



PAULINE REISS-CALVIGNAC
Mémoire de fin d'étude 2019
ENSA Paris Belleville

DENSIFIER LES CAMPAGNES ?
Etude du discours des architectes
Sur la densification en milieu rural

DENSIFIER LA CAMPAGNE ?

Etude du discours des architectes
sur la densification en milieu rural

Pauline Reiss-Calvignac
ENSAPB 2019

Seminaire : «Faire avec»

Valérie Foucher Dufoix, Elisabeth Essaïan, Alessandro Panzeri

REMERCIEMENTS

Je tiens à remercier celles et ceux qui m'ont aidée tout au long de ce travail de recherche.

Je remercie Valerie Foucher-Dufoix, Elisabeth Essaïan et Alessandro Panzeri pour leur encadrement, leurs conseils avisés et leur rigueur.

Je remercie tout particulièrement Valérie Foucher-Dufoix pour son implication, sa disponibilité, ses suggestions de lecture ainsi que ses remarques précises et pertinentes.

Je remercie les architectes qui ont pris le temps de répondre à mes questions : Serge Clavé, Marie-Ange Jambu, Marine Le Roy, Béatrice Mariolle et Mirco Tardio.

Je remercie mes quatre premiers lecteurs : Jean-Louis Calvignac, Jean-Noël Reiss, Raphaël Berger et Camille Vuillerme pour leur patience, leurs critiques constructives et leurs apports.

contact : pauline.rc@hotmail.com

PLAN

INTRODUCTIONp.7

PREMIERE PARTIE :

DENSIFIER LA FAIBLE DENSITE, ETUDE D'UN PARADOXE.....p.12

I-Circonscrirelesterritoiresruraux.....p.12

1/ Exode rural, exode urbain, retour historique.....p.15

2/ Un définition statistique..... p.18

3/ Le principe des agrégats (recherche FRUGAL)..... p.21

4/ Analyse Socio-économique, nouvelles dynamiques..... p.25

II - Densité(s).....p. 30

....

1/ Densité idéale, fluctuations à travers le temps.....p.34

a) La faible densité en réaction à la ville industrielle.....p.34

b) Dualité du discours américain sur la densité.....p.36

c) Haute densité, rationalité et mouvement moderne.....p.38

d) 1960-1970, attrait de la campagne et modèle pavillonnaire.....p.41

e) La forte densité comme solution à la crise environnementale.....p.43

2/ Comment définir la densité ?..... p.45

a) Densité bâtie, densité humaine...quelles données utiliser ?..... p.45

b) Renverser l'équation, l'espace disponible par habitant..... p.49

III - Un discours plus politique que technique.....p. 52

1/ Politique de densification et administration du territoire..... p. 54

2/ Concertation en milieu rural..... p. 58

3/ Penser globalement, agir localement, légitimité de la décision..... p. 61

DEUXIEME PARTIE :

EMERGENCE ET DOMINATION DU DISCOURS PRO-DENSITE.....p.66

I - Pourquoi densifier ?p. 66

1/ Densité, efficacité et équitép. 67

a) Lutte contre la spéculation foncière.....p. 67

b) Densité et solidarité territoriale.....p. 70

c) Bénéfice privé + coût public = critique de la faible densité.....p. 75

d) La densité comme facteur d'inclusion.....p. 76

2/ Densification rurale et Agriculture.....p. 78

a) Les agriculteurs, responsables du mitage.....p. 78

b) De la réalité du mitage agricole.....p. 79

c) Le modèle agricole, indissociable du discours sur la densification.....p. 86

3/ Densité et transport.....p. 93

a) Moins de densité = plus de pollution ?.....p. 93

b) Réalité des transports dans la ruralité.....p. 97

c) Voirie et densité commerciale.....p. 98

II - Comment densifier ?p. 102

1/ Densification «douce», l'échelle de la parcelle.....p. 103

2/ Synergies et potentiels à l'échelle de l'îlot ou du quartier.....p. 110

3/ Penser les répercussions au delà de la commune.....p. 114

4/ Densification intensive contre densification extensive.....p. 116

5/ Un «milieu» plus qu'un «territoire».....p. 119

III - Un discours appartenant au récit écologique.....p. 122

1/ Emergence mondiale des préoccupations environnementales.....p. 125

2/ Reveil tardif des architectes au tournant des années 2000.....p. 130

3/ Apparition du thème de la densité.....p. 134

4/ La densification appliquée au milieu rural.....p.137

Epilogue - Naissance d'un discours dissident.....p. 142

TROISIEME PARTIE :

AU DELA DU DISCOURS : REPRESENTATIONS ET ENJEUX.....p.150

Préambule : Le discours à l'épreuve de la réalité.p. 150

I - Représentations de la campagne.....p. 154

1/ La nature contre la ville, quelle place pour l'homme.....p. 156

a) Une définition en creux par rapport à la ville.....p. 156

b) Une association campagne-nature.....p. 160

c) Une agriculture fantasmée.....p. 163

2/ Une campagne pittoresque et identitaire.....p. 167

3/ Une vie à la campagne idéalisée.....p. 171

a) La question du logement.....p. 171

b) Vision nostalgique.....p. 173

c) Ruraphilie et Urbaphobie.....p. 174

d) Observations et représentations.....p. 176

4/ Perceptions des habitants de la ruralité.....p. 154

II - La figure de l'architectep. 184

1/ L'architecte, un sachant / dominant.....p. 185

2/ L'architecte, un chef d'orchestre.....p. 189

3/ L'architecte, un intellectuel.....p. 192

4/ L'architecte, un défenseur de l'intérêt général.....p. 195

III - Forme et territoire, les véritables enjeux du discours.....p. 198

1/ La question de la forme architecturale.....p. 200

a) Le lotissement.....p. 202

b) La limite.....p. 206

c) Des liens à l'échelle du territoire.....p. 210

2/ La question de la territorialisation.....p. 213

a) L'origine du discours.....p. 213

b) La standardisation.....p. 216

c) Le territoire comme ressource de projet.....p. 218

CONCLUSION.....p. 222

ANNEXES.....p. 228

INTRODUCTION

La densité est un sujet d'architecture depuis plus d'un siècle. La plupart des théories architecturales sur le sujet utilisent la dimension mathématique et scientifique du terme « densité » pour appuyer des discours qui sont en réalité « qualitatifs ». Cette dualité m'interpelle et elle a motivé mon envie d'étudier la densité en architecture. La densité pourrait-elle être une mesure de la « qualité » architecturale ?

Le discours dominant actuel au sujet de la densité stipule qu'il faut densifier notre implantation sur le territoire pour des raisons principalement « écologiques ». Ce discours touche tous les territoires, urbains comme ruraux. Cette injonction à la densité m'intrigue car la densification de la campagne revient à densifier des tissus naturellement peu denses. Cela est-il possible ? Qui l'envisage et comment ?

Une anecdote vient peut être aussi expliquer ce choix de sujet de mémoire. Je me suis retrouvée personnellement confrontée au décalage entre la décision politique centrale et la réalité du terrain au sujet de la densification : après avoir réhabilité une ferme abandonnée dans l'Aveyron, j'ai acheté un terrain agricole adjacent, délaissé depuis des décennies. Couvert de ronces et d'arbres morts, je l'ai fait « nettoyer » puis j'en ai confié l'exploitation à un agriculteur du village. J'y ai découvert une maison oubliée, le toit effondré. Cette maison, un peu éloignée du centre village, se retrouvait alors sur une parcelle classée « A » dans le PLU, c'est à dire une zone agricole ne devant pas recevoir de nouvelles habitations afin d'éviter le « mitage » selon le terme consacré. La Direction Départementale du Territoire m'a logiquement refusé le droit de remettre un toit sur la bâtisse et j'ai même dû la détruire pour éviter tout accident. J'ai eu le sentiment d'une certaine injustice. Prendre soin d'une friche, permettre à un agriculteur d'agrandir son exploitation et restaurer un bâtiment existant me semblaient des objectifs louables. « On » me le refusait parce que les règles d'urbanisme ne tenaient pas compte de la spécificité de ma situation, parce que les décideurs étaient éloignés de la décision. Mais serait-il possible - ou même souhaitable - de faire du cas par cas ? L'addition des intérêts particuliers ne saurait se substituer à l'intérêt général. Par ailleurs, je comprends bien la nécessité de préserver globalement l'activité agricole en France car elle est en effet soumise à une rude concurrence foncière de la part d'investisseurs immobiliers.

Dans ce mémoire, j'ai donc décidé d'étudier le discours des architectes sur la densification en milieu rural. Je cherche plus particulièrement à comprendre comment le discours favorable à la densification a pu devenir dominant parmi la communauté. J'examinerai les ressorts de ce discours – apparents ou cachés – mais aussi sa chronologie, son émergence et

son essor, pour comprendre sa domination actuelle.

Le discours sur la densification des milieux ruraux n'est pas seulement architectural, ou peut être est-il au contraire architectural dans l'acceptation la plus profonde et la plus complète du terme. Dans tous les cas, il est impossible de comprendre les ressorts et les enjeux du discours sur la densification sans prendre en considération ses dimensions politique, juridique, sociologique, économique et même anthropologique. L'architecture est une discipline transversale, et c'est dans cette perspective que je m'appuie parfois sur d'autres disciplines. Je pense qu'il est crucial pour un architecte d'avoir une vision anticipatrice du territoire car notre rôle est de projeter, cette vision ne peut s'obtenir que par une compréhension étendue des dynamiques territoriales. Ainsi, en architecture, je fais mienne la devise d'Auguste Comte : « *Il faut savoir pour prévoir afin de pouvoir* ».

Afin d'analyser ce discours collectif, j'ai compilé différentes sources d'information : articles de presse, interventions d'architectes dans des colloques ou des expositions, actions politiques... J'ai aussi interviewé cinq architectes investis sur le sujet de la densification afin de comprendre leur position plus en détail. Enfin, l'architecte s'exprimant autant par le dessin que par les mots, j'ai utilisé une série de dessins d'étudiants en architecture pour saisir leurs représentations de la campagne.

Dans une première partie j'étudierai la polysémie des termes densité et ruralité car nous tendons à les utiliser comme s'il s'agissait d'objets avec une définition univoque et précise mais nous verrons que c'est loin d'être le cas. Je montrerai que ces définitions imprécises et fluctuantes sont en fait le reflet de la nature politique du discours sur la densification.

Pour comprendre la prééminence actuelle du discours pro-densité, il est nécessaire d'analyser son émergence, son essor, ses principes et ses modalités. J'étudierai dans une deuxième partie les principaux arguments de la densification, ses différentes mises en œuvre et son appartenance au grand récit écologique des architectes. Toutefois, j'exposerai aussi les premiers signes de discours divergents, pour ne pas dire dissidents.

Enfin, je tenterai dans une troisième partie de montrer que les représentations des architectes - sur la campagne et sur leur propre profession - peuvent expliquer en partie les paradoxes apparents du discours sur la densification en milieu rural. Je chercherai alors à cerner les véritables enjeux du discours des architectes. Il se pourrait que la densité ne soit qu'un prétexte pour aborder d'autres questions plus vastes comme le paysage ou le territoire.

ENTRETIENS

J'ai pu m'entretenir avec cinq architectes investis sur le sujet de la densification en milieu rural, voici brièvement leur parcours :

SERGE CLAVE. Architecte libéral et enseignant à l'école d'architecture de Paris Belleville. Installé dans la Drôme depuis 5 ans, il dirige un studio de master dont le thème est « Un ensemble de logements alternatifs: entre typologie complexe et semi-collectif ». Il explique dès les premières lignes de sa présentation du studio qu'il s'agit de lutter contre l'étalement urbain, de proposer des formes plus denses et plus durables tout en maintenant une haute exigence qualitative du logement.

MIRCO TARDIO. Architecte associé de l'agence Djuric Tardio Architectes et enseignant à l'école d'architecture de Paris Belleville. L'agence qu'il a fondée avec Caroline Djuric est engagée dans deux axes de recherche : l'architecture éco-durable et la densification. Il a développé des principes de densification pour différents types de tissus (urbains, périurbains, ruraux) et propose un studio en master sur le thème du « quartier campagnard » selon ses préceptes de densification rurale.

MARINE LE ROY. Architecte associée de l'agence MLR et enseignante à l'école d'architecture de Nantes. Elle a participé à la recherche Bimby qui propose une nouvelle forme de densification : une densification « douce » à la parcelle, ne modifiant pas drastiquement les caractéristiques des tissus préexistants.

BEATRICE MARIOLLE. Architecte urbaniste associée de l'agence Bres+Mariolle, enseignante à l'école d'architecture de Lille et chercheuse à l'UMRAUSSER. Elle a codirigé 2 ouvrages sur les territoires ruraux et la densité : « Territoire Frugal » et « Densifier – dédensifier, penser les campagnes urbaines ».

MARIE-ANGE JAMBU. Architecte associée chez Open Ends et Enseignante à l'école de Paris Belleville. Elle a participé à la recherche Frugal et dirige un studio de master dont le thème est « Habiter la campagne contemporaine ». Elle porte un regard particulier sur la ruralité dans une idée de continuité ville-campagne, son studio envisage la densification dans le cadre d'une reconstruction de la ville sur elle-même (ou du village sur lui-même).

DENSIFIER LA FAIBLE DENSITE, ETUDE D'UN PARADOXE

I - Circonscrire les territoires ruraux.....	p. 12
1/ Exode rural, exode urbain, retour historique.....	p. 15
2/ Un définition statistique.....	p. 18
3/ Le principe des agrégats (recherche FRUGAL).....	p. 21
4/ Analyse Socio-économique, nouvelles dynamiques.....	p. 25
II - Densité(s).....	p. 30
1/ Densité idéale, fluctuations à travers le temps.....	p. 34
2/ Comment définir la densité ?.....	p. 45
III - Un discours plus politique que technique.....	p. 52
1/ Politique de densification et administration du territoire.....	p. 54
2/ Concertation en milieu rural.....	p. 58
3/ Penser globalement, agir localement, légitimité de la décision.....	p. 61

CHAPITRE 1

CIRCONSCRIRE LES TERRITOIRES RURAUX

PREMIERE PARTIE

Si l'on veut comprendre le discours des architectes sur densification en milieu rural, il faut tout d'abord cerner avec précision les territoires sur lesquels il se concentre.

Le « rural » évoque bien plus qu'une réalité géographique, c'est un terme qui existe dans notre langue depuis 1350. Il nous provient du latin « rus, ruris » : la campagne, et il conserve ce sens aujourd'hui. Le rural « *concerne tout ce qui tient à la vie à la campagne : l'habitat, l'économie, les mœurs* »¹. Plus qu'un territoire, c'est donc un milieu dont nous pouvons déterminer certaines caractéristiques spécifiques :

- Une densité relativement faible des habitants et des constructions, faisant apparaître une prépondérance des paysages à couverture végétale
- Un usage économique à dominance agro-sylvo-pastorale
- Un mode de vie de ses habitants caractérisé par leur appartenance à des collectivités de taille limitée et par leur rapport particulier à l'espace
- Une identité et une représentation spécifiques, fortement connotées par la culture paysanne.

Cette définition plus qualitative que quantitative a plus de 25 ans² mais elle reste d'actualité, au moins dans notre image du monde rural. Pour autant, l'espace rural peut prendre une multitude de formes : territoires déprisés et marginalisés, paysages sanctuarisés, lieux de villégiature et de loisirs, « industrie » agricole...tout cela peut correspondre à une définition d'un type particulier d'espace rural et il faut donc chercher le facteur commun qui permettra de délimiter les territoires ruraux sur lesquels s'applique –ou pourrait s'appliquer- une politique de densification.

Il est tout d'abord important de noter que l'espace rural est défini par une faible densité – bâtie et démographique – et qu'il peut donc paraître incongru de parler de densification de territoires faiblement denses par définition. Outre le fait qu'il nous faudra définir avec précision le terme de densité, les questions de segmentation du territoire, de catégorisation des territoires ruraux et de mutations des catégories seront aussi à envisager. L'espace « rural » n'existe-t-il qu'à partir du moment où un espace « urbain » existe aussi ? De nombreuses définitions s'appuient en effet sur ce clivage

1/ Y. Jean et M. Perigord, 2009, *la ruralité en France*, Ed. Armand Colin, Paris

2/ B. Kayser, 1990, *La renaissance rurale, sociologie des campagnes du monde occidental*, Ed. Armand Colin, Paris, p. 29

ville / campagne, mais cette opposition est-elle toujours pertinente ? Nous pouvons constater une grande variété de types de tissus sur le territoire français, mais y a-t-il encore une opposition nette entre territoires urbains denses et territoires ruraux peu denses ? Les politiques de densification en milieu rural sont-elles seulement une extension des politiques de densification des villes dans la mesure où nous pouvons considérer que l'urbanisation du territoire est devenue continue ? C'est en cernant précisément ces territoires ruraux, cibles du discours sur la densification, que nous pourrions répondre à ces questions.

Les 4 temps de l'urbanisation en France :

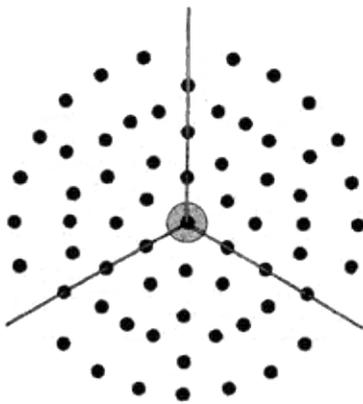
1-Agglutination et densification

2-Essaimage en étoile le long des voies ferrées, au niveau des gares

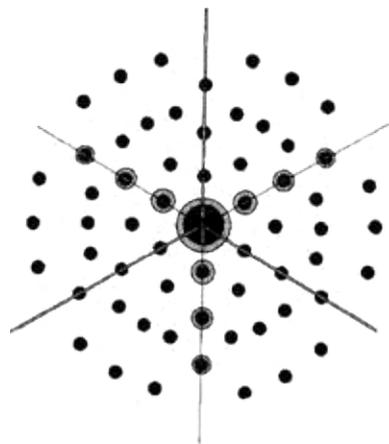
3 - Extension en doigt de gant, de manière continue, le long des réseaux de transport public

4-Agglutination et Rurbanisation. Tous les villages alentour grossissent grâce à la généralisation de l'automobile individuelle.

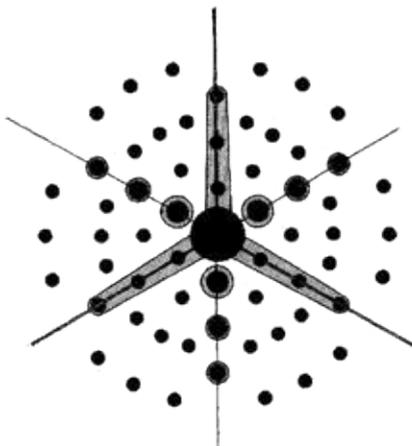
J. Bauer et J-M. Roux, 1976, *La rurbanisation ou la ville éparpillée*, éditions Le Seuil, Paris, pp18-19



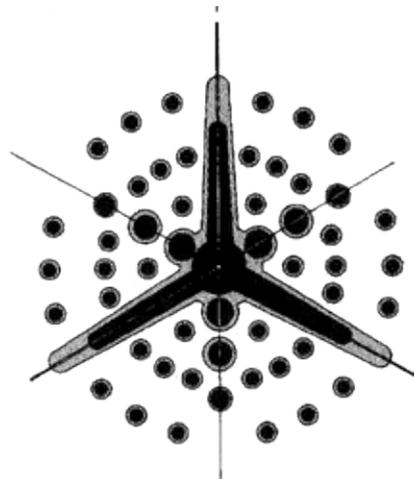
1/ Jusque vers 1850



2/ 1850 - 1900



3/ 1900 - 1950



4/ Depuis 1950

1/ EXODE RURAL, EXODE URBAIN, RETOUR HISTORIQUE

Depuis 1846, nous disposons de recensements distinguant population rurale et population urbaine en France. Jusqu'à la révolution industrielle, l'urbanisation de la France s'est faite de manière lente et progressive et certains mouvements de population étaient en réalité temporaires ou périodiques, relatifs aux guerres ou aux activités saisonnières agricoles et commerciales. La population rurale atteignit son apogée en 1861 (26,6 millions d'habitants, soit 70 % de la population française)¹. Quelles que soient les méthodes de comptage, ces chiffres n'ont plus jamais été atteints par la suite, car il y a eu un exode rural massif à partir de la révolution industrielle. Les « villes-usines » se transformèrent pour accueillir toujours plus d'habitants et s'étalèrent en empiétant sur les terres agricoles voisines des agglomérations. Ce mouvement se poursuivit pendant plus d'un siècle par nécessité, en raison de la pauvreté des campagnes, mais aussi par attrait de la ville qui était alors synonyme de nouveauté, de modernité, de rencontres et d'un mode de vie où le contrôle social serait moins oppressant que dans les campagnes. Pour nourrir cette population urbaine grandissante, l'agriculture se métamorphosa, notamment après la deuxième guerre mondiale, avec une industrialisation du secteur très forte qui affecte aujourd'hui grandement les paysages et les sols des territoires ruraux. Durant cette période, l'espace rural se transforma, sa population vieillit, son capital culturel, social et économique se réduisit et l'offre de services et d'équipements s'appauvrit. Aujourd'hui encore, même si la population en zones rurales rajeunit grâce à l'exode urbain², les personnes retraitées de plus de 55 ans représentent plus de 23,6 % de la population rurale contre 20,6 % de la population urbaine, conséquence des anciens problèmes engendrés par l'exode rural³.

Nous pouvons cependant constater un renversement de tendance à la fin des années 1960 avec un nouvel attrait pour les campagnes de la part des citadins. Il y a, là aussi, une multitude de facteurs mais on peut citer la pollution, l'insécurité ou le rejet des grands ensembles. De plus, après la deuxième guerre mondiale et plus particulièrement les destructions atomiques de Nagasaki et Hiroshima, la concentration humaine est

1/ T. Dury, 2016, *Ruralités et transformation*, Mémoire de fin d'étude, ENSA Clermont Ferrand, p.25

2/ A partir des années 1975, L'INSEE constate un flux démographique positif vers certains territoires ruraux, tandis que la population des centres villes diminuent légèrement, voir cartes page suivante

3/ Recensement INSEE 2011

considérée comme un risque. La dispersion est alors valorisée et après l'idée d'un droit à la ville, on voit apparaître la notion d'un droit à la nature¹. Enfin cette époque marque surtout la possibilité de s'éloigner de son lieu de travail avec la généralisation de l'automobile. C'est bien la banalisation de la voiture qui a rendu ce phénomène d'exode urbain possible, couplé à l'envie (et à la possibilité) d'avoir des logements de plus en plus grands.

On assista alors pour la première fois à une dissociation entre le lieu de résidence et le lieu de travail et à une forme d'occupation du territoire complètement nouvelle. La ville ne grossit plus par agglutination ou par étalement le long des voies de chemin de fer ou de transport en commun mais par un essaimage que Bauer et Roux nommèrent la « Rurbanisation »² en 1976 (voir document page précédente). Si, quantitativement, il y eut encore un exode rural net et une polarisation urbaine entre 1968 et 1975, l'INSEE a constaté par la suite un flux démographique positif vers les territoires ruraux que l'on peut découper en plusieurs phases : un mouvement de périurbanisation – rurbanisation avec une baisse de l'attractivité des centres-villes jusqu'à la fin du XXe siècle, puis une urbanisation diffuse sur la quasi-totalité du territoire métropolitain depuis les années 2000. (voir cartes ci-contre)

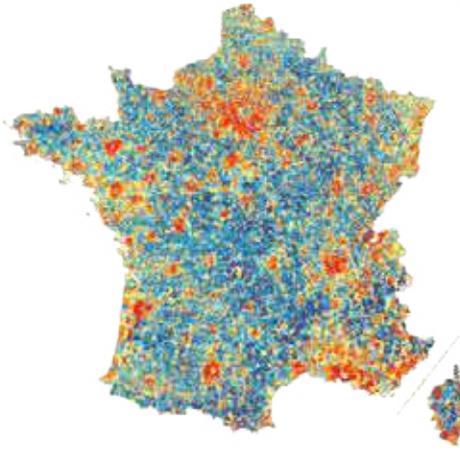
Cartes ci-contre réalisées sur la base des recensements INSEE 1968-2006
P. Pistre, UMR Géographie-cités, Université Paris Diderot



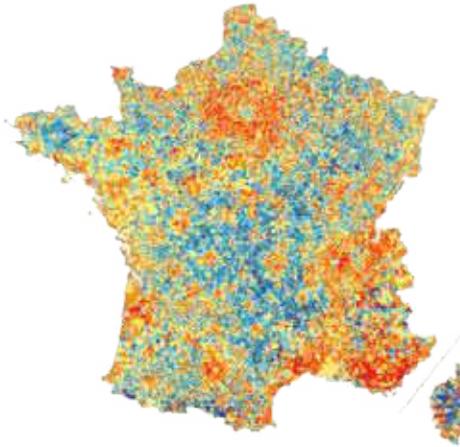
1/ Le « droit à la ville » est une notion développée par Henri Lefebvre, c'est le droit pour tous les citoyens de « s'approprier » leur ville, de construire collectivement l'espace urbain. C'est donc le droit pour chaque individu de participer au développement urbain. A l'inverse, le « droit à la nature » est un principe scandinave (il est même inscrit dans la constitution Suédoise) qui garantit un accès à la nature pour tous en limitant le droit de propriété. La nature est alors considérée comme un patrimoine commun dont tout le monde doit pouvoir profiter.

2/ La rurbanisation est un processus d'urbanisation de l'espace rural qui correspond à l'extension disséminée des villes. Il faut la distinguer de la périurbanisation qui suppose une continuité bâtie aux limites de la ville, tandis que la rurbanisation se développe à distance de celle-ci, le plus souvent à partir d'un noyau d'habitat rural.

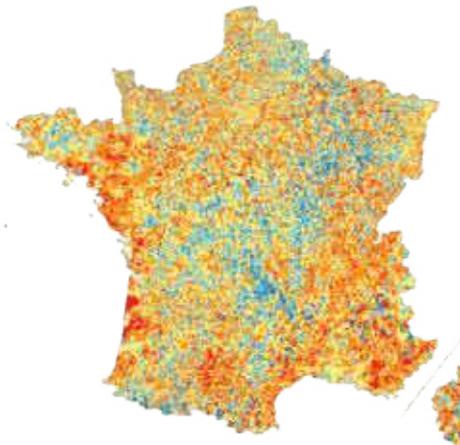
1968
Polarisation urbaine



1985
Périurbanisation /
Rurbanisation



2006
Diffusion



2/ UNE DEFINITION STATISTIQUE

Pour analyser les données sur la ruralité en France, il faut tout d'abord bien comprendre la distinction entre espace urbain et espace rural telle qu'elle est opérée par l'INSEE. La question est complexe et nous en sommes à la quatrième définition.

Avant même la création de l'INSEE en 1946, la France a comptabilisé sa population rurale et sa population urbaine, la première définition remonte à 1846, les communes urbaines sont alors les communes de plus de 2000 habitants. Anne Raulin nous explique que « *pour des historiens comme Braudel, des sociologues comme Mendras, le chiffre de 2000 habitants est beaucoup trop faible et tend à renforcer la perception d'une France déruralisée. [...] Selon ces auteurs, ce sont les chiffres de 10 000 ou 15 000 habitants qu'il faudrait retenir pour donner une image plus proche de la réalité. Bien qu'abondamment contesté, le seuil des 2000 habitants a été maintenu pour permettre l'établissement d'une continuité statistique. En 1954, une nouvelle définition de l'unité urbaine est apparue, faisant intervenir la notion de zone bâtie, constituée de constructions avoisinantes formant un ensemble tel qu'aucune ne soit séparée de la plus proche de 200 mètres. [...] Ce système de comptage a plutôt tendance à renforcer les taux d'urbanisation puisque pour 1954, il s'élève à 58,6% (au lieu de 56% selon la définition traditionnelle. »¹.*

Ce seuil de 200m est tout aussi questionnable que la limite de 2000 habitants. Il faut donc tout d'abord interroger cette distance qui ferait qu'au-delà, le « village » ou le « bourg » cesserait d'exister et qu'en deçà, il y aurait une véritable continuité bâtie permettant de qualifier un établissement humain. Il n'y a pas de consensus à ce sujet et les différents instituts européens de statistiques qui utilisent cette notion de continuité du bâti considèrent des distances qui varient entre 50 m et 200 m, ce qui donne lieu à de grands changements dans la catégorisation du territoire.

En 1962, face à l'évolution des modes de vie, l'INSEE développe une nouvelle approche statistique : la ZPIU (zone de peuplement industriel ou urbain). Cette approche définit deux nouvelles sortes de « villes » : les villes industrielles (comprenant des établissements de 20 à 100 salariés) et les villes « dortoirs » comprenant un fort taux d'actifs travaillant hors de la commune. Ces populations viennent s'agréger aux populations

1/ A. Raulin, 2014, *Anthropologie urbaine*, Ed. Armand Colin, Paris, P. 91

urbaines telles que définies précédemment. Ce faisant, le décompte de la part de population urbaine en France augmente encore et il atteint 83.5% en 1975 (alors qu'il n'aurait été que de 72.8% avec l'ancienne définition). En 1990, avec cette méthode de calcul, 96% des Français sont censés être des citadins. Les critères de définition sont trop englobants et ne permettent pas de distinguer les espaces à dominante urbaine des espaces à dominante rurale. Dans tous les cas, avec ces définitions de l'INSEE, nous sommes dans une bipolarité nette où 2 formes d'occupation du territoire s'opposent : la ville continue et dense, la campagne dispersée et éclatée. Avec l'évolution de la répartition de la population sur le territoire (étalement urbain, périurbanisation, rurbanisation...) ce clivage est devenu de moins en moins pertinent et l'INSEE a fait encore évoluer ses catégories.

En 1996, l'INSEE a mis en place un Zonage en Aire Urbaine (Z.A.U.). Là encore, la délimitation des espaces ruraux continue de faire en négatif par rapport à la définition des espaces urbains. Aujourd'hui, l'espace rural est défini par l'INSEE² comme le territoire qui n'entre pas dans les catégories suivantes :

- Les pôles urbains offrant 5000 emplois ou plus
- Les couronnes périurbaines dont 40 % au moins de la population travaille en aire urbaine
- Les communes multipolarisées dont 40 % au moins de la population travaille dans une ou plusieurs aires urbaines.

