

# CONCILIER DÉSIR DE NATURE ET PRÉSERVATION DE L'ENVIRONNEMENT : VERS UNE URBANISATION DURABLE EN FRANCE

**Antoine Bailly et Lise Bourdeau-Lepage**

**Lavoisier** | *Géographie, économie, société*

**2011/1 - Vol. 13**  
**pages 27 à 43**

**ISSN 1295-926x**

Article disponible en ligne à l'adresse:

-----  
<http://www.cairn.info/revue-geographie-economie-societe-2011-1-page-27.htm>  
-----

Pour citer cet article :

-----  
Bailly Antoine et Bourdeau-Lepage Lise, « Concilier désir de nature et préservation de l'environnement : vers une urbanisation durable en France »,  
*Géographie, économie, société*, 2011/1 Vol. 13, p. 27-43.  
-----

Distribution électronique Cairn.info pour Lavoisier.

© Lavoisier. Tous droits réservés pour tous pays.

La reproduction ou représentation de cet article, notamment par photocopie, n'est autorisée que dans les limites des conditions générales d'utilisation du site ou, le cas échéant, des conditions générales de la licence souscrite par votre établissement. Toute autre reproduction ou représentation, en tout ou partie, sous quelque forme et de quelque manière que ce soit, est interdite sauf accord préalable et écrit de l'éditeur, en dehors des cas prévus par la législation en vigueur en France. Il est précisé que son stockage dans une base de données est également interdit.

Concilier désir de nature et préservation  
de l'environnement :  
vers une urbanisation durable en France

*Towards a sustainable urbanism in France. Desire  
for nature and protection of the environment*

Antoine Bailly<sup>1</sup> et Lise Bourdeau-Lepage<sup>2\*</sup>

<sup>1</sup>Professeur émérite, Université de Genève

<sup>2</sup>Professeur, Université de Lyon, UMR Environnement, Ville, Société  
18, rue Chevreul, 69362 Lyon Cedex 07, France

---

### Résumé

Si la « ville dense » est un concept bien accepté, celui de « rurbanisation » et de périurbanisation sont souvent critiqués, même si une vaste majorité de la population préfère vivre en habitat individuel, proche de la nature. Cet article évoque les causes et les conséquences de la rurbanisation et de la périurbanisation avec ses contradictions : recherche individuelle de la nature et préservation de l'environnement, quête de qualité de vie familiale et suburbanisation durable, désir d'accessibilité et dispersion... Une vision générale des processus en cours et une gouvernance globale sont devenues indispensables pour une urbanisation durable intégrant villes et campagnes. .

© 2011 Lavoisier, Paris. Tous droits réservés.

### Summary

The “dense city” is a well accepted concept. “Rurbanization”, on the contrary, is often criticized despite the fact that a vast majority of people prefer to live in an individual home, close to nature,

---

\* Adresse email : antoine.bailly@unige.ch, lblepage@gmail.com

doi:10.3166/ges.13.27-43 © 2011 Lavoisier, Paris. Tous droits réservés.

outside the cities. This paper deals with the causes and consequences of rurbanization and their contradictions: individual desire for nature and environmental preservation, research for quality of family life and sustainable urbanization, accessibility and rurban dispersion... Urban policies have now to include, not only urban processes, but a global perspective and governance, to better integrate cities and countryside.

© 2011 Lavoisier, Paris. Tous droits réservés.

**Mots clés** : France, nature, péri-urbanisation, rurbanisation, urbanisation durable

**Keywords** : France, nature, suburbanization, sustainable urbanization

*« Les jardins cachottiers de la ville charnelle emmitoufflèrent mon corps brisé.  
Ils étaient adorables, accueillants et paisibles tous trempés d'ombres bleues  
et ventilés suavement d'haleines capiteuses de miel et de jasmin... »,  
Filippo Tommaso Marinetti, La ville charnelle.*

## Introduction

« C'est le retour en grâce des villes à la campagne » titre *Le Figaro* du 7 juillet 2009 (10) suite à une étude de l'INSEE sur les migrations internes en France. « Pour autant, les familles ne retourneront pas à la terre ni à la ferme. Elles s'installent dans les villes de ces régions rurales. ». La grande presse découvre avec naïveté la rurbanisation, qui se différencie de l'exurbanisation, « mouvement par lequel la population urbaine semble « sortir » de la ville pour se placer dans les espaces périurbains » (Brunet *et al.*, 1993, 207) ou du mitage, habitat éparpillé dans la campagne. La rurbanisation (Bauer & Roux, 1976), processus de construction organisée ou non, en pavillons ou petits immeubles, près des petites villes ou villages, s'intensifie. Les rurbains choisissent une ruralité résidentielle, tout en conservant un mode de vie urbain et une mobilité plus forte que celle des anciens ruraux. Ils s'implantent, dans le milieu rural, près des villes qui se (re)vivifient, et justifient la création d'une nouvelle catégorie statistique, déjà officiellement utilisée en Amérique du Nord. En France, la question de la rurbanisation est maintenant clairement posée, que ce soit par le groupe de prospective de l'INRA sur *Les nouvelles ruralités à l'horizon 2030* (Mora, 2008) ou par le groupe de prospective de la DATAR sur l'espace périurbain de la France. Ce dernier envisage quatre scénarii pour le périurbain : *i*) L'urbain compact l'emporte, et la périurbanisation est stoppée ; *ii*) La dispersion l'emporte car, grâce aux progrès techniques et urbanistiques, les faibles densités deviennent durables ; *iii*) Des pôles de transport vers les centres sont créés dans un périurbain organisé ; *iv*) Le polycentrisme densifie les centres périphériques existant (Vanier, 2008).

À regarder les évolutions depuis plus de 50 ans, l'étalement urbain correspond à des tendances profondes de la société et à l'évolution des modes de vie (Bauer & Roux, 1976 ; Chapuis, 1986 ; Frey, 1999 ; Brunet *et al.*, 1993 ; Sallez & Burgi, 2004, Berger, 2006 ; Huriot & Bourdeau-Lepage, 2009), ce que l'écologie urbaine avait déjà modélisé dès les années 1930. L'amélioration des transports hors de la

ville, la forte augmentation des prix du foncier et de l'immobilier en ville, l'image négative de la grande ville, du fait notamment de ses pollutions et de son insécurité, sans oublier la concentration de la vie sociale sur la sphère familiale privée et surtout le souhait des populations de disposer d'un habitat individuel proche de – ou à – la campagne, concourent à favoriser la rurbanisation. Le désir de nature des individus et les comportements qu'il génère prennent un caractère nouveau aujourd'hui avec l'émergence des préoccupations de « durabilité ». Ils entrent apparemment en conflit avec la volonté collective de préserver l'environnement et de se développer de manière durable. Un paradoxe semble émerger : la satisfaction du désir de nature des individus produit une structure urbaine, un mode d'occupation de l'espace et une consommation d'espaces naturels et agricoles « ayant a priori » des effets environnementaux négatifs qui vont à l'encontre du développement durable. Ils sont susceptibles de mettre en péril à terme la possibilité de satisfaire ce désir de nature par le processus de destruction des espaces naturels et les nuisances environnementales qu'il produit. En termes économiques, on peut dire que les comportements décentralisés d'individus rationnels (ici la satisfaction des intérêts individuels, ou encore les comportements microéconomiques) conduisent à un équilibre social sous-optimal et sont contraires à terme à l'intérêt collectif et individuel.

