, SEIGNEURET, Natacha, TROTTA, Gabriella, *Les Espaces économiques de la ville, Spécialisation et intégration*, rapport de l'IEG pour le Puca, 2014.
- Observatoire régional du foncier en Île-de-France, *La Relance de l'urbanisme opérationnel : quelles pistes d'innovations ?*, Paris, 2011.
- Office fédéral de la statistique (OFS), Office fédéral du développement territorial (ARE), *La Mobilité en Suisse, Résultats du micro-recensement mobilité et transports 2010*, Neuchâtel, OFS, 2012.
- Office fédéral de la statistique, *Construction et logement 2015*, n° 909-1500, Neuchâtel, OFS, 2005.
- Office fédéral de la statistique, *L'espace à caractère urbain en Suisse en 2012, une nouvelle définition des agglomérations et d'autres catégories d'espace urbain*, Neuchâtel, OFS, 2014.
- OILLIC, Pascal, YENGUÉ, Jean-Louis, GÉNIN, Alain, « Le jardin individuel au cœur des enjeux fonciers et écologiques dans une métropole régionale : le cas de Tours en France », *Vertigo - la revue électronique en sciences de l'environnement*, vol 12 Numéro 2, septembre 2012, mis en ligne le 9 novembre 2012 [www.vertigo.revues.org/13023 ; DOI : 10.4000/vertigo.13023].

- ORFEUIL, Jean-Pierre, SOLEYRET, Danièle, « Quelles interactions entre les marchés de la mobilité à courte et longue distance ? », *Recherche Transport Sécurité-Inrets*, n° 76, 2002, p. 208-221.
- PANERAI, Philippe, « Les territoires de l'architecture, Petits parcours de l'analyse urbaine », *Marnes, documents d'architecture*, vol. 2, 2012, p. 349-377.
- PANERAI, Philippe, DEPAULE, Jean-Charles, DEMORGON, Marcelle, *Analyse urbaine*, Marseille, Parenthèses, 1999.
- PAQUOT, Thierry (dir.), *Repenser l'urbanisme*, Gollion, InFolio, 2017.
- PARIS, Magali, WIECZOREK, Anna, « L'intimité au sein des espaces extérieurs de l'habitat individuel dense. Rêve ou réalité ? », in BENDIMÉRAD, Sabri (dir.), *Habitat pluriel, densité urbanité intimité*, *La Défense*, Puca, Recherche n° 199, 2010, pp. 39-56.
- PERRIN, Coline, « Regulation of Farmland Conversion on the Urban Fringe : From Land-Use Planning to Food Strategies, Insight into Two Case Studies in Provence and Tuscany », *International Planning Studies*, n° 18, 2013, p. 21-36.
- PETITET, Sylvain, « Densifier l'habitat pavillonnaire, Entre solutions individualistes et projets collectifs », *Études foncières*, n° 161, janvier-février 2013, p. 27-31.
- PETITET, Sylvain, « Densifier l'habitat pavillonnaire : des démarches individuelles aux projets collectifs », *Métropolitiques*, 20 mars 2013 [www.metropolitiques.eu/Densifier-l-habitat-pavillonnaire.html].
- PÉTONNET, Colette, « Des cabanes, Quand même, encore et toujours », *Techniques & Culture*, 56 (1), 2012, p. 194-199.
- PHILIPPONNEAU, Michel, *La Vie rurale de la banlieue parisienne, étude de géographie humaine*, Paris, Armand Colin, 1956.
- PICHÈRE, Pierre, « Le marché de la maison individuelle en diffus affiche une santé insolente », *Le Moniteur des Travaux publics et du Bâtiment*, 22 février 2017.
- PINSON, Daniel, « La faute à Cézanne ? À propos de la perception du Pays d'Aix par ses nouveaux habitants de villas », in BERQUE, Augustin, BONNIN, Philippe, GHORRA-GOBIN, Cynthia (dir.), *La Ville insoutenable*, Paris, Belin, 2006, p. 56-66.
- PINSON, Gilles, *Gouverner la ville par projet*, Paris, Presses de Sciences Po, 2009.
- PIRON, Olivier, *L'urbanisme de la vie privée*, La Tour d'Aigues, L'Aube, 2014.
- PIRON, Olivier, in « La crise du logement, Quelle crise ? », *La Revue foncière*, n° 14, novembre-décembre 2016, p. 40-44.
- POULOT, Monique, *Du vert dans le périurbain, Les espaces ouverts, une hybridation de l'espace public (Exemples franciliens)*, 2013 [en ligne sur www.espacestemp.net].
- RAPOPORT, Amos, *Pour une anthropologie de la maison* [1969], Paris, Bordas, 1972.
- RAYMOND, Henri, HAUMONT Nicole, DEZÈS Marie-Geneviève, HAUMONT Antoine, *L'habitat pavillonnaire*, Paris, L'Harmattan, 2001 [1966].
- RAZEMON, Olivier, HAMELIN, Éric, *La Tentation du bitume : où s'arrêtera l'étalement urbain ?*, Paris, Rue de l'Échiquier, 2012.
- REY, Alain (dir.), *Dictionnaire historique de la langue française*, Paris, Le Robert, 1992, t. 1, p. 290.