D'une notion de continuité du bâti, on est passé à une notion d'emploi. Cette nouvelle catégorisation a le mérite de tenter de faire apparaître une délimitation du phénomène de périurbanisation mais ne permet pas d'identifier qu'il s'agit en réalité d'un double mouvement : La périurbanisation couvre d'une part le développement de villes satellites mais elle correspond aussi à l'émergence des villages rurbains³. Ainsi, sans définition propre à l'espace rural, on reste dans une notion qui englobe des territoires aux réalités contrastées et les aires « urbaines » peuvent finalement inclure des espaces ruraux lorsque ces derniers sont sous influence des villes. Se poser la question de la limite de l'espace rural sans se contenter d'une définition en creux oblige à en définir ses caractéristiques propres. Or ces dernières ne sauraient se réduire à la continuité du bâti ou la question de l'emploi.

2/ www.insee.fr/fr/metadonnees/definition/c1034 consulté le 21/05/2019 à 12h00

3/ J-B. Charrier, 1988, *Villes et campagnes*, Masson, Collection Géographie, p. 59

La densité peut être le dénominateur commun pour définir les territoires ruraux. La Commission européenne a par exemple mis au point une typologie des communes en fonction de leur degré d'urbanisation. Les communes sont classées selon leur degré de densité. À partir de carreaux de 1 km de côté, on forme des mailles urbaines, agrégations de carreaux contigus qui remplissent deux conditions : une condition de densité de population au carreau et une condition de nombre total d'habitants après agrégation. La Commission européenne¹ définit ainsi 3 types de territoires du plus dense au moins dense :

- Pole urbain (territoire de haute densité) : densité de 1 500 habitants par km² et 50 000 habitants minimum après agrégation.
- Zone urbaine (territoire dense) : densité de 300 habitants par km² et 5 000 habitants minimum après agrégation.
- Zones rurales (territoire peu dense : densité de 25 habitants par km² et 300 habitants minimum après agrégation et territoire très peu denses si l'on est en dessous de ces critères)

Ensuite, chaque commune est classée selon la part majoritaire de sa population vivant dans l'un des quatre types de carreaux. La typologie de l'Insee reprend ainsi la nomenclature européenne pour proposer quatre niveaux de densité :

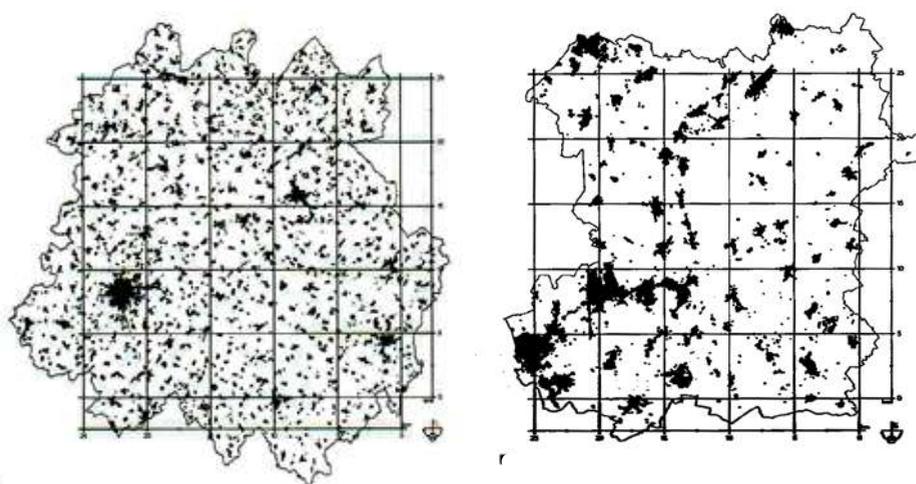
- 1 - Les communes densément peuplées
- 2 - Les communes de densité intermédiaire
- 3 - Les communes peu denses
- 4 - Les communes très peu denses

Les territoires ruraux se retrouvent alors dans les types 3 et 4 de faible densité. Mais si la faible densité peut servir de dénominateur commun, elle ne saurait suffire à décrire l'espace rural.

1/ www.ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php?title=Territorial_typologies#Typologies
consulté le 21/05/2019 à 13h00

3/ LE PRINCIPE DES AGREGATS, LA RECHERCHE FRUGAL

Dans l'étude FRUGAL (Figures Rurales de l'Urbain Généralisé)², Antoine Bres et Damien Delaville reviennent sur notre difficulté à définir ce qui n'est pas la ville. Ils constatent le paradoxe sémantique qui nous amène à utiliser le mot « ville » pour parler de ce qui n'est pas la ville : ville diffuse, ville émiettée, ville fragmentée... Pour sortir de cette vision citadino-centrée, ils proposent une analyse fondée sur l'étude des agrégats bâtis. L'équipe retient tout d'abord la distance de 100 m pour qualifier un agrégat bâti. Le type de bâti (habitat, usine, hangar, cimetière...) est aussi sujet à débat mais ce que l'on retiendra, c'est que cette méthode permet de catégoriser différents types d'espace, du plus rural au plus urbain sans jamais se baser sur une quelconque définition de la ville. Ainsi, avec une méthode des carrés proche de celle utilisée par l'union européenne, nous pouvons étudier le type de grain propre à un territoire mais aussi la répartition de cette granularité. Cela permet de caractériser différents types de tissus qui engendrent chacun un mode de fonctionnement spécifique, tant en matière de transport que de sociabilité ou encore de dynamique. Chacun de ces tissus, dans sa spécificité, peut ensuite être étudié au regard de la question du développement durable, ou dans la perspective d'une politique de densification. L'étude de ces agrégats, leur dissémination, leur



Répartition des agrégats bâtis dans le carré Limousin (à gauche) et le carré Picard (à droite).

A. Bres, F. Baucire, B. Mariolle, 2017, *Territoire Frugal*, MetisPresses, Paris, pp. 29-31

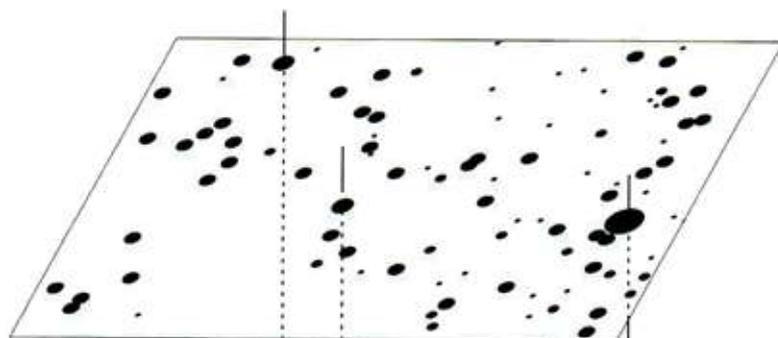
1/ A. Bres, F. Baucire, B. Mariolle, 2017, *Territoire Frugal*, MetisPresses, Paris

3/ Ibid P. 41

Démographie

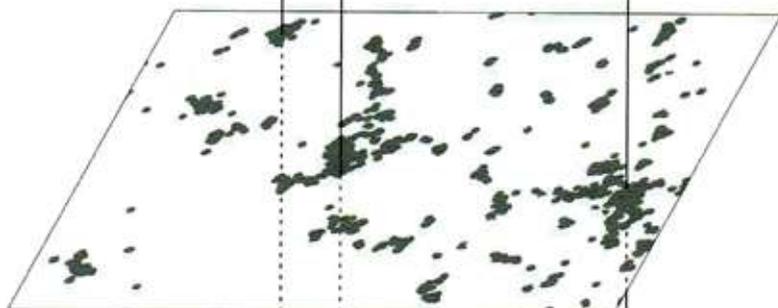
Granularité [population des agrégats] :

- 15 à 49 habitants
- 50 à 199 habitants
- 200 à 499 habitants
- 500 à 1999 habitants



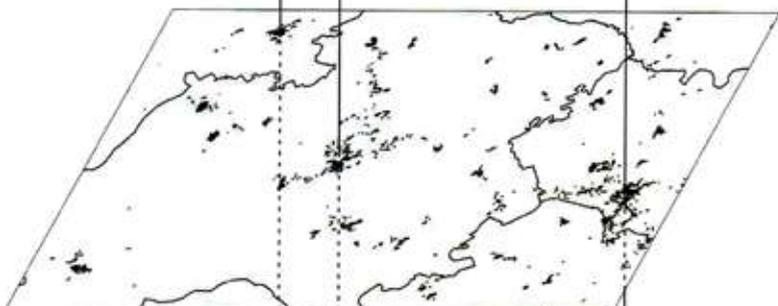
Morphologie bâtie

• Agrégats bâtis



Substrat territorial

◊ Limites communales
 ☞ Bâtiments



Fond IGN



proximité, leurs rapports entre eux et surtout l'analyse de leur évolution, permet de mieux comprendre la nature des territoires ruraux aujourd'hui. Cela questionne aussi notre vision de l'étalement urbain. C'est pourtant sur cette vision de la diffusion de l'urbanisation que se fonde une partie des politiques actuelles d'aménagement du territoire. Il est donc crucial d'analyser correctement l'évolution des territoires ruraux si l'on veut ensuite comprendre les politiques de densification qui s'y réfèrent.

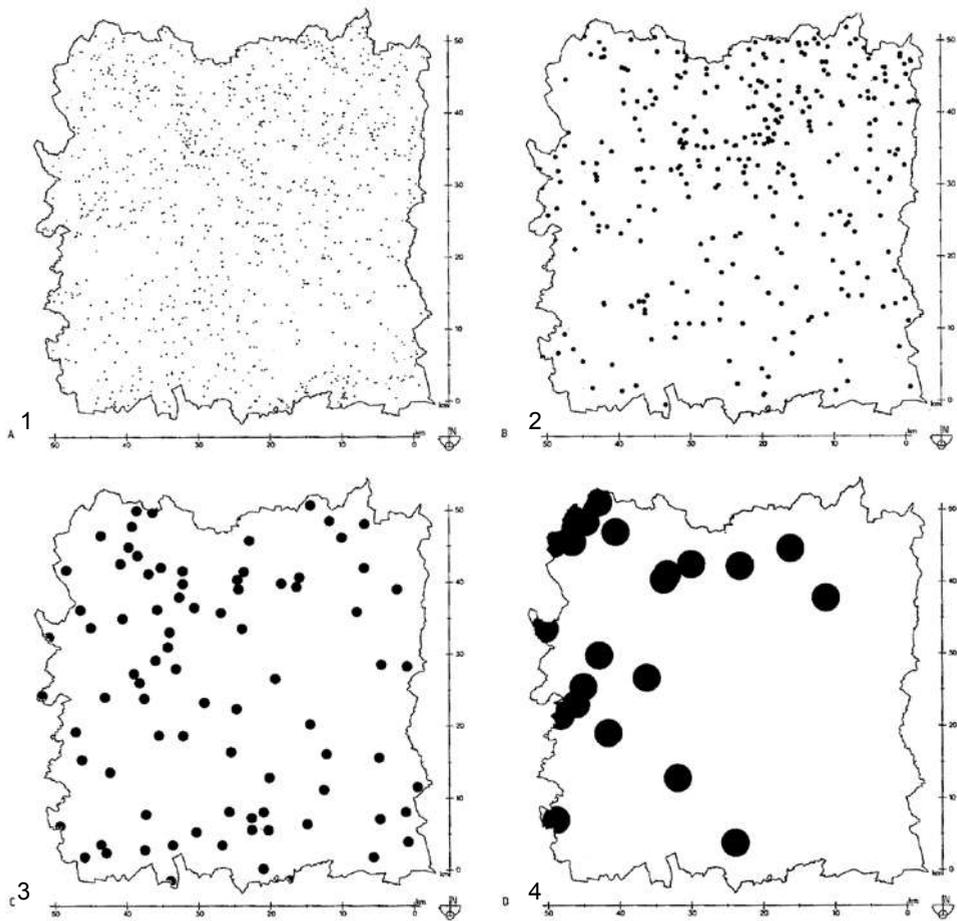
L'étude FRUGAL a permis de mettre en avant le fait que la plupart des installations humaines se font à proximité immédiate d'une installation existante. En analysant, année après année, l'évolution d'une vingtaine de territoires ruraux, ils ont constaté que, tel un palimpseste, l'implantation actuelle des établissements humains dépend grandement du substrat d'origine - la première couche d'établissements humains - elle-même dictée par des contraintes géographiques préexistantes (la présence d'une rivière, d'une montagne ou au contraire de plaines fertiles sur lesquelles l'homme pouvait s'implanter partout, et survivre)¹. Ainsi, l'image d'un étalement urbain venant coloniser des terres rurales « vierges » est quelque peu écornée et en réalité, il y a de moins en moins de « maisons isolées » et de petits agrégats. Il y a donc une forme de densification qui s'opère à l'échelle du territoire et l'opposition ville /campagne semble peu pertinente pour la décrire.

L'étude Frugal présente aussi l'avantage de nommer ces agrégats (maison isolée, hameau, village, bourg ...) ce qui renvoie à une réalité plus complexe qu'une simple donnée géographique ou quantitative. Cependant cette complexité rend chaque territoire unique et il serait difficile dans ce cas de mener quelque politique que ce soit à l'échelle du territoire français. Cette précision extrême permet donc de rendre compte de l'hétérogénéité des territoires ruraux en France mais ce faisant, elle implique une segmentation au cas par cas qui ne permet pas de cerner l'espace rural cible des politiques de densification en France.

De plus, il faut noter que ces remarques valent seulement pour les installations résidentielles. L'implantation des zones commerciales et des zones d'activités obéit à une tout autre logique et son impact sur les territoires ruraux mérite aussi notre attention.

1/ A. Bres, F. Baucire, B. Mariolle, «Paysage de la discontinuité», in A. Bres, F. Baucire, B. Mariolle 2017, *Territoire Frugal*, MetisPresses, Paris, pp. 19-63

«Les processus d'urbanisation et leur traduction spatiale sont ainsi davantage à appréhender à partir du substrat rural dont ils sont issus que de la ville dont ils constitueraient l'extension urbaine» p. 47



Habitats isolés (1), Hameaux (2), Villages (3), Bourgs et Villes (4)

Etude de la granularité du carré de la Seine et Marne

A. Bres, F. Baucire, B. Mariolle, 2017, *Territoire Frugal*, MetisPresses, Genève, p. 56

4/ ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE, NOUVELLES DYNAMIQUES

De fait, en plus des critères de la continuité du bâti, de l'emploi, de la densité et du type d'agréats, il faudrait une analyse socio-économique pour pouvoir qualifier l'espace rural. Il faudrait notamment étudier l'impact de l'arrivée de nouvelles populations à la campagne qui « *d'une part conditionne la revitalisation du monde rural mais d'autre part précipite la fin de la ruralité (la fin des paysans)* »¹. En effet, la population rurale a grandement changé et l'association monde rural – monde agricole est de moins en moins pertinente puisque l'activité agricole ne représente plus que 20% de l'emploi en milieu rural ².

La rurbanisation, à l'œuvre dans nos campagnes depuis un demi-siècle maintenant consiste en un solde migratoire positif avec une proportion décroissante d'agriculteurs. De fait, elle modifie les structures sociales du milieu rural. Participant d'un phénomène de dispersion à l'échelle locale, elle fait en réalité partie intégrante du grand mouvement d'agglomération à l'échelle planétaire. La rurbanisation est au fond un corollaire de l'urbanisation. Pour autant, il ne s'agit nullement d'une atténuation des clivages villes / campagnes, l'exode vers les campagnes masque souvent le désir d'y recréer la ville, les modes de vies restent « urbains » et les rurbains se comportent comme des « citadins » qui « consomment » de l'espace rural. La population « paysanne »³, qui représentait 20 % de la population française au sortir de la deuxième guerre mondiale, ne représentait plus que 3,5 % en 2000 ⁴ et seulement 1.3% en 2015 ⁵.

Cette nouvelle diversité sociale en milieu rural peut être une richesse à terme, mais il existe aujourd'hui de nombreux conflits d'usage de la campagne entre néo-ruraux et ruraux de souche. De plus, il faut noter que cette population rurale exogène n'est pas non plus homogène, on peut distinguer deux types de populations rurbaines :

- Une population avec peu de moyens qui s'éloigne des villes pour pouvoir se loger et souffre parfois de l'isolement. C'est une population qui migre à la campagne par contrainte.

1/ D. Boutet, 2004, *Pour un urbanisme rural*, L'Harmattan, Paris, p. 18

2/ Ibid., p. 12

3/ Population vivant de la culture de la terre, de l'agriculture.

4/ P. Champagne, 2002, *L'héritage refusé. La crise de la reproduction sociale de la paysannerie française 1950-2000*, Éd. Seuil, Paris, p.14.

5/ Recensement INSEE www.insee.fr/fr/statistiques/3303608

- Une population plus aisée qui quitte la ville pour se rapprocher de la « nature ». Cette deuxième population étant souvent une population génératrice de modèles, elle donne une image très positive de la vie à la campagne.

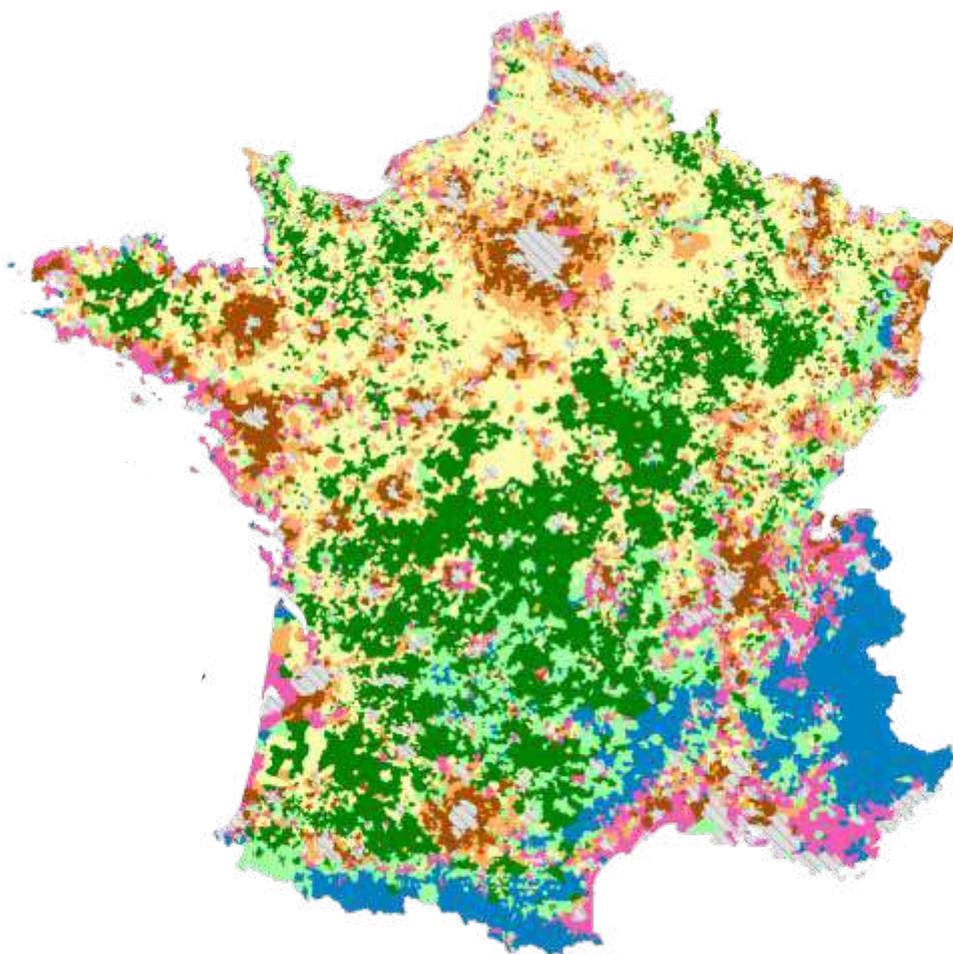
Dans tous les cas, le fait d'être « rurbain » ne génère pas un mode de vie spécifique et même si l'on peut parler de « ville diffuse »¹ depuis une vingtaine d'années, les dynamiques des territoires ruraux restent contrastées. Certains sont sous l'influence directe d'une ville voisine et s'approchent du périurbain tandis que d'autres sont organisés en bassin d'emploi autonome. Certains connaissent de fortes croissances et bénéficient même de transferts de revenus grâce, par exemple, à l'installation de retraités aisés, d'autres territoires deviennent des valeurs refuges pour certaines catégories de population sans pour autant générer de croissance et d'autres enfin continuent de subir décroissance et désertification. A l'échelle du pays, le succès des métropoles s'accompagne tout de même d'une paupérisation des autres territoires, d'une impression d'abandon et d'une radicalisation des votes. Nous pouvons ainsi distinguer deux types majeurs de territoires ruraux³ :

- L'espace rural dynamique qui s'appuie sur une situation démographique favorable. Il constitue des pôles ruraux attractifs sur le plan résidentiel et diversifiés sur le plan des emplois. Le niveau de services et d'équipements de ces territoires est un véritable enjeu, il s'approche et se compare parfois aux niveaux que l'on rencontre en zone urbaine.
- L'espace rural isolé. Tous les espaces ruraux ne bénéficient pas de la même dynamique démographique et la « diagonale du vide »², continue d'exister en France avec des territoires déprisés, dévitalisés, désertifiés. Dans ces territoires, le niveau de population atteint à peine le niveau d'il y a un siècle et si la question de la densification ne peut pas véritablement se poser, la question de l'attractivité résidentielle reste cruciale.

1/ La notion de ville diffuse apparaît en Italie avec l'ouvrage de Francesco Indovina, «La città diffusa» en 1990. Cela correspond à un type d'urbanisation non planifiée où campagne et bâti s'entremêlent. L'habitat y est principalement constitué de maisons individuelles et il n'y a pas de centre urbain dominant, source E. Charme, 2015, «La ville diffuse», http://www.citego.org/bdf_fiche-document-23_fr.html

2/ Le terme désigne une large bande du territoire français, de la Meuse aux Pyrénées atlantiques, qui s'est vidée de sa population suite à l'exode rural à partir du XIXe siècle.

3/ D. Boutet, 2004, *Pour un urbanisme rural*, L'harmattan, Paris, p. 19



Typologie des campagnes françaises, DATAR, 2011

Campagnes des villes, du littoral et des vallées urbanisées

-  Densifiées en périphérie des villes, à très forte croissance résidentielle et à économie dynamique
-  Diffuses, en périphérie des villes, à croissance résidentielle et à dynamique économique diversifiée
-  Densifiées, du littoral et des vallées, à forte croissance résidentielle et à forte économie présentielle

Campagnes agricoles et industrielles

-  Sous faible influence urbaine

Campagnes vieilles à très faible densité

-  A faible revenu, économie présentielle et agricole
-  A faible revenu, croissance résidentielle, économie présentielle et touristique
-  A faible revenu, croissance résidentielle, économie présentielle et touristique
-  Très fort éloignement des services d'usage courant
-  Hors analyse, unités urbaines de plus de 10 000 emplois

Mais attention, ces deux types constituent les deux faces de la même entité et cette catégorisation est constamment réactualisée. Par conséquent, l'appartenance à une catégorie n'est jamais figée, les territoires peuvent évoluer dans un sens ou dans l'autre. La question de l'anticipation de l'évolution – sous-jacente aux politiques d'aménagement du territoire et aux politiques de densification- reste donc d'actualité pour ces deux types d'espaces ruraux même si cela nécessite des outils différents pour chaque situation.

Il y a peut-être un territoire rural qui est particulièrement visé par les politiques de densification, ou du moins un type d'espace où cette question est plus cruciale qu'ailleurs : il s'agit de celui que Jean-Marc Stébé et Hervé Marchal définissent comme le « pré-urbain »¹. Le pré-urbain se situe à la limite entre le péri-urbain et le rural isolé, et se retrouve généralement catégorisé comme du « péri urbain » par l'INSEE alors qu'il n'en possède pas les caractéristiques spécifiques : pas de vastes zones pavillonnaires, pas d'étalement urbain massif et envahissant, pas d'organisation polarisée autour d'une ville. Si le rurbain était un processus de colonisation de la campagne par la ville, le pré-urbain est un territoire et non un processus, c'est souvent un territoire refuge pour les populations jeunes qui n'ont pas les moyens d'acheter leur rêve en ville. La croissance périurbaine fléchit depuis 10 ans, c'est un rejet de la banlieue qui amène les ménages à choisir entre deux types d'habitat : l'appartement en centre-ville ou la maison à la campagne.

Le pré-urbain, ce sont ces villages où la voiture est indispensable, les commerces et les services inexistantes ou très partiels, et les jeunes « urbanisés » (c'est-à-dire qu'ils possèdent le même habitus que les jeunes citadins). Ce sont des lieux où la population est plus jeune que la moyenne nationale, des communes qui bénéficient d'une croissance démographique soutenue mais où les catégories socio-professionnelles restent modestes à moyennes.

Sans logements sociaux, impossible à gentrifier, avec un nombre croissant de locataires dans de petits collectifs de construction récente, le pré-urbain n'est pas non plus la ville, la densité y reste assez faible et le paysage y est champêtre. Sans être typique de la ruralité, c'est un type de territoire rural où, en raison de l'afflux de population et du risque d'isolement des groupes sociaux les plus précaires, les politiques de densification peuvent devenir essentielles.

Mais les politiques de densification en France sont érigées au niveau de l'Etat dans une conception centralisée de l'aménagement du territoire. La domination du discours favorable à la densification a conduit à modifier les lois sur l'urbanisme et les nouveaux textes envisagent le processus de densification sur l'ensemble du territoire sans véritable distinction². Cette négation de la diversité des territoires ruraux alors que nous venons de voir qu'il est difficile d'en donner une définition unique et précise nous amènera à questionner les modalités de cette densification, son ambition globale et sa mise en œuvre locale. Mais revenons tout d'abord à l'objet quantifié dans ces politiques, la question de la « densité ».



Le « Pré-urbain », un territoire rural sous tension, cible privilégiée des politiques de densification.
Photo Jean Marc Stebe, source : www.metropolitiques.eu

1/ H. Marchal et J-M. Stebe, 2017, «La nature en tension entre l'urbain et le rural», in P. Hamman (dir), 2017, *Ruralité, nature et environnement, entre savoirs et imaginaire*, pp.305-328, Eres. Toulouse,
2/ La loi ALUR exige par exemple que tous les SCoT et le PLU contiennent une analyse des capacités de densification. Par ailleurs, toute ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU devra dorénavant être dûment motivée, et ce quel que soit le type de territoire.

CHAPITRE 2

DENSITE(S)

PREMIERE PARTIE

Il faudrait peut-être utiliser le pluriel lorsque nous parlons de densité car là encore, l'unicité de l'acception est incertaine.

Le mot densité vient du latin *densitas* qui signifie épaisseur, consistance ou grand nombre. On le retrouve au XIV^e siècle pour qualifier ce qui est épais, compact¹. Il apparaît ensuite à l'académie des sciences en 1703 pour définir un « poids spécifique » puis en 1833, sa définition se précise dans le texte « sur le rapport de la densité des gaz à leur poids atomique » d'Eilhard Mischerlich dans les *Annales de physique et chimie*. Parallèlement, son utilisation s'étend au domaine de l'urbanisme dans des discours élaborés par des ingénieurs, des architectes ou des hygiénistes tout au long du XIX^e siècle. La densité sert alors de preuve ou de justification à des projets d'urbanisme qui se veulent scientifiques et non plus seulement politiques.

Au XIX^e siècle, dans une perspective d'optimisation (entre autres de la main d'œuvre disponible) et de paix sociale, les décideurs politiques commencent à s'intéresser à la question de l'habitat. Les architectes et les penseurs de la ville sont sollicités pour trouver la « bonne solution », la densité idéale fera partie de leurs réponses.

1/ On lit la « dempsité de la char » dans « le problème d'Aristote » de Evrart de Conty vers 1380

PERCEPTION DE LA DENSITE EN URBANISME

Time line

TUBERCULOSE
AIR VICIE

INSALUBRITE
PROMISCUITE

ENTASSEMENT



1800

1825

1850

1875

1900

ARCHITECTES

1822. Fourier
Théorie de l'unité universelle
Rapport bati / non bati

1859. Cerda
Plan pour Barcelonne
250 hab / ha

1898. Howard
Garden city of tomorrow
30 maisons / ha

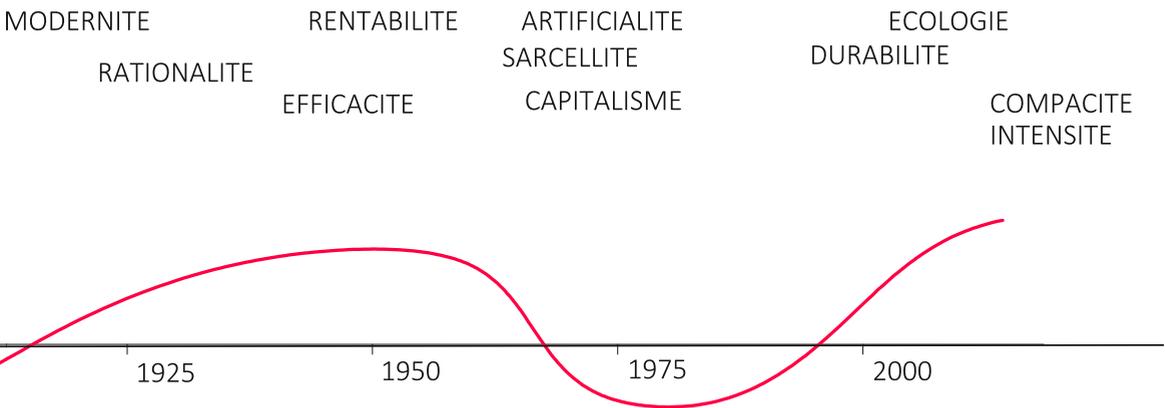
POLITIQUE

1852. Decret relatif aux rues de Paris
Autorisation des expropriations pour
réaliser des percées.

ECOLOGIE

1866 : "Ecologie"
le terme est créé par
Ernst Haenckel pour
décrire l'étude du
rapport entre les
espèces vivantes et
leur environnement.