Cet article se propose d'explicitier ce paradoxe apparent. Il s'interroge également sur la manière de promouvoir une urbanisation durable, de qualité, et qui réponde à la demande sociale française actuelle. Nous reviendrons d'abord sur les différents concepts utilisés pour caractériser les mutations urbaines : étalement urbain, exurbain, périurbanisation, rurbanisation, etc. Nous montrerons ainsi que les réflexions sur le périurbain, le rurbain et la forme des villes sont anciennes. Cela nous permettra également de replacer notre propos dans l'histoire longue et de nous emparer de la question du rurbain et de la périurbanisation pour la confronter au paradigme du développement durable (section 1.1). Nous mettrons en évidence l'ancienneté du désir de nature et les différentes phases de la valorisation de la campagne (section 1.2). Ensuite, nous soulignerons les éléments du débat actuel sur la difficile conciliation entre la satisfaction de ce désir de nature individuel et la préservation de l'environnement (section 2). Enfin, nous proposerons quelques éléments de réflexion sur la manière de penser l'action publique pour s'extraire de ce paradoxe et tendre vers une urbanisation de qualité et durable (section 3).

## **1. L'étalement urbain, phénomène marquant des transformations spatiales du XX<sup>e</sup> siècle**

L'analyse des transformations spatiales urbaines du XX<sup>e</sup> siècle a conduit à l'apparition d'un certain nombre de concepts ou de termes pour décrire les phénomènes observés. Ainsi, pour traduire l'étalement urbain, processus majeur de ce siècle, la ville s'est vue parée, selon les auteurs, de différents adjectifs : étalée (Bochet *et al.* 2004), éparpillée (Bauer & Roux, 1976 ; Nancy, 1999), éclatée (Berger, 2004), émietée (Charmes, 2011) etc. Les termes d'étalement urbain, de périurbain, de rurbain, d'exurbain, de mitage résidentiel ont émergé. Il s'agit de savoir si ces termes expriment des réalités bien différentes et surtout de définir ce que nous entendons par « rurbain » (section 1.1) avant de mettre en exergue les désirs de « rurbain » (section 1.2).

### 1.1. De quoi parle-t-on ?

Un retour aux définitions semble nécessaire pour s'y retrouver dans ce « Babel de termes » désignant la sortie de la ville de ses murs et le processus d'urbanisation des espaces agricoles et naturels proches ou non d'agglomérations. On admet que l'étalement traduit toute extension régulière ou non de l'urbain à partir du centre-ville. Il exprime donc la diffusion de l'urbain dans le rural (Huriot & Bourdeau-Lepage, 2009) et se traduit au niveau spatial par l'urbanisation de nouveaux espaces, occupés notamment par des lotissements et des constructions individuelles. Ces espaces constituent le *périurbain* lorsqu'ils sont situés autour de la ville. Pour Brunet *et al.* (1993), le *périurbain* « en réalité fait partie de la ville par les activités et les modes de vie des habitants » (Brunet *et al.* 1993, 379). Il peut être synonyme de banlieue et correspond à l'espace des navettes quotidiennes de ses habitants. Pour d'autres auteurs, le *périurbain* inclut ou non « les plus anciennes banlieues intermédiaires ». Lorsque les espaces touchés par l'étalement urbain prolongent le *périurbain* des agglomérations, on parle d'*exurbain* (Bailly, 2009 ; Potier, 2007). Le processus d'urbanisation généralisée a conduit également les chercheurs à définir un autre type d'espace, le *rurbain*, contraction d'urbain et de rural. Il s'agissait de traduire l'idée d'un « urbain qui vit à la campagne » (Guérin & Gumuchian, 1979, 89), et de mettre un terme sur un phénomène nouveau, celui de l'installation éparpillée de population urbaine dans des espaces à dominante non urbaine (au-delà des villes). Dès la fin des années 70, Bauer & Roux (1976) introduisent la *rurbanisation* pour décrire le phénomène particulier, alors nouveau, d'imbrication des espaces ruraux et des zones urbanisées. Ils distinguent la *rurbanisation* du *phénomène pavillonnaire*. La *rurbanisation*, selon eux, contient le phénomène pavillonnaire, « mais y ajoute son propre caractère morphologique, la dissémination dans la campagne » (Bauer & Roux, 1976, 20). Ainsi, l'*espace rurbain* se définit par des localisations isolées dans un espace majoritairement agricole (Bauer, 1977). Pour d'autres auteurs, comme Guérin & Gumuchian (1979), la *rurbanisation* désigne l'installation d'urbains dans les campagnes périurbaines et se traduit spatialement par la dispersion d'habitats pavillonnaires dans le rural, c'est-à-dire par du *mitage* résidentiel. Selon eux, la *rurbanisation* est fondée sur un système de valeurs, de pratiques et de représentations différentes de celles des ruraux. Un constat s'impose : la définition de la *rurbanisation* n'exprime pas tout à fait la même chose selon les auteurs et les périodes.

Pour nous, dans le contexte actuel, le phénomène de *rurbanisation* peut être analysé comme le résultat d'une diffusion généralisée de l'urbanisation au-delà du *périurbain*. Il résulte de l'installation d'urbains dans le rural. Son expression spatiale est la construction d'habitations (ou la rénovation de maisons anciennes) dans le rural, près des villes moyennes et petites, à proximité des axes de transport. La *rurbanisation* est un phénomène qui alimente depuis plusieurs décennies les travaux des chercheurs. Aujourd'hui, dans le contexte du *global change*, les processus de *rurbanisation* et de *périurbanisation* prennent un caractère particulier. Ils obligent chercheurs et décideurs à repenser le processus d'urbanisation et ses conséquences spatiales sur la campagne, ainsi que le rôle des villes petites et moyennes et de la campagne. Il nécessite de se pencher sur le désir de nature des individus (section 1.2) et sur les conséquences environnementales de sa satisfaction (section 2).

## 1.2. Un désir de nature ancien : l'idylle rurale

L'attrait de l'espace rural n'est pas récent et trouve sa source dans le désir des hommes d'un retour à un cadre de vie naturel. Rappelons les cabanons, mazets ou résidences campagnardes que possédaient les populations urbaines dès le XIX<sup>e</sup> siècle, notamment dans le Sud de la France (Berger & Rouzier, 1977). Mumford (1964) explique la permanence de ce phénomène par le fait que la nature symbolise la liberté prisée par la plupart des hommes. Certains auteurs associent cette idylle rurale à la production d'un imaginaire bourgeois développé avec l'urbanisation, l'industrialisation et la modernisation, imaginaire établi en opposition à l'urbain (Stallybrass & White, 1986 ; Short, 2009). Aujourd'hui, si cette aspiration à une proximité avec la nature domine toujours, elle est liée en grande partie à la montée des préoccupations environnementales. Les formes qu'elle prend sont diverses, et se déclinent de différentes façons, tant spatialement (dans les grandes villes et à la campagne) que temporellement (permanente, régulière ou ponctuelle). Cette aspiration se manifeste dans les grandes villes, notamment à travers la mise en place de jardins partagés, l'émergence d'associations tournées vers la protection de certaines espèces végétales ou animales ou vers la sensibilisation aux questions environnementales, l'exploitation de ruches et la récolte de miel (comme à New-York ou Paris) et par le renouveau des parcs et jardins, la construction de murs végétalisés (voir à ce sujet l'article de Arnoult *et al.* dans ce numéro), le développement d'éco-quartiers, la montée des questions de développement durable, le recyclage des déchets etc. Elle s'exprime également par le rejet de la grande ville et l'installation de citadins dans des petites villes ou villages de la campagne française, ou encore par le déplacement hebdomadaire ou régulier vers une résidence secondaire dans l'espace rural (Urbain, 2002). Le désir de nature et son expression spatiale proviennent de multiples raisons : sociales, économiques, politiques, culturelles, environnementales... Il naît aussi des nouvelles possibilités techniques offertes aux individus, telles que la voiture ou les nouvelles technologies de l'information et de la communication. C'est, avant tout, le rêve d'une maison avec jardin, d'un air pur, de moins de criminalité générée par la promiscuité, d'un logement moins coûteux et plus spacieux. Ce désir lié au règne de la voiture, permis par le progrès technique, la construction d'autoroutes urbaines, la place prépondérante accordée à l'automobile en ville (1960-fin des années 80), l'évolution des politiques publiques en matière de logement, ainsi que par l'avènement du week-end et des 35 heures, dans un contexte de qualité de vie et d'énergie bon marché.