- REY, Emmanuel, *Quartiers durables, Défis et opportunités pour le développement urbain*, Berne, Office fédéral du développement territorial (ARE) et Office fédéral de l'énergie (OFEN), 2011.
- REY, Emmanuel, «Les démarches pour favoriser un développement territorial durable en Suisse», in NUSSAUME, Yann, PERYSINAKI, Aliko-Myrto, SERY, Johanna, *La Maison individuelle : vers des paysages soutenables ?*, Paris, La Villette, 2012.
- REY, Emmanuel, *Du territoire au détail*, Lucerne, Quart Éd., 2014.
- REY, Emmanuel, FRANK, Frédéric, «Métropolisation de la Suisse : entrave ou opportunité pour la durabilité ?», *Tracés*, suppl. au n°21, novembre 2015, p. 3-6.
- REY, Emmanuel (dir.), *Urban Recovery*, Lausanne, Presses polytechniques et universitaires romandes, 2015.
- RIBOULOT-CHETRIT, Mathilde, «Les jardins privés : de nouveaux espaces clés pour la gestion de la biodiversité dans les agglomérations ?», *Articulo, Journal of Urban Research*, Special issue 6, 2015, mis en ligne le 15 mai 2015 [www.articulo.revues.org/2696].
- RITTER, Joachim, *Le Paysage, Fonctions de l'esthétique dans la société moderne* [1963], Besançon, L'Imprimeur, 1997.
- ROBERT, Samuel, «Entre étalement et densification : une approche fine de l'urbanisation littorale sur la Côte bleue, Provence», *Cybergeo : European Journal of Geography*, Espace, Société, Territoire, doc. 764, mis en ligne le 21 janvier 2016.
- ROBIN, Émilien, «L'imposture BIMBY», *Criticat*, n° 12, automne 2013, p. 83-103.
- ROOSEN, Barbara, DEVISH, Oswald, «Tuning Residential Subdivision Rhythms», in DEILMANN, Clemens, LERBS, Oliver, LORBEK, Maja, TESKE, Markus, *Single-family Homes under Pressure. 1st Homes-uP International Conference October 2016*, Dresde, iÖR (Leibniz-Institut für ökologische Raumentwicklung), 2017, p. 19-28.
- ROUGÉ, Lionel (dir.), *Réhabiliter le périurbain, comment vivre et bouger durablement dans ces territoires ?*, Paris, Forum Vies mobiles, 2013.
- ROUX, Jean-Michel, *Des villes sans politique, Étalement urbain, crise sociale et projets*, Nantes, Gulf Stream, 2006.
- RUDOFKY, Bernard, *Architecture without Architects, A Short Introduction to Non-Pedigreed Architecture*, New York, The Museum of Modern Art, 1964.
- RUDOFKY, Bernard, *Architecture sans architectes, Brève introduction à l'architecture spontanée* [1964], Paris, Chêne, 1977.
- RUEGG, Jean, SALOMON CAVIN, Joëlle, QUINCEROT, Richard, «L'émiettement urbain ? Ville compacte et ville diffuse sont dans le même bateau», *Cahiers de géographie du Québec*, vol. 58, numéro 165, décembre 2014, p. 353-366.
- SABATIER, Bruno, FORDIN, Isabelle, «Densifier le pavillonnaire», *Études foncières*, n° 155, février 2012, p. 12-16.
- SALOMON CAVIN, Joëlle, «La Suisse s'urbanise... tant mieux !», *Tracés*, suppl. au n° 21, nov. 2015, p. 20-23.
- SAMAK, Madlyne, «Les Alpes-Maritimes sous pression urbaine, Retour sur quarante ans de déclin des surfaces agricoles», *Métropolitiques*, 15 janvier 2016 [www.metropolitiques.eu/Les-Alpes-Maritimes-sous-pression.html].
- SAUNIER, Frédéric, SERY, Johanna (sous la direction de), *Ruralités et Métropolisation. À la recherche d'une équité territoriale, Espace Rural & Projet Spatial*, vol. 6, Saint-Étienne, Publications de l'université de Saint-Étienne, décembre 2016.