Fin XIX : "Ecologiste"
Des doutes
apparaissent sur
l'impact de l'homme
sur l'environnement
avec la révolution
industrielle



<p>1925. Le Corbusier Plan voisin 3200 hab / ha</p>	<p>2014. Frederic Bonnet. Grand prix d'urbanisme Lutte contre le mitage</p>		
<p>1928. Loi Loucheur Subventions incitant à la construction de pavillons</p>	<p>1944. MRU Début des politiques de grands ensembles</p>	<p>1967. LOF Définition de densités maximales à travers le COS 1973. Circulaire Guichard Arrêt des constructions de grands ensembles 1975 Loi Galley Plafond légal de densité</p>	<p>2000 Loi SRU Possibilité de dépasser / contourner le COS 2007. Grenelle de l'environnement les SCOT et les PLU inclueront des densités minimales</p>
<p>1920 : Ecologie humaine. L'espèce humaine commence à être prise en considération dans les études sur l'écologie suite à un travail sur les succèsions végétales à Chicago</p>	<p>1968, Mai Révoltes sociétales, critique de la société de consommation 1971 Lutte sur le Larzac 1972 Première conférence de l'ONU sur l'environnement <i>"Penser globalement, Agir localement"</i></p>	<p>1987, Rapport Bruntland "développement durable" 1992, Sommet de Rio 1999, Etude de Newman et Kenworthy corrélant densité urbaine et diminution des consommations énergétiques des habitants</p>	

1/ DENSITE IDEALE : FLUCTUATIONS A TRAVERS LE TEMPS

a) La faible densité en réaction à la ville industrielle

Les architectes se mettent à chercher des modèles pour penser la ville de demain : Le village industriel de Richard Owen en 1817, le Phalanstère de Fourier en 1822, Hygea de Richardson en 1876 ou encore la cité jardin d'Ebenezer Howard en 1898 sont autant d'exemples de projets idéaux qui animent les penseurs européens de la ville au XIXe siècle¹.



E. Howard, 1898, *To-Morrow, a peaceful path to real reform*, S. Sonnenschein, Londres. Tous les maux de la ville industrielle solutionnés dans le modèle de la cité jardin de densité modérée

1/ P. Clement, S. Guth, 1995, «De la densité qui tue à la densité qui paye», in *Annales de la recherche urbaine*, N°67, 1995, pp. 72-83

Cependant, ces modèles de villes idéales concernent toujours un nombre fixe et stable d'habitants et ne prennent jamais en compte les dynamiques démographiques, alors même que l'industrialisation de l'économie et l'apparition des nouveaux moyens de communication à cette époque engendrent une mutation des villes tant en matière d'organisation que de densité. En effet, les villes doivent faire face à un afflux conséquent de population et cette urbanisation - ou cette densification - incontrôlée donnent une mauvaise image de la ville industrielle. Les penseurs de la ville associent alors la haute densité des quartiers populaires avec la forte prévalence de maladies - notamment la tuberculose - et de décès dans ces quartiers. En faisant abstraction des facteurs socio-économiques, les hygiénistes et les urbanistes de l'époque justifient la morbidité et la mortalité par des critères morphologiques²; ainsi en 1822, le médecin Claude Lachaise écrit : « *il semble en général que la mortalité soit en raison directe de l'étroitesse des rues, de l'élévation des maisons et de l'encombrement des ménages* »³. Ce sont donc l'entassement et la densité qui sont jugés responsables de la maladie. Nous assistons alors à un premier discours des architectes sur la densité et celle-ci doit être faible pour assurer la santé des populations, tant physique que morale car la ville dense est aussi vue comme un lieu de dépravations.

Howard et Unwin avancent aussi un argument économique pour justifier la faible densité de leurs modèles de cités jardins dans leur « *étude pratique des plans des villes* » de 1908. En comparant le coût des voiries réglementaires en fonction du nombre de maisons à l'hectare et la valeur foncière des sols qui est associée à différents types de tissus urbains, ils expliquent que la faible densité est non seulement bénéfique du point de vue de la santé mais participe aussi à l'équilibre financier et fonctionnel des collectivités (voir document page suivante). Ces modèles inspirent logiquement les premières réglementations en matière d'urbanisme dans les années 1920. C'est par exemple à cette époque qu'est promulguée la loi Loucheur favorisant la construction de pavillon individuel (1928). Le discours hygiéniste opposé à la densité a donc abouti à un début de transcription dans la loi, même si à l'époque le droit de l'urbanisme reste très succinct, du moins à l'échelle nationale.

2/ P. Clément, S. Guth, Ibid p. 74

3 / Topographie médicale de Paris, 1822. Cité par Y. Fijalkow, 1995, « Du bon usage de la densité résidentielle », in *Annales de la recherche urbaine* N°67, 1995, pp. 84-94, (p. 85)

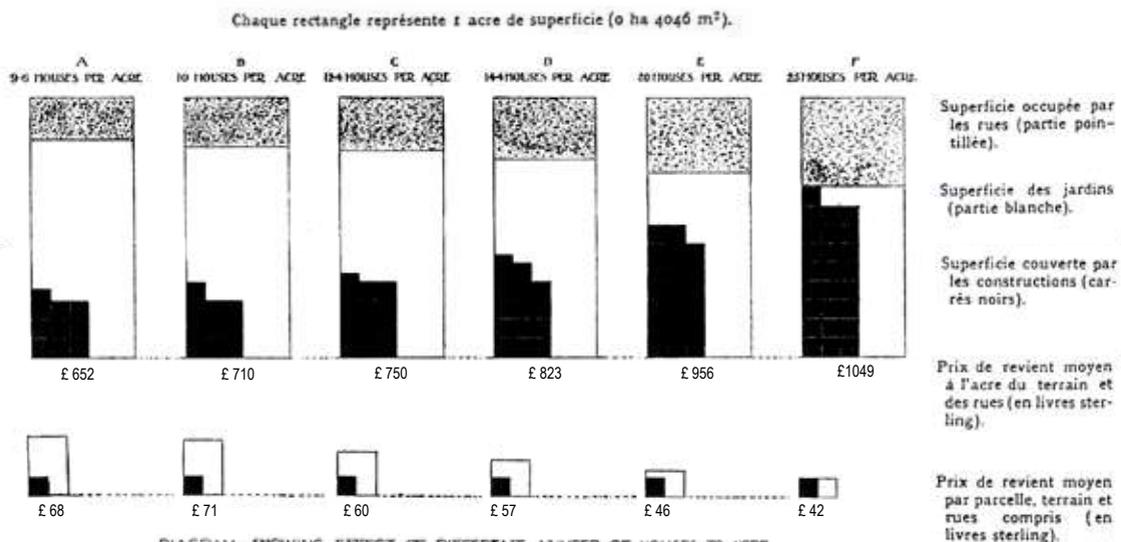


DIAGRAM SHOWING EFFECT OF DIFFERENT NUMBER OF HOUSES TO ACRE ON SIZE OF PLOTS AND COST OF DEVELOPMENT BASED ON DIAGRAM A AND SHOWING SQUARES LAID OUT IN EACH CASE

DIAGRAMME MONTRANT L'EFFET DE LA VARIATION DU NOMBRE DE MAISONS A L'ACRE SUR LES DIMENSIONS DES PARCELLES ET LEUR PRIX DE REVIENT APRES L'URBANISATION DES RUES. LES SURFACES ET LES PRIX DE REVIENT MOYENS A L'ACRE INDIQUEES AUX GRAPHIQUES A * A * F * SONT BASEES SUR L'URBANISATION ET LE LOTISSEMENT D'UN TERRAIN DE 10 ACRES COMME DANS LES DIAGRAMMES PRECEDENTS.

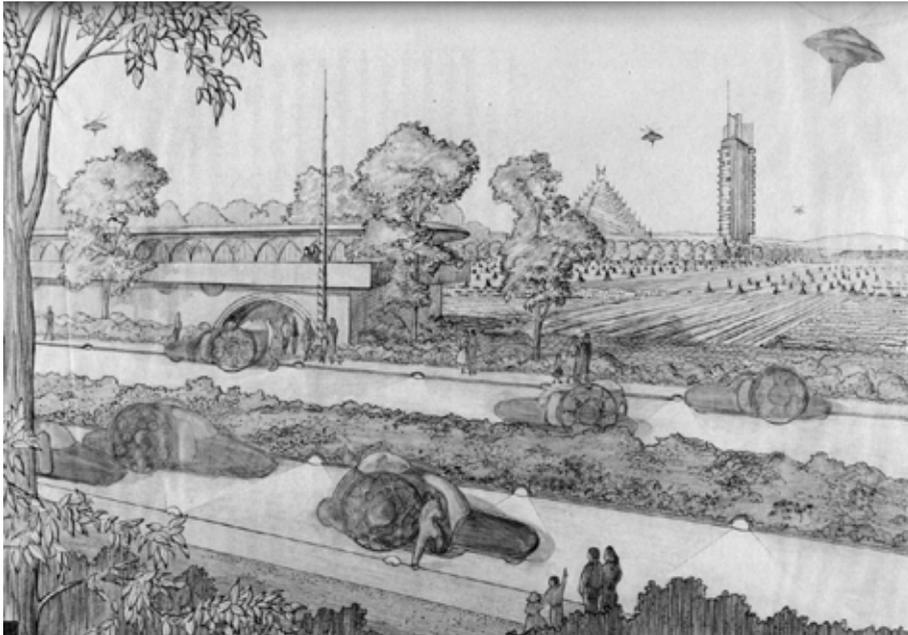
R. Unwin, 1923, *L'étude pratique du plan des villes*, Paris, Librairie centrale des beaux arts, Paris

b) Dualité du discours américain sur la densité

Ces préoccupations européennes, conséquences de la révolution industrielle et de la mutation des villes, traversent l'Atlantique où le rapport au sol est tout autre mais où la question de la densité est tout aussi prégnante. En revanche, le discours sur la densité aux Etats-Unis n'est pas aussi négatif qu'en Europe, il est en fait bipolaire¹. Le zoning y est instauré dès le début du XX^e siècle comme principe fort de l'urbanisme, notamment avec le plan de Los Angeles en 1908. Ce modèle séparatif correspond bien aux tiraillements des Américains entre, d'une part les valeurs familiales et religieuses (vivre proche de la nature), et d'autre part les valeurs de progrès scientifiques, économiques et techniques qui sous-tendent l'organisation des Central Business District (CBD), des zones industrielles et des « malls » commerciaux. Ainsi deux modèles de densité opposée cohabitent en fonction du type d'usage du sol (résidence ou activité économique).

1/ P. Clement, S. Guth, 1995, «De la densité qui tue à la densité qui paye», in *Annales de la recherche urbaine*, N°67, 1995, pp. 72-83, (p. 78)

Cette politique conduit inéluctablement à l'étalement urbain que nous connaissons aujourd'hui. Les architectes américains cherchent eux aussi des « modèles » de ville idéale où il est question de densité. Frank Lloyd Wright valorise la faible densité résidentielle dans son plan « Broadacre city », où des familles disposent de plus de 2 hectares de terrain dans certaines parties du plan, tandis que des gratte ciels sont présents dans d'autres parties du plan.

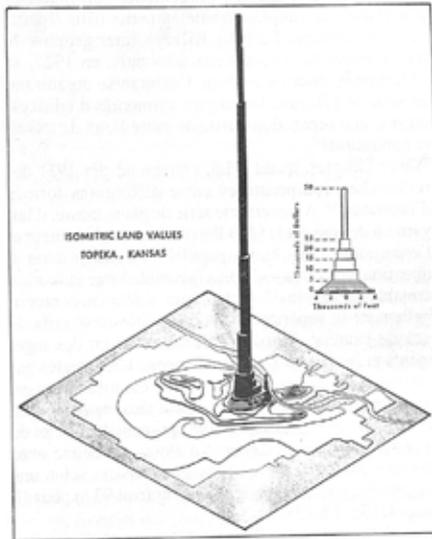


faible densité et forte densité dans le projet de Broadacre city, dessin de Frank Lloyd Wright

Cette vision peut être considérée comme une anticipation de la généralisation de l'automobile, sorte de prémonition de la suburbia sans fin à l'américaine. Cependant, le rejet de la densité n'est pas aussi univoque qu'en Europe, les CBD prennent de la hauteur avec l'arrivée de l'ascenseur et du téléphone. Le nombre d'étages des tours devient alors fonction de la valeur foncière du sol et cette spéculation - ou densification extrême - conduit progressivement à l'élaboration de lois morphologiques² sur les enveloppes des bâtiments pour maintenir un certain équilibre. Mais la densité n'est jamais véritablement remise en cause pour les centres d'affaire américains. En 1961, une nouvelle loi à New York permet de ra-

2/ La «Zoning Law» de 1916 à New York impose certains retraits d'alignement en fonction de la hauteur des tours et de la largeur de la voirie

acheter des espaces aériens voisins et même de dépasser les plafonds de hauteur de construction à condition de restituer du sol en espace public en échange de cette autorisation¹. Ce sont là des principes de densité bâtie que nous retrouvons dans les théories du mouvement moderne. Cette nouvelle pensée de la densité contribue à un revirement total de la perception de la densité en Europe à partir des années 1930.



Représentation de la valeur foncière à Tapeka, Kansas
Une certaine corrélation entre densité et valeur foncière aux Etats Unis,

Knos distribution of land value in Tapeka, Kansas,
Lawrence, Center for research in business,
The university of Kansas, 1962

c) Haute densité, rationalité et mouvement moderne

En Eruope, les architectes du mouvement moderne vont à leur tour chercher un modèle idéal de répartition des hommes sur le territoire. Ils sont animés par un souci de rationalité et leur recherche d'une forme idéale de la ville se veut dégagée des contingences du passé, toutes ces habitudes et ces principes d'urbanisme qui ont abouti aux villes de l'époque dont ils dénoncent l'inefficacité et le « chaos »². La grande hauteur est pour eux la bonne solution pour combiner densité humaine, économie d'échelle, et bonne hygiène des logements, notamment en matière d'ensoleillement. Le Corbusier est particulièrement actif dans cette théorisation et cette glorification de la densité pensée, anticipée et rationalisée. «*Dès 1930,*

1/ La révision de la zoning law en 1961 conduit à définir des «special zoning districts» dans lesquels les plafonds de hauteur de construction peuvent être dépassés en échange de la transformation d'une surface privée au sol en piazza ou jardin public.

2./ «*La plupart des villes étudiées offrent aujourd'hui l'image du chaos*» extrait de la charte d'Athènes

deux ans seulement après la loi Loucheur, il présente l'unité d'habitation, de type barre [une ville verticale] comme alternative au pavillonnaire dont il dénonce le gaspillage de biens de consommation, de sol et de temps»³. Ce sont là des préoccupations que l'on retrouve aujourd'hui encore dans les discours contre la ville éparpillée. Le Corbusier critique le modèle du pavillon et de la banlieue pour mieux mettre en valeur ses propositions de ville concentrée. Sur la banlieue, il écrit que c'est une « erreur urbanistique », que « sa laideur et sa tristesse sont la honte de la ville qu'elle entoure ». Il alarme aussi l'opinion publique sur les conséquences d'une recherche éperdue de la faible densité : « On partit loin des villes vers des oasis de nature ravissante : des champs, des bocages...Mais lorsque chacun y eut construit sa petite maison, champs et bocages avaient disparu. Au lieu du calme et de la solitude rêvés, ce fut la promiscuité des voisinages immédiats. »⁴. Le plan Voisin propose une forme urbaine radicalement nouvelle qui combine des densités bâties extrêmement faibles (3 % de la surface) avec des densités humaines extrêmement élevées (3200 habitants au km², soit 10 fois plus que la densité de Paris aujourd'hui).



Photographie de la maquette du plan Voisin (www.skyscrapercity.com)

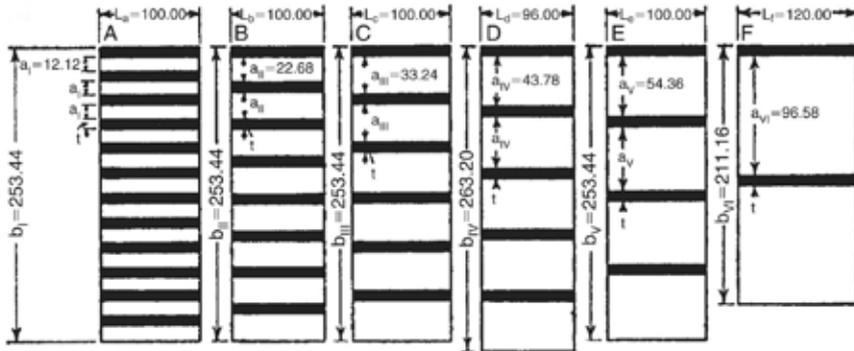
3/ P. Clement, S. Guth, 1995, «De la densité qui tue à la densité qui paye», in *Annales de la recherche urbaine*, N°67, 1995, pp. 72-83, (p. 80)

4/ Le Corbusier, 1959, *Les trois établissements humains*, Les éditions de minuit, Paris

Walter Gropius quant à lui, «cherche à démontrer rationnellement la supériorité des immeubles collectifs de grande hauteur [10-12 étages]»¹. Le comparatif ci-dessous fait partie de ce travail. La grande hauteur doit permettre un meilleur ensoleillement des appartements mais aussi la présence de nature en ville grâce à une empreinte bâtie minimale.

Conserv
le même
ensoleillem
et rationaliser
la construction :

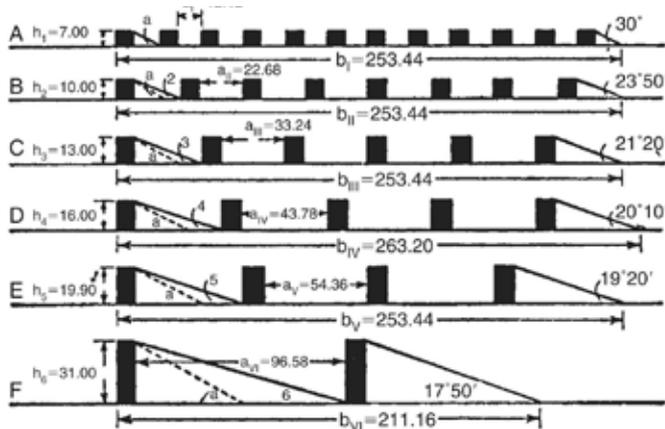
Comparaison
d'immeubles
d'habitation de
hauteurs différentes,
construits par
alignement en
rangées parallèles,



GROPIUS Walter,
1931,

«Des logements au
milieu d'espaces
verts : un habitat
d'avenir dans les
grandes
agglomérations
urbaines»,

Zentralblatt der
Bauverwaltung,
N° 49-50,
pp 743-747



Etude du rapport entre hauteur de bâti et espacement par Walter Gropius

Dans tous les cas, la rupture dans la perception de la densité par rapport au XIX^e siècle est majeure. A peine accepté par la majorité et traduit dans la loi par les hommes politiques, le discours sur la faible densité est jugé passéiste et « archaïque » par les nouveaux penseurs modernes. Dans leur discours, la densité se trouve parée de nombreuses vertus et ils influenceront durablement les politiques d'urbanisation et d'aménagement du territoire en France, notamment la conception des PLU.

1/ P. Clement, S. Guth, 1995, «De la densité qui tue à la densité qui paye», in *Annales de la recherche urbaine*, N°67, 1995, pp. 72-83

La densité devient un objectif en soi et l'urbanisme morphologique qui prédominait en France est progressivement remplacé par des objectifs quantitatifs. L'influence de ce discours est particulièrement forte après la deuxième guerre mondiale. Par exemple, le Ministère de la Reconstruction Urbaine s'engage dès 1944 dans une politique de construction de grands ensembles dont les principes architecturaux sont proches des théories urbanistiques de Le Corbusier. Mais si le discours sur la densité des architectes modernes est passé dans le monde de la politique nationale, la construction rapide et parfois « brutale » de ces nouvelles villes est difficile à assimiler par la population. La pertinence de cette architecture est rapidement remise en question et la construction de grands ensembles sera définitivement arrêtée dès 1973 avec la circulaire Guichard dans un nouveau revirement en matière d'urbanisme en France.

d) 1960-1970. attrait de la campagne et modèle pavillonnaire

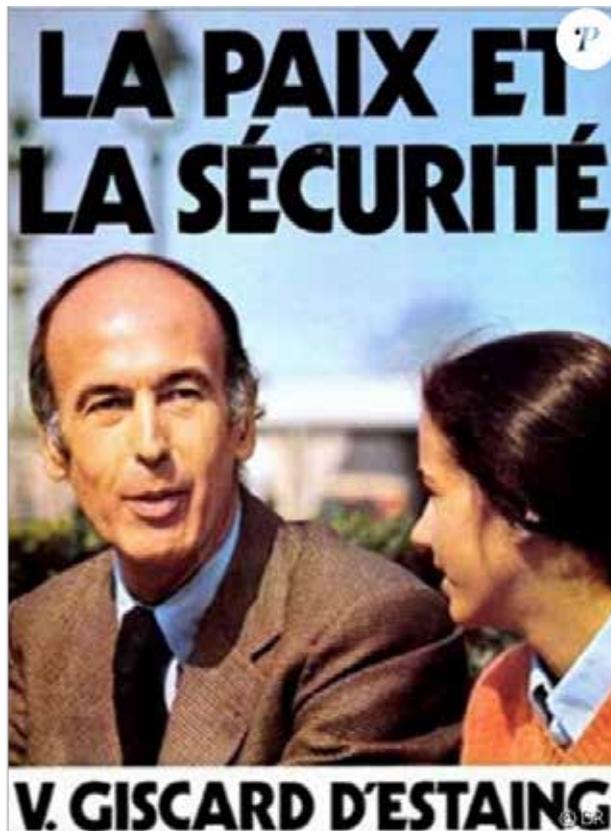


Les idéaux de Mai 68 et la lutte sur le Larzac font de la campagne un lieu de vie « positif »
source : www.francetvinfo.fr

Le changement de discours sur la densité est aussi le fruit d'un nouveau discours sur l'habitat. Les contestations sociétales de la fin des années 1960 aboutissent en effet à un rejet de la ville, jugée comme un symbole de la société de consommation et d'un capitalisme liberticide. La lutte sur le Larzac donne une nouvelle image de la campagne. Vivre à la campagne, c'est alors être libre, faire corps avec la nature, être « écologique ». La

densité humaine, la ville « machine » nous déconnecte de la terre, il faut retrouver notre lien avec le sol. C'est un nouveau discours anti-densité qui utilise pour la première fois les notions de nature et d'environnement - notions souvent associées à la ruralité - pour défendre un modèle d'urbanisation dispersée. L'environnement devient d'ailleurs à ce moment-là un enjeu planétaire avec la première conférence de l'ONU sur l'environnement qui a lieu en 1972 à Stockholm.

Logiquement, le droit de l'urbanisme français évolue pour suivre ce nouveau discours et on revient à la promotion de la faible densité avec par exemple la mise en place d'un coefficient d'occupation des sols (COS) maximal dans la loi d'orientation foncière (LOF) de 1967. Le mandat de Valéry Giscard d'Estaing (1974-1981) sera marqué par diverses mesures d'aide à la pierre, signant le retour à un modèle pavillonnaire peu dense.



L'affiche de campagne de Valéry Giscard d'Estaing en 1974, signe du retour du modèle pavillonnaire
Source : www.ledauphine.com

Les architectes se trouvent exclus de la construction de la plupart des maisons individuelles avec la loi sur l'architecture de 1977 qui autorise la construction sans architecte pour des surfaces de plancher inférieures à 170 m². Cette loi va avoir un impact très fort sur la structuration du marché de la maison individuelle mais aussi sur les paysages français avec l'apparition puis la généralisation de maisons de constructeur standardisées (maison Phenix...) source aujourd'hui d'une partie des critiques des architectes sur l'étalement urbain.

Le retournement de situation n'est pas seulement idéologique, il accompagne un véritable flux migratoire et de nouvelles formes de développement urbain. Dans l'Atlas des Agences d'Urbanisme Françaises de 1992 qui porte sur 22 agglomérations, on constate qu'entre 1950 et 1975 la population des villes a doublé tandis que leur surface a augmenté de seulement 20 à 30 %. Puis, entre 1975 et 1990, c'est l'inverse, la surface des agglomérations a doublé tandis que la population n'a augmenté que de 25 %. La généralisation de la voiture individuelle est - sinon la cause - du moins la possibilité de ce nouvel éloignement entre le lieu de résidence et le lieu de travail. La dispersion des habitations ne dépendant plus des réseaux de transport en commun, elle devient plus difficile à contrôler et à anticiper.

e) la forte densité comme solution à la crise environnementale

A la fin du deuxième millénaire, une nouvelle notion apparaît : l'idée d'un « développement durable ». Le terme est employé dans le rapport Bruntland en 1987 sur la finitude des ressources terrestres et son succès est consacré lors du sommet de la terre à Rio en 1992. La consommation des ressources naturelles, à un rythme supérieur à leur régénération, commence à devenir une préoccupation majeure à l'approche de l'an 2000. Sans doute les crises pétrolières de 1973 et 1979 ont préparé le terrain pour cette prise de conscience de la finitude des ressources mais ce thème devient général dans les années 1990-2000 et l'habitat dispersé commence à être perçu négativement car il consomme terre et énergie en trop grande quantité pour être un modèle d'implantation durable¹. C'est

1/ La lutte contre l'habitat dispersé passe dans la loi avec les préconisations de la Loi SRU (2000) qui instaure les Schémas de Cohésion Territoriale (SCoT), document d'urbanisme devant déterminer «une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels.». Ces principes sont ensuite renforcés dans les lois de Grenelle II (2010) qui exigent des «objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace». L'espace est considéré comme une ressource naturelle finie, consommée par l'urbanisation et qu'il convient d'économiser pour assurer un développement durable du territoire.

donc à nouveau sur des notions de nature et d'environnement que s'appuie le discours actuel favorable à la densification. Il est d'ailleurs intéressant de noter que les deux derniers discours dominants sur la densité font référence au même type de notions mais avec des résultats opposés.

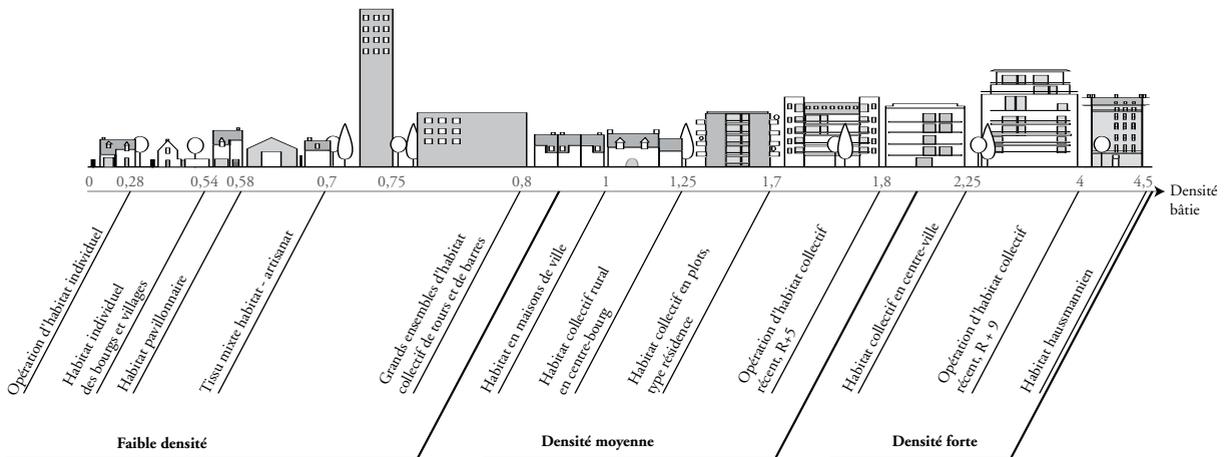
Initialement focalisé sur la ville, ce discours sur les vertus de la densité sert désormais de fondement théorique à la plupart des politiques de densification en milieu rural.

Ainsi, alors que le discours sur la densité en matière d'urbanisme existe depuis un peu plus de deux siècles, nous avons connu une succession de discours dominants, tantôt favorables et tantôt défavorables à la densité. Ces discours émergent généralement d'un problème connexe (épidémies, perte de repères, manque de ressources naturelles...) et la densité – forte ou faible – apparaît alors comme la solution au problème. Pour autant, le type de densité est rarement discuté.

2/ COMMENT DEFINIR LA DENSITE ?

a) Densité bâtie, densité humaine...quelles données utiliser ?

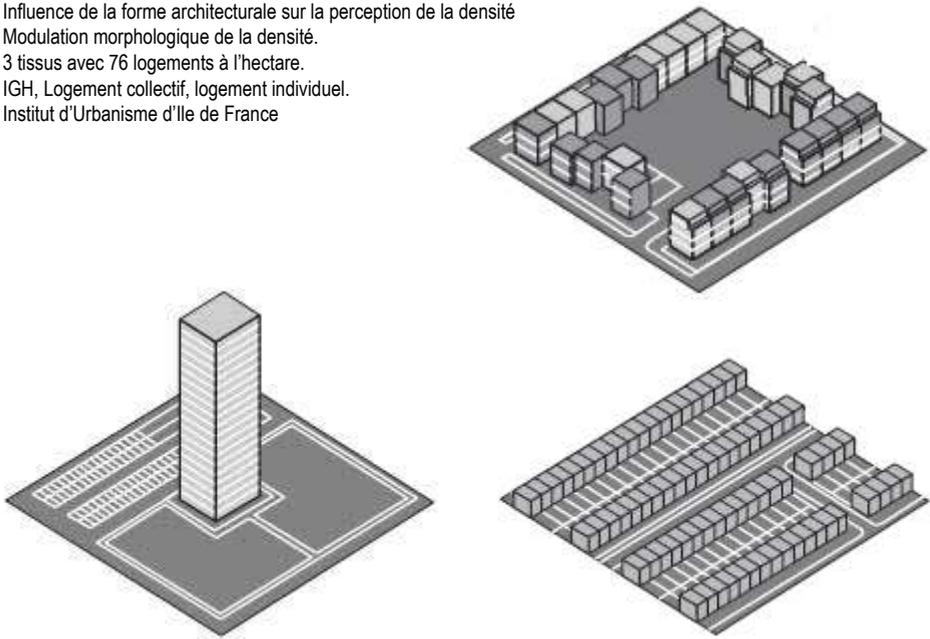
Quels chiffres faut-il considérer lorsqu'on parle de densité ? Quel numérateur et dénominateur doit-on utiliser pour obtenir un ratio significatif ? La donnée brute du nombre habitants au km² renseigne peu sur le type de tissu. A une même densité correspondent des types d'habitats très différents. Le rejet des grands ensembles s'est par exemple focalisé entre autres sur l'extrême densité, alors que la densité bâtie de ce type de construction est 5 fois plus faible que l'habitat haussmannien et même 25 % plus faible que le tissu pavillonnaire des maisons de ville.



Les perceptions de la densité sont très différentes de la réalité statistique
 Institut d'aménagement et d'urbanisme de l'Île-de-France,
 « Appréhender la densité », Note Rapide, n° 384, 2005

La densité est-elle pour autant seulement une affaire de perception ? La densité est définie comme un rapport entre deux termes (par exemple nombre de logements sur surface) mais sa perception est parfois bien différente de la réalité mathématique, elle dépend de la sensation de promiscuité et de la forme architecturale. Par exemple, la grande hauteur impressionne et donne le sentiment d'une forte densité même si cette grande hauteur est « compensée » par de larges surfaces libres au sol. Lorsque les façades d'immeubles sont régulières et répétitives, il devient difficile d'identifier les logements séparément et le fait de ne pas pouvoir « compter » les logements donne aussi une impression de densité (si on ne peut pas les compter c'est qu'il y en a vraiment beaucoup). La forme a donc un impact prépondérant sur la perception de la densité.