Au début du siècle dernier, l'espace rural tire son attractivité de la possibilité pour les ménages d'accéder à un logement individuel décent et de profiter d'un cadre de vie villageois<sup>1</sup>. Si on en croit les enquêtes réalisées sur le choix résidentiel des ménages, les choses n'ont pas beaucoup changé. Sallez & Coutrot (2009, 331) nous rappellent qu'en 1947, 74 % des répondants avaient déjà une préférence pour la maison individuelle et qu'en 2007 « 87 % souhaitent un habitat individuel » (Sallez & Coutrot, 2009, 331) et parmi eux, 33 % à la campagne et 21 % en périphérie. Un

---

<sup>1</sup> Voir le film de Jézéquel, 2000, *Naissance d'une banlieue, mort d'un village*.

sondage effectué<sup>2</sup> en mai 2010 par le CSA pour « l'Université d'accueil des nouvelles populations », confirme l'aspiration d'un grand nombre de Français à s'installer loin des grandes villes. Si l'intérêt pour le rurbain provient principalement de la qualité du cadre de vie, néanmoins certains moments du cycle de vie rendent les ménages plus sensibles aux aménités fournies par l'espace rurbain (Charmes, 2005). Comme l'ont montré les travaux sur les écologies urbaines, les jeunes couples voient dans leur installation dans ces zones la disponibilité d'espace et d'un logement individuel avec jardin, ainsi que la possibilité d'offrir à leurs enfants un meilleur cadre de vie que dans une grande ville. Les familles avec enfants souhaitant trouver campagne, verdure, sécurité, tout en étant proches des services et commerces locaux, préfèrent le polycentrisme et le rurbain (Bochay *et al.* 2004). Ce mouvement de fond trouve son origine dans le mythe de la petite ville chère à de nombreux utopistes du XIX<sup>e</sup> siècle. On peut citer les « Garden cities » de Howard ou encore le projet utopique « Broadacre » de Wright (1958), présenté au MOMA (Musée d'Art Moderne) de New York en 1931.

Les recherches de ces dernières décennies ont montré que la localisation résidentielle et la localisation des activités sont étroitement liées. Les modèles développés en économie urbaine, sont bâtis sur ce constat. La représentation de la localisation résidentielle y est encore largement réalisée à l'aide d'un schéma monocentrique, où l'emploi est supposé concentré en un seul lieu, soit au centre (Huriot & Bourdeau-Lepage, 2009). Dans ces modèles, les ménages choisissent entre d'un côté une localisation centrale dans un logement petit au coût élevé et des coûts de transport relativement faibles et de l'autre côté une localisation périphérique dans un logement plus grand au coût plus modéré et des coûts de transport relativement plus élevés. L'arbitrage se fait entre coût de transport et rente foncière : plus le coût de déplacement diminue relativement à la rente foncière, et plus les ménages ont la possibilité de choisir une localisation périphérique. Au cours des trente dernières années, la baisse des coûts de déplacement a permis un doublement des kilomètres domicile-travail (Le Bras, 2010) et l'installation de populations - en particulier des ménages avec enfants - de plus en plus loin des grands centres-villes, dans le rural. L'attrait du rural s'explique également par la possibilité qu'ont les ménages d'habiter ou non dans des petites villes du rural tout en travaillant ailleurs. À ce constat, il faut ajouter la croissance des activités de services à la personne et la délocalisation d'emplois industriels urbains dans l'espace rural (Mora, 2008 ; Berger & Rouzier, 1977). C'est ce que note Perrier-Cornet (2001) lorsqu'il parle de la diminution du poids de la « campagne ressource ». Par conséquent, ce qui a changé, c'est l'état d'avancement du phénomène et l'intensité des relations entre les différentes activités et leurs différentes expressions spatiales.

Cet attrait croissant de l'espace rural provient, nous l'avons vu, d'une perception croissante de la campagne comme un lieu d'épanouissement et de liberté (Mora, 2008), du développement des moyens de communication, de mobilités accrues, de modifications de la structure de production de l'espace rural, de la politique publique en matière de logement avec l'aide à la pierre et l'aide à la personne, et dans une moindre mesure, de la réforme des 35 heures.

---

<sup>2</sup> Sondage par téléphone auprès d'un échantillon de 1 000 personnes constitué d'après la méthode des quotas les 19 et 20 mai 2010.

## 2. L'expression de la satisfaction d'un certain désir de « nature » et la contrainte environnementale : Le paradoxe micro-macro

Même si les processus de rurbanisation et de périurbanisation tels que nous les avons définis sont en marche depuis plusieurs décennies, ils sont aujourd'hui source de tels enjeux qu'ils conduisent les chercheurs à s'interroger sur les relations nouvelles entre la ville et la campagne, l'urbain et le rural. Ce processus remet en question la domination de l'urbain sur le rural qui a structuré l'espace national français depuis le milieu du XIX<sup>e</sup> siècle. Les traits principaux de cette restructuration seraient le repeuplement des campagnes, l'établissement d'un nouvel « équilibre urbain-rural » et l'intégration du rural et de l'urbain (section 3.1). Mais la satisfaction de ce désir de nature croissant, en plus de modifier l'équilibre passé entre la ville et la campagne<sup>3</sup>, est à la source d'un paradoxe micro-macro. Il a pour beaucoup de chercheurs des conséquences environnementales, sources d'un vif débat (section 3.2).

### 2.1. Vers un « nouvel équilibre » spatial entre ville et campagne ?

Après les inquiétudes sur « Paris et le désert français » ou le « mythe de la désertification des campagnes », dans les années 70, les interrogations changent. Les taux de croissance démographique positifs dans le rural, suite à une demande sociale montante de consommation d'espace rural, conduisent à se pencher sur la renaissance des campagnes dans la lignée des travaux de Kayser (1989 et 1993). Le rural est appréhendé comme un espace cadre de vie et non plus comme un espace essentiellement de production agricole. De la « campagne ressource » on passe à « la campagne cadre de vie » (Perrier-Cornet, 2001). L'espace rural est utilisé à des fins récréatives et résidentielles. Vingt ans après, l'urbanité de l'ensemble de la société est indéniable. La distinction classique entre rural et urbain, ne semble plus être très pertinente comme celle entre espace rural et espace naturel (Perrier-Cornet & Hervieu, 2002). Les questions ont évolué, notamment avec la prise de conscience du changement climatique et la volonté de protéger les espaces naturels. Les politiques publiques françaises, appuyées sur les directives européennes, les mesures internationales et les travaux scientifiques, modifient la perception de la campagne. Elles promeuvent la troisième figure de la campagne chère à Perrier-Cornet, celle de « la campagne nature ». Les directives européennes sont nombreuses : Natura 2000, directives oiseaux (Mormont, 2009) etc. La campagne est la source de la biodiversité et d'aménités positives et en cela, elle doit être protégée et préservée comme un bien public devant être transmis aux générations futures. Ces préoccupations d'ordre environnemental conduisent les chercheurs et les acteurs politiques à s'interroger sur *i)* la place des villes dans ces espaces naturels (ruraux), *ii)* leurs effets sur « la campagne cadre de vie » et la « campagne nature ». Le cadre de vie plébiscité par les rurbains ne génère-t-il pas des conséquences négatives sur la biodiversité, l'habitat des animaux, etc. ?