- SAYCE, Sarah, WALFORD, Nigel Stephen, GARSIDE, Peter, «Residential development on gardens in England : Their role in providing sustainable housing supply», *Land Use Policy*, 29(4), 2012, p. 771-780.
- SCHULER, Martin, DESSEMONTET, Pierre, JOYE, Dominique, *Les Niveaux géographiques de la Suisse*, n° 001-0033, Neuchâtel, OFS, 2005.
- SCHULER, Martin, PERLIK, Manfred, PASCHE, Natacha, *Non urbain, campagne ou périphérie, Où se trouve l'espace rural aujourd'hui ? Analyse du développement de l'urbanisation et de l'économie en Suisse*, Berne, Office fédéral du développement territorial (ARE), 2004.
- SECCHI, Bernardo, VIGANÒ, Paola, *La Ville poreuse, Un projet pour le Grand Paris et la métropole de l'Après-Kyoto*, Genève, MétisPresses, 2011.
- SENNETT, Richard, *Respect : De la dignité de l'homme dans un monde d'inégalité*, Paris, Albin Michel, 2003.
- SERRANO, José, «L'insertion de l'agriculture dans les projets d'aménagement des élus urbains», *Environnement Urbain/Urban Environment (EUE)*, vol. 6, 2012 [www.eue.revues.org/].
- Service de l'observation et des statistiques, *Atlas régional de l'occupation des sols en France*, ministère de l'Environnement, de l'Énergie et de la mer, octobre 2016.
- SHERMAN, Roger, *Re : American Dream, Six Urban Housing Prototypes for Los Angeles*, Princeton, Princeton Architectural Press, 1997.
- SIEVERTS, Thomas, *Entre-ville, Une lecture de la Zwischenstadt* [2001], Marseille, Parenthèses, 2004.
- SMITHSON, Alison, *As in DS : An Eye on the Road*, Berlin, Springer Science, 1963 (rééd., Zurich, Lars Müller Publishers, 2005).
- SOLER-COUTEAUX, Pierre, «Le décret du 28 décembre 2015 : une refondation du PLU», *Revue de droit immobilier*, n°4, avril 2016, p. 197-205.
- STEFFEN, W., BROADGATE, W., DEUTSCH, L., GAFFNEY, O., LUDWIG, C., «The trajectory of the Anthropocene : the great acceleration», *The Anthropocene Review* 2 [1], 2015, p. 81-98.
- TANGUY, Astrid, «Intégration de la filière Bimby dans le PLU d'une commune francilienne : une concertation expérimentale avec les habitants pour encourager et maîtriser les initiatives individuelles», rapport ANR/Cete Île-de-France, 2012.
- TARICAT, Jean, *Suburbia, Une utopie libérale*, Paris, La Villette, 2013.
- TARICAT, Jean, «L'étalement urbain : le combattre ou l'accompagner», *Bulletin de la Société française des architectes (SFA)*, n° 53, 2^e semestre 2017, p. 5.
- TORRE, André, TRAVERSAC, Jean-Baptiste, DARLY, Ségolène, MELOT, Romain, «Paris, métropole agricole ? Quelles productions agricoles pour quels modes d'occupation des sols», *Revue d'Économie régionale et urbaine*, août 2013, p. 561-593.
- TOUATI, Anastasia, «L'habitant maître d'ouvrage : Au cœur de la densification pavillonnaire», *Études foncières*, n° 157, mai-juin 2012, p. 34-39.
- TOUATI, Anastasia, «Les controverses scientifiques autour des avantages comparatifs de la ville compacte» [www.citego.org/bdf_fiche-document-60_fr.html, octobre 2015].
- TOUATI-MOREL, Anastasia, «Les "mécanismes cachés" de la production foncière urbaine. Le cas des incidences socio-spatiales de la densification des banlieues», *Territoire(s)* n° 5, juillet 2016.
- TOUATI, Anastasia, CROZY, Jérôme (dir.), *La Densification résidentielle au service du renouvellement urbain : filières, stratégies et outils*, Paris, La Documentation française, 2015.