Influence de la forme architecturale sur la perception de la densité
Modulation morphologique de la densité.
3 tissus avec 76 logements à l'hectare.
IGH, Logement collectif, logement individuel.
Institut d'Urbanisme d'Ile de France



Il faut peut-être plusieurs calculs simultanés de la densité pour parvenir à analyser un tissu. Dans un premier temps, nous pouvons intégrer deux données : le nombre d'habitants au km² et la proportion de surface au sol bâtie. C'est bien ce type de double recherche, débarrassée de toute idée préconçue quant à la forme de la ville, qui a amené Le Corbusier à dessiner le plan Voisin comme il l'a fait : parvenir à une grande liberté au niveau du sol tout en la conciliant avec un grand nombre d'habitants par surface. Mais même en combinant ces deux éléments, l'analyse des effets de la densité ne saurait être complète et précise. Il faut en effet détailler ce que l'on entend par « habitant » et par « m² ». Les chiffres de la densité sont souvent utilisés pour des questions économiques de rentabilité des équipements publics. Mais quels habitants devons-nous considérer lorsque nous étudions l'utilisation d'une piscine municipale ou d'un réseau routier ? Ceux dont l'adresse est à proximité ? Les habitants diurnes ou nocturnes ? Ceux qui travaillent là ou ceux qui y habitent ? Et si l'on voulait être plus précis encore, il faudrait voir parmi ces habitants quels sont ceux qui, par leur mode de vie et leur appartenance à telle ou telle catégorie socioprofessionnelle, sont amenés à utiliser tel équipement public, quels sont au final les usagers parmi les habitants. Ainsi, une analyse de la densité devrait contenir une analyse sociale si on veut pouvoir en tirer des conclusions pertinentes. Comme dans la définition du monde rural, nous revenons à la question du difficile

équilibre entre, d'une part la précision de la donnée qui permet d'obtenir un résultat fiable mais qui induit un « cas par cas » dont il est impossible de définir le fil directeur à grande échelle, et d'autre part une définition plus globale qui permet de travailler à l'échelle du grand territoire mais qui découle d'une nécessaire simplification parfois dommageable à l'analyse.

L'étude FRUGAL pousse même la logique jusqu'à interroger la seule comptabilisation des hommes dans les calculs sur la densité. En effet, les villes sont denses si l'on considère le nombre d'hommes à l'hectare, mais peu d'animaux peuvent y survivre; la biodiversité, si recherchée dans les modèles de développement durable, est bien supérieure en territoire rural qu'en territoire urbanisé. En effet, si l'on incluait l'ensemble des êtres vivants dans les calculs de densité, nous aurions une tout autre idée de la pérennité et de la durabilité des tissus urbains et ruraux.

Mais dans le chiffre de la densité, non seulement le calcul du numérateur peut prendre différentes réalités, mais celui du dénominateur, de la surface, est tout aussi complexe à établir. Il y a tout d'abord une question d'échelle. Faut-il calculer la densité au niveau de la région ? De l'agglomération ? Du quartier ? De l'îlot ? De la parcelle ? Ce sont là différentes façons d'appréhender la densité et, selon les moments de l'histoire, la réglementation a pu se baser sur différentes échelles de territoire. Aujourd'hui le principal outil de planification, le PLU, travaille à deux échelles disjointes : la parcelle avec le déplafonnement des anciens COS et la commune avec l'obligation de limiter les parcelles à urbaniser (parcelles AU) pour préserver l'activité agricole (parcelles A) et les zones naturelles (parcelles AN). Nous verrons dans la deuxième partie que la prise en compte de l'échelle du discours sur la densification peut en modifier complètement le sens. Pour certains, la densification doit se faire au niveau de la parcelle, c'est par exemple le fondement du programme BIMBY (Build In My Back Yard)¹, tandis que pour d'autres, comme Béatrice Mariolle, c'est l'îlot ou le quartier qu'il faut prendre comme base de réflexion². Enfin, certains tiennent un discours à une échelle territoriale beaucoup plus vaste. Dans son plaidoyer pour un « urbanisme rural »³ Didier Boutet explique que l'intercommunalité est la meilleure réponse à la question de l'aménagement du territoire.

1/ Le programme BIMBY est un principe de densification à la parcelle élaboré à la suite d'une recherche de l'ANR (Agence Nationale de la Recherche) en 2009 sur les méthodes de densifications « douces ».

2/ Entretien de Béatrice Mariolle par Pauline Reiss-Calvignac, le 25 Mai 2018, « *Je pense qu'il faut agir à l'échelle du quartier. Et je pense que si on agit à l'échelle du quartier, et qu'on montre le potentiel de devenir [...] d'un îlot, d'un quartier, eh bien, je pense que les gens peuvent y voir leur intérêt.* »

3/ D. Boutet, 2004, *Pour un urbanisme rural*, L'Harmattan, Paris

Ainsi, certains discours sur la densification peuvent sembler similaires, ou au contraire en opposition, alors qu'en réalité, la véritable différence est dans l'échelle territoriale à laquelle ils se placent. Sans cette information, il est impossible de comprendre un propos sur la densité. Il faudra donc prendre soin dans l'étude des discours sur la densification des milieux ruraux de préciser à chaque fois l'échelle de l'action. C'est d'autant plus important que les territoires ruraux sont généralement vastes et hétérogènes, les densités peuvent donc fluctuer grandement en fonction de l'échelle choisie. Pour autant, aucune de ces catégories ne permet véritablement de transcrire l'expérience quotidienne et fragmentée de l'habitant. Il faut donc penser les différents types de densité de manière simultanée. C'est ce que fit par exemple Loua Toussaint dans son étude de l'impact des percées Hausmanniennes sur la mortalité¹, il considéra 5 types de densités afin de parvenir à cerner l'effet sur les ménages des transformations hausmanniennes :

- Le nombre d'habitants / hectare
- Le nombre de « maisons » (immeubles) / hectare
- Le nombre d'habitants / maison
- Le nombre d'appartements / maison
- Le nombre d'habitants / appartement

Cette analyse n'a de sens que pour une ville puisque les immeubles sont rares à la campagne mais elle pourrait se transcrire pour le milieu rural, on pourrait étudier par exemple, en plus du nombre d'habitants et du nombre de maisons, le nombre de maisons mitoyennes, sur 1 ou 2 cotés, la taille des jardins individuels, la surface du bâti consacrée à l'habitation... C'est en travaillant à toutes les échelles que nous pouvons rendre compte de la densité.

En plus de la question de l'échelle, on pourrait se demander la pertinence de la prise en compte de la totalité du sol dans le calcul de la densité. Faut-il prendre la voirie ? Les espaces verts ? Les équipements ? Dans tous les cas, la densité résidentielle reste une notion abstraite car la densité, par définition, suppose un milieu homogène alors que les habitations ne sont jamais réparties régulièrement. Le vis-à-vis ou la vue dégagée, le sentiment d'intimité ou au contraire de promiscuité donnent bien plus la perception de la densité par l'habitant qu'un chiffre abstrait dont même la véracité est remise en cause par la multiplicité de ses définitions possibles.

1/ Atlas graphique de la population de Paris, 1873, cité par Y. Fijalkow, 1995, «Du bon usage de la densité résidentielle», in *Annales de la Recherche Urbaine*, N° 67, pp 84-94 (p.87)

b) Renverser l'équation, l'espace disponible par habitant

Au lieu de partir du territoire, nous pourrions renverser l'équation et considérer en premier l'habitant. Au lieu de compter le nombre d'habitants sur une surface donnée, on pourrait se poser la question de la surface disponible par habitant. Ce faisant, on s'approche un peu plus du ressenti de la densité par l'habitant.

On peut pour cela considérer dans un premier temps le nombre de m² ou le nombre de pièces par habitant. C'est sur ce type de calcul de la densité que se fondent les études sur le mal logement en France aujourd'hui¹.



En se concentrant sur l'espace disponible par personne, les études sur le mal logement se rapprochent de la densité perçue par l'habitant. source www.fondation-abbe-pierre.fr

Pour autant, ce mode de calcul n'est pas récent, il apparaît après les constructions Haussmanniennes et il est utilisé pour Paris dès 1891 dans une perspective hygiénique et nataliste. Jacques Bertillon², fondateur de l'Alliance Nationale pour l'Accroissement de la Population Française écrit

1/ Par exemple les rapports annuels sur l'état du mal logement en France par la fondation Abbé Pierre consacrent systématiquement un paragraphe au surpeuplement avec un calcul du nombre de m² et du nombre de pièces par habitant. En 2018, la fondation y a consacré un chapitre entier «Le surpeuplement, un problème de taille», chapitre 1 du *Rapport sur le mal logement en France 2018*, pp. 34-134

2/ Y. Fijalkow, 1995, «Du bon usage de la densité résidentielle», in *Annales de la Recherche Urbaine*, N° 67, pp 84-94 (p.89)

alors : « *Un logement composé de deux pièces n'est évidemment pas encombré s'il est occupé par deux ou même par trois personnes. Nous admettons même qu'il n'y a pas d'encombrement excessif s'il est occupé par 4 personnes. Mais il y a encombrement excessif, immoral et antihygiénique, si 5 personnes s'entassent dans un espace aussi restreint.* »¹ ce la représentait tout de même 14 % des foyers parisiens à cette époque². Les normes ont progressivement évolué. En 1954, on considérait qu'il fallait une pièce par personne jusqu'à 3 habitants, puis une pièce pour 2 personnes au-delà.

Aujourd'hui l'INSEE² considère qu'un logement est surpeuplé s'il ne se compose pas au minimum de la sorte :

- Une pièce de séjour pour le ménage
- Une pièce pour chaque personne de référence d'une famille
- Une pièce pour deux enfants s'ils sont du même sexe ou s'ils ont moins de 7 ans, sinon une pièce par enfant.
- Une pièce pour les autres personnes vivant seules et âgées de plus de 19 ans.

A ce nombre de pièces par habitant, il faut ajouter un critère de superficie, chaque personne devant bénéficier d'au moins 18 m² pour éviter le « surpeuplement » d'un logement.

On peut voir que les normes ont grandement évolué en un peu plus d'un siècle. Si l'on appliquait les critères de 1954 au parc de logement actuel, seuls 1,8 % des ménages seraient en surpeuplement alors que l'INSEE considère qu'ils sont aujourd'hui 7 % à vivre dans des logements trop exigus. Sur la deuxième moitié du XX^e siècle, le nombre de logements a doublé tandis que la population n'a crû que de 40 %. Un grand effort de construction était nécessaire compte tenu de la situation critique du parc de logement au sortir de la deuxième guerre mondiale, mais dans la mesure où, depuis les années 1970, la majeure partie de ces constructions se fait sous la forme de maison individuelle (plus de la moitié des nouveaux logements qui se construisent aujourd'hui se font encore sous cette forme), cette création de logements a eu pour conséquence un étalement urbain certain. Non seulement il y a davantage de logements mais en plus ils sont plus grands (quatre pièces en moyenne aujourd'hui contre

1/ J. Bertillon, 1894, *Essai de statistique comparée du surpeuplement des habitations à Paris et dans les grandes capitales européennes*, Imprimerie Chaix, Paris, P. 55

42 Indice de peuplement des logements source : www.insee.fr/fr/metadonnees/definition/c1236

trois en 1954) et les ménages sont plus petits (2,4 personnes en moyenne aujourd'hui contre 3 personnes en 1950 et 4 personnes en 1850). Par conséquent, chaque habitant bénéficie aujourd'hui en moyenne de près de deux pièces pour lui et d'une surface de 40 m² contre à peine une et 30 m² en 1954³.

La question de la densification se pose-telle donc au niveau du sol « consommé » par l'habitat ou bien au niveau de la taille des logements? Nous vivons aujourd'hui avec une profusion d'objets et de biens de consommation qui entraîne logiquement une course en avant sur la taille des logements (ne serait-ce que pour entreposer ces objets). Se poser la question de la densification en milieu rural revient aussi à se poser la question des objets. Pascal Dibie constate que le rapport aux objets a beaucoup changé en quelques décennies dans son *village métamorphosé*. Avant, les objets avaient de la valeur en fonction de leur utilité, aujourd'hui c'est la question du « décor » qui s'impose partout, un décor généralement marchand, impersonnel et sans caractère. Il écrit ; « *Sous la poussée des fabricants industriels d'objets en masse (ou de masse ?), le décor s'est démocratisé, devenant jusqu'au fond des campagnes un élément inévitable du cadre de vie.* »⁴

Les campagnes sont donc entrées dans cette société de consommation où nos désirs sont anticipés, créés, remplacés par de nouveaux et tout aussi vite comblés. Nous accumulons des objets, notre logement n'est plus seulement notre foyer mais il devient lui-même un objet de consommation contenant ou support de toutes ces autres possessions, de tous ces objets. Nous touchons là à une question de mode de vie et d'évolution de la société.

Les politiques de densification en milieu rural sont donc bien plus qu'une question d'utilisation du territoire ou du sol. Elles ne sont pas un simple ajustement technique d'un critère chiffré, la densité, dont la méthode de calcul et la pertinence seraient établies. Entre la densité réelle et la densité perçue, entre l'idée de nature sous-jacente à la notion de campagne ou de ruralité et son opposition supposée à la ville et à la société, la question de la densification est donc celle d'un équilibre à trouver entre des problématiques écologiques aujourd'hui plus ou moins consensuelles et une remise en question de nos modes de vies individuels. C'est donc une question politique dans toutes ses dimensions.

3/ A. Jacquot, 2006, *50 ans d'évolution des logements des ménages*, INSEE enquête logement
4/ P. Dibie, 2006, « la fête des objets », in *Le village métamorphosé*, Plon, Paris, p. 209

CHAPITRE 3

UN DISCOURS PLUS POLITIQUE QUE TECHNIQUE

PREMIERE PARTIE

Pourquoi pouvons-nous parler aujourd'hui de « politiques » au sujet de la densification du milieu rural ? Plus qu'un discours théorique, le débat sur la densification est aujourd'hui un débat politique en ce sens qu'il a trait à l'organisation de notre société et qu'il fait partie des problématiques législatives de l'aménagement du territoire. C'est un débat politique dans toutes les acceptions du terme. En effet, le terme « politique » apparaît en France au XIV^e siècle, il signifie ce qui est « propre à un bon gouvernement, bon, judicieux »¹. Dès le début, il a donc cette double acception. Il est lié à la question de la gouvernance et de l'administration, d'un territoire ou d'un peuple. Mais il contient aussi une notion de légitimité, de projet de vie en société. Ces deux axes de lectures du mot politique se retrouvent aujourd'hui dans la question de la densification des milieux ruraux. Jusqu'à une époque récente, le maillage de nos villes et villages était le résultat combiné de la lenteur de nos déplacements et de la capacité d'un territoire à nourrir sa population. Les progrès dans ces domaines nous ont permis de nous abstraire de ces contraintes et l'aménagement du territoire est véritablement devenu le fruit d'un choix politique.

1/ Oresme, 1365, Traictié de la première invention des monnoies, éd. L. Wolowski, p. XIII

1/ POLITIQUE DE DENSIFICATION ET ADMINISTRATION DU TERRITOIRE

D'un point de vue de la gouvernance et de l'administration du territoire tout d'abord, la densification fait partie intégrante du droit de l'urbanisme actuel et tout particulièrement des textes s'appliquant aux territoires ruraux. Le droit de l'urbanisme est un type de droit relativement récent en France car longtemps ces questions sont restées du domaine privé ou bien traitées au niveau de la commune, en fonction des besoins et des moyens. Au début du XX^e siècle, l'Etat commence tout de même à légiférer sur la construction des villes. Le premier acte normatif en matière de planification urbaine est la loi Cornudet du 4 mars 1919 imposant à certaines villes, de se doter d'un «plan d'aménagement, d'embellissement et d'extension», ancêtre de nos PLU actuels¹. Mais les textes fondateurs de l'urbanisme français ne concernent pas les communes rurales². C'est au sortir de la deuxième guerre mondiale que la question de l'aménagement du territoire dans son ensemble apparaît dans le cadre de l'action de l'Etat. Et aujourd'hui encore, l'aménagement du territoire tel que nous le concevons en France est presque une spécificité nationale. C'est une pensée centralisée au niveau de l'Etat dans une tradition jacobiniste. Peu d'autres pays européens ont cette organisation car les régions fonctionnent avec beaucoup plus d'autonomie. Un livre paru en 1947, *Paris et le désert français* du géographe Jean-François Gravier reçut un écho particulier dans tout l'appareil d'Etat et la question de l'aménagement du territoire dans son ensemble se posa alors aux premiers gouvernements de la quatrième république. Eugène Claudius-Petit, Ministre de la Reconstruction et de l'Urbanisme, présenta le premier Plan National d'Aménagement du territoire en Février 1950. C'est le texte fondateur de l'aménagement du territoire en France, il en définit les principales orientations pour plusieurs décennies. Il décrivait alors ainsi l'objectif de ce plan : «*L'aménagement du territoire, c'est la recherche dans le cadre géographique de la France d'une meilleure répartition des hommes en fonction des ressources naturelles et de l'activité économique.* »³. Il y a donc une question d'équité spatiale mais aussi une exigence économique qui doivent trouver leur réponse dans l'utilisation rationnelle des ressources du territoire français. La question de l'optimisation de la densité, de la juste répartition des hommes sur le territoire en fonction des ressources est donc un fil directeur de la

1/ A. Blandin, Dir. J-M. Leger et B. Mariolle, *Densifier / Dédensifier, penser les campagnes urbaines*, «Les nouveaux habits du droit de l'urbanisme», pp. 191-201, Parenthèses, Marseille, p191

2/ D. Boutet, 2004, *Pour un urbanisme rural*, L'Harmattan, Paris

3/ E. Claudius Petit, 1950, *Pour un plan national d'aménagement du territoire*, disponible sur wikisource

politique d'aménagement du territoire en France depuis les années 1950, même si elle n'a pas toujours été orientée vers une densification globale du territoire.

La Loi d'Orientation Foncière (LOF) de 1967 est la première loi du droit de l'urbanisme français traitant des espaces ruraux, mais ces territoires sont alors encore traités de manière subalterne, la priorité reste donnée à la ville. Les territoires ruraux se retrouvent en fait contraints d'utiliser les mêmes outils de planification que les villes, dans des versions simplifiées. Le Plan d'Occupation des Sols (POS) par exemple, qui est un outil majeur de la L.O.F. comporte une version simplifiée pour la plupart des communes rurales. Ce faisant, il se vide hélas de son sens tout en restant tout de même trop coûteux et trop compliqué à réaliser par les communes rurales. Par ailleurs, comme son nom l'indique, la LOF est avant tout une loi sur la gestion foncière du sol et les communes rurales ne perçoivent pas l'intérêt de ces documents d'urbanisme dans la mesure où, contrairement aux villes, elles ne subissent pas à l'époque de pression foncière.

Face aux difficultés de mise en œuvre de la LOF dans les territoires ruraux, et dans un contexte où les flux démographiques commençaient à s'orienter vers les campagnes, d'autres lois furent votées entre 1970 et 2000 pour mettre en place des documents d'urbanisme plus adaptés aux communes rurales et ainsi anticiper leur potentiel développement. Il y a eu par exemple les Plans d'Aménagement Ruraux (PAR) en 1970. Plus légers et plus faciles à mettre en œuvre que les POS, ils n'avaient cependant aucune valeur juridique et eurent donc peu d'impact. Puis il y a eu les chartes communales. Mises en place en 1983, elles définissaient les perspectives, les programmes d'action et les conditions de fonctionnement des équipements publics, mais, sans institution pour superviser l'élaboration et la réalisation de la charte et avec un périmètre d'action mal défini, les projets eurent du mal à se concrétiser. Cependant, ces chartes ont permis de faire émerger un nouveau périmètre : l'intercommunalité et cela a eu le mérite de poser la question du périmètre pertinent pour un projet de territoire. Mais pour servir de support solide aux politiques d'aménagement du territoire, les intercommunalités devront acquérir une certaine légitimité et un caractère identitaire (en plus de leur définition politique et institutionnelle). Dans tous les cas, l'idée d'un territoire de projet plus vaste que celui de la commune est un grand changement dans les mentalités rurales; cela permet de transcender les logiques villageoises et d'éviter les décisions opportunistes, au coup par coup, sans stratégie à long terme ni cohérence territoriale. Si les chartes communales ont aidé à faire naître une culture du projet de territoire en milieu rural, elles n'ont cependant pas conduit à de nombreuses réalisations. La recherche d'un arsenal législatif

idoine pour mettre en œuvre les politiques d'aménagement du territoire pensées au niveau national s'est donc poursuivie avec l'élaboration des Chartes de Pays (lois du 4 février 1995 et du 25 juin 1999). Le « Pays », outre sa dénomination attractive - on peut se sentir originaire d'un « Pays » mais pas d'une « intercommunalité » - représentait une communauté d'intérêts économiques et sociaux. Les Chartes de Pays laissaient une grande liberté aux acteurs dans la définition de leur projet et elles ont apporté en France un début de cohérence territoriale. Mais cette souplesse ne pouvait se traduire en véritable planification et, encore une fois, peu d'aménagements concrets ont été réalisés grâce à ces chartes.

Malgré la volonté de l'Etat d'administrer le territoire dans son ensemble, les communes rurales ont donc continué à évoluer sans véritable ligne directrice jusqu'à la fin du XXe siècle. Après un long exode rural, elles ont accueilli le « retour à la terre » de nombreux ménages sans être à même d'anticiper le développement de leur territoire. La loi sur l'architecture de 1977 - qui autorise la construction de bâtiments de moins de 170m² sans avoir recours à un architecte - a contribué à faciliter les constructions de pavillons ne prenant pas en compte le contexte architectural et paysager. Sans définir de stratégie à long terme, les communes rurales ont en quelque sorte subi la croissance démographique comme elles avaient subi auparavant l'exode rural. L'étalement urbain ou le mitage font partie des conséquences de cette absence de planification dans les territoires ruraux. Si le discours sur la densification des milieux ruraux est un discours politique c'est aussi parce qu'il n'est pas seulement une analyse d'un état de fait. Au contraire, il exprime une volonté, une vision de l'organisation de la société, une « politique » qui peut se traduire dans la loi par des outils spécifiques.

Suite à l'essor du discours écologique dans les années 1990, le droit de l'urbanisme français a intégré la notion de développement durable dans la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain) de l'an 2000. Cette loi proclame une gestion globale des ressources. Elle a pour objectif affiché de renoncer à l'étalement urbain et de protéger les espaces naturels et ruraux. Contrairement à la LOF qui se contentait d'être un urbanisme de production, la loi SRU vise un urbanisme stratégique, plus adapté aux enjeux des territoires ruraux. Elle contient l'idée de densification de tous les territoires, urbains et ruraux. Cependant, les mêmes erreurs se répètent, les outils pour la campagne restent ceux de la ville en version simplifiée. Ainsi par exemple, le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), élément fondateur de la loi SRU n'est pas obligatoire pour les communes rurales car il concerne essentiellement l'habitat, les loisirs, les déplacements, les stationnements et les implantations commerciales. Comme si tout cela ne

concernait pas l'espace rural ! Cependant, si une commune n'a pas de projet de territoire précis, pas de SCoT, le maire perd alors son pouvoir d'attribution des permis de construire au profit du préfet qui aura moins de scrupules à appliquer les principes de densification de la loi SRU. Il deviendra alors très difficile pour la commune d'accepter de nouvelles constructions.

Depuis le 1er janvier 2017, le principe est applicable à toutes les communes sur l'ensemble du territoire : aucune nouvelle zone ne peut désormais être ouverte à l'urbanisation au travers d'un document d'urbanisme en l'absence de SCOT opposable.

*Lettre mensuelle de la législation sur l'urbanisme
Janvier 2018, ministère de la cohésion des territoires*

la loi SRU a établi un principe de constructibilité limitée et ce principe a ensuite été étendu dans les lois de Grenelle 2, puis généralisé dans la loi Alur, il est l'outil le plus pragmatique mais pas toujours efficace des politiques de densification.

La loi SRU est donc le principal cadre juridique qui s'applique actuellement aux milieux ruraux et elle correspond à la mise en œuvre technique, administrative et juridique d'une politique de densification de ces espaces. Elle s'exerce dans une double logique que l'on retrouve dans le zonage de toute commune française aujourd'hui : Il y a d'une part des parties de territoire à préserver (zones A et N) et d'autres part, des espaces à développer (zones U et A.U).

2/ CONCERTATION EN MILIEU RURAL

En effet, nous ne pouvons que constater que lorsqu'une loi est mal acceptée, les élus locaux trouvent souvent des moyens de la contourner, d'y instaurer des dérogations. Il faudrait donc une forme de concertation pour mettre en œuvre une politique de densification en milieu rural.

Nous constatons qu'en essayant de concevoir un seul texte sur tout le territoire, l'Etat se retrouve finalement souvent contraint d'y inclure de nombreux amendements, des exceptions visant à adapter le texte initial aux différents cas de figure. Mais ce faisant, la loi devient à chaque fois plus complexe, plus technique et plus difficile à mettre en œuvre. Aujourd'hui, face à la complexité de concevoir un droit de l'urbanisme qui convienne à la fois aux milieux urbains et aux milieux ruraux, certains architectes, urbanistes ou juristes plaident pour la création de ce que l'on pourrait appeler un « ruralisme » (Boutet, Dury, Bonnet...). Le « Ruralisme » serait un droit spécifique aux espaces ruraux et ne serait donc pas une simple adaptation du droit de l'urbanisme des villes. Dider Boutet écrit : « *parce que l'urbanisme est né de la ville, il ne saurait s'adapter, et encore moins concerner la campagne laquelle n'a pas su « ou voulu » accoucher d'un ruralisme correspondant* »¹. Frédéric Bonnet complète : « *L'aménagement du territoire ne peut pas résulter [...] d'une approche rationnelle reproductible indépendante du contexte* »². Le ruralisme serait alors un ensemble complet de règles et de principes permettant de développer des projets de territoires en milieu rural. Thibault Dury précise : « *Il s'agirait [...] plutôt de réfléchir à une nouvelle façon d'appréhender la diversité offerte par les territoires ruraux, prenant alors en compte leurs spécificités propres, mais développant des principes d'aménagement territorial communs, afin de rapporter une cohérence et une conscience à l'organisation spatiale et sociale de l'espace rural français.* »³. Le « ruralisme » pourrait être un droit souple s'adaptant aux territoires, permettant de concilier progrès et sauvegarde de l'originalité des campagnes, prise en compte de l'espace bâti mais aussi de l'espace naturel. Ce sont là des spécificités des territoires ruraux qu'il faut nécessairement prendre en considération pour tenir un discours sur la densification des milieux ruraux.

1/ D. Boutet, 2004, *Pour un urbanisme rural*, L'Harmattan, Paris, p 11

2/ F. Bonnet, 2016, « Aménager les territoires ruraux et périurbains », Rapport remis au ministère du Logement, de l'Égalité des territoires et de la Ruralité. p. 26

3/ T. Dury, 2016, *Ruralités et transformations*, Mémoire de fin d'étude, ENSA Clermont Ferrand, P. 57

On peut considérer qu'il existe quatre types d'urbanisme : architectural, stratégique, productif et interventionniste¹. Les politiques d'urbanisme en France se concentrent essentiellement sur la maîtrise foncière, dans une logique économique typiquement urbaine. Mais la gestion de l'espace en milieu rural est tout autre, la terre n'est pas seulement une valeur commerciale, le bâti n'est pas seulement une construction répondant à un besoin ou une demande, c'est un patrimoine qui s'acquiert parfois sur plusieurs générations, c'est un statut social. Par conséquent, le prix ne sera jamais le seul argument dans la décision de céder un terrain ou une bâtisse et la loi de l'offre et de la demande connaît de nombreux biais dans ces territoires.

Les décisions politiques d'aménagement du territoire en milieu rural ne peuvent donc pas se contenter d'une mise en œuvre législative sur la base d'un urbanisme interventionniste classique. Il faut un minimum d'adhésion au projet pour réussir à mettre en œuvre une décision politique dans ces territoires. Sans concertation avec les habitants de la ruralité, le discours dominant des architectes sur la densification de la campagne, ne peut se transcrire dans la loi ni dans les faits; il est alors contraint de rester théorique.

Dans les récentes évolutions du droit de l'urbanisme en France, l'Etat fixe le cap d'une densification globale sur tout le territoire et laisse la possibilité aux élus locaux d'établir leur projet de territoire en fonction des particularités de chaque situation. L'Etat fournit normalement un accompagnement technique tandis que les élus locaux définissent leur stratégie politique. Cependant les élus locaux, par exemple les maires des communes rurales, peuvent se montrer rétifs à l'idée d'établir un projet de territoire par écrit, que ce soit dans les SCoT ou dans les PLU² car avec un projet politique écrit, il est impossible de favoriser un cousin ou un ami lorsque l'occasion se présente³. Or la proximité entre les élus et leurs administrés est beaucoup plus grande à la campagne qu'à la ville et ces refus peuvent rapidement avoir un coût électoral rédhibitoire pour le maire. De plus, ces projets écrits sont nécessairement « politiques » car il n'y a pas d'aménagement de l'espace neutre. Nous avons vu que le sujet de la densification n'est pas une question technique, il ne s'agit pas d'appliquer simplement un ratio scientifique sur un corps homogène, une « densité » sur un

1/ D. Boutet, 2004, *Pour un urbanisme rural*, L'Harmattan, Paris, p 37

2/ Par le biais du PADD (Plan d'Aménagement et de Développement Durable) qu'il contient

3/ A. Givaudan, 1996, « Urbanisme à la campagne et bêtise à la française » in *Etudes Foncières*, N°71, P. 57

« espace » - mais il s'agit bien de définir une stratégie de développement du territoire en fonction de ses spécificités, il faut alors faire des choix qui privilégieront certains axes de développement tout en fermant d'autres possibilités. Or comme nous l'avons vu, la croissance des territoires ruraux n'est pas uniforme et solide, les dynamiques des territoires évoluent vite. La menace de déprise n'est donc jamais exclue et avec elle, le risque de désertification. Par conséquent, il est douloureux pour le maire d'une commune rurale de refuser une opportunité qui se présente à lui comme une nouvelle implantation par exemple. Finalement, la vraie question de l'urbanisme en milieu rural est de savoir comment accueillir de nouvelles populations tout en maintenant un certain équilibre social et paysager. Comment peut-on garantir un environnement de qualité tout en assurant des services? Comment croître sans mettre en péril ce qui fait l'originalité de ces territoires ? Pour mettre ces projets en œuvre, il ne faut pas seulement impliquer les élus locaux dans la démarche car ils se retrouvent rapidement écartelés entre des injonctions contradictoires de leurs administrés et de leurs administrateurs. Il faut l'adhésion des habitants eux-même au projet global. Sans cela, il sera toujours difficile pour les élus locaux de formuler - et surtout de réaliser - des projets de territoires clairs et ambitieux.