Cependant, il faut souligner que le *paradoxe existant entre le désir de nature des individus et la dégradation environnementale que peut générer sa satisfaction* n'est généralement pas pris en compte. Pourtant, la satisfaction du désir de nature peut

---

<sup>3</sup> Idem



conduire à l'installation permanente ou temporaire de populations urbaines dans des espaces ruraux et à la construction de pavillons avec jardins dans des zones agricoles ou naturelles, tout en contribuant à détériorer l'environnement qui a motivé ce choix d'implantation, par la consommation d'espaces naturels et les déplacements des personnes par voie routière. Parfois, à l'inverse, ce désir de nature permet la reconquête d'espaces en friches et d'habitats à l'abandon...

## 2.2. *Débat autour des conséquences environnementales de la diffusion de l'urbain dans le rural*

Un débat existe entre les détracteurs et les défenseurs de cette forme d'occupation de l'espace et le consensus au sein de la communauté scientifique n'est que partiel. L'ensemble de la société participe au débat mais dans bien des cas, la réflexion est relativement limitée et/ou les arguments développés par les parties en opposition bien souvent caricaturaux. Toutefois, on peut classer les arguments avancés par les uns et les autres en trois grands domaines : l'environnement, l'économie et la culture.

Les réfractaires à la périurbanisation et à la rurbanisation soulignent le gaspillage des ressources naturelles et la détérioration de l'environnement. Ainsi, bien des aménageurs, appuyés par les maires des communes urbaines, dénoncent toutes les formes de périurbanisation (Potier, 2007) organisée ou non, confondue avec le mitage résidentiel et ses méfaits, tant sur le plan écologique que sur celui des services publics. Vanier (2008, 38-39) évoque un périurbain qui « grignote la campagne et épuise les réserves foncières de demain ; affaiblit l'agriculture sur ses meilleures terres ; pollue l'environnement local et contribue ... au *global change* ; sature les territoires de circulations quotidiennes... Rarement un vice socio-spatial aura été l'objet de tant d'hommages ! ». Des arguments similaires sont développés par les défenseurs de la ville compacte dans le débat ouvert depuis 2008 par le Plan Urbanisme Construction Architecture sur les avantages et les inconvénients de la ville dense par rapport à la périurbanisation pour le développement durable (programme : *L'avenir des périphéries urbaines. Vivre en ville hors des villes*). Pour les tenants de la ville compacte (Naess, 1995 ; Ewing, 1997 ; Fouchier, 1997 ; Newman & Kenworthy, 1998), les habitants du périurbain consomment plus d'énergie pour leurs déplacements. Cette idée repose sur le travail fait par Newman & Kenworthy sur 46 villes du monde en 1990 (Newman & Kenworthy, 1998). Leur célèbre courbe souligne le fait que plus les villes, sont étalées, plus les populations se déplacent<sup>4</sup> quotidiennement et par conséquent plus leur consommation d'énergie dans les transports est importante. Les émissions de gaz à effet de serre seraient donc plus importantes dans les villes étalées que dans les villes denses. La solution proposée pour protéger l'environnement est la densification de l'espace urbain. Les villes ne sont pas trop peuplées mais trop peu denses (Huriot & Bourdeau-Lepage, 2009, 253). Cette conception fait de la ville dense une ville vertueuse.

D'autres arguments écologiques sont avancés. Selon les réfractaires à la périurbanisation, l'utilisation des sols va à l'encontre des activités de nature (agriculture, parcs...) et contribue à la destruction du paysage et au fractionnement des parcelles cultivées.

<sup>4</sup> Il s'agit des déplacements quotidiens ou locaux, de moins de 100 kilomètres.

Elle fragmente l'espace naturel et peut conduire à des ruptures dans les écosystèmes et à la destruction de la continuité des migrations des espèces (Djellouli *et al.*, 2010). La périurbanisation génère une diminution de la biodiversité (Barbault *et al.*, 2004). Les réfractaires à l'étalement urbain dénoncent également la détérioration environnementale et esthétique de certains espaces, comme l'entrée des villes et des villages provoquée par l'installation d'entreprises, de prestataires de services ou d'équipement. Selon eux, elle est notamment le résultat d'un manque de contrôle et d'accompagnement de la part des agents économiques, des acteurs locaux et de l'État etc. de l'installation des zones commerciales et des infrastructures de transport (de Jarcy & Remy, 2010). Par conséquent, la détérioration environnementale liée en particulier à la consommation d'espaces naturels et agricoles, aux déplacements, aux infrastructures de transport ou d'équipement n'est pas seulement à imputer aux ménages. Les entreprises, par leurs choix de localisation, modifient aussi et peut-être bien plus que les ménages la structure de l'espace français. Elles consomment de l'espace et conditionnent in fine le choix de localisation des ménages par un processus complexe de rétroaction (cf. section 1.2). Des raisons économiques sont aussi avancées. Ainsi, l'extension des réseaux d'eau, de gaz, d'électricité, d'Internet... et de voirie induite par l'étalement urbain engendre des coûts pour les collectivités et le gaspillage de ressource publique (Brueckner, 2000). D'autres auteurs soulignent le fait que la périurbanisation peut être la cause d'une perte du lien social (Johnson, 2001) et source de ségrégation sociale notamment par la spécialisation des espaces (Charmes, 2005).

Selon les tenants du développement rural et de la périurbanisation, nombre de solutions énergétiques décentralisées sont écologiques (traitement des eaux, éoliennes, capteurs solaires). Le coût de production de l'habitat au m<sup>2</sup> est inférieur dans les espaces rurbains par rapport à celui de la ville compacte, les coûts sociaux y sont moins élevés, comme l'exposition au stress, le temps passé dans les embouteillages, la promiscuité, l'exposition à la pollution et ses conséquences sur la santé (asthme, problèmes respiratoires etc.). De manière générale, les conséquences de la densité des pollutions sur la santé des habitants de ces espaces sont moins importantes. De plus, les rurbains et les périurbains évitent les surcoûts de la congestion et les risques de la concentration (pollution, pandémies...). Ils partent moins souvent et moins loin pour satisfaire leurs besoins de loisir et génèrent ainsi moins de pollution atmosphérique. En effet, des chercheurs se sont attachés à comparer la mobilité des populations des zones denses et celle des zones moins denses. Ils ont montré que les populations habitant en centre urbain se déplacent plus pour des raisons professionnelles ou pour leurs loisirs que les populations des zones périphériques, à composition familiale et revenu identiques (Orfeuill, 1999 ; Dubois-Taine & Chalas, 1997). Il existerait une mobilité de compensation ou un « effet barbecue » (Orfeuill & Solleyret, 2002) qui diminuerait les effets positifs de la ville dense sur les émissions de gaz à effet de serre liées au transport (Ascher, 1998). Pour certains chercheurs comme Kahn (2006), l'étalement urbain favorise la convergence résidentielle, une meilleure distribution de l'emploi permettant de raccourcir les déplacements pendulaires et de mieux séparer les usages du sol. En outre, le progrès technique est susceptible de réduire les conséquences de cet étalement (pollution, coût des infrastructures...). À ces arguments, on peut ajouter que la ville dense produit des externalités environnementales négatives notamment par l'utilisation intensive des terres à vocation agricole qui contribuent elles aussi à la destruction de la biodiversité (Djellouli *et al.*, 2010).