- TRIBILLON, Jean-François, *Le Droit nuit gravement à l'urbanisme*, Paris, La Villette, 2017.
- UNWIN, Raymond, *L'étude pratique des plans de villes* [1909], traduction de Henri Sellier, Marseille, Parenthèses, 2012.
- VALLAT, Colette, *Rome et ses « borgate » — 1960-1980 —, Des marques urbaines à la ville diffuse*, Rome, Bibliothèque des Écoles françaises d'Athènes et de Rome, n° 287, 1985.
- VANIER, Martin, « Métropolisation et tiers espace, quelle innovation territoriale ? », in ANTHEAUME, Benoît, GIRAUT, Frédéric, MAHARAJ, Brij (dir.), « Rencontres scientifiques franco-sud-africaines de l'innovation territoriale », Grenoble-Avignon, janvier 2002, p.5 [www.halshs.archives-ouvertes.fr/halshs-00766942].
- VIARD, Jean, *Le Tiers espace : essai sur la nature*, Paris, Méridiens-Klincksieck, 1990.
- VIARD, Jean, *Lettre aux paysans et aux autres sur un monde durable*, La Tour d'Aigues, L'Aube, 2009.
- VIARD, Jean, *Nouveau portrait de la France, La société des modes de vie*, La Tour d'Aigues, L'Aube, 2011.
- VICKERS, D., REES, P., BIRKIN, M., *Creating The National Classification Of Census Output Areas : Data, Methods And Results*, School of Geography, University of Leeds Working Paper 05/2, 2005.
- VIDAL, Roland, VILAN, Luc, « Construire des alternatives à l'étalement urbain », in FRANCESE, Alberto, LUCARELLI, Dora (dir.), *Verso la città metropolitana di Napoli, Lettura transdisciplinare*, Naples, Luciano, 2017, p. 95-107.
- VIDAL, Roland, VILAN, Luc, « L'agriurbanisme : une spécialité professionnelle à construire », *Anthos*, n° 3-08, 2008, p. 56-57.
- VIGANÒ, Paola, « Riciclare città », in CIORRA, Pippo, MARINI, Sara (dir.), *Re-cycle*, Milan, Mondadori-Electa, 2011.
- VIGANÒ, Paola, « Elements for a theory of the city as renewable resource », in FABIAN, Lorenzo, GIANNOTTI, Emanuel, VIGANÒ, Paola (dir.), *Recycling City, Lifecycles, Embodied Energy, Inclusion*, Pordenone, Giavedoni, 2012, p. 12-23.
- VIGANÒ, Paola, « The Horizontal Metropolis », in BERGER, Alan, KOTKIN, Joel, BALDERAS GUZMAN, Celine (dir.), *Infinite Suburbia*, New York, Princeton Architectural Press, 2017.
- VIGANÒ, Paola, « The Horizontal Metropolis : a radical project », in VIGANÒ, Paola, BARCELLONI CORTE, Martina, CAVALIERI Chiara (dir.), *The Horizontal Metropolis Between Urbanism and Urbanization*, New York, Springer, 2018.
- VIGNERON, Rémy, « Formes et enjeux sociotechniques du périurbain durable : comparaison de Bimby et du New Urbanism », thèse de doctorat sous la direction d'Anne Coste et de Stéphane Sadoux, Université Pierre Mendès-France, Grenoble, 2016, multig.
- VIGNERON, Rémy, « Bimbyste », in LAJARGE, Romain, FOURNY, Marie-Christine (dir.), *Les Sans Mots de l'habitabilité et de la territorialité*, Grenoble, Ellug-Presses de l'Université Grenoble Alpes, 2017.
- VILJOEN, André, BOHN, Katrin, « Continuous Productive Urban Landscapes : urban agriculture as an essential infrastructure », *UA-Magazine*, 2010, p. 34-36.
- VILMIN, Thierry, « Le système local de production de la maison individuelle », in TAPIE Guy (dir.), *Maison individuelle, architecture, urbanité*, La Tour d'Aigues, L'Aube, 2005, p. 209-221.
- VILMIN, Thierry, « Les trois marchés de l'étalement urbain », *Études foncières*, n° 157, mai-juin 2012, p. 27-33.