3/ PENSER GLOBALEMENT, AGIR LOCALEMENT, LEGITIMITE DES DECISIONS

L'organisation centralisée du pouvoir en France est peu propice à l'installation d'une véritable démarche participative avec les habitants sur le sujet de la densification. Mais ce manque de concertation n'est pas seulement le fait de l'organisation pyramidale du pouvoir en France, il est aussi le fruit d'une certaine pensée du développement durable et de l'écologie. Le slogan « *penser globalement et agir localement* » émerge au premier sommet de l'ONU sur l'environnement en 1972. Cette pensée « *amène à créer une posture de surplomb (...) et revient in fine à priver les acteurs locaux d'un droit à la conceptualisation au profit des décideurs (politiques, économiques, techniques, scientifiques...)*¹. Or « *La non implication des populations locales [...] a sans aucun doute été un des facteurs clés de résistance – voire de rejet – au nouvel ordre institutionnel, territorial et social, construit de l'extérieur et qui prétend se substituer à l'ordre ancien, pour le bien de « l'humanité toute entière*»². Sans tomber pour autant dans le mythe du bon sauvage, il faut garder à l'esprit que les questions environnementales ne pourront se résoudre que de manière démocratique et là encore c'est une question politique car le sujet de la densification porte en lui le débat entre démocratie représentative et démocratie participative. Dans l'étude des discours des architectes sur la densification en milieu rural, nous porterons donc une attention toute particulière sur les modes d'action privilégiés, les personnes à convaincre, le degré de coercition ou d'incitation envisagé pour réussir à mettre en œuvre la densification. Ces modes d'action ou démarches sont souvent le reflet d'une vision politique plus large de l'organisation de la société.

Le terme « densification » était encore largement rejeté il y a quinze ans et nous avons peu de recul sur sa mise en œuvre, en revanche, il existe des politiques de protection des espaces depuis une trentaine d'années et elles sont issues des mêmes principes écologiques. Or trente ans après les premières mesures, quand on compare l'arsenal de lois, règlements et institutions créés avec la portée pratique de ces dispositifs, on ne peut que se poser la question de leur efficacité, ce qui revient in fine à se poser la question de leur légitimité. En effet, la mise en œuvre de ces politiques élaborées au niveau central, porte en elle les germes des conflits locaux sur l'usage des sols et la propriété privée. Se poser la question de la légitimité de ces politiques, c'est se poser la question de l'acceptabilité

1/ P. Hamman, 2017, *Ruralité, nature et environnement, entre savoirs et imaginaire*, Eres, Toulouse, p.14
 2/ A. Brochot, 2013, «Les paradoxes d'une politique : gouvernance et conflits dans trois paysages culturels du patrimoine mondial», in *Paysage et développement durable*, Quæ, Versailles, p 259

locale. Si l'on écarte cette question du débat sur la densification, alors on reste dans un discours théorique, mais si on les inclut, la question devient politique. Le discours des architectes sur la densification - tant sur le fond que sur la forme - est bien l'expression de l'engagement politique des architectes. En réalité, les politiques de protection des espaces, comme celles de la densification opèrent un changement de statut du sol. Le territoire passe d'espace de production à objet de conservation, le politique et le scientifique prennent le pas sur le professionnel et l'exploitant, le bien commun (ou ce qui est allégué comme tel) s'impose au bien privé. Dans leur étude sur la politique des paysages culturels du patrimoine mondial de l'UNESCO⁵, Serge Briffaut et Aline Brochot¹ montrent que les dossiers d'inscriptions se font au niveau de l'Etat avec une faible implication des élus locaux et aucune implication des habitants. Mais ensuite, ce sont les habitants qui doivent s'accommoder des nouvelles règles, parfois en opposition avec leurs projets personnels, familiaux, ou même collectifs car ce classement au patrimoine mondial impacte l'utilisation que l'on peut faire de ces terres, de leurs terres. Certaines activités seront favorisées, d'autres rejetées parce que non conformes à l'image idéale de ce patrimoine². Aujourd'hui, on pourrait faire le même constat avec les politiques de densification même si les termes ne sont plus tout à fait les mêmes. On parle de nature, d'environnement, de paysage... Mais les conflits et les contradictions entre les usages sociaux (productifs versus environnementaux) de l'espace rural demeurent.

Depuis une dizaine d'années, nous assistons à une remise en cause des élites et du pouvoir politique centralisé et hiérarchisé dans les démocraties européennes. Cela incite nos décideurs à s'orienter vers différentes formes de participation. Mais en plus de la constante difficulté d'accéder à l'ensemble de la population dans les démarches participatives, la complexité et la technicité toujours plus grandes du cadre juridique des projets de territoire freinent l'implication de la population en milieu rural. Frederic Bonnet explique que pour réintégrer la population dans ces projets de territoire, il faudrait que ceux-ci restent politiques et non techniques, il ne faudrait plus débattre à coups d'acronyme mais discuter plus simplement des grandes orientations. Dans son rapport « aménager les territoires ruraux et périurbains » de décembre 2016³, il propose

1/ S. Briffaut, A. Brochot, 2010, «Paysages d'exception, paysages au quotidien : une analyse comparative de trois sites viticoles européens du patrimoine mondial», programme *Paysage et développement durable* du ministère de l'écologie

2/ A. Brochot, 2017, «Vingt cinq ans après, la question toujours posée de la légitimité des politiques publiques de protection des espaces», in P. Hamman (Dir.), *Ruralité, nature et environnement, entre savoirs et imaginaire*, Eres, Toulouse, p.141

qu'avant de se lancer dans un PLU, les communes rurales pensent les grandes orientations de leur projet de territoire dans un plan guide ou plan paysage, en tous cas dans un document moins technique que le Plan Local d'Urbanisme et plus à même de susciter le débat citoyen. Il écrit : « *Le cadre très technique du PLU donne des contraintes [...] qui sont nécessaires pour la sécurité juridique des documents, mais pénalisent malheureusement la réflexion sur le destin du territoire, [...] cette réflexion peut être un plan guide [...] ou le plan de paysage.* »⁴.

Selon lui, il faut aussi un changement de l'esprit de la loi. Il plaide pour une participation des habitants, par exemple dans des «ateliers de territoire» qui réuniraient architectes, urbanistes, hommes politiques et habitants. Il recommande de « *confirmer et étendre ces expérimentations des ateliers des territoires, en prolongeant certaines thématiques [...] et en apportant d'autres thèmes (aménagement et projet agricole, déplacements)* »⁵. Il faudrait simplifier le cadre normatif et favoriser la validation par expérimentation de tests. Par ailleurs, participation de la population ne signifie pas abandon de l'Etat. Ce dernier doit continuer d'accompagner les populations locales dans l'élaboration et la mise en œuvre de leur projet de territoire. La baisse des moyens dans l'accompagnement technique (CAUE, DDE...) est peu compatible avec l'ambition d'avoir davantage de politiques publiques locales. La complexité du cadre juridique associée au faible accompagnement amène de nombreux habitants et même certains élus locaux à renoncer à élaborer un projet pour leur territoire grippant ainsi la démarche participative et augmentant le fossé entre la décision globale et son application locale.

Le discours sur la densification des milieux ruraux est donc avant tout un discours politique, il induit des choix d'organisation de sociétés, des conceptions du sol et du territoire, des cadres juridiques et des modalités d'action qui sont à chaque fois autant de questions et de débats politiques sur notre façon de concevoir la vie ensemble sur un territoire donné.

En étudiant les discours des architectes, nous essaierons donc de dépasser l'argumentation technique pour comprendre les motivations politiques plus profondes des architectes, leurs représentations de la société, de la campagne et de leur place dans cet univers.

3/ F. Bonnet, 2016, « Aménager les territoires ruraux et périurbains », Rapport remis au ministère du Logement, de l'Égalité des territoires et de la Ruralité.

4/ Ibid, p. 46

5/ Ibid p. 30

EMERGENCE ET DOMINATION DU DISCOURS PRO-DENSITE

I - Pourquoi densifier ?	p. 66
1/ Densité, efficacité et équité	p. 67
2/ Densification rurale et Agriculture.....	p. 78
3/ Densité et transport.....	p. 93
II-Comment densifier?.....	p. 102
1/ Densification «douce», l'échelle de la parcelle.....	p. 103
2/ Synergies et potentiels à l'échelle de l'îlot ou du quartier.....	p. 110
3/ Penser les répercussions au delà de la commune.....	p. 114
4/ Densification intensive contre densification extensive.....	p. 116
5/ Un «milieu» plus qu'un «territoire».....	p. 119
III - Un discours appartenant au récit écologique.....	p. 122
1/ Emergence mondiale des préoccupations environnementales.....	p. 125
2/ Reveil tardif des architectes au tournant des années 2000.....	p. 130
3/ Apparition du thème de la densité.....	p. 134
4/ La densification appliquée au milieu rural.....	p. 137
Epilogue -Naissance d'un discours dissident.....	p. 142

CHAPITRE 1

POURQUOI DENSIFIER ?

DEUXIEME PARTIE

Si le discours sur la densification est aujourd'hui dominant c'est qu'il s'appuie sur de nombreux arguments d'ordre économique, écologique et sociaux. Nous étudions dans cette partie les principaux ressorts des discours favorables à la densification en milieu rural.

1/ EFFICACITE ET EQUITE DE LA DENSITE

a) Lutte contre la spéculation foncière

Dans le discours actuel dominant sur la densification, cette dernière est souvent perçue comme un moyen de lutter contre la spéculation. En effet, les politiques de densification peuvent être considérées comme une forme de régulation du marché foncier. En ce sens, la densification peut être perçue comme un moyen de défendre l'intérêt de la collectivité d'un point de vue foncier.



Photographie prise à Montreuil (93) en Septembre 2017

Les mécanismes de spéculation en milieu urbain sont connus et analysés depuis longtemps, cependant ils ne s'appliquent pas toujours au milieu rural. Deux situations peuvent exister sur le marché foncier en milieu rural :

- Soit il y a une concurrence entre agriculteurs et non agriculteurs pour le sol.
- Soit il n'y a pas de pression foncière du tout.

Mais même lorsqu'il n'y a pas de véritable pression foncière, le marché rural peut rapidement devenir paradoxal avec des prix à bâtir 14 fois plus élevés que des terres agricoles¹. Frédéric Bonnet parle même d'un facteur 100². Avec de telles différences, les agriculteurs peuvent être tentés de cesser d'entretenir leurs terres dans l'espoir de pouvoir les transformer en terrain à construire. Paradoxalement, on peut donc avoir une offre (de terrains agricoles) supérieure à la demande et pour autant avoir une augmentation des prix du foncier. La densification ayant pour corollaire une certaine maîtrise foncière, elle permet de lutter contre une concurrence déloyale entre un usage résidentiel ou commercial du sol et son usage agricole. Mais cette maîtrise foncière en milieu rural ne s'obtient pas de la même manière que dans les villes.

L'urbanisme de production typiquement urbain vise généralement une appropriation des terres par le pouvoir public, mais cette attitude est irréaliste en milieu rural. Non seulement parce qu'il y a un certain attachement à la terre et donc parfois une surévaluation de la valeur foncière des terrains par les propriétaires comme l'explique l'économiste et agronome Jean-Michel Roux dans sa contribution au rapport sur l'aménagement des territoires ruraux et périurbains³, mais aussi parce que les communes rurales disposent de peu de moyens financiers.

L'enjeu est donc avant tout de développer un urbanisme de protection et de valorisation des milieux existants sans avoir recours à des achats importants de terrains. Les communes rurales disposent d'un certain nombre d'outils pour cela : elles peuvent utiliser les SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale), la PVR (Participation pour Voirie et Réseaux) ou bien s'associer en établissements fonciers intercommunaux afin d'aug-

1/ F Fachini, 2000, « Politique agricole, zonage et aménagement du territoire rural ». Revue d'Economie Régionale et Urbaine, n°1, p 28

2/ F. Bonnet, 2016, « Aménager les territoires ruraux et périurbains », Rapport remis au ministère du Logement, de l'Égalité des territoires et de la Ruralité. p. 54

3/ F. Bonnet, Ibid. Contribution de J.-M. Roux sur le thème «Diagnostic sur le rural»

menter leur capacité à mettre en œuvre leurs projets d'aménagement du territoire. Si elles n'ont pas nécessairement les moyens financiers de lutter contre une spéculation foncière, elles peuvent donc mettre en place des politiques pour l'encadrer ou en limiter les effets. Une politique de densification sans urbanisme de production peut par exemple consister à interdire la construction sur les parcelles agricoles et naturelles autour du village. Ce faisant, la commune bloque les transactions foncières sur ces terrains et limite de fait les échanges financiers et les phénomènes de spéculation qui les accompagnent.

D'autres démarches s'appuient au contraire sur cette augmentation des valeurs foncières pour mettre en place un processus de densification qui ne contraint pas la population locale. C'est le cas de la démarche BIMBY⁴, très singulière au sein des discours d'architectes sur la densification. En augmentant la surface bâtie d'une parcelle, le propriétaire actuel tire un bénéfice économique qui participe finalement au mouvement de hausse généralisée des valeurs foncières que connaissent les communes rurales attractives.

Cette politique de densification a donc ceci de caractéristique qu'elle a pour corollaire une valorisation foncière à la parcelle. Ce procédé est d'ailleurs critiqué par certains architectes car dans le discours dominant favorable à la densification, cela doit être un processus vertueux opposé à la spéculation foncière qui, elle, entraîne inévitablement des conflits entre intérêts particuliers et intérêt collectif aboutissant généralement à une augmentation des inégalités. Pour Béatrice Mariolle par exemple, « *le problème de BIMBY, c'est que ça conforte l'intérêt individuel à la parcelle, cette espèce de valorisation foncière* »⁵. D'une certaine manière, sans contester la valeur foncière d'une terre, les discours des architectes sur la densification visent une définition du sol qui ne serait pas seulement fonction de sa valeur financière. Le sol n'est pas seulement perçu comme un bien de consommation qu'on s'échange, c'est un patrimoine commun.

*Serge Clavé : Qu'est-ce que c'est un bien commun, on en parle aujourd'hui à travers la question de la ruralité [...] bien commun ? La terre. Et puis ça peut être étendu à des choses beaucoup plus immatérielles comme l'air, les vues, et là, on arrive dans le domaine architectural et urbain très vite.*⁶

4/ Voir description démarche BIMBY p. 47

5/ Entretien avec Béatrice Mariolle, par Pauline Reiss-Calvignac, le 25 Mai 2018

6/ Entretien avec Serge Clavé, par Pauline Reiss-Calvignac, le 30 Mars 2018

Pour autant, il ne faut pas négliger le fait qu'un des rôles majeurs de l'architecte reste l'acte de construire. Les architectes sont donc aussi un acteur économique de la compétition pour l'utilisation des sols en territoire rural, en concurrence avec les agriculteurs, les promoteurs et les élus locaux. Par conséquent, leurs discours sur la « vraie » valeur du sol peuvent aussi être une manière de séduire les propriétaires terriens en milieu rural afin que ces derniers leur confient parcelles et projets. Ce n'est bien sûr pas systématiquement le cas mais nous ne devons pas occulter cette donnée lorsque nous étudions le contenu des discours sur la densification en milieu rural et leurs modes de diffusion.

b) Densité et solidarité territoriale

Tout comme l'automobile a été perçue comme un moyen de l'étalement urbain, la faible valeur foncière des territoires ruraux est considérée comme une des causes premières du mitage actuel. Pour Frederic Bonnet, les écarts de valeur foncière entre la ville et la campagne ne doivent pas être considérés comme une opposition, mais plutôt comme une complémentarité qui engage à une certaine forme de solidarité. L'architecte Philippe Madec et le paysagiste Thierry Laverne¹ contribuent à son rapport et écrivent que « *les territoires ruraux et périurbains sont indispensables aux équilibres territoriaux : complémentarités de ressources, complémentarités d'usages et de pratiques, complémentarités culturelles, [...] mais aussi complémentarité économique dans la mesure où cette situation de faible valeur foncière peut créer les conditions du développement de la ville voisine* »² en accueillant par exemple les travailleurs aux salaires modestes ne pouvant se loger en ville. Ce sont donc toutes ces solidarités insoupçonnées (alimentation, biodiversité, trame verte et bleue...) et ces complémentarités mal estimées (les faibles coûts de vie à la campagne créant les conditions de la croissance de la ville) qu'il faudrait pouvoir compenser financièrement car sans cela les communes rurales n'auront jamais les moyens de planifier le développement de leur territoire et l'urbanisation du territoire rural continuera d'être davantage subie qu'anticipée.

Cependant, nos sociétés contemporaines peinent à considérer ce type

1/ Contributions sur les thèmes « Ville et campagne ensemble : bon ménage et commerce équitable, la « ville-archipel » et « Déconstruire le discours paresseux du « tout urbain » » in F. Bonnet, 2016, « Aménager les territoires ruraux et périurbains », Rapport remis au ministère du Logement, de l'Égalité des territoires et de la Ruralité.

2/ F. Bonnet, 2016, Ibid, p. 21

de liens non-financiers et ce sont bien les déséquilibres entre coûts et bénéfiques, individuels et collectifs, qui engendrent une critique économique de l'habitat dispersé. En effet, les citoyens n'apprécient guère de contribuer financièrement au développement des communes rurales car ils ont la sensation que ce sont les habitants de ces communes rurales qui en tireraient tout le bénéfice. Béatrice Mariolle constate cette absence de solidarité « *Et oui ! Tous ces nuls qui habitent dans l'habitat pavillonnaire, on dit qu'ils coûtent cher à la société* »³. Pourtant, comme nous l'avons vu dans la première partie, la politique d'aménagement du territoire en France ambitionne depuis sa création une certaine équité spatiale sur l'ensemble du territoire. Les territoires ne bénéficiant pas tous des mêmes conditions de développement, il est donc logique et légitime qu'il y ait en France des politiques de compensation entre les régions. Par exemple, la loi d'aménagement du territoire de 1995 suppose une redistribution des richesses en fonction des coûts de la commune. Le premier problème dans la mise en œuvre et l'acceptabilité de cette loi est la difficile détermination de la nécessité de ces coûts (coûts réguliers, coûts ponctuels, coûts dépendant d'un choix du maire...). C'est un problème d'autant plus complexe qu'il y a en France de grands écarts de dépenses par habitant et donc de services selon les communes. Mais de plus, cette loi suppose une acceptation nationale d'une certaine forme de solidarité territoriale. Or dans le contexte de crise économique dans lequel nous évoluons depuis au moins une dizaine d'années, cette solidarité est de moins en moins bien acceptée. L'économiste Laurent Davezies considère même que la crise économique actuelle est « *le fossoyeur de l'égalité territoriale à la française* »⁴. Il estime que par le biais des systèmes de compensation mis en place par la loi de 1995, l'Île de France verse une contribution annuelle aux communes de province équivalente à 10% de son PIB⁴. Par conséquent, les citoyens peuvent estimer avoir un droit d'ingérence envers les communes rurales : le droit de leur dicter quel type d'urbanisme elles devraient mettre en place pour améliorer leurs performances économiques et bénéficier de moyens publics, les politiques de densification en milieu rural en sont un exemple.

La densification devient même une question de principe : la concentration est « bonne » pour l'économie. Le directeur de la Banque Mondiale, Robert B. Zoellick appuie cette idée avec ce propos : « *les pays qui ont une économie prospère encouragent la concentration* »⁵. Ce lien entre performance économique et densification est largement répandu, on le

3/ Entretien avec Béatrice Mariolle, par Pauline Reiss-Calvignac, le 25 Mai 2018

4/ L. Davezies, 2012, *La crise qui vient*, Editions du Seuil, Paris

5/ Rapport de 2009 sur le développement du monde

retrouve même chez les architectes ne prônant pas la densification de manière systématique. Par exemple, Marie Ange Jambu nous dit : « *La question de la densification comme réponse aux problématiques liées aux ressources et à leur utilisation économique semble une piste intéressante* »¹. De nombreuses études viennent effectivement appuyer l'idée que la concentration est favorable à l'économie, tant dans la minimisation des coûts que dans la maximisation des opportunités². La densification en milieu rural est perçue comme un moyen de développer des synergies entre les activités et les productions du village. Quelle que soit la situation économique et démographique de la commune rurale, nous avons vu dans la première partie que le risque de déprise et de désertification n'est jamais loin. La densification peut alors être envisagée comme un moyen d'assurer une taille critique et de valoriser les ressources locales cachées ou mal exploitées. La dispersion des commerces et des activités artisanales freine leur développement ; en les regroupant, en les réinsérant dans le centre-bourg ou à proximité d'une polarité concrète du village, on leur permet d'atteindre de nouveaux clients, de développer les opportunités et on crée une dynamique positive qui attirera de nouveaux habitants ou de nouvelles activités économiques. L'espace rural devient multifonctionnel et l'enjeu pour les maires est d'attirer ces nouvelles activités.

Serge Clavé : *Certains politiques essayent de sortir le village de la ruralité.*

Pauline Calvignac : *Ca se manifeste comment de vouloir sortir de la ruralité ?*

Serge Clavé : *Et bien, « Demain 4000 habitants ! » il y a une volonté de construire et d'attirer du monde.*³

Mais il y a en réalité deux façons d'envisager une différence de situations : soit on tente d'uniformiser les deux situations (on densifie partout), soit on accepte la différence et on la compense d'une manière ou d'une autre. Les politiques de densification s'opèrent clairement dans la première logique alors que de nombreux architectes œuvrant en territoire rural comme Frédéric Bonnet, Béatrice Mariolle ou Marie Ange Jambu insistent sur la grande variété de ces territoires et expliquent que cette diversité de situations pourrait être bénéfique à tous à condition de savoir mettre en valeur les qualités de chaque tissu, de chaque cas particulier.

Le titre de la première partie du rapport de Frédéric Bonnet⁴ est explicite : « *Territoires ruraux et périurbains, la diversité est une richesse* ».

Béatrice Mariolle : « *Il y a une très grande diversité dans les campagnes. Donc, on peut difficilement globaliser.* »⁵

Marie Ange Jambu « *Dans la recherche FRUGAL, c'est la dimension qualitative qui était posée, elle est très dure à faire apparaître dans ces territoires parce que très vite on tombe dans le bucolique, dans le « c'est joli » alors qu'en fait, [...] ce n'est pas que ça, il y a aussi l'hybridation entre le bâti et le non bâti qui peut aller au-delà, dans la gestion des ressources...* »¹

Le discours sur la densification s'appuie en fait sur des critères économiques urbains et envisage un modèle unique (l'augmentation de la densité) sur des territoires ruraux hétéroclites. Ainsi, c'est un modèle urbanistique qui fait de la densité un critère ex-ante, sans se soucier de l'environnement ou du milieu. Il induit donc une simplification qui aboutit à une certaine négation de la complexité du contexte. Le discours pro-densité est aussi un moyen de justifier le refus de compenser les inégalités économiques entre territoires puisque ce discours sous entend que c'est en raison de leur « mauvaise » urbanisation que les territoires ruraux sont économiquement défavorisés. En réalité, ce discours « urbain » condescendant peut conduire à un sentiment de relégation pour les habitants des communes rurales. Les récents mouvements de contestation comme celui, par exemple, des « gilets jaunes » naissent en partie de ce sentiment d'iniquité car la fracture territoriale fait un des lits de la « fracture sociale ». Jacques Chirac avait abondamment insisté sur ce thème lors de sa campagne présidentielle de 1995. Force est de constater que près de 25 ans plus tard, elle n'a pas vraiment été réduite, ni par alignement des situations, ni par compensation. Dans l'éventail des moyens visant la réduction de ces fractures, l'architecture en tant que force structurante du territoire peut en être partie prenante.

1/ Entretien avec Marie-Ange Jambu, par Pauline Reiss-Calvignac, le 24 Mai 2018

2/ cf V. Fouchier, 1994, Penser la densité, Etudes foncières N°64, Septembre 1994

3/ Entretien avec Serge Clavé, par Pauline Reiss-Calvignac, le 30 Mars 2018

4/ F. Bonnet, 2016, « Aménager les territoires ruraux et périurbains », Rapport remis au ministère du Logement, de l'Égalité des territoires et de la Ruralité. p. 21

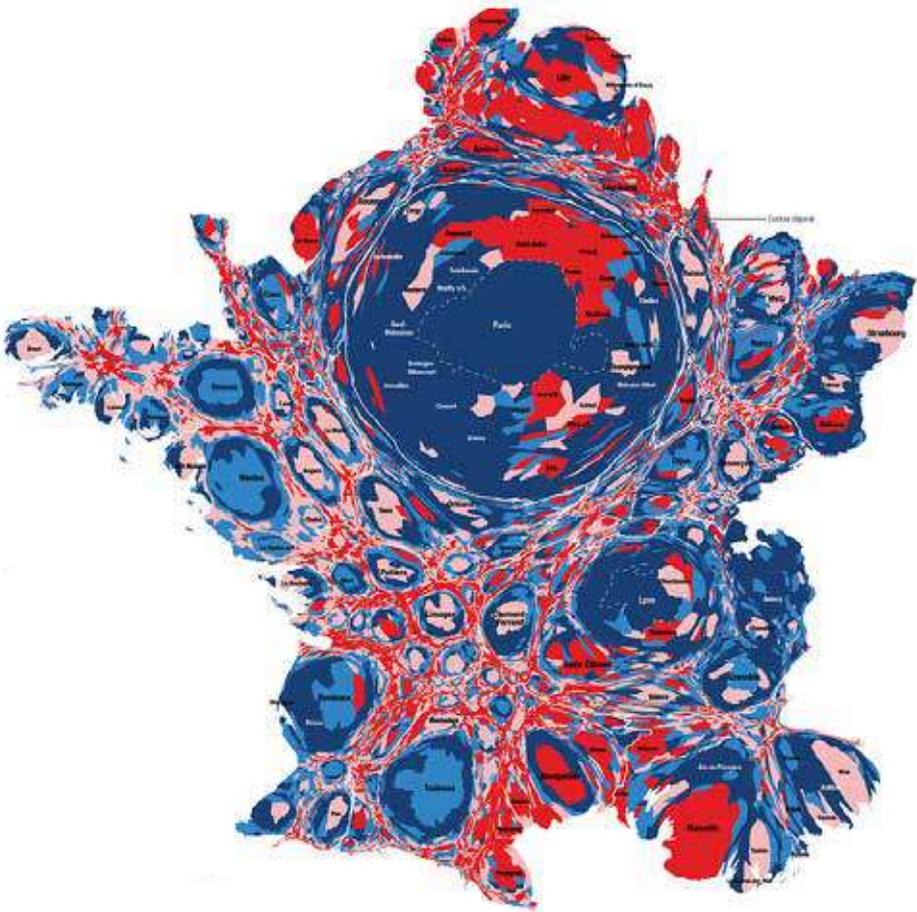
5/ Entretien avec Béatrice Mariolle, par Pauline Reiss-Calvignac, le 25 Mai 2018

Cartogramme :
sur une carte
«classique», la surface
est proportionnelle
à la superficie du
terrain. La technique
du cartogramme
consiste à modifier cette
métrique en choisissant
de représenter un
phénomène sur un
fond de carte qui peut
être proportionnel à
tout autre donnée que
celle des Km2 (ici la
population communale)

Le revenu fiscal médian
est donné en Euros,
par unité de consommation,
par commune.

Nous pouvons voir que
les grandes métropoles
et en particulier l'ag-
glomération parisienne
concentrent à la fois
population et richesses
du territoire français.

Nous pouvons noter
que dans la plupart
des grandes villes de
province, le centre-ville
est moins riche que la
banlieue proche, cela
est encore plus marqué
pour les villes de tailles
moyenne (Limoges,
Poitiers, Brest, Metz...)



Revenu fiscal médian en 2011



Le défi des inégalités territoriales, 26 Octobre 2017

www.conference-territoires.gouv.fr/comprendre/les-actualites/le-defi-des-inegalites-territoriales-3190

c) Bénéfice privé + coût public = critique de la faible densité

Au sein même des communes, les critiques économiques envers l'habitat dispersé existent mais elles s'opèrent à une autre échelle. On sait aujourd'hui que la production de logements en urbanisation dense et concertée est plus chère que celle de l'habitat diffus. Cela s'explique par des coûts supplémentaires de transaction et des coûts de construction plus élevés¹. Mais si le coût de la construction d'un pavillon est deux fois moins élevé que celui d'un logement collectif², c'est le propriétaire qui bénéficie de cette économie. Ce coût de la construction n'inclut pas la création de voiries, de réseaux et de ramassage des ordures qui incombent à la collectivité. La PVR³ permet de corriger partiellement ce biais. Cette participation permet d'anticiper les équipements nécessaires à l'accueil des nouvelles constructions. En étant liée à l'acte de construire et non à la seule situation de propriétaire, la PVR comporte une notion de projet très forte mais cela ne permet pas forcément de prendre en compte à moyen ou à long terme la maintenance des voiries et des réseaux liés à ces installations éparpillées. Les coûts collectifs de réseaux liés à l'habitat dispersé restent supérieurs à ceux de la ville dense sur le long terme.