Les défenseurs et les détracteurs de l'étalement sont parfois d'accord. Il existe un consensus selon lequel les politiques de financement du logement (comme le prêt à taux zéro) ont favorisé l'habitat individuel pavillonnaire au détriment de l'habitat collectif et ont été un des moteurs de l'étalement urbain. Certains auteurs notent également que le taux à prêt zéro n'a pas seulement des effets sur l'occupation des sols ou l'environnement mais également en matière sociale, renforçant le processus de ségrégation socio-spatiale des territoires. En effet, selon J.-P. Orfeuil, ce dispositif a conduit dans le passé et conduit encore aujourd'hui les ménages à faible revenus à s'installer toujours plus loin des centres villes, principalement dans des zones où le foncier leur est accessible, les éloignant ainsi des principaux centres d'emploi, renforçant leur isolement, leurs difficultés d'accès à l'emploi et leur dépendance de l'automobile (Orfeuil, 2010).

Le débat est vif et il ne s'agit pas de trancher en faveur de l'une ou l'autre des parties mais plutôt de souligner quelques faits stylisés. On peut affirmer que le phénomène contemporain de rurbanisation et de périurbanisation a été nourri d'une conjugaison de divers facteurs économiques, démographiques, techniques et sociaux. Ces influences multiples peuvent traduire la quête d'un nouvel équilibre social, centré sur une vie tournée vers le noyau familial, plus proche de la nature tout en bénéficiant des avantages économiques liés à une bonne accessibilité aux centres urbains. On pourrait assimiler cet idéal « rurbain ou périurbain » à la définition d'une société « durable », telle qu'elle ressort de l'inconscient collectif contemporain. Pourtant, la recherche d'une vie plus proche de la nature à l'échelle des individus semble conduire paradoxalement à un déploiement résidentiel non durable et ne pas se traduire par une durabilité réelle à l'échelle de la société dans son ensemble. La préoccupation principale des décideurs pourrait être formulée de la manière suivante : comment concilier le désir de nature des Français, exprimé à travers la périurbanisation et la rurbanisation ou plus exactement par le processus d'urbanisation généralisée, et la volonté de préservation de l'environnement ?

### **3. Quel accompagnement pour dépasser le paradoxe micro-macro ?**

La réponse est complexe. Elle défie les « politiques » et la société dans son ensemble. Il n'existe pas de solutions simples. Quelques pistes peuvent être tracées, issues des propositions de chercheurs et d'aménageurs et des expériences passées ou actuelles. Ce sont, selon nous, des voies possibles de sortie du paradoxe. Nous avons centré notre propos principalement autour des mesures qui permettraient de rendre la ville « douce », plus désirable pour les individus limitant ainsi leur volonté de s'installer à la campagne.

#### *3.1. Renouveler l'action publique : vers une gouvernance d'ensemble*

Pour les acteurs politiques, il est nécessaire de renouveler les modèles et les approches actuels de la planification du territoire car ils semblent être impuissants à produire une urbanisation durable qui réponde aux demandes de la société française. Il s'agit de saisir pourquoi ou comment certaines mesures ont conduit à ce résultat. Un certain nombre d'idées et d'explications sont avancées dans la littérature.

Un accord existe autour de l'idée que certaines mesures publiques en matière de logement ont favorisé l'habitat individuel pavillonnaire au détriment de l'habitat collectif et

ont été un des moteurs de l'étalement urbain. L'État doit donc reconsidérer ses actions en faveur du logement. Il doit peut-être encore plus prendre conscience que la consommation d'énergie induite par le bâti (résidentiel ou de bureaux) génère plus de 21 % des émissions des gaz à effet de serre alors que celle liée aux déplacements locaux en voiture particulière ne représente que 13 % du total des émissions. La bataille du développement durable passe peut-être plus par une politique d'aide à la rénovation des bâtiments et à des programmes de constructions neuves économes en énergie ou/et respectueuses de l'environnement que par des actions contre l'étalement urbain. Il faut garder en mémoire qu'une modification complète des formes urbaines actuelles ne provoquerait qu'un gain de quelques points en émissions de gaz à effet de serre (un gain d'un tiers environ pour les émissions de gaz à effet de serre liées aux déplacements). Les déplacements interurbains ne correspondent qu'à un tiers du total des émissions de gaz à effet de serres liés aux déplacements, qui représentent eux-mêmes 13 % du total des émissions de gaz à effet de serre.

Certains chercheurs dont Mangin (2004), soulignent que les politiques de voirie des dernières décennies, en réduisant les distance-temps, ont encouragé l'étalement urbain. Il s'agit donc de repenser les réseaux de transport dans leur ensemble afin qu'ils ne deviennent pas le seul instrument de l'action publique par défaut. Pour Vanier (2008), c'est « l'absence de pensée périurbaine, ou, ce qui revient au même, le poids des pensées implicitement anti-périurbaines », qui « n'ont pas permis d'affronter ces questions au fur et à mesure du déploiement du phénomène périurbain ». Pour d'autres, le manque de projet urbanistique pour encadrer le désir de nature, si ce n'est indirectement par les axes de transport a conduit en partie à cette situation jugée par beaucoup comme défavorable. L'État aurait perdu son pouvoir de planification du logement, laissant aux acteurs privés une marge de décisions plus grande (Djellouli *et al.*, 2010).

Par ailleurs la maîtrise foncière est un élément clef de l'aménagement du territoire, qui doit probablement être reconsidérée. Elle est un outil d'action qui permet d'organiser efficacement et de manière durable la consommation d'espace et la diversité sociale sur le territoire national. Cependant seule elle ne peut rien. Elle nécessite une prise de décision cohérente entre les différents niveaux d'intervention de l'action publique mais également la concertation entre les acteurs publics et privés. Une question clef peut être soulevée quant au rôle du maire dans la politique d'aménagement territorial. Le maire est l'acteur qui détient un pouvoir décisionnel extrêmement puissant avec la compétence du droit des sols et du droit de construire dans sa commune. C'est en effet au niveau de la commune que sont approuvés et élaborés les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) et délivrés les permis de construire. Cette prérogative, attribuée à un niveau aussi fin de l'échelle territoriale, pose souvent des problèmes d'aménagement. Il n'y a pour s'en convaincre qu'à observer la volatilité des PLU, notamment dans l'agglomération lyonnaise ou encore le nombre de permis dérogatoires accordés par les maires. La coordination des politiques publiques est complexe car les agents économiques ne suivent pas toujours les mêmes objectifs ou/et sont bien souvent ramenés à la réalité de leur fonction ou de leur environnement électoral. L'exemple des maires est l'un des plus représentatifs. Pour des préoccupations électorales ou parce qu'ils se doivent de maintenir un certain niveau de services publics, comme une école dans leur commune, ils sont bien souvent conduits à prendre des décisions contraires à leur engagement collectif en matière d'aménagement de leur territoire, notamment dans les inter-communautés. La maîtrise du foncier et plus généralement l'aménagement du

territoire doivent être repensés, dans un nouveau contexte, celui d'une préservation de l'environnement et de satisfaction du désir de nature des individus. Il s'agit donc de relier ces défis environnementaux et sociaux aux caractéristiques matérielles et immatérielles des territoires français (Mormont, 2009). Cela semble difficile sans une réforme des compétences du maire concernant le permis de construire et le PLU.