- VILMIN, Thierry, « Une lecture économique et opérationnelle de la densification », in TOUATI, Anastasia, CROZY Jérôme (dir.), *La Densification résidentielle au service du renouvellement urbain : filières, stratégies et outils*, Paris, La Documentation française, 2015, p. 73-82.
- VILMIN, Thierry, *L'aménagement urbain, Acteurs et système*, Marseille, Parenthèses, 2015.
- WELLHOFF, François, PÉRIGNON, Jean-Michel, *Influence sur la qualité architecturale de la réglementation issue des documents d'urbanisme, Du bon usage de l'article 11 des Plans Locaux d'Urbanisme*, rapport du CGEDD, n° 00562-01, mars 2010.
- WIEL, Marc, « Le retour de l'injonction de densifier », *Urbanissimo*, n° 108, 2008, p. 14-22.
- WÜEST & Partner, *Immo-Monitoring 2015*, Genève, Verlag W&P, 2015.
- ZEPF, Marcus, ANDRES, Lauren, « Vers de nouvelles articulations entre plan territorial, plan d'urbanisme et projets urbains », *Géocarrefour*, n° 2, vol. 87/2, 2012, p. 71-73.

LES AUTEURS

Peter BIBBY est maître de conférences (*Lecturer*) en aménagement de l'espace à l'université de Sheffield (*Department of Urban Studies*). Son expertise porte sur l'application des techniques de la géomatique aux problèmes d'aménagement. Dans ce cadre, il a réalisé de nombreux travaux pour les autorités britanniques sur des sujets tels que la délimitation des aires urbaines, l'utilisation des sols, le développement résidentiel, l'établissement de scénarios de croissance urbaine.

Sabri BENDIMÉRAD, architecte DPLG, est maître de conférences à l'Ensa de Normandie et chercheur au laboratoire ACS (Ensa de Paris-Malaquais). Ses travaux de recherche et son activité professionnelle traitent de l'architecture du logement, de l'habitat et de la densité. Il a réalisé plusieurs bâtiments de logements collectifs, dont un ensemble construit à Saint-Denis (Seine-Saint-Denis) a été nommé au Prix de l'Équerre d'argent en 2008 et lauréat du prix AMO en 2009.

Amélie BLANDIN est avocate en droit de l'urbanisme et de la construction, domaines dans lesquels elle conseille et assiste tous les acteurs des opérations de construction et d'aménagement urbain et paysager, en particulier les architectes et les maîtres d'œuvre. Elle enseigne à l'Ensa de Paris-Belleville, à l'École supérieure des travaux publics et codirige le module juridique du master BIM de l'École des Ponts-ParisTech.