Il y a même un effet « ciseaux » favorable à la densification. D'un côté, les réseaux sont mieux rentabilisés car ils sont utilisés par davantage d'habitants (jusqu'à leur saturation) et donc la dépense par habitant est moindre. Mais de plus, la densification de la commune engendre une augmentation de la population ce qui est synonyme d'augmentation des ressources via les taxes foncières et les taxes d'habitation. C'est pourquoi la démarche BIMBY a souvent le soutien des maires comme en témoignent les affiches mises en place par les mairies pour organiser la visite de l'équipe BIMBY dans leur commune (voir l'exemple de la mairie de Saverdun page suivante). En effet, à la suite de la recherche BIMBY, les deux rapporteurs, les architectes-ingénieurs David Miet et Bernard Lefoll ont créé leur entreprise de conseil et ils démarchent aujourd'hui les communes dans le but de leur proposer de mettre en place des politiques de densification avec le processus BIMBY. Marine Le Roy nous explique que « *Bien sûr, ils sont bien reçus* »⁴. Les équipements publics étant généralement

1/ M. Llorente et T. Vilmin, 2018, « Les filières d'une densification douce, organisée et abordable in J-M. Leger et B. Mariolle «*Densifier / dédensifier, Penser les campagnes urbaines*», Parenthèses, Marseille, pp113-137

2/ Comparaison des coûts de la construction au m² entre un pavillon en RdC et un immeuble de logement collectif de 4 étages, source ADEF 2009

3/ Participation pour Voirie et Réseaux

4/ Entretien avec Marine Le Roy, par Pauline Reiss-Calvignac, le 9 Mai 2018

considérés comme des coûts fixes, une augmentation de la densité en réduit mathématiquement la charge financière par habitant. Cependant, ce gain n'est pas linéaire car il existe aussi des coûts de congestion liés aux hautes densités qui limitent l'économie d'échelle liée à l'augmentation de la densité. De plus, les économies « privées » réalisées dans le cas de construction de logements dispersés en zone rurale sont loin d'être systématiquement consommées par ces surcoûts « collectifs » en matière de réseau.

Communication mise en place par la commune de Saverdun (Ariège) pour l'accueil de l'équipe BIMBY : Enthousiasme et pédagogie de la part du service d'urbanisme

RENCONTREZ LES ARCHITECTES DU PROJET BIMBY

CHOISISSEZ VOTRE RENDEZ-VOUS !

Les entretiens se dérouleront
vendredi 9, samedi 10 et mercredi 14 février
de 8h à 19h à la mairie de Saverdun

Contactez vos interlocuteurs Agnès DUGUINE et Sandrine HENNEBUTTE
au service de l'urbanisme de la ville de Saverdun

par téléphone **05 61 67 84 42**

par mail
saverdun.urbanisme@gmail.com
a.duguline.saverdun@gmail.com

directement sur place (dans les locaux de la Communauté de Communes)
12 rue Sarrot à Saverdun

UN PROJET IMMOBILIER ? DES ENVIES D'AMENAGEMENT ?

Vous êtes ?

Vous imaginez ?

ETENDRE
VOUS TRAVAIL

PARTAGER
VOUS TRAVAIL

SURELEVER
VOUS TRAVAIL

DIVISER
VOUS TRAVAIL

CLÉFUSCE OUF LA DENSIFICATION DOUCE ? POURQUOI ?

On étudie le tissu urbain existant d'une ville afin de déterminer des zones où la quantité de logements est faible par rapport au potentiel dont elles disposent. Ensuite, on propose différentes solutions pour densifier le tissu et limiter l'étalement urbain. Cette démarche prend en considération le patrimoine et la qualité de vie des habitants.

Si l'on prend en compte l'ensemble des dépenses de l'urbanisation, privées et publiques, l'urbanisation diffuse peut donc être globalement plus économique que la ville dense. Par conséquent, la critique économique de l'habitat dispersé porte moins sur sa performance économique globale que sur la question d'un juste équilibre dans la répartition des coûts collectifs, ce qui revient au fond à une question politique d'organisation de la société.

d) La densité, facteur d'inclusion en milieu rural

Les tenants de la densification en milieu rural s'appuient sur une autre critique, cette fois socio-économique, du modèle d'habitat dispersé : la

situation des foyers les plus modestes. Exclues des villes par la pression foncière, ils se retrouvent contraints à « émigrer » dans le rural isolé par obligation et non par choix. Ce sont des ménages fragiles que l'isolement physique éloigne encore un peu plus du monde du travail et de la socialisation. Une offre résidentielle en centre-bourg, où la densité est plus élevée et les services plus accessibles, pourrait être mieux adaptée à cette population. Réhabiliter, réinvestir les maisons abandonnées des centres-bourgs est une forme de densification qui consiste à refaire le village sur lui-même plutôt que de l'éparpiller sur les terres arables alentour. Mais compte tenu de la faiblesse des coûts de la construction pavillonnaire, la réhabilitation des maisons de centre-bourg est rarement envisagée par les bailleurs sociaux. Mirco Tardio nous dit « *On ne sait pas réhabiliter le bourg ancien parce que c'est cher* »¹. Frédéric Bonnet propose de former les bailleurs sociaux à ce type de réhabilitation et de créer un fonds de solidarité entre bailleurs pour aider ceux qui investissent dans ces zones, reprenant ici son idée de compensation entre territoires, toujours dans l'idée que ces différences de situation peuvent bénéficier à l'ensemble de la collectivité : « *Les bailleurs sont encore insuffisamment formés et sensibilisés à la reconversion des bourgs. Mis en concurrence par les maires (c'est désormais ainsi que cela se passe...), ils favorisent presque toujours les solutions les plus simples, qui consistent toujours, dans les villages, à construire des pavillons sur des terrains disponibles et peu chers, c'est à dire des prairies ou des champs en zone AU à la sortie du village, voire plus loin, dissociés de tout service ou commerce.* »². Mettre en place un système de construction – réhabilitation en centre-bourg est donc plus cher au moment de l'investissement initial, mais cela peut se révéler profitable à long terme en minimisant les coûts sociaux.

Les constructions denses du centre-bourg peuvent aussi apporter une réponse aux besoins de logement des personnes âgées, l'isolement étant là aussi incompatible avec le besoin de service et d'assistance de cette catégorie de population. Les maisons en centre-bourg, sans jardin ni cave ne sont certes pas attractives pour les « rurbains » qui cherchent un nouveau rapport à la nature, mais elles peuvent être adaptées aux besoins spécifiques de certaines catégories de population (personnes âgées ou en grande précarité...). Ce type de densification, peu fréquent car plus onéreux de prime abord, pourrait offrir sur le long terme une solution économiquement viable et sociologiquement préférable.

1/ Entretien avec Mirco Tardio, pas Pauline Reiss-Calvignac, le 21 Novembre 2018

2/ F. Bonnet, 2016, « Aménager les territoires ruraux et périurbains », Rapport remis au ministère du Logement, de l'Égalité des territoires et de la Ruralité. p. 80

2/ DENSIFICATION RURALE ET AGRICULTURE

a) Les agriculteurs, principaux responsables du mitage

Les acteurs économiques de la construction en milieu rural diffèrent de ceux de l'urbain. Les promoteurs jouent un rôle prépondérant en ville, avec les phénomènes de spéculation foncière que l'on connaît, mais la campagne représente un environnement trop risqué pour ces investisseurs et ils sont rarement à l'origine de l'étalement urbain, ils se contentent d'accompagner éventuellement le mouvement une fois que celui-ci est amorcé. Finalement, bon nombre de ces constructions dispersées responsables du mitage sont souvent le fait des agriculteurs eux-mêmes. L'architecte Amélie Fontaine explique : « *Nous n'avons plus le droit de construire en dehors des villages, au nom de la préoccupation nationale de préservation des terres agricoles. Pourtant, hors des bourgs, au voisinage des grosses exploitations, apparaissent des micro-urbanisations parfois plus importantes qu'un village, comme ces énormes hangars parfois longs de 100 mètres. On y trouve aussi des habitations nouvelles édifiées par les agriculteurs [...]. C'est une situation paradoxale.* »¹. Ici encore, l'architecte est en concurrence avec l'agriculteur sur la question foncière et ce sont les pouvoirs publics qui organisent et réglementent ce marché. La critique d'Amélie Fontaine envers des décideurs politiques trop éloignés des réalités est à peine voilée : « *La réflexion sur le territoire rural est en partie calquée sur celle de la ville et ceux qui la portent sont des urbains, avec un regard un peu strict* »¹. En effet, dans l'optique de préserver les exploitations agricoles d'une urbanisation progressive, la loi SRU a par exemple interdit les constructions trop proches des exploitations agricoles. Cependant, le législateur était aussi conscient de la nécessité de ne pas sanctuariser ou muséifier ces exploitations car cela les empêcherait de s'adapter aux conditions économiques changeantes. Par conséquent, les agriculteurs bénéficient dans la loi d'un certain nombre de souplesses, au premier rang desquelles la possibilité de construire sur leurs parcelles. Ils ont pu y voir le moyen de sources de revenu importantes et rapides et ils ont ainsi participé pleinement au mouvement de dispersion de l'habitat en tant que propriétaires terriens. Pour y remédier, Pierre et Remi Janin² proposent de créer une nouvelle catégorie de bâti « siège d'exploitation agricole » afin de permettre aux agriculteurs de développer leur activité tout en évitant les constructions qui finissent en simple logement et en mitage. Cependant, cette modification de la loi pourrait bien soigner le symptôme, mais pas la cause. Car certes les agriculteurs ont eu la possibilité par la loi de se transformer en « promoteur » occasionnel, mais il faut comprendre leur situation économique pour entendre leurs motivations :

Serge Clave : Les paysans ont été les fossoyeurs de leur propre activité. Parce qu'ils ont eu le droit - ils étaient les seuls - à construire, même à étendre des bâtiments d'habitations qu'ils ont vendus ou loués. Ils mettaient dans le permis que c'était pour les enfants qui étaient en réalité partis de la ferme depuis longtemps. Et finalement, c'était de la spéculation qui a permis aux paysans d'avoir des revenus, d'un seul coup très intéressants, donc ça c'est plutôt bien, sauf que c'est une catastrophe sur le plan écologique, sur le plan de l'aménagement du territoire. [...] Et ça a pris une telle importance que les effets sont considérables.³

Si les agriculteurs sont partie prenante du mouvement d'étalement urbain, c'est bien en raison de leurs difficultés économiques car ils peinent à vivre décemment de leur activité. Les problèmes de déséquilibres fonciers et par conséquent d'étalement urbain ne se résoudront pas sans une pensée globale de la place de l'agriculture dans notre économie. Nous ne pouvons dissocier la question des politiques de densification en milieu rural d'une vision stratégique et réaliste de l'agriculture en France.

b) De la réalité du mitage agricole

Tous les discours sur la densification en milieu rural basent une partie de leur argumentation sur la lutte contre le mitage et la protection de l'activité agricole. Par exemple, Serge Clavé dit explicitement : « *L'intérêt de la densification en milieu rural, c'est d'éviter la perte vertigineuse des surfaces agricoles* ». Cependant la réalité de ces pertes est difficile à appréhender dans la mesure où les chiffres absolus parlent peu et qu'ils diffèrent souvent d'un discours à l'autre.

Serge Clavé : Aujourd'hui, enfin il y a 10 ans c'était... Un département qui disparaissait tous les dix ans. Aujourd'hui, c'est un département tous les 7 ans. Donc c'est une courbe délirante. Sur l'ensemble du territoire, c'est je crois 82 000 hectares... non 82 000 m² qui disparaissent chaque année.³

1/ S. Trelcat, 2018, «Une architecte en campagne», *Archiscopie* n°15, Juillet 2018, pp. 39-43, p. 41

2/ Contribution de l'architecte Pierre Janin et de l'ingénieur paysagiste Remi Janin sur le thème «Outils de protection des terres agricoles comme outils structurants des projets de territoires » dans le rapport dirigé par F. Bonnet, 2016, « Aménager les territoires ruraux et périurbains », Rapport remis au ministère du Logement, de l'Égalité des territoires et de la Ruralité. p. 94

3/ Entretien avec Serge Clavé, par Pauline Reiss-Calvignac, le 30 Mars 2018

On retrouve régulièrement cette référence à la superficie d'un département. Elle semble avoir pour origine une note de l'Agreste¹ en 2010. Et on la retrouve depuis, avec l'idée d'une disparition de l'équivalent d'un département français de terre agricole tous les 5, 7 ou 10 ans selon les sources. Les superficies perdues varient grandement selon les années et la méthode retenue². La démarche est classique : on donne un chiffre – preuve scientifique irréfutable – mais en le faisant « parler », c'est-à-dire en le comparant à quelque chose que l'interlocuteur peut se figurer. On renforce ainsi l'impact du discours. Dans ce cas précis, cette comparaison n'a pourtant aucun fondement puisque les départements français ont des tailles très disparates. Sans la Guyane, ils varient du simple au centuple et même si l'on se restreint à la France métropolitaine sans compter l'Île de France et le Territoire de Belfort, les superficies varient du simple au triple (3249 km² pour le Rhône contre 10 000 km² pour la Gironde). L'idée d'un département moyen est donc assez peu pertinente.

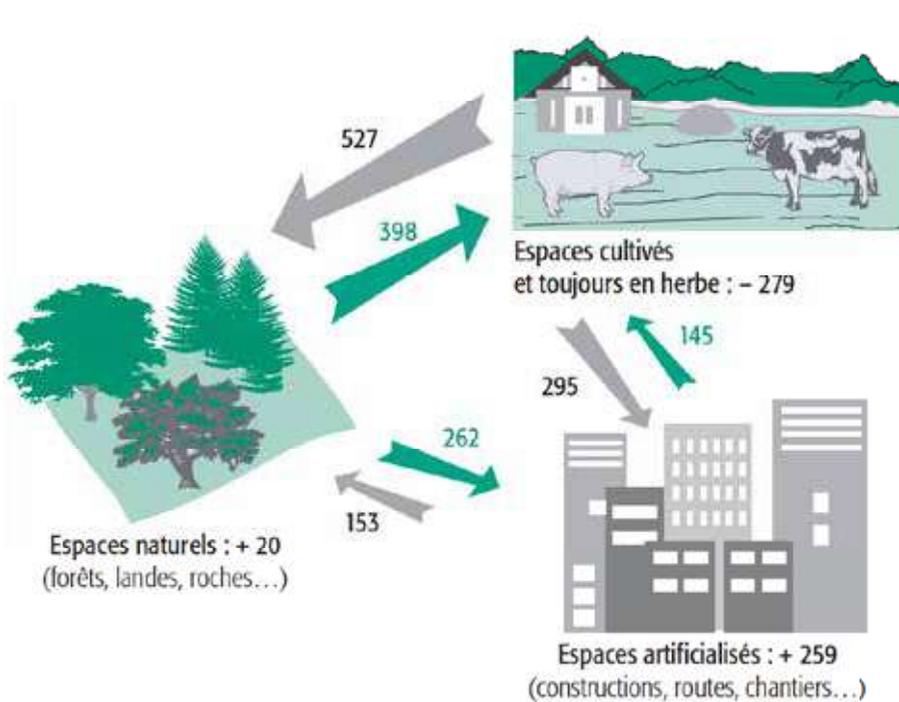
Il faut ensuite bien cerner ce que l'on entend par « urbanisé » car le terme est souvent assimilé à « artificialisé » alors qu'une grande partie des terres agricoles urbanisées sont le fait de l'habitat individuel qui inclut généralement un jardin sur une grande partie de la parcelle. Là encore, il existe de nombreux débats sur la réalité de l'artificialisation et selon les méthodes de calcul, la surface artificialisée en France varie presque du simple au double : 5,6 % selon CORINE Land Cover (télé-détection, 2012) et 9,3 % selon Teruti-Lucas (enquête statistique, 2014)³

En associant un chiffre abstrait à un élément facile à visualiser, le discours sur la densification devient plus percutant.



1/ Service de la statistique et de la prospective du Ministère de l'Agriculture

2/ par exemple 74 000 Ha selon la note de Février 2011 du Commissariat Général au développement et 93 000 Ha selon le bulletin de juillet 2010 d'Agreste primeur du ministère de l'agriculture.



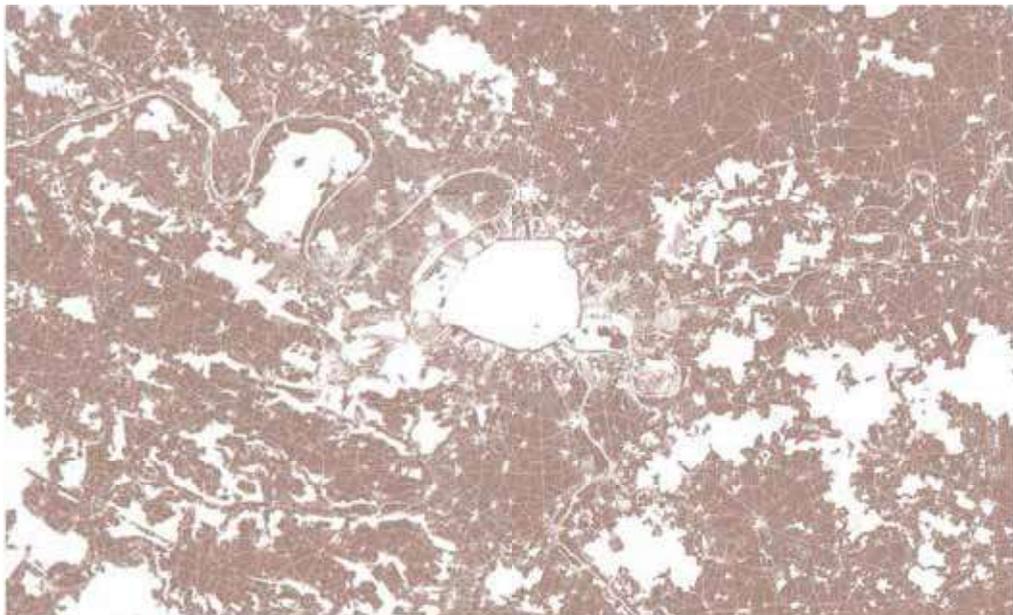
Prêtons attention aux visuels caricaturaux pour représenter la surface agricole et les espaces urbanisés : Cette simplification de la réalité accentue la portée du discours sur l'artificialisation des terres agricoles

Source : SSP Agreste - Teruti Lucas
 Agreste Primeur, Numéro 246, Juillet 2010 «l'artificialisation atteint 9% du territoire en 2009»

Même dans une agglomération aussi dense et gigantesque que Paris, la disparition des terres agricoles ne s'est pas accompagnée d'une artificialisation massive de ces terres. Les cartes réalisées par l'IAU de l'Ile de France pour l'exposition Capital Agricole (voir double page ci-après⁴) nous permettent de lire le mitage d'une tout autre manière : nous sommes passés d'une nature principalement « agricole » à une grande variété de types de nature : bois, jardins privatifs, jardins publics, golf, tourisme vert... Ce changement induit une différence de destination des sols et une modification radicale du paysage mais il faut le distinguer du processus d'artificialisation des terres qui implique quant à lui une véritable rupture de la trame verte. Il s'agit en réalité d'un autre rapport à la nature mais pas de sa suppression.

3/ INRA, Rapport de l'expertise scientifique collective « Sols artificialisés et processus d'artificialisation des sols : déterminants, impacts et leviers d'action » Décembre 2017

4/ Pages ci-après : Ces cartes réalisées par Institut d'Aménagement et D'urbanisme de l'Ile de France montrent l'évolution des emprises agricoles et des emprises de nature en Ile de France depuis 1900. Si la perte des surfaces agricoles est flagrante, une analyse fine de la transformation du territoire montre l'apparition de nombreuses emprises de nature, certes morcelées mais toujours fertiles.



1900 / **EMPRISES AGRICOLES** ▲

Sources : IGN, IAU IdF, Apur, d'après cartes 1889-1901



AUJOURD'HUI / **EMPRISES AGRICOLES** ▲

Sources : IAU IdF, 2012

POURQUOI DENSIFIER ?



1900 / **EMPRISES DE NATURE** ▲

Sources : IGN, IAU IdF, Agur, d'après cartes 1889-1901



AUJOURD'HUI / **EMPRISES DE NATURE** ▲

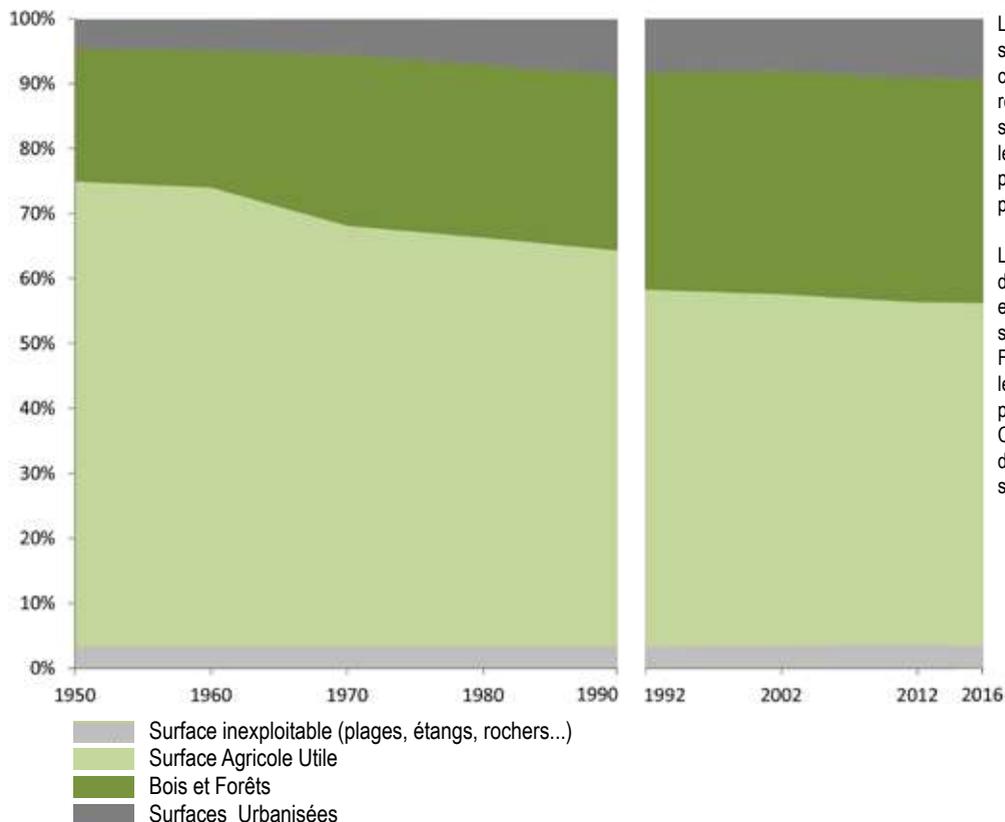
Sources : IAU IdF, 2012

J'ai donc voulu essayer de comprendre la réalité de ce mitage pour savoir dans quelle mesure ces discours sur la densification étaient issus d'un constat factuel. J'ai cherché dans les archives du ministère de l'agriculture les données sur l'utilisation du territoire. Le niveau de détail fourni est impressionnant, l'AGRESTE distingue plus de 90 types différents d'utilisation du sol mais pour rendre lisible la réalité du mitage il me fallait agréger certains usages, par exemple les surfaces cultivées (blé, orge, maïs, colza...) et les prairies d'élevage (bovins, ovins, porcins...) sont toutes des surfaces utilisées par l'agriculture. Je cherchais donc à distinguer la Surface Agricole Utile, les zones boisées, les zones impossibles à occuper (lacs, étangs, rochers, plages...), le reste pouvant être considéré comme les surfaces urbanisées (bâti, routes...). L'AGRESTE publie un certain nombre d'études avec ce type d'agrégation mais hélas, leurs propres séries ne se recoupent pas, les formules d'agrégation diffèrent et la surface totale de la France varie même selon les années avec la comptabilisation de la Corse et des Dom Tom dans certaines séries ou dans certaines années. Cette absence de précision intrinsèque plaide pour une manipulation des chiffres selon le propos que l'on veut tenir. Les discours des architectes ne peuvent donc pas s'appuyer sur une donnée chiffrée incontestable et ils traduisent bien plus une volonté politique d'organisation de la campagne qu'une proposition de solution technique à un problème mathématique établi. Cependant, même si j'ai été incapable d'établir une seule et unique série statistique parfaitement cohérente sur l'utilisation du territoire depuis la deuxième guerre mondiale jusqu'à aujourd'hui à partir des données de l'AGRESTE, nous pouvons retenir de ce travail quelques ordres de grandeur.

La Surface Agricole Utile représente encore aujourd'hui près de la moitié de la surface de la France, soit près de 30 millions d'hectares. Entre 1950 et 1990, elle a diminué de près de 7 millions d'hectares, soit un sixième de sa surface initiale. La moitié de cette perte a eu lieu entre 1960 et 1970, en plein cœur de l'industrialisation du secteur agricole et cela s'est fait alors au bénéfice des zones boisées¹. Par conséquent, ce phénomène massif de perte de surface agricole n'était pas dû au mitage ou à l'étalement urbain mais il était lié à l'augmentation de la productivité de l'agriculture française pendant les trente glorieuses. La surface agricole utile a ensuite poursuivi sa décroissance mais à un rythme plus lent : entre 2000 et 2017, elle a encore diminué d'environ 1,3 million d'hectares, soit 4 % de sa surface, mais cette fois au bénéfice quasi exclusif des sols « urbanisés ».

1/ M. Desrier, 2007, « L'agriculture française depuis cinquante ans : des petites exploitations familiales aux droits à paiement unique » sur la base des données du ministère de l'Agriculture. Source <https://www.insee.fr/fr/statistiques/1372289?sommaire=1372309>

Evolution de l'utilisation du territoire français depuis 1950



Les séries statistiques qui m'ont permis de construire le graphe sont issues de l'AGRESTE sur la base des Statistiques Agricoles Annuelles du ministère de l'Agriculture, en milliers d'Hectares. Superficie de la France : 54 860 Milliers d'Ha dans la première série, 54 909 Milliers d'Ha dans la deuxième série.

	1950	1960	1970	1980	1990	2000
Urbanisée	4 434	4 625	5 020	5 810	6 720	7 273
Bois et Forêts	11 254	11 581	14 407	14 625	14 822	15 198
SAU	39 273	38 755	35 536	34 526	33 419	32 490
Inexploitable	1 900	1 900	1 900	1 900	1 900	1 950

	1992	2002	2012	2016
Urbanisée	4 559	4 441	5 008	5 184
Bois et Forêts	18 350	18 877	18 954	18 944
SAU	30 100	29 611	28 950	28 823
Inexploitable	1 900	1 980	1 997	1 958

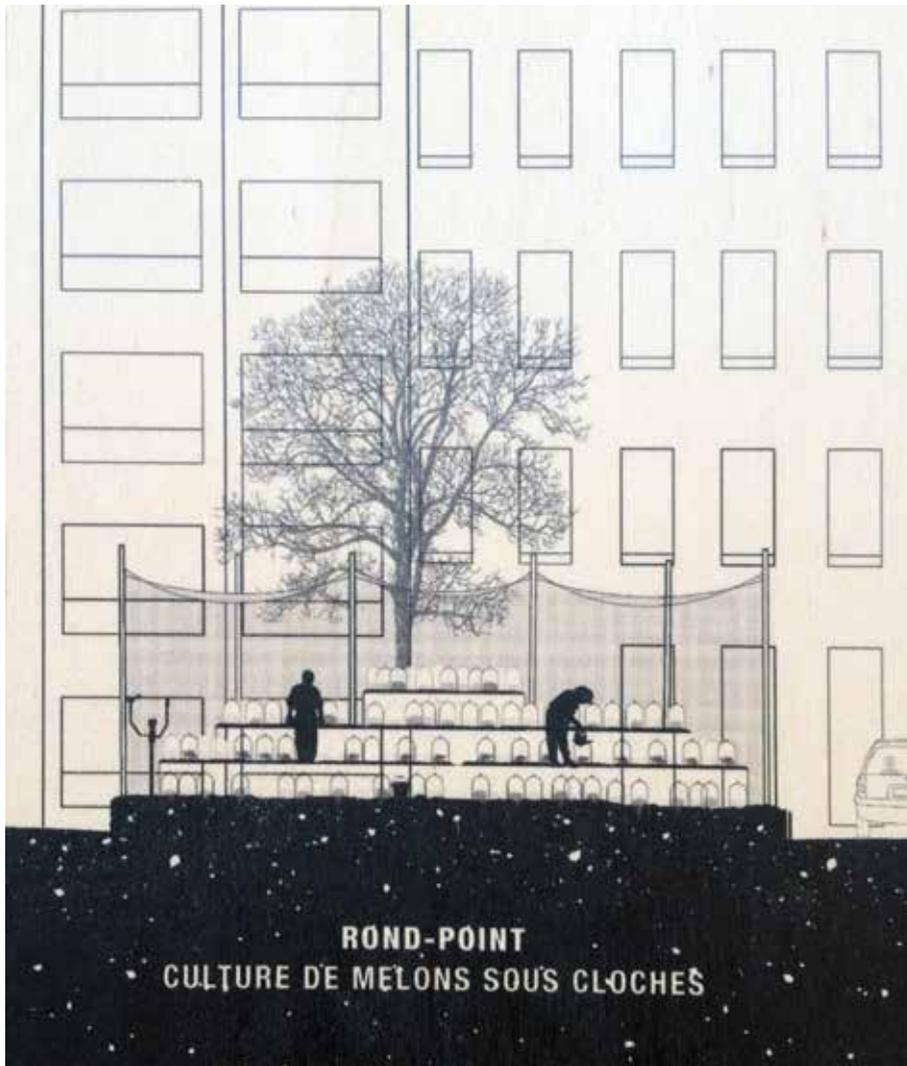
Cependant, comme nous l'avons vu plus haut, une grande partie de cette « urbanisation » correspond en réalité à la création de jardins et d'espaces verts, par conséquent si la perte des surfaces agricoles est indéniable, celle-ci ne se fait pas systématiquement au profit de sols physiquement artificialisés. L'alarmisme actuel au sujet de la disparition des terres agricoles est à relativiser au regard de l'évolution de l'utilisation du territoire français depuis la fin de la seconde guerre mondiale. Cependant, dans le contexte d'une prise de conscience de la finitude de nos ressources depuis la fin du XX^{ème} siècle, il convient d'anticiper les évolutions futures avant que celles-ci ne créent des dommages irréversibles, la perte de surface agricole au profit des zones urbanisées est réelle et significative et il convient d'en comprendre les ressorts si l'on veut pouvoir agir sur le phénomène.

c) le modèle agricole, indissociable du discours sur la densification

Il faut reconnaître certaines qualités à l'agriculture productiviste : la PAC a permis de doubler la production en 25 ans, d'atteindre l'autosuffisance alimentaire et d'être la 4^{ème} puissance agricole mondiale mais cela s'est fait au prix de nombreux déséquilibres : surproduction, concentration des subventions, inégalités croissantes entre régions... et surtout pollution des sols et des eaux, baisse de la biodiversité, fragilisation des écosystèmes. De plus, la technicisation et la rationalisation de l'agriculture ont finalement retiré tout leur pouvoir aux paysans. Aujourd'hui, les agriculteurs ne sont plus « légitimes » pour s'occuper de la terre, ils sont amenés à justifier leurs choix économiques et techniques car il n'y a plus de « contrat social ».