Nous savons que la manière dont les villes s'étalent provoque une pression de plus en plus forte sur les espaces naturels ou agricoles. Les villes ne s'étalent pas de manière homogène dans l'espace. Elles absorbent dans leur sillage des noyaux villageois voisins qui se développent par la construction d'un ou plusieurs lotissements. Mais très vite, le développement de ces centres villageois est stoppé par les habitants qui veulent préserver leur cadre de vie et les 80 % de terrains non urbanisés de la commune restent agricoles ou naturels (Charmes, 2011). Ainsi, ce n'est pas la quantité des terres consommées qui pose problème mais bien plus la localisation des terres consommées. En effet, les zones urbanisées ne représentent que 8 % du territoire français mais ces zones urbanisées sont éparpillées sur le territoire français. Les zones de contact entre les activités urbaines et les autres activités, notamment agricoles, naturelles ou de préservation de l'environnement sont donc importantes. Les conflits d'usage du sol qui émergent entre les populations, les entreprises et les agriculteurs en sont les révélateurs (Torre *et al.*, 2006). En France, il existe un problème de cohabitation entre la ville et l'agriculture (Charmes, 2011). Une meilleure gestion de la consommation de l'espace pourrait passer par un accompagnement de l'implantation des populations dans le rural mais aussi des entreprises ou des prestataires de services. Il s'agit donc de prendre en considération cet élément lorsque l'on se penche sur les mesures de politique publique qui pourraient être prises.

Comme le souligne Bailly (2009) un changement profond est devenu nécessaire pour une vision globale de l'urbanisation à la ruralisation. La gestion ne peut plus être confiée à une mosaïque de communes indépendantes. Une gouvernance d'ensemble permettrait d'encadrer et de mieux planifier ce mouvement inéluctable d'urbanisation généralisée pour éviter les intérêts particuliers et le mitage du rural ancien. Cette gouvernance suppose des approches transversales entre les différentes politiques, des analyses à plusieurs échelles géographiques et temporelles, et une mobilisation de l'ensemble des acteurs territoriaux pour dégager des priorités de planification (Bailly, 2009). Acteurs et territoires sont alors liés lors de la mise en place de projets d'aménagement qui ne concernent plus seulement l'urbain, mais l'ensemble du territoire touché par le processus d'urbanisation généralisée. Cette proposition rejoint les propos de certains chercheurs tels que Sebillotte (2008), qui propose de traiter ensemble les espaces ruraux, périurbains et urbains ou encore Vanier (2008), qui parle de pratiques interterritoriales produisant un « tiers espace » à gouverner. C'est dans ces espaces que naissent les territoires de demain, hors de la ville traditionnelle, mais aussi de la ruralité ancienne.

### 3.2. *Rendre la ville accueillante, « douce » ?*

La satisfaction du désir de nature ne doit pas être considérée comme l'unique raison de l'installation des urbains dans le rural ou le périurbain. Il ne s'agit pas de localiser tous les français à la campagne. Cela ne correspond pas à la demande de la société française et ne peut être envisagé autrement que de manière utopique. Ce

serait nier les fonctions économiques et sociales des villes, les raisons de leur existence, le processus d'urbanisation croissant que connaît le monde. En effet, 50 % de la population mondiale vit en ville. Ce serait aussi ignorer les motifs de cette évolution. Le choix n'est pas entre ville dense et ville moins dense. La question est de parvenir à une bonne articulation des hautes et faibles densités, de façon à la fois à préserver l'environnement et à satisfaire ces deux besoins essentiels et incontournables pour l'homme et la société : celui d'urbanité et celui de nature.

Certains effets négatifs ressentis en ville et soulignés dans la littérature pourraient être réduits par une politique publique plus globale conduisant à l'émergence d'une ville accueillante, une ville « douce ». Une réflexion sur des mesures permettant de limiter les aménités environnementales ou sociales négatives des grandes villes pourrait être menée. Des actions à l'échelle des quartiers pour combattre le sentiment d'isolement de certaines personnes, la promiscuité ressentie ou encore le manque de convivialité pourraient être envisagées. Nous savons par exemple que le fait d'impliquer les habitants d'une même zone dans des actions communes favorise la convivialité et l'entraide, deux éléments cités par les Français dans le fait de vouloir habiter à la campagne plutôt qu'en ville. Ces actions, menées au sein des quartiers urbains, pourraient être tournées vers le respect de l'environnement. Certaines initiatives d'associations de locataires (par exemple à Seyssins près de Grenoble) aidées ou non par les collectivités locales, comme la mise en place du compostage collectif dans leurs résidences, ont donné de bons résultats aussi bien d'un point de vue écologique (réduction des déchets organiques), qu'économique (vente du compost) et social (animation de la vie de quartier, plus d'échanges entre les personnes). Paquot (2006) propose des mesures simples et ponctuelles pour rendre la ville plus conviviale.

La question de l'ouverture de l'urbain est également très importante dans la représentation et le sentiment de bien-être des urbains. La rupture spatiale crée le malaise. Une ville aimable est une ville ouverte pour reprendre l'expression de Michelin (2008). Or, au cours de ces dernières décennies, la liberté de circulation à pied des personnes en ville a été de plus en plus entravée, même si on a vu se développer les rues piétonnes. Ce phénomène est en grande partie généré par la montée en puissance de la fermeture des cités, des passages entre les immeubles, des impasses, des jardins, de la disparition des porches, et par la construction de nouvelles zones d'habitations sécurisées. Ainsi, à l'enclavement de cités construites à partir des années 60 en ville, s'ajoute la fermeture de certaines parties des villes, qui peut être perçue par la population comme un obstacle à leur circulation et être l'objet de malaise. Des mesures urbanistiques, architecturales ou réglementaires peuvent probablement être envisagées pour limiter ce phénomène et aller vers une ville plus durable ouverte où les habitants se sentent plus libres. L'objet de notre propos n'est pas ici d'épuiser la liste des facteurs qui entravent ou réduisent le bien-être en ville et vont à l'encontre d'une urbanisation durable et sur lesquels les politiques urbaines pourraient agir. Il nous faudrait alors traiter la question centrale de la ségrégation urbaine. Notre volonté est simplement de fournir quelques éléments de réflexion.