Ségolène DARLY est maître de conférences en géographie à l'université Paris 8 et membre du Ladyss (UMR CNRS 7533). Depuis 2001, ses recherches s'inscrivent dans le champ de la géographie sociale des agricultures urbaines et périurbaines. Elle anime un groupe de recherche sur les agricultures informelles/dissimulées.

Judith DROUILLES, architecte diplômée de l'Ensa Paris-Malaquais, est également titulaire d'un master à l'École d'urbanisme de Paris. Depuis 2015, elle prépare une thèse de doctorat sous la direction d'Emmanuel Rey au Laboratoire d'architecture et technologies durables (Last) de l'École polytechnique fédérale de Lausanne (EPFL). La question du renouvellement des quartiers de maisons individuelles dans les contextes francilien et helvétique est centrale dans son travail.

Denis GABBARDO est photographe, architecte, enseignant en école d'architecture. Son travail photographique se développe à la fois dans le domaine de la photographie de composition et celui de la photographie documentaire. Il a réalisé plusieurs séries de reconstructions notamment sur le littoral français. Ses travaux ont également été publiés dans les revues d'architecture et d'urbanisme.

Jean-Marie HALLEUX est professeur à l'université de Liège, où il enseigne la géographie économique et le développement territorial. Ses travaux portent sur l'application des mécanismes économiques et immobiliers aux problématiques territoriales. Il a développé une expertise sur les comparaisons internationales des systèmes d'aménagement. Deux de ses publications ont reçu le prix Aperau de l'article scientifique de référence en aménagement de l'espace.

Joël IDR est maître de conférences en aménagement et urbanisme à l'université Paris-Est Marne-la-Vallée et chercheur au Lab'Urba. En tant qu'analyste de l'action publique urbaine, il a étudié les dispositifs de pilotage des grands projets urbains et des grands projets d'infrastructure, en France et en Europe. Il s'intéresse également aux formes d'intervention publique en dehors des grands projets les plus médiatisés, pour aborder les pratiques plus « ordinaires » des acteurs publics.

Jean-Michel LÉGER, géographe, sociologue, est chercheur associé à l'Ipraus (Ensa de Paris-Belleville). Parallèlement à ses nombreuses évaluations de logements collectifs, il s'est toujours intéressé à la maison individuelle, dont le mode d'habiter qu'elle représente reste incompris des urbanistes, des architectes et même souvent des sociologues. Il collabore également à la revue d'architecture AMC.

Rachel LINOSSIER est maître de conférences en aménagement et urbanisme à l'Institut d'urbanisme de Lyon (université Lumière-Lyon 2) et membre du laboratoire de recherche Triangle (UMR 5206). Ses travaux de recherche portent sur l'insertion des activités économiques dans la ville, les modes de production de l'espace urbain et l'articulation entre urbanisme et développement économique dans les politiques urbaines.

Marie LLORENTE est économiste. Après un parcours de chercheuse-consultante au CSTB, elle a rejoint en 2016 Ville en Œuvre, bureau d'études spécialisé en montage opérationnel et financier des opérations d'aménagement. Elle poursuit une activité d'enseignement et de publications.

Béatrice MARIOLLE, architecte DPLG, docteure en architecture, est professeure d'architecture à l'Ensa de Lille, chercheuse à l'Ipraus et au LACTH. Présidente de l'association Tepop, elle est engagée dans les transformations environnementales et architecturales des territoires en crise, particulièrement dans les quartiers populaires. Ses recherches sont axées sur les problématiques de la transition écologique dans les campagnes urbaines. Elle a reçu la Légion d'honneur en 2016.

Roberta MORELLI, ingénieur-architecte et docteur en ingénierie de la construction, est maître de conférences à l'Ensa Paris-Belleville, chercheur à l'UMR Ausser et co-responsable scientifique du Labex Futurs Urbains (université Paris-Est). Ses activités pédagogiques et ses recherches s'intéressent à l'évolution des processus de conception et de fabrication des édifices et de la ville, face aux enjeux environnementaux contemporains.