- 1- Face à l'urbanisation aveugle, corrélérer valeur foncière et valeur agronomique des sols.
- 2- Relier pratique et recherche, mobiliser les moyens techniques et promouvoir les connaissances nécessaires à la création de filières agricoles métropolitaines et pallier ainsi la pénibilité ancestrale du travail et le désamour du métier.
- 3- En finir collectivement et définitivement avec l'héritage moderne qui dissocie une Nature conçue comme un lieu de jouissance et de liberté et une Agriculture conçue comme un espace laborieux dédié à la seule production.
- 4- Convaincre les décideurs de la ville d'intégrer le temps long des saisons agricoles pour qu'advienne enfin une politique Urbaine-Agricole.
- 5- Entreprendre une réforme agraire et urbaine capable d'entraîner un dézouage territorial pour encadrer l'habitat agricole dans les espaces cultivés et toute forme de culture en ville.

Nouvelles règles
pour un urbanisme
agricole proposées
par A. Rosenstiehl,
commissaire de
l'exposition
« Capital Agricole »
au pavillon de
l'Arsenal,
Oct. 2018- Jan. 2019



Les Frères Jannin proposent de réinvestir l'espace urbain pour y produire de nouvelles formes d'agriculture

Exposition
« Capital Agricole »
au pavillon de
l'Arsenal,
Oct. 2018- Jan. 2019

Les zones pavillonnaires ont investi les champs agricoles à partir de la période moderne, les cloisonnant en petites entités. Depuis, ce parcellaire dense répète une végétation d'agrément et de protection uniforme qui a rendu stériles les terres nourricières. Revitaliser aujourd'hui des zones pavillonnaires paraît néanmoins simple et possible en mettant en place une « modeste » agriculture domestique et des pratiques familiales vivrières partagées. [...]

Il reviendrait alors aux habitants d'assurer la gestion de leurs espaces agricoles propres et partagés ou d'instaurer une gestion déléguée à des paysagistes agriculteurs ou à des prestataires agricoles « pour particuliers ». De multiples productions sont envisageables : maraîchage, élevage de petits animaux, d'insectes, champignonnière, petites cultures, culture de petits fruits et fruits rouges, petite horticulture...)

Texte de Pierre Jannin pour l'exposition «Capital Agricole»

Aujourd'hui, les habitants de la campagne et les consommateurs ont des exigences sur les pratiques agricoles, les architectes et les urbanistes aussi.

La récente exposition Capital Agricole¹ au Pavillon de l'Arsenal proposait de changer de paradigme sur l'agriculture et les relations villes - campagne. Pour autant, les architectes sont-ils qualifiés pour proposer un modèle d'agriculture ? Il semblerait qu'aujourd'hui chacun ait son mot à dire sur l'agriculture telle qu'elle se pratique en France mais pour comprendre ce phénomène, il faut tout d'abord revenir brièvement sur les trois phases du lien entre agriculture et société en France² :

- Initialement, le paysan était celui qui nourrissait la population. De plus, il était reconnu pour son savoir au sujet de la terre, il en prenait soin, il la travaillait. Il ne « l'exploitait » pas car il voulait la transmettre à ses enfants. Pour ces raisons, il obtenait une place respectable au sein de la communauté, c'est à dire le village.
- Dès le début des trente glorieuses, le maître mot devient « développement ». L'agriculture s'industrialise et la société rurale se décompose. La modernisation de l'agriculture passe par son intégration dans la sphère du capitalisme marchand et par l'instrumentalisation de son support d'activité : la terre. L'agriculture se sépare alors du monde rural. Le paysan devient un « exploitant agricole ». C'est un métier et non plus un mode de vie. On assiste au déclin de la sociabilité spécifique au milieu rural. La grande distribution devient le lieu d'échange principal entre « agriculteurs » et « consommateurs ».
- Depuis une vingtaine d'années, avec l'arrivée de « néo-ruraux » dans les campagnes et la prise de conscience écologique, le lien avec l'agriculture se recompose et de nouvelles formes d'agriculture se développent. Les agriculteurs ne sont plus les seuls décideurs de leur propre activité, les nouveaux habitants des campagnes se sentent concernés et même

1/ Exposition « Capital Agricole, chantier pour une ville cultivée » sous le commissariat d'Augustin Rosenstiel de l'agence SOA, Octobre 2018-Février 2019 au Pavillon de l'Arsenal à Paris.

2/ J. Stoessel-Ritz, 2017, « Agriculture et lien social : travailler la terre et produire des transactions sociales pour le bien commun », in P. Hamman (dir), 2017, *Ruralité, nature et environnement, entre savoirs et imaginaire*, pp.151-180, Eres. Toulouse

les urbains préoccupés par des questions de paysage, d'écologie et de sécurité alimentaire. Tout le monde intervient dans le débat sur l'évolution de l'agriculture en France.

Aujourd'hui, il est demandé aux agriculteurs de couvrir trois fonctions : une fonction économique (produire des aliments), une fonction écologique (entretenir les paysages) et une fonction sociale (redevenir l'acteur clef d'un monde rural devenu multifonctionnel). La PAC commence à évoluer dans ce sens en dissociant les aides des quantités produites pour les axer sur les prestations de services à la collectivité (environnement, sécurité alimentaire, agriculture biologique, entretien de l'espace rural...). Cette évolution vers une agriculture multifonctionnelle support d'une nouvelle forme de ruralité se lit aussi dans les discours des architectes. Remi et Pierre Janin proposent par exemple que l'agriculture soit considérée de manière transversale et non pas comme un secteur particulier dans tous les projets d'aménagement car son rôle dans les campagne est en réalité multiple « *L'activité agricole (et forestière) a une place fondamentale dans le projet de territoire. [...] La place de ces activités est économique, écologique, culturelle, sociale et bien évidemment paysagère.* »³



Proposition de Jacques Ferrier pour «Reinventer Paris». Nature et Agriculture partout dans la ville.

3/ in F. Bonnet, 2016, « Aménager les territoires ruraux et périurbains », Rapport remis au ministère du Logement, de l'Égalité des territoires et de la Ruralité. p.51

Les terres agricoles et les forêts ne seraient plus considérées comme des réserves foncières mais comme une trame autour de laquelle penser la ville et l'aménagement du territoire. C'est une nouvelle pensée de l'agriculture, de son lien avec le territoire et de son interface avec le bâti qui est en jeu. Le développement urbain pourrait se faire en fonction de l'agriculture, à l'inverse de la situation actuelle où l'agriculture tente de s'adapter aux nouvelles formes d'urbanisation du territoire. Le caractère « rural » de l'agriculture est même remis en question par un certain nombre d'architectes. Marie-Ange JAMBU nous rappelle : « *Aujourd'hui on se pose beaucoup la question de l'agriculture urbaine, de remettre du vert, enfin c'est un peu le leitmotiv des concours.* »¹.

Cette conception de l'agriculture urbaine est aussi une remise en question de la forte densité. En effet ce modèle d'agriculture faite de petites exploitations urbaines formant un réseau au sein des villes et de plus grandes exploitations rurales formant une large trame verte dans nos campagnes, implique une interpénétration des tissus d'une façon qui n'opposerait plus la haute densité vertueuse des villes à la faible densité problématique des campagnes. La recherche FRUGAL s'est faite dans cette idée d'une continuité des tissus.

Marie Ange Jambu: L'idée c'est plutôt d'arrêter d'opposer ville et campagne. C'était vraiment le principe de la recherche FRUGAL. [...] Sur ces territoires diffus, on se pose beaucoup la question de comment on intègre le bâti au non bâti. Dans les territoires plus denses, on pourrait très bien se poser la question de comment on intègre le non bâti à du bâti.¹

C'est donc là un discours sur l'agriculture qui amène une autre vision de la densité. La vertu écologique d'une ville ou d'un village ne serait plus conditionnée par sa capacité à préserver un large territoire non urbanisé en augmentant sa propre densité, mais plutôt par sa capacité à agrandir, à allonger l'interface qui la relie à la nature en hybridant les fonctions et les types d'espaces.

Cependant, il s'agit en réalité de deux types d'agricultures bien distinctes. L'agriculteur des villes est généralement pluri fonctionnel, il n'a pas nécessairement de formation agricole mais il a souvent un meilleur niveau d'étude que l'agriculteur de l'espace rural. La ville est généralement propriétaire du sol et elle promeut une agriculture « durable » (bio, de proximité, renforçant les liens sociaux...), l'agriculteur urbain n'a pas véritablement de concurrence car il fournit une clientèle qui a une demande bien spécifique, ceux qu'on appelle parfois les « bobos » et qui sont prêts à soutenir économiquement cette activité. Cependant, ce type d'agriculture

ne peut pas à l'heure actuelle offrir une alternative à l'agriculture rurale pour approvisionner les villes— Sabine Barles explique : « *si l'on prend en compte l'ensemble de la ration alimentaire nécessaire et des populations concernées (ndlr : les Parisiens), les surfaces agricoles pour répondre à cette demande dépassent, et de très loin, l'Ile-de-France. [...] Faire croire que l'on va transformer nos villes en cités vivrières est démagogique.* »². Cette agriculture urbaine n'est pas non plus reproductible en milieu rural où les agriculteurs doivent faire face à une concurrence internationale. Certains économistes mettent même en garde contre une forme de concurrence déloyale. Ils expliquent que si on protège trop l'agriculture urbaine, si on l'aide trop, cela se fera au détriment de l'agriculture du rural isolé, cela augmentera les écarts de richesse et les inégalités territoriales³.

Par conséquent, la question du modèle de l'agriculture, unique ou multiple, impacte nécessairement notre vision de l'urbanisation du territoire français. La pluralité des discours dans ce domaine révèle des variations significatives dans les politiques de densification préconisées par les architectes. Si, dans l'ensemble, le discours des architectes sur la densité est plutôt favorable à la densification, lorsqu'il émane d'un discours sur l'agriculture, il y a en réalité deux courants qui coexistent : les tenants d'une densification poussée qui espèrent résoudre ou limiter les problèmes de l'étalement et du mitage en proposant des formes urbaines compactes afin d'assurer la pérennité de l'activité agricole et un deuxième courant qui propose une forme d'hybridation de la ville avec la campagne, de l'agriculture avec la société humaine dans un réseau continu auquel l'étalement participerait à sa manière. Marie-Ange Jambu dit par exemple : « *pour moi l'étalement, ce n'est pas un problème en tant que tel, parce que l'étalement... enfin, ça a toujours été étalé !* »¹. Il s'agirait alors d'une redéfinition des liens et des interfaces avec notre environnement ainsi que du rôle de l'agriculture. Dans tous les cas, il est à noter que de nombreux architectes tiennent un discours sur l'agriculture : c'est le sujet d'expositions d'architecture comme Capital Agricole, plusieurs architectes que j'ai interviewés m'en ont parlé spontanément et certains architectes se sont même spécialisés sur ces questions comme les frères Janin. C'est donc une question incontournable pour la plupart des architectes qui travaillent en milieu rural. En revanche, le discours des agriculteurs sur la question de l'aménagement du territoire est plus difficilement audible.

1/ Entretien avec Marie-Ange Jambu, par Pauline Reiss-Calvignac, le 24 Mai 2018

2/ S. Barles, www.colibris-lemouvement.org/magazine/lidee-nourrir-metropoles-grace-aux-ceintures-vertes-est-une-illusion, article publié le 7 Juin 2017

3/ F. Fachini, 2000, «Politique agricole, zonage et aménagement du territoire rural», in *RERU* n°1

Mis à part une référence à l'agriculture comme « colonne vertébrale qui façonne le territoire »¹, l'aménagement du territoire n'est quasiment jamais mentionné sur le site internet de la FNSEA, principal syndicat du monde agricole. La question du rapport entre urbanisation et agriculture ne fait partie ni de leur projet, ni de leurs engagements ou de leur mission. Les agriculteurs semblent davantage préoccupés par la modernisation de l'agriculture française et par la soutenabilité économique de leur activité.

1/ www.fnsea.fr/projet/

3/ DENSITE ET TRANSPORTS

a) Moins de densité = plus de pollution ?

Avec le mitage des terres agricoles, la deuxième critique forte de l'urbanisation diffuse est la question de la mobilité et des transports.

Mirco Tardio : *La campagne, c'est dévasté, il y a des lotissements pourris [...] qui sont généralement loin du centre, loin des bourgs où la mobilité est augmentée, en voiture, avec tout ce qui va avec [...] la pollution, le problème des parkings, la dépendance à la voiture, tout un tas de choses.*²

Ces critiques sont d'ordre économique (coût des réseaux, coût des transports) et écologique (pollution, artificialisation des terres). On peut faire remonter ces critiques aux travaux de Peter Newman et Jeffrey Kenworthy en 1995³ qui eurent un grand retentissement parmi les urbanistes. Ils tendaient à démontrer que plus une ville est dense, moins ses habitants consomment de carburant pour leurs déplacements.

Si l'on met de côté les difficultés à définir et comparer des densités comme nous l'avons vu précédemment, leurs travaux venaient cependant appuyer une idée reçue selon laquelle les habitants de la campagne passeraient leur temps dans leur voiture. De fait, pour diverses raisons et en premier lieu desquelles l'impossibilité pour une commune rurale de financer un service de transport public, les ruraux utilisent plus la voiture individuelle que les urbains. Mais consomment-ils pour autant plus d'énergie pour les transports que les citadins? Cela reste à prouver. Helene Nessi, architecte-urbaniste, a pointé une des faiblesses de la courbe de Newman et Kenworthy⁴. En effet, leurs travaux ne prennent en compte que les déplacements intra-métropolitains des individus. Or, en incluant les déplacements extra urbains et en particulier la mobilité de weekend, une nouvelle courbe apparaît.

Plus la ville est dense et plus ses habitants ont tendance à partir loin, en week-end ou en vacances. Cela est dû à plusieurs facteurs dont, entre

2/ Entretien avec Mirco Tardio, par Pauline Reiss-Calvignac, le 21 Novembre 2018

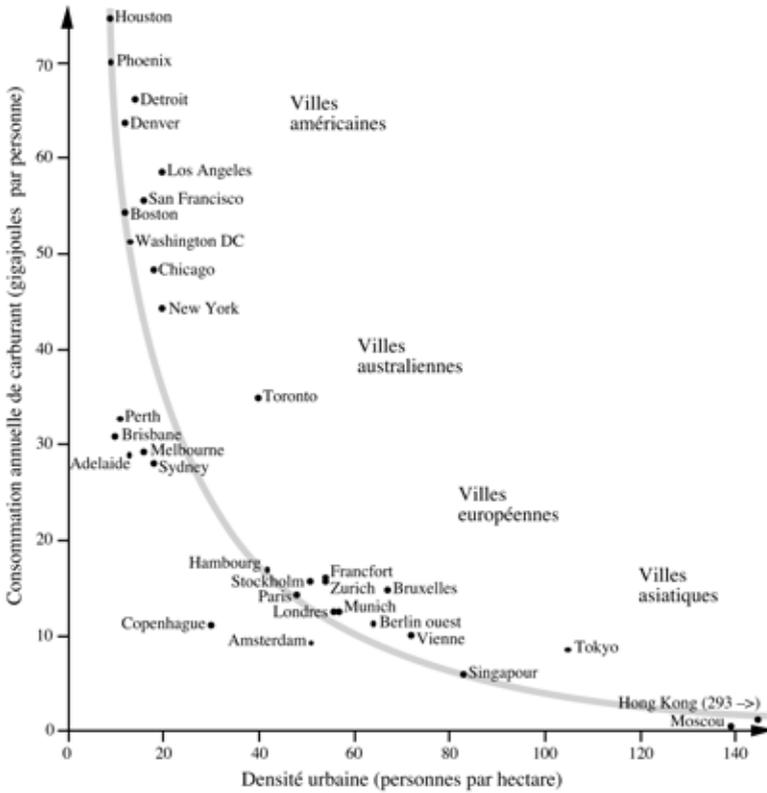
3/ AP. Newman, J-R. Kenworthy, P. Vintila, 1995, «Can we overcome automobile dependence ? Physical Planning in an Age of Urban Cynism», *Cities*, vol. 12, n°1, pp.53-65

4/ H. Nessi, 2010, «Formes urbaines et consommation d'énergie dans les transports», in *Etudes Foncières*, n° 145, Mai-Juin 2010, pp. 30-32

La courbe de Newman et Kenworthy³ vise à mettre en évidence une corrélation entre densité urbaine (calculée en personnes par Ha) et consommation de carburant pour les trajets intra-urbains.

L'intérêt de cette étude est de porter sur un grand nombre de villes.

Nous pouvons constater qu'il y a d'importantes similitudes de situations selon les régions du monde étudiées (villes américaines, australiennes, européennes, asiatiques). Des facteurs «culturels» pourraient donc aussi avoir leur importance dans la consommation de carburant et les modes de transport.

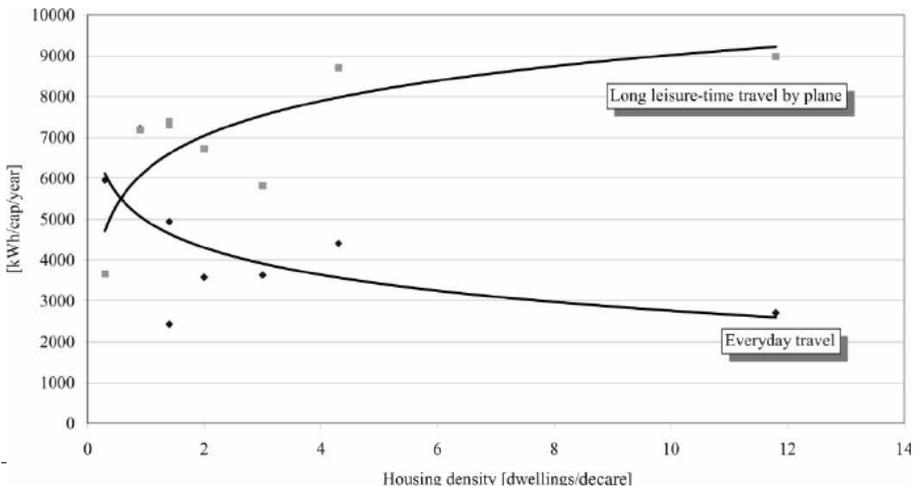


Courbe montrant la corrélation entre densité urbaine et consommation d'énergie dans les transports. P. Newman, J-R. Kenworthy, P. Vintila, 1995

La consommation de carburant pour les trajets de loisir en avion augmente rapidement avec la densité urbaine.

Elle représente une part significative de la consommation de carburant des ménages dans les villes de forte densité.

Source : E. Holden et I. Norland, 2005



Critique de la courbe de Newman & Kenworthy et prise en compte de la mobilité de loisir par Hélène Nessi, 2010

autres, la facilité d'accès aux aéroports et le développement des transports aériens low cost mais dans tous les cas, la corrélation entre haute densité et faible consommation énergétique n'est plus vérifiée. En combinant les deux courbes, on pourrait trouver une sorte de densité optimale qui minimiserait la consommation énergétique liée aux transports en fonction de la densité. Mais eu égard aux nombreux biais possibles dans ces recherches (calcul de la densité, prise en compte du niveau de revenu pour juger de la mobilité de loisir...), il faut se garder de toute conclusion hâtive sur ce qui pourrait être une « bonne » densité.

Aussi, en tant qu'architecte, il nous semble important de considérer la forme architecturale des tissus plus que leur densité certes chiffrée mais finalement imprécise. D'ailleurs, Héléne Nessi précise qu'une étude norvégienne¹ a démontré que les morphologies urbaines avaient des incidences directes sur la consommation d'énergie. Cette étude a confirmé le lien entre densité et mobilité de loisir, mais elle démontrait aussi que l'accès à un jardin privé réduisait la mobilité dans tous les contextes urbains. A ce sujet, Emilien Robin écrit « *Le jardin avant comme espace de transition et le jardin arrière comme espace montré plus noble ont été depuis longtemps décrits par les sociologues comme « l'éthique du bonheur »² des classes moyennes et populaires.* »³ Il me semble crucial d'intégrer ce résultat à notre question sur la densification en milieu rural. Notre rapport au sol n'est jamais anodin, le désir d'un « retour à la terre » est un moteur fort de la dispersion de l'urbanisation. Françoise Choay dit « *On ne peut devenir [...] pleinement homme qu'à condition d'appartenir à un lieu* »⁴. Pour Thibault Dury, « *l'habitant qui ne s'identifie plus à son milieu devient alors un résident.* »⁵ Nous sommes indissociables du sol qui nous porte. En tant qu'architectes, nous ne pouvons penser la densification des milieux ruraux sans prendre en considération ces éléments physiques et morphologiques. Il y a dans le débat sur la densité à la ville ou à la campagne une véritable question de forme architecturale et de charge émotionnelle du logement (voir page ci-après). Si la densité est si mal perçue c'est qu'elle est associée à des formes architecturales peu confortables et désincarnées.

1/ E. Holden, I. Norland, 2005, « Three Challenges for the Compact City as a Sustainable Urban Form : Household Consumption of Energy and Transport in Eight Residential Areas in the Greater Oslo Region », in *Urban Studies*, Vol. 42, n° 12, November 2005, pp. 2145-2166

2/ A. Haumont, N. Haumont, H. Raymond et M.-G. Dezes, 2001, *L'habitat pavillonnaire*, l'Harmattan, Paris

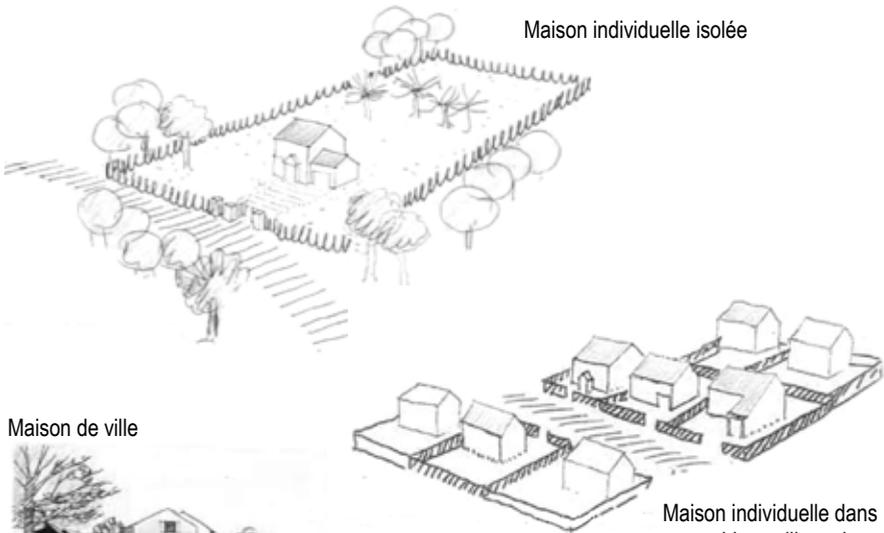
3/ E. Robin, 2013 « L'imposture BIMBY » in *Criticat* N°12

4/ F. Choay, 2016, www.reseau-territorialistes.fr/wp-content/uploads/2016/02/sens-local-Choay-2-2.pdf

5/ T. Dury, 2016, *Ruralités et transformations*, Mémoire de fin d'étude, ENSA Clermont Ferrand, P. 57

«Les français et leur habitat : Perception de la densité et des formes d'habitat»
Enquête SOFRES
Janvier 2007

L'habitat individuel est plébiscité par 87% des Français, dont 56% pour la maison individuelle isolée, 20% pour les quartiers pavillonnaires et 11% pour les maisons de ville.



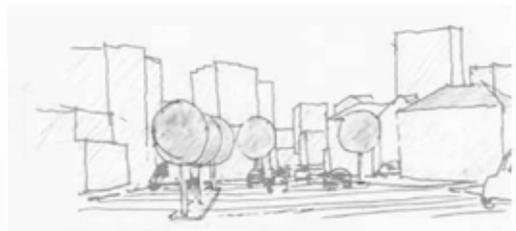
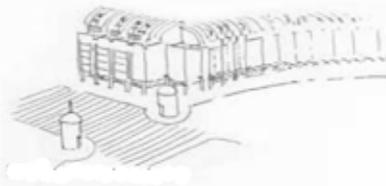
La maison individuelle isolée correspond à un habitat «calme» pour 80% des français, elle est aussi synonyme d'intimité (74% des français) et d'anonymat (44%)

Les autres formes d'habitat individuel (pavillonnaire ou maison de ville) sont associés à l'idée de convivialité (60% des français)

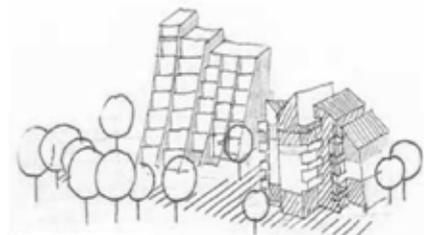
En revanche, tous les types de logements collectifs (grands ensembles de logements collectifs, grands immeubles et habitat haussmanien) sont associés aux mots «insécurité», «densité» et «anonymat».



Habitat haussmanien



Grands ensembles de logements collectifs



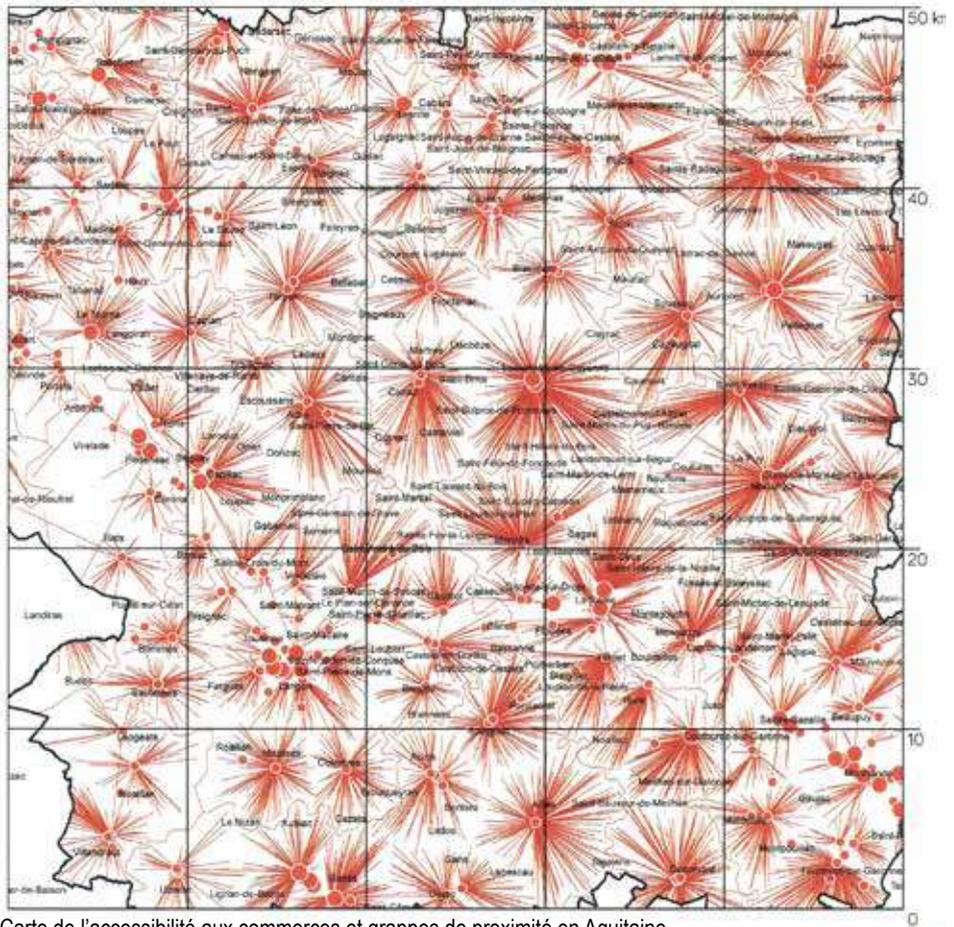
Grands immeubles

b) Réalité des transports dans la ruralité

En matière de transport sur le territoire français, il faudrait tout d'abord savoir quelles sont les habitudes réelles des habitants des communes rurales pour pouvoir juger de l'impact des modes d'urbanisation sur les comportements des habitants. L'équipe FRUGAL a travaillé attentivement sur ce sujet et ils ont constaté que si la dispersion des distances était très importante en fonction des régions étudiées, la moyenne des distances parcourues dans les territoires ruraux était légèrement plus faible que la moyenne nationale¹. Il faut donc cesser de penser la ville comme une polarité concentrique qui attirerait en son centre les habitants des communes rurales de plus en plus éloignées. Il existe des liens de proximité dans les franges du périurbain ; les ruraux prennent bien la voiture, mais c'est essentiellement pour aller en périphérie des villes car les centres-villes sont de moins en moins accessibles et les polarités se sont déplacées et dispersées. La mobilité des habitants des espaces de faible densité n'est donc pas synonyme de grande distance.

L'équipe a aussi étudié la dispersion des commerces et des services par rapport aux agrégats bâtis. Ils ont ensuite spatialisé ces liens entre agrégats et pôles de commerce dans les différents territoires de leur étude. On retrouve dans la morphologie de ces « grappes » la morphologie initiale de ces territoires en matière de distribution de la population (voir document page ci-après). Le résultat montre cependant que l'offre potentielle de pôles de commerces quotidiens est située à proximité des lieux d'habitat, entre 1 et 5km en moyenne, quelle que soit la classe d'agrégat (maison isolée, hameau, bourg...). Par conséquent, la distance potentielle d'accès aux pôles quotidiens et intermédiaires n'est que peu corrélée à la taille des agrégats. Néanmoins, il convient de noter que plus la population est dispersée, plus on a de grappes de commerces de proximité et moins les commerces ont de clients potentiels. Un soutien à ce type de commerce serait à envisager si l'on souhaite maintenir ces faibles distances pour les habitants. Là encore, il s'agit d'une question de compensation de différences de situation. Faut-il aider les commerces les plus fragilisés parce que c'est bénéfique socialement ou au contraire favoriser les concentrations de personnes et de services parce que c'est plus efficace économiquement ? Un de ces deux modèles est-il préférable écologiquement ?