Au-delà de ces actions en faveur de la réduction d'aménités ou/et d'externalités négatives, la croissance de la place de la nature en ville semble être une mesure phare d'un mouvement qui irait vers une urbanisation plus durable dans tous les sens du terme. Reconsidérer la nature (végétation et animaux) en ville est un moyen pour faire des villes

des espaces de vie plus « aimants » où le végétal et le vivant (Homme et animaux) vivraient en plus grande harmonie. Selon les scientifiques qui travaillent sur la ville durable, il faudrait « articuler des échelles d'aménagement, des densités, des rapports d'intensité entre le minéral et le végétal, favorables à la qualité des lieux et des liens sociaux » (Da Cunha, 2009, 4). Des mesures relativement simples comme la dés-imperméabilisation<sup>5</sup>, la limitation de l'imperméabilisation des sols de certains espaces urbains et de nouvelles formes de gestion de l'espace urbain public pourraient également aller dans ce sens. Les espaces verts remplissent de multiples fonctions en ville. Ils sont des lieux d'échanges sociaux, de convivialité, de détente, de promenade, de satisfaction du besoin de vert et de calme des urbains, ainsi que des refuges temporaires ou non de certains animaux (exemple des abeilles). Selon leur localisation, ils jouent des rôles différents en termes de biodiversité et de préservation du monde animal. C'est pourquoi une gestion différenciée de ces espaces verts semble nécessaire (Amphoux, 2009).

Certaines initiatives urbaines très simples peuvent aussi être envisagées pour lutter contre l'étalement urbain et densifier le centre des villes. On peut favoriser l'accession à la propriété dans le cœur des agglomérations, en mettant en place un prêt à taux zéro à plafond d'emprunt doublé, conditionné à la situation sociale des contractants et à leur choix de localisation. C'est ce qu'a fait la communauté urbaine « Nantes métropole » qui a accordé entre mars 2006 et septembre 2009 plus de 300 prêts à taux zéro à des ménages modestes, plutôt jeunes, qui ont acquis majoritairement un appartement (50 % dans l'ancien et 50 % à Nantes même) dans le centre de l'agglomération. Depuis septembre 2009, la mesure a été remplacée par une subvention versée directement aux ménages primo-accédants, toujours sous condition de ressources, appelé « prêt logement Nantes Métropole ».

Nous l'avons vu, dépasser le paradoxe apparent entre le désir de nature des Français et les conséquences de sa satisfaction nécessite de mener des actions multiples de la part des acteurs politiques. Cela demande surtout, dans bien des cas, de renouveler l'action publique et d'avoir une vision globale des processus en marche. L'implication des citoyens dans les actions menées semble également être une des clefs de réussite.

## Conclusion

Les modes de vie du XIX<sup>e</sup> siècle et de la première moitié du XX<sup>e</sup> siècle poussaient à la concentration urbaine. Avec les mobilités nouvelles et multiples et la fréquentation d'espaces variés, l'urbanisation se diffuse sur l'ensemble du territoire et la ville dense cesse d'être la seule condition de l'urbanité. Le désir de nature d'une grande partie de la population et l'expression spatiale de sa satisfaction, alliés en particulier à celui des entreprises d'avoir une bonne accessibilité, pour que clients et employés ne passent pas des heures dans des réseaux surchargés, expliquent les transformations du lien entre l'urbain et le rural. À l'*homo oeconomicus* semble se substituer l'*homo qualitus*, qui cherche à maximiser son bien-vivre et celui de sa famille. Les écologies factorielles continuent à prouver la puissance des facteurs de la rurbanisation et de périurbanisation. Cependant, comme nous l'avons vu, la généralisation de l'urbanisation et ses expressions territoriales sont à la source d'un vif débat concernant ses effets sur l'environnement. On peut aujourd'hui

<sup>5</sup> Processus par lequel on rend perméables des sols qui avaient été imperméabilisés.

considérer que la politique publique d'aménagement du territoire devrait *i)* être tournée vers une plus grande satisfaction du désir de nature des français et *ii)* prendre en considération la nécessité d'un développement durable et le désir d'urbanité des individus.

La réalisation de tels objectifs est complexe. Il est clair qu'il ne s'agit pas de trouver un nouveau modèle d'utilisation de l'espace mais plutôt d'adapter celui d'aujourd'hui de manière que les externalités négatives qu'il génère se réduisent. N'oublions pas que 70 % des bâtiments qui existeront en 2050 sont déjà construits. L'objectif est plus d'infléchir la tendance, d'effectuer des rénovations durables d'un point de vue environnemental et surtout de susciter de nouveaux comportements en matière de consommation des espaces naturels et agricoles, de déplacements et de construction, de la part des ménages comme des entreprises. Il s'agit également de dépasser le cadre purement national et de mener des actions qui prennent en compte les contraintes globales. La gouvernance d'ensemble qui doit être trouvée ne doit pas non plus négliger les espaces urbains. Elle passe par des mesures qui améliorent la qualité de vie en ville. Nous pensons que, dans le contexte français, les meilleures réponses sont celles qui allient gouvernance d'ensemble et solutions urbanistiques et architecturales, tout en agissant sur les comportements des ménages et des entreprises, avec l'objectif de modifier les modes de consommation des espaces naturels et agricoles tout en changeant la manière de produire de l'urbain. Certaines idées développées par le « New Urbanism <sup>6</sup> » pourraient être reprises. Les éco-quartiers pourraient être aussi une des solutions (Emélianoff, 2008 ; Emélianoff & Charlot-Valdieu, 2000) dans cette recherche d'une urbanisation plus durable si ces quartiers ne deviennent pas des oasis verts aux externalités négatives (sociales, environnementales,...) pour le reste de la ville et s'ils ne conduisent pas à plus d'exclusion et de ségrégation socio-spatiale.

## Références

- Amphoux P., 2009, La notion de motif, un outil d'analyse et de projection des rapports entre urbanisation et naturation dans les territoires suburbains, *Tracés*, 6, 12-15.
- Ascher F., 1998, *La république contre la ville. Essai sur l'avenir de la France urbaine*, Paris, Edition de l'Aube, 200 pages.
- Bailly A., 2009, Pour un développement urbain durable, *Revue d'Economie Régionale et Urbaine*, 2, 231-238.
- Barbault R. et Chevassus-au-Louis B. (dir.), 2004, *Biodiversité et changements globaux. Enjeux de société et défis pour la recherche*, Paris : ADPF (Ministère des Affaires étrangères).
- Bauer G., 1977, Campagnes suburbaines, villes s'éparpillant : que connaît-on du phénomène urbain ? *Economie rurale*, 117, Aménager l'espace ? 13-16.
- Bauer G. et Roux J.-M., 1976, *La rurbanisation ou la ville éparpillée*, Paris : Seuil.

<sup>6</sup> Ce courant urbanistique né en Europe mais développé outre-Atlantique rompt avec les principes urbanistiques de la Charte d'Athènes. Il s'oppose entre autre à la conception urbaine du tout voiture, à l'uniformisation des zones résidentielles, à l'étalement urbain et à la division fonctionnelle des espaces et des bâtiments, voir : <http://www.cnu.org/node/693>. Il s'appuie sur 10 principes d'urbanisme : moins de voiture et plus de marche, recherche d'une connectivité entre les espaces, mixité fonctionnelle des bâtiments & diversité sociale, diversité des bâtiments, qualité architecturale et design urbain, structure urbaine traditionnelle, recherche de la densité, transports verts, durabilité environnementale, qualité de vie. Ces 10 principes s'appliquent à des projets urbanistiques à différentes échelles (quartiers, immeubles).



- Berger M., 2006, Périurbanisation et accentuation des logiques ségrégatives en Île-de-France, *Hérodote*, 112, 198-211.
- Berger M., 2004, *Les périurbains de Paris. De la ville dense à la métropole éclatée ?*, Paris, CNRS Éditions, Espaces et Milieux, 317 pages.
- Berger A. et Rouzier J., 1977, *Ville et campagne. La fin d'un dualisme*, Paris : Economica, 276 pages.
- Bochet B., Gay J.B., et Pini G., 2004, *La ville dense et durable : un modèle européen pour la ville*, Géoconfluences, Lausanne.
- Brunet R., Ferras R. et H. Théry, 1993, *Les mots de la géographie. Dictionnaire critique*, Paris : Reclus-La Documentation Française.
- Brueckner J. K., 2000, Urban sprawl: Diagnosis and remedies, *International Regional Science Review*, 23, 160-171.
- Charmes E., 2011, *La ville émietée*, Paris, PUF : La ville en débat.
- Charmes E., 2005, *La vie périurbaine face à la menace des gated communities*, Paris, L'Harmattan : Villes et entreprises, 216 pages.
- Chapuis, R., 1986, *Les ruraux français*, Paris : Masson (Collection géographique).
- Da Cunha A., 2009, Introduction: urbanisme végétal et agriurbanisme. La ville entre artifice et nature, *Urbia. Les cahiers du développement urbain durable*, 8, 3-20.
- Djellouli, Y., Emelianoff C., Bennasr A. et Chevalier J., (dir.) 2010, *L'étalement urbain*, Rennes : Presses universitaires de Rennes.
- Dubois-Taine G. et Chalas Y., (Ed.), 1997, *La ville émergente*, Paris : Edition de l'Aube, 286 pages.
- Emelianoff C., 2008, L'émergence d'une nouvelle culture urbanistique, *Diagonal*, 178, novembre, 39-40.
- Emelianoff C. et Charlot-Valdieu C., 2000, *Les apports de la démarche Agenda 21 local à travers deux thèmes d'analyse : les documents d'urbanisme et l'approche quartier*, Rapport pour l'ADEME et le CSTB.
- Ewing, 1997, Is Los Angeles-Style sprawl desirable ? *Journal of American Planning association*, 63 (1), pp.107-126.
- Fouchier V., 1997, *Les densités urbaines et le développement durable. Le cas de l'Île de France et des villes nouvelles*, Thèse d'état en urbanisme, Université Paris 8.
- Frey H., *Designing the city: toward a more sustainable form*, Londres: Routledge.
- Guérin J.-P. et Gumuchian H., 1979, ruraux et rurbains : réflexion sur les fondements de la ruralité aujourd'hui, *Revue de géographie alpine*, Vol. 7, n°1, pp. 89-104.
- Huriot J.M. et Bourdeau-Lepage L., 2009, *Economie des villes contemporaines*, Paris : Economica, 366 pages.
- de Jarzy X. et V. Remy, 2010, Comment la France est devenue moche ? Télérama.
- Jézéquel S., 2000, *Naissance d'une banlieue, mort d'un village*, Film Documentaire, Paris : Roger Leenhardt.
- Johnson M.-P., 2001, Environmental impacts of urban sprawl : a survey of the literature and proposed research agenda, *Environment and planning A*, 33, 717-735.
- Plan Urbanisme Construction Architecture, 2009, *Premier Plan*, 18.
- Kahn M.E., 2006, *The quality of life in sprawled versus compact cities*, OCDE/CEMT.
- Kayser B., 1989, *La renaissance rurale. Sociologie des campagnes du monde occidental*, Paris : Armand Colin.
- Kayser B., 1993, *Naissance de nouvelles campagnes*, Paris : Editions de l'Aube & DATAR.
- Mangin D., 2004, *La ville franchisée*, Paris, éditions de la Villette, 480 p.
- Michelin N., 2008, Intervention autour des Nouveaux modes d'habiter : mixité, densité, qualité d'usage, 3<sup>ème</sup> conférence débat dans le cadre de la convention gratte-ciel Nord, Villeurbanne, 16 septembre.
- Mora O. (coord.), 2008, *Les nouvelles ruralités à l'horizon 2030. Des relations villes-campagnes en émergence ?* Versailles : Editions Quae.
- Mormont M., 2009, Globalisations et écologisations des campagnes, *Études rurales* (Editions de l'EHESS), 2009/1, 183, 143-160.

- Mumford L., 1964, *La cité à travers l'histoire*, Paris : Edition du Seuil.
- Naess P., 1995, *Urban form and energy use for transport. À Nordic experience*, Oslo: NTH, 327 pages.
- Nancy J.-L., 1999, *La ville au loin*, Paris : Editions Mille et une nuits.
- Newman P. et Kenworthy, J., 1998, *Sustainability and Cities. Overcoming Automobile Dependence*, Washington D.C.: Island Press.
- Orfeuill J-P., 1999, *La mobilité : Analyses, représentations, controverses*, Mémoire de thèse d'habilitation, Université Paris XII- Val de Marne, Institut d'Urbanisme de Paris.
- Orfeuill J-P. et Solleyret D., 2002, Quelles interactions entre les marchés de la mobilité à courte et longue distance ?, *Recherche Transport Sécurité*, 76, Inrets.
- Orfeuill J-P., 2010, La mobilité, nouvelle question sociale ?, *SociologieS*, décembre 2010.
- Paquot T., 2006, Pour un urbanisme de l'accueil, *Urbanisme*, 351, pp. 63-64.
- Perrier-Cornet P., 2001, La dynamique des espaces ruraux dans la société française : un cadre d'analyse, *Territoires*, 3, 64-71.
- Perrier-Cornet P. et Hervieu B., 2002, Les transformations des campagnes françaises : une vue d'ensemble, in Perrier-Cornet P. (dir.), *Repenser les campagnes*, Paris, Editions de l'Aube & DATAR, 9-31.
- Potier F., 2007, *Le périurbain. Quelle connaissance ? Quelles approches ?* Espaces sous influence urbaine. Analyse bibliographique, Lyon : CERTU.
- Sallez A. et Burgi, 2004, Urban sprawl in France, in H.W. Richardson et C.-H. C. Bae (éd.) *Urban sprawl in Western Europe and the United States*, Aldershot : Ashgate, 115-135.
- Sallez A. et Coutrot B., 2009, Considérations sur les densités urbaines, *Revue d'Economie Régionale et Urbaine*, 2, 329-343.
- Sébillote M., 2008, *Projet PSDR : Congo, Note manuscrite du 12.03.08 au Conseil Scientifique PSDR*, Paris, INRA.
- Short D., 2009, Variations on the rural idyll, in Cloke P., Marsden T. et Monney T. (eds), *The Handbook of Rural Studies*, London, Thousands Oak, New Dehli, Singapore: SAGE, 133-160.
- Stallybrass P. et White P., 1986, *The Politics and Poetics of Transgression*, Ithaca, NY : Cornell University Press.
- Urbain J. D., 2002, *Paradis verts. Désirs de campagne et passion résidentielle*, Paris : Payot, 392 pages.
- Vanier M., 2008, *Le pouvoir des territoires : essai sur l'interterritorialité*, Paris : Anthropos, 159 pages.
- Torre A., Aznar O., Bonin M., Caron A., Chia E., Galman M., Guérin M., Jeanneaux Ph., Kirat Th., Lefranc Ch., Melot R., Paoli J.C., Salazar M.I. et Thion P., 2006, Conflits et tensions autour des usages de l'espace dans les territoires ruraux et périurbains. Le cas de six zones géographiques françaises, *Revue d'Economie Régionale et Urbaine*, 3, 415-453.
- Wright F.L., 1958, *The living city*, New York: Horizon Press.