Margot PELLEGRINO est maître de conférences en aménagement et urbanisme au sein de l'équipe Génie urbain du Lab'Urba de l'université Paris-Est Marne-la-Vallée. Ses travaux de recherche portent principalement sur l'intégration des enjeux énergétiques dans l'urbanisme et l'aménagement urbain. Ils questionnent le rôle des acteurs institutionnels mais également l'action des opérationnels et les comportements des ménages.

Emmanuel REY, après son diplôme d'architecte à l'École polytechnique fédérale de Lausanne (EPFL), obtient un diplôme postgrade européen en architecture et développement durable, puis un doctorat à l'Université catholique de Louvain, récompensé par le prix européen Gustave Magnel en 2009. Partenaire du bureau d'architectes et d'urbanistes Bauart (Berne, Neuchâtel, Zurich), il est aussi professeur à l'EPFL, où il a créé le Laboratoire d'architecture et technologies durables (Last).

Jean-Michel ROUX, ingénieur agronome, docteur en géographie économique, est consultant urbaniste. Il a une expérience de directeur de projets et de recherches en France, en Chine, aux États-Unis, etc., et de professeur associé au Cnam. Inventeur, avec Gérard Bauer, du terme « rurbanisation » en 1976, il a publié plusieurs livres, de nombreux articles sur des questions d'économie urbaine et participe à différents comités de rédaction de revues.

Roland VIDAL est ingénieur de recherches à l'ENSP de Versailles, docteur de l'Engref en sciences de l'environnement, animateur du collectif d'enseignement et de recherche en agriurbanisme et projet de territoire, chercheur associé à l'Inra. Il enseigne l'agriurbanisme à l'ENSP de Versailles, à Agro-ParisTech et à l'Ensa de Versailles. Ses publications sont consultables sur rolandvidal.fr.

Paola VIGANÒ est professeur d'urbanisme et d'*urban design* à l'université IUAV de Venise et à l'École polytechnique fédérale de Lausanne (EPFL), dont elle dirige le laboratoire d'urbanisme, le lab-u. Associée en 1990 avec Bernardo Secchi, on doit à l'équipe Secchi-Viganò des travaux théoriques (les concepts de *città diffusa* et de ville poreuse, notamment) et une pratique de projets urbains en Europe. Récompensée en France par le Grand Prix de l'urbanisme 2013, elle a reçu en 2016 le titre de docteur *Honoris causa* de l'Université catholique de Louvain.

Rémy VIGNERON est docteur en architecture après avoir soutenu en 2016 une thèse, financée par l'Ademe et le Puca, proposant une comparaison entre Bimby et le New Urbanism. Urbaniste spécialisé sur les questions de l'habitat, il est aujourd'hui chercheur au laboratoire InVivo et chercheur associé au laboratoire Cultures Constructives (Labex Architecture, Environnement & Cultures Constructives, Ensa de Grenoble et université Grenoble-Alpes).

Luc VILAN, architecte-urbaniste, est maître de conférences à l'Ensa de Versailles, où il développe deux axes d'études et de recherche en master : « la Métropole oubliée », sur les tiers-espaces d'Île-de-France, et l'atelier « Villes de Palestine – Hébron, Bethléem, Naplouse ». En tant qu'architecte-urbaniste, il est auteur d'espaces publics, d'études urbaines et de projets urbains. Il est membre du conseil scientifique du Parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse. Ses travaux et publications sont consultables sur <http://www.lucvilan.fr/>.

Thierry VILMIN est socio-économiste et docteur en urbanisme. Après avoir travaillé dans la filiale immobilière d'un groupe bancaire, puis en collectivité locale et dans des structures parapubliques, il est devenu consultant, chercheur et enseignant en aménagement urbain et politiques foncières. Il a restitué ce parcours alterné entre secteur privé et collectivités, économie d'entreprise et aménagement dans son enseignement et dans de nombreux articles et ouvrages.