F. Baucire, E. Minvielle, L. Chalonge, 2017, «La mobilité des actifs dans la faible densité n'est pas synonyme de grande distance», in A. Bres, F. Baucire, B. Mariolle 2017, *Territoire Frugal*, MetisPresses, Paris, pp. 127-148



Carte de l'accessibilité aux commerces et grappes de proximité en Aquitaine
A. Bres, F. Baucire, B. Mariolle, 2017, *Territoire Frugal*, MetisPresses, Genève, p. 173

c) Voirie et densité commerciale

L'organisation de notre réseau de transport est aussi à repenser à l'aune de ces travaux et plusieurs architectes proposent dans leurs discours sur le monde rural de revoir les systèmes de voiries en France. Nous avons jusqu'à présent développé uniquement un système asphalté convenant à tout type de véhicules. L'autoroute est considérée comme le paragon de la voirie, la France a même inscrit dans la loi (loi Pasqua, 1998) que tout citoyen doit se trouver à moins de quarante-cinq minutes d'une entrée ou d'une sortie d'autoroute. Mais ce réseau sépare les territoires, artificialise la terre et nuit à la biodiversité en bloquant les déplacements des animaux. Antoine Bres et Damien Delaville proposent d'adapter le réseau aux faibles distances potentielles mentionnées ci-dessus « *il faut*

s'interroger plus largement sur l'adaptation réelle de l'aménagement des infrastructures de transport aux mobilités alternatives au tout automobile »¹, Si l'étalement urbain a pour corollaire - ou pour origine - l'important réseau de voirie en France, celui-ci pourrait être mieux pensé pour devenir un atout plutôt qu'un obstacle. Bien conçu, il pourrait tisser des liens entre les hommes et leur territoire plutôt que de segmenter et de diviser le bien commun. Frédéric Bonnet dans son rapport sur l'aménagement des territoires ruraux et péri-urbains propose alors de « Réinventer la voirie »

«Ceci suppose de hiérarchiser le système viaire à l'échelle de toute la collectivité [...]. Cette hiérarchisation est très rarement faite.[...]. Nous recommandons de favoriser des allées légères traitées comme des zones de rencontre, sans bordures, en utilisant des techniques d'assainissement légères (fossés, tranchées drainantes) et dont une partie du revêtement au moins serait poreux. [...] Les voies douces sont structurantes, elles doivent être pensées à grande échelle, très au delà de l'emprise, en continuité avec les autres chemins. [...] On favorisera aussi les liaisons douces, la manière d'accéder à pied ou à vélo aux commerces.»²

Ceci étant dit, nous nous concentrons là sur la mobilité des résidents et sur la densité résidentielle, mais le problème des réseaux de voiries pourrait davantage être lié à la question de la densité d'activité économique car ce sont bien les entreprises qui sont les plus gros consommateurs d'infrastructure routière et d'énergie pour les transports. Pour inciter une entreprise à s'installer sur leur commune, la plupart des maires sont prêts à financer et à construire voiries supplémentaires et giratoires. Toujours dans la crainte d'une déprise, les élus locaux soutiennent économiquement l'immobilier d'entreprise et développent des zones d'activité sans même prendre en considération la véritable demande du marché. L'absence de concertation et de planification aboutit à de nombreuses zones d'activité asphaltées et sous occupées qui dégradent le paysage et artificialisent la terre. De plus, l'implantation de ces zones commerciales s'instruit généralement de manière technique sans considération pour le contexte. C'est la « France moche »³ comme le titrait Xavier de Jarcy dans l'article de *Télérama* qui a fait tant de bruit. Bien sûr, ce jugement esthétique

1/ A. Bres, F. Baucire, B. Mariolle, 2017, *Territoire Frugal*, MetisPresses, Genève, p. 174

2/ F. Bonnet, 2016, « Aménager les territoires ruraux et périurbains », Rapport remis au ministère du Logement, de l'Égalité des territoires et de la Ruralité. P. 60

3/ X. De Jarcy, V. Remy, 2010, « Comment la France est devenue moche ? », In *Télérama*, 12/02/2010

tique est à considérer avec précaution. L'anthropologue Eric Chauvier y voyait la marque de cette élite parisienne bien-pensante qui se permet de juger le reste du territoire sans vraiment le connaître¹. Depuis, plusieurs études ont été consacrées à cette France ordinaire qui n'est pas aussi unitaire que pourrait le laisser penser l'article. Mais ces hangars existent bel et bien, ils sont généralement entourés de parkings goudronnés et stériles et là encore, l'architecte, l'urbaniste ou le paysagiste pourraient apporter leur expertise afin d'éviter les projets inutiles ou mal conçus.

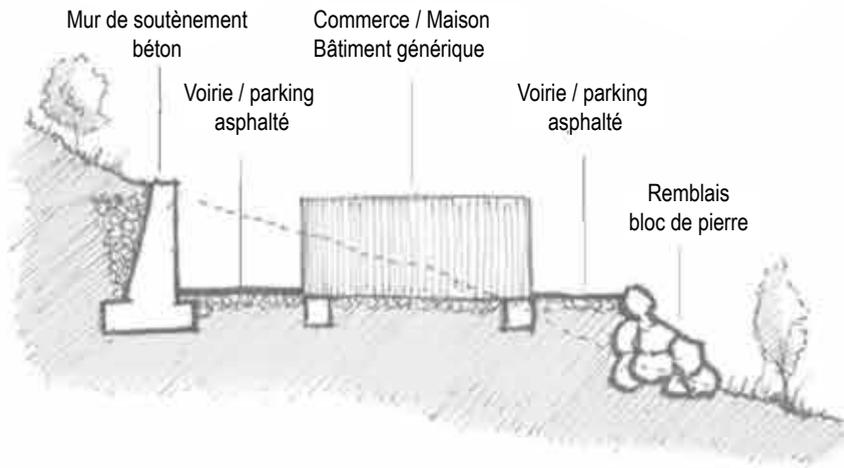


Des zones d'activités sous exploitées dans la région orléanaise, source www.blog-creo-urbanisme.com

Frédéric Bonnet recommande par exemple de rehausser le niveau d'exigence de connaissance du site avec « *un travail de relevé topographique plus fin, un relevé des espèces végétales, et un cadrage plus large que celui habituellement confiné à la parcelle* »² afin d'éviter les médiocres implantations des édifices. De même, avant de s'engager dans la création d'une nouvelle route, d'une desserte ou de toute autre infrastructure routière, il préconise d'étudier l'impact réel sur la qualité de vie des habitants et de ne pas considérer seulement le besoin isolé de telle ou telle entreprise.

1/E. Chauvier, 2011, Contre Télérama, Allia, Paris

2/F. Bonnet, 2016, « Aménager les territoires ruraux et périurbains », Rapport remis au ministère du Logement, de l'Égalité des territoires et de la Ruralité. P. 59



Dessin de Thibault Dury sur les implantations fonctionnelles mais peu réfléchies de bâtiments génériques.

T. Dury, 2016, *Ruralités et transformations*, mémoire de fin d'étude ENSA Clermont Ferrand, p. 55

La critique de l'urbanisation diffuse s'associe donc à une critique du système de voirie et des modes de transport en ruralité. Le reproche n'est pas seulement économique, notre système est certes très coûteux puisque toutes les routes ou presque sont prévues pour des transports lourds, mais il est avant tout écologique car cette prévalence de l'automobile - même pour des trajets courts - engendre une pollution certaine. De plus, ce réseau asphalté brise la «trame verte» ce qui détruit la biodiversité.

Ainsi, nous comprenons que les discours favorables à la densification combinent de nombreux arguments pour convaincre le plus grand nombre: la densité est décrite comme plus efficace et plus équitable économiquement et elle est aussi plus inclusive puisqu'elle permet aux plus faibles de se reconnecter aux autres et de bénéficier de services inaccessibles en territoire de faible densité. Le discours dominant favorable à la densification insiste sur ses vertus écologiques car la densité doit permettre de réduire la place de l'automobile et de diminuer pollution et artificialisation des terres. Enfin, en milieu rural, ces arguments se doublent d'une préoccupation majeure pour l'agriculture, tant au sujet de sa pérennité (lutte contre le mitage agricole) que sur la question du modèle d'agriculture qu'il serait souhaitable de développer.

Cependant, si la densification semble être la seule option envisageable, les modalités de sa mise en oeuvre peuvent varier grandement d'un discours à l'autre et il nous faut maintenant comprendre dans quelle mesure ces différences de «forme» peuvent engendrer des disparités de «fond». Par ailleurs, l'émergence et la domination du discours favorable à la densification en milieu rural est corrélé à l'apparition d'un récit écologique dans le milieu de l'architecture, lui-même consécutif d'une prise de conscience mondiale de la crise écologique et des enjeux environnementaux.

CHAPITRE 2

COMMENT DENSIFIER ?

DEUXIEME PARTIE

Comment densifier les territoires ruraux ? Les discours des architectes en matière de densification rurale se placent à des échelles territoriales et humaines très différentes. S'ils ne sont pas contradictoires sur la nécessité de densifier, leurs modalités correspondent parfois à des visions politiques et sociétales si différentes qu'ils en deviennent en réalité incompatibles.

1/ DENSIFICATION «DOUCE», L'ECHELLE DE LA PARCELLE

D'un point de vue territorial tout d'abord, la plus petite échelle est celle de la parcelle, c'est celle choisie par l'équipe BIMBY. L'objectif de la recherche était de faire accepter à la population locale des processus de densification douce. Tout le sujet de recherche tenait dans ce mot : « douce ». En effet, le terme « densification » était encore largement rejeté par la population au moment du lancement de la recherche en 2007. Partant du principe que l'on ne pourrait pas imposer ce type d'urbanisme de manière coercitive, l'équipe BIMBY a donc cherché un moyen d'y faire participer la population, de trouver une combinaison où chacun trouverait un bénéfice pour que la densification puisse se réaliser physiquement sur le terrain et qu'elle ne reste pas cantonnée au monde des ambitions politiques perdues. C'est un des rares travaux de recherche sur la densification qui est parti de l'intérêt des habitants en place pour élaborer sa stratégie et sa démarche.

Marine Le Roy explique que le sujet de recherche est venu après une première étude pour la ville d'Annecy où, suite à l'ouverture d'une autoroute vers Genève, la hausse des prix du foncier remettait en cause les modèles de développement de la ville. La proposition de densification à la parcelle a été suggérée par un habitant.

Marine Le Roy : « le propos est parti d'une phrase d'un monsieur de 70 ans, retraité, qui disait : « moi quand j'ai construit ma maison, je l'ai mise au milieu de la parcelle et c'était une vaste connerie parce que je l'aurais mise un peu plus à droite ou un peu plus à gauche, j'aurais pu construire une maison pour ma fille qui a des problèmes pour retourner dans la région parce que le foncier a augmenté ». C'était ça le point de départ, tout est parti de la phrase du monsieur. Effectivement, parce qu'il y avait bien sûr un enjeu sociologique en lien avec les problématiques économiques ».¹

1/ Entretien avec Marine Le Roy, par Pauline Reiss-Calvignac, le 9 Mai 2018

C'est donc une forme de densification où chacun trouve un intérêt. L'équipe BIMBY décrit cette démarche comme un épannelage car la parcelle initiale est progressivement taillée, réduite au volume pouvant être physiquement construit sans brutaliser la maison existante. Selon les cas (double accès possible ou pas), la nouvelle construction pourra être dissociée du terrain initial et vendue ou pas. Dans ce deuxième cas, elle pourra servir pour un membre de la famille qui utilisera le même accès unique. Dans tous les cas, le bénéfice de cette densification revient logiquement au propriétaire actuel et le fait de privilégier l'intérêt des populations en place rend plus acceptable la politique de densification.

Avec cette grille de lecture, un grand recensement des parcelles a été réalisé par l'équipe BIMBY, puis une étude plus fine a tenté d'élaborer les principes qui permettent une densification à la parcelle, une densification « douce » qui ne ferait pas disparaître les qualités initiales du quartier. Ce travail a abouti à une sorte de boîte à outils avec un référencement d'un maximum de cas possibles.

Marine Le Roy : On avait fait un grand tableau sur BIMBY pour dire : voila l'outil de situation et voila ce que ça peut donner. Comment on densifie, typologie de parcelle par typologie de parcelle : il y a la parcelle en drapeau, la parcelle en bande, la parcelle au contraire plutôt ramassée...Et puis on est allé assez loin dans l'idée puisqu'il y avait aussi la question des éléments naturels. Par exemple si on ne peut pas couper un arbre...C'était quelque chose qui revenait souvent...Des arbres, peut être pas centenaires, mais qui ont une certaine qualité paysagère. Donc c'est à mettre en balance avec une densification de la parcelle. [...], notre propos, ça a été de dire, un jardin, ce n'est pas forcément un jardin qui fait le tour de la maison.¹

L'équipe s'est cependant vite rendu compte qu'il fallait adapter cette grille de base à chaque situation car chaque territoire est spécifique, chaque parcelle est unique. Pour eux, c'est justement par ce travail fin, à toute petite échelle, que la densification peut s'opérer en douceur.

Marine Le Roy : On présente nos travaux et un des derniers c'était le paysagiste qui avait fait une simulation sur une 3D aérienne [...] il avait doublé la surface bâtie en simulant le nombre de m2 sans changer la végétation etc...Tu ne voyais

1/ Entretien avec Marine Le Roy, par Pauline Reiss-Calvignac, le 9 Mai 2018

absolument rien, tu ne voyais pas la différence entre les deux photos, c'est très impressionnant à voir comme image. Tu te dis finalement quand c'est bien fait, en dentelle, [...] pour chaque situation, repérer une sorte de typologie de toutes les parcelles et toutes les implantations sur les parcelles, on peut faire un travail qui n'est pas brutal et qui finalement ne change pas tant que ça la vision générale du quartier sauf qu'on a réussi à doubler la superficie. Et c'était le grand enjeu et c'est pour ça qu'ils nous ont appelé au PUCA parce que nous le titre c'était densification douce des tissus pavillonnaires. [...] Si c'est brutal tout s'écroule.¹

OUTILS # 1 / OUTILS CONTEXTUELS

OUTILS #1 : CONTEXTUELS				
PARCELLE	POSITIONNEMENT ET LIMITES	BIMBY (Build In My Backyard)	INTERFACE	VEGETATION / ACCES OU ELEMENTS REMARQUABLES

OUTILS # 2 / OUTILS PROJECTUELS

OUTILS #2 : PROJECTUELS				
PROPORTION PROGRAMME / SURFACE DISPONIBLE	VALENCES (GRADATION DU POTENTIEL)	BIMBY 1 (DIVISION PARCELLAIRE ELEMENTAIRE)	ALIGNEMENT GABARIT SERVITUDE	ORIENTATION DES FAÇADES / ESPACES EXT

Technique de l'épandage : Outils contextuels et projectuels développés par l'équipe BIMBY et utilisés consécutivement pour élaborer une stratégie de densification douce dans un contexte pavillonnaire.

Tableau récapitulatif des possibilités de densification sur une série de parcelles : étape par étape, l'enveloppe de construction supplémentaire sur la parcelle est analysée et réduite (technique de l'épannelage) afin de ne pas diminuer la qualité des logements existants et de conserver la morphologie du quartier. Procédé BIMBY

ADRESSE	OUTILS #0 : ETAT DES LIEUX			OUTILS #1 : CONTEXTUELS		
	STREET VIEW (Façade sur rue)	GOOGLE EARTH (Repérage en plan masse)	BING (Identification des façades)	PARCELLE	POSITIONNEMENT ET LIMITES	BIMBY (Build In My Backyard)
						
ANNECY 7 RUE BURGAT CHARVILLON						
BOIS-GUILLAUME 32 SQUARE ANDRE CAPLET						
BOIS-GUILLAUME 39 SQUARE ANDRE CAPLET						
BOIS-GUILLAUME 93 SQUARE ANDRE CAPLET						
BOIS-GUILLAUME 109 SQUARE ANDRE CAPLET						
ST MAUR 7 RUE ALEXANDRE DUMAS						
VOISINS LE BRETONNEUX 2 RUE COUZINET						

OUTILS #1 : CONTEXTUELS		OUTILS #2 : PROJECTUELS				
INTERFACE	VEGETATION / ACCES OU ELEMENTS REMARQUABLES	PROPORTION PROGRAMME / SURFACE DISPONIBLE	VALENCE (GRADATION DU POTENTIEL)	BIMBY 1 (DIVISION PARCELLAIRE ELEMENTAIRE)	ALIGNEMENT GABARIT SERVITUDE	ORIENTATION DES FACADES / ESPACES EXT

Cette démarche s'est finalement révélée comme un processus de projet plutôt qu'un outil « prêt à l'emploi ». Chaque situation est analysée d'un point de vue morphologique (forme de la parcelle, limites de bâti...) puis de manière fonctionnelle (arrivée de la lumière du jour dans les pièces existantes, accès, chemins...), puis enfin en prenant soin des éléments remarquables comme par exemple un bel arbre. Ce processus de densification a le mérite de ne pas changer drastiquement la morphologie du quartier et donc d'être facilement recevable par la population locale. Si cette démarche montre quelques limites, il faut cependant noter que c'est une des rares politiques de densification prenant acte des désirs et des intérêts particuliers des habitants actuels de la campagne.

Pour autant, cette démarche est extrêmement critiquée par plusieurs architectes¹ car cette petite échelle spatiale et humaine serait incompatible avec la défense d'un intérêt général. La densification à la parcelle est certes réalisable économiquement et acceptable par la population déjà en place, mais en distinguant chaque parcelle et chaque propriétaire en fonction de leur situation propre, elle ne permet pas de développer cette vision d'ensemble qui permettrait de changer de paradigme sur l'urbanisation de notre territoire.

Le nombre de m² construits augmente avec les procédés BIMBY, mais cela permet-il véritablement de limiter l'étalement urbain ? Dans les cas où le double accès n'est pas possible, la nouvelle configuration (deux maisons avec un seul accès) est-elle pérenne et adaptable ? Lorsque la situation familiale change, que fait-on de la maison avec l'accès indirect ? Finalement, ce type de construction est-il véritablement durable, au sens littéral du terme -qui convient dans la durée- ou permet-il seulement de nourrir les ambitions des propriétaires terriens actuels, d'augmenter la popularité d'un maire tout en s'achetant une bonne conscience écologique ? C'est un moyen intelligent d'augmenter la densité chiffrée (nombre de m² construits ou nombre d'habitants par unité de surface) mais sans nécessairement apporter de réponses aux questions de la faible densité et de l'éparpillement du bâti.

Mirco Tardio : *[BIMBY], c'est trop ponctuel et trop délégué au privé. [...]Je n'y crois pas, c'est un peu de la « comm ». Certes, ça avait son intérêt mais en réalité, premièrement, tu*

1/ Voir l'article d'Emilien Robin, «L'imposture BIMBY» (*Criticat* N°12, Automne 2013, PP. 83-103) où il préconise un remembrement et regroupement des parcelles comme alternative au projet BIMBY qu'il juge inefficace voire néfaste. Voir aussi les entretiens avec Béatrice Mariolle, Mirco Tardio en annexe

te confies à des particuliers qui n'ont pas forcément tous une sensibilité... Deuxièmement, ça se fait naturellement quand il y a nécessité, troisièmement parce que celui qui vend son jardin pour faire construire à quelqu'un d'autre, il n'est pas vraiment content [...] On dégrade la qualité du pavillon sans apporter grand chose, sauf le foncier certes mais bon, ça ne suffit pas. [...] C'est intelligent mais pas efficace.²

Cette pensée à la parcelle fait aussi abstraction de toutes les synergies possibles à une échelle spatiale plus large, or la densification ne peut se penser en un point unique. En tant qu'architecte, cette prise de conscience, cette idée de partage, impliquent une réflexion en réseau. L'architecte à l'habitude de penser simultanément les nombreuses dimensions d'un projet (spatiale, technique, économique, contextuelle, sociale...), il est donc habitué à traiter des sujets complexes où la modification d'un élément a des répercussions sur l'ensemble de la chaîne. Il pourrait donc tenir un discours sur la densification qui prenne en compte l'ensemble des éléments du problème et pas seulement l'acceptation par la population locale comme le fait la démarche BIMBY.

2/ Entretien avec Mirco Tardio, par Pauline Reiss-Calvignac, le 21 Novembre 2018

2/ SYNERGIES ET POTENTIELS A L'ECHELLE DE L'ÎLOT OU DU QUARTIER

D'autres architectes prônent en effet une densification à une échelle spatiale plus large que la parcelle : L'échelle de l'îlot ou du quartier. Mais même à cette échelle spatiale commune, nous verrons que les divergences sur les types de territoires à traiter engendrent des conceptions radicalement différentes de la densification en milieu rural.

Béatrice Mariolle : Moi je pense qu'il faut agir à l'échelle du quartier. Et je pense que si on agit à l'échelle du quartier, et qu'on montre le potentiel de devenir, vraiment sous forme de projet d'archi, le potentiel de devenir d'un îlot, d'un quartier, et bien, je pense que les gens peuvent y voir leur intérêt [...]. On pourrait imaginer des stratégies beaucoup plus intelligentes, à l'échelle d'un îlot, d'un quartier, qui permettent de trouver des lieux de densification possible, des lieux de préservation des jardins, et pourquoi pas d'une mise en commun des jardins.¹

Mirco Tardio a développé de son côté un concept de densité « maitrisée » qu'il décline sur divers types de territoires. En milieu rural, c'est ce qu'il appelle « *le quartier campagnard* ». Cela correspond à une série d'outils morphologiques et urbanistiques qu'il a développés pour un concours. Pour lui, ces outils permettent de « *faire le bourg avec les mêmes éléments qui permettraient de faire le bourg autrefois mais avec une architecture contemporaine.* »². Ces éléments sont au nombre de cinq : le signal (souvent l'église en milieu rural), la rue maitresse, les venelles, le parc campagnard (aire de jeux pour enfants) et le parc parking. Ce faisant, il pense nécessairement la densification à l'échelle d'un quartier de village.

Si Marine Leroy expliquait que le rôle des architectes dans le groupe de recherche BIMBY était de travailler sur la forme potentielle des nouvelles constructions, pour Beatrice Mariolle, l'échelle de la parcelle ne permet pas de faire une politique de densification « architecturale ».

1/ Entretien avec Béatrice Mariolle, par Pauline Reiss-Calvignac, le 25 Mai 2018

2/ Entretien avec Mirco Tardio, par Pauline Reiss-Calvignac, le 21 Novembre 2018

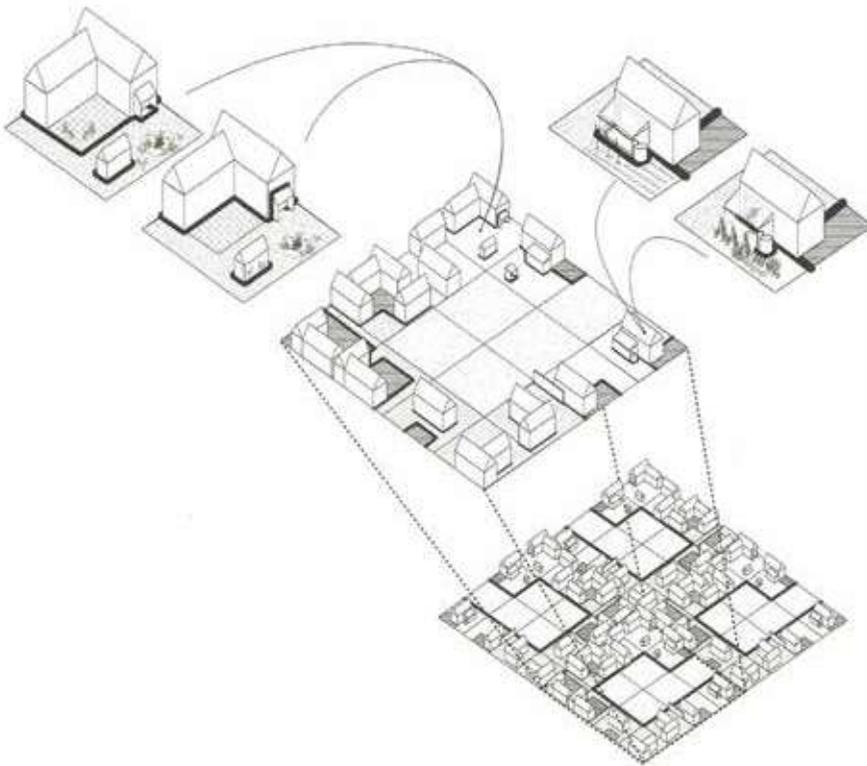
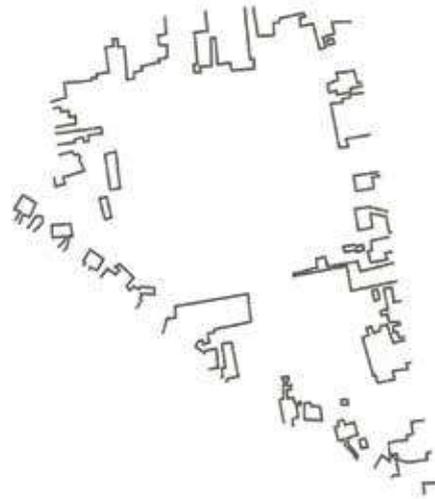


Plan masse et perspective depuis la rue principale du projet «Le quartier Campagnard» à Targon (Gironde). Agence Djuric Tardio Architectes. 2016

Béatrice Mariolle : *(BIMBY), c'est une mainmise des ingénieurs sur un sujet, et encore une fois la dimension qualitative n'est pas du tout, du tout, prise en compte. Et pour moi, en fait, l'intérêt des quartiers pavillonnaires, c'est toute la relation entre la maison et le jardin, toute la dimension écologique [...] une dimension collective, des choses comme ça, qui pour le coup, construisent un sujet [...]. Je pense qu'il faudrait inventer le BIMBY de l'architecture.*¹

Ce qu'elle nous explique ici, c'est que si l'on ne valorise pas les liens qu'il peut y avoir au sein d'un quartier, d'un lotissement ou d'un îlot, si l'on fait abstraction des interractions entre un quartier et son village ou entre un îlot et le paysage, on peut faillir à faire du projet de densification un projet architectural et rester dans une définition technico-économique des questions de densification en milieu rural. La simple question de l'échelle spatiale du discours aboutit finalement à se poser la question de la place et du rôle de l'architecture dans ces politiques de densification. En se concentrant sur la parcelle, on annihile certes les conflits d'intérêt puisqu'il n'y a plus de distinction entre le décideur et le bénéficiaire de la densification - c'est une méthode pragmatique qui permet de résoudre l'équation - mais sans pensée globale, la cohérence du projet de densification sur l'ensemble du territoire reste faible et les bénéfices pour la collectivité ne sont pas majeurs. L'addition des intérêts particuliers ne saurait en effet définir l'intérêt général, c'est d'ailleurs cette même addition non coordonnée d'intérêts particuliers qui a mené à l'étalement urbain que les politiques de densification essaient aujourd'hui de combattre. L'architecte, par sa capacité à traiter les problèmes pluriels, peut se saisir du problème dans son ensemble mais il doit pour cela envisager le projet à une échelle qui permette de saisir la complexité des interactions. La démarche BIMBY est une première forme de politique de densification, mais elle peut être complétée par des démarches architecturales à des échelles territoriales plus vastes.

1/ Entretien avec Béatrice Mariolle, par Pauline Reiss-Calvignac, le 25 Mai 2018



L'équipe Frugal travaille la densification à l'échelle de l'îlot. Marie-Ange Jambu développe pour cela le concept de ligne brisée comme potentiel de projet, elle écrit:
«Ligne brisée : limite insaisissable entre la maison et le jardin, le dehors et le dedans, le chauffé et le non chauffé, le clos et le couvert, le terrain bâti et le foncier non urbanisé... De l'îlot de Sinceny, en haut, à l'îlot théorique en bas, la ligne brisée exprime tout l'enjeu des situations d'interface entre bâti et nature.»

3/ PENSER LES REPERCUSSIONS AU DELA DE LA COMMUNE

Il existe une pensée du projet de densification à une échelle territoriale beaucoup plus vaste. Elle dépasse les limites du quartier et même de la commune, il s'agit de l'intercommunalité. Si l'échelle du quartier permet déjà d'intégrer certaines interactions avec le territoire (liens avec le village, paysage...), un quartier reste l'enjeu politique d'une commune et comme nous l'avons vu précédemment, les élus auront toujours tendance à favoriser les nouvelles installations. Le maire de Cressac-Saint-Genis (Charente), Bernard Mauget, explique : « *Quels sont les moyens en milieu rural de développer une commune ? C'est par la constructibilité, on n'en a pas d'autres.* »¹. Celui de Jonzac (Charente maritime) dit : « *Développer sa ville et des emplois revient à accueillir de nouveaux habitants et donc à construire* »².

Cette lutte pour attirer de nouveaux habitants se fait dans une logique communale sans pensée globale pour le territoire. C'est une forme de concurrence entre les villages, plus précisément entre les intérêts particuliers de chaque commune, chacun légitime en soi, mais qui peut finalement nuire à l'ensemble du territoire, à l'intérêt collectif. L'intercommunalité est donc un moyen de transcender les logiques villageoises dans les projets d'aménagement du territoire. Si l'intercommunalité était initialement conçue pour élaborer le partage volontaire des charges obligatoires (réseaux etc...), aujourd'hui, il s'agit de transformer ces groupements en moteurs de projet de territoire. La transformation n'est pas évidente car plus on s'éloigne de l'habitant, plus la question de la représentativité du pouvoir, et donc de la légitimité de la décision se pose. Par conséquent, la légitimité du périmètre de l'intercommunalité, de son caractère identitaire est la seule manière d'assurer la légitimité des politiques d'aménagement du territoire et de densification qui y seront mises en place.

Dans tous les cas, Frédéric Bonnet explique qu'il n'y a pas de « bon » périmètre pour mener des politiques d'aménagement du territoire, mais que la commune ne saurait être la bonne échelle spatiale car il faut considérer l'expérience de la vie quotidienne des habitants et que celle-ci dépasse largement le périmètre de la commune ³. L'intercommunalité est donc un

1/ A. Bres, F. Baucire, B. Mariolle, 2017, *Territoire Frugal*, MetisPresses, Genève, p. 218

2/ J-F. Pousse, 2018, « *un grand vaisseau noir dans les champs* », Archiscopie n°15, juillet 2018, pp 44-47, p. 44

3/ F. Bonnet, 2016, « *Aménager les territoires ruraux et périurbains* », Rapport remis au ministère du Logement, de l'Égalité des territoires et de la Ruralité.

échelon avec une certaine efficacité dans la mesure où il est constitué administrativement et qu'il atteint une taille suffisante pour se doter d'une maîtrise d'ouvrage technique performante. Mais cela ne suffit pas toujours pour penser toutes les interactions et les conséquences des politiques de densification et il faut parfois penser à une échelle encore plus grande pour parvenir à saisir toute la complexité des liens et des interdépendances sur le territoire, que ce soit horizontalement avec une commune voisine ou verticalement avec le pôle urbain le plus proche⁴. C'est à cette échelle spatiale là, que l'on peut penser les politiques d'aménagement du territoire et les politiques de densification en milieu rural.

Nous pouvons aussi constater que selon l'échelle spatiale du discours sur la densification, les architectes utilisent des modes de diffusion différents. BIMBY s'adresse directement aux maires des communes et aux propriétaires