TABLE

AVANT-PROPOS HÉLÈNE PESKINE	5
PRÉFACE DANS LA MÉTROPOLE HORIZONTALE PAOLA VIGANÒ	9
INTRODUCTION DES CAMPAGNES EN MOUVEMENT JEAN-MICHEL LÉGER ET BÉATRICE MARIOLLE	15
PHOTOGRAPHIES VOIR LA VILLE HORIZONTALE DENIS GABBARDO	23
PARTIE 1 LES FIGURES DE LA DENSIFICATION	37
CHAPITRE 1 LES ACTEURS PUBLICS FACE À LA DENSIFICATION SPONTANÉE : UNE COMPARAISON FRANCO-ITALIENNE JOËL IDT ET MARGOT PELLEGRINO	41
CHAPITRE 2 LE PARADIGME DE LA VILLE COMPACTE : LES LEÇONS DE L'ANGLETERRE PETER BIBBY ET JEAN-MARIE HALLEUX	55

CHAPITRE 3	L'AVENIR DES QUARTIERS RÉSIDENTIELS PÉRIURBAINS DANS LE CONTEXTE HELVÉTIQUE	71
	JUDITH DROUILLES ET EMMANUEL REY	
CHAPITRE 4	WORK IN MY BACKYARD : L'INTENSIFICATION URBAINE PAR LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES	87
	RACHEL LIROSSIER	
CHAPITRE 5	BIMBY, UN LEVIER POUR LE RENOUVELLEMENT DE L'HABITAT PÉRIURBAIN	101
	RÉMY VIGNERON	
CHAPITRE 6	LES FILIÈRES D'UNE DENSIFICATION DOUCE, ORGANISÉE ET ABORDABLE	113
	MARIE LLORENTE ET THIERRY VILMIN	
PARTIE 2	UNE PENSÉE CRITIQUE SUR LES OUTILS ET LES RÈGLES	147
CHAPITRE 7	LA DENSITÉ, UNE PASSION CORPORATISTE	149
	JEAN-MICHEL ROUX	
CHAPITRE 8	L'EXERCICE DE L'ÉTAT	157
	ENTRETIEN AVEC JEAN-PASCAL BÉZY	
CHAPITRE 9	LES MAIRES FACE À LA VILLE DISPERSÉE	163
	ENTRETIEN AVEC PASCAL PRAS	
CHAPITRE 10	DENSIFICATION PAVILLONNAIRE : DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE AU PROJET DE TERRITOIRE	169
	ROBERTA MORELLI	
CHAPITRE 11	LA CONVERSION DES ESPACES AGRICOLES DEVANT LE PRÉTOIRE	181
	ROMAIN MELOT	

CHAPITRE 12	LES NOUVEAUX HABITS DU DROIT DE L'URBANISME	191
	AMÉLIE BLANDIN	
PARTIE 3	LES CAMPAGNES DE TOUTES LES TRANSITIONS	211
CHAPITRE 13	LES CAMPAGNES URBAINES, VERS UN FUTUR VERNACULAIRE	213
	BÉATRICE MARIOLLE	
CHAPITRE 14	VERS UNE ARCHITECTURE DES BASSES DENSITÉS HAUTEMENT SOUTENABLE	225
	SABRI BENDIMÉRAD	
CHAPITRE 15	L'ORÉE DES CHAMPS	235
	LUC VILAN ET ROLAND VIDAL	
CHAPITRE 16	LA TERRE PAVILLONNAIRE, UN PAYSAGE FERTILE OUBLIÉ	247
	SÉGOLÈNE DARLY	
CONCLUSION	DENSIFIER/DÉDENSIFIER	265
	JEAN-MICHEL LÉGER ET BÉATRICE MARIOLLE	
	BIBLIOGRAPHIE	281
	LES AUTEURS	299
	SIGNES ET ACRONYMES	303
	LÉGENDES DES PHOTOGRAPHIES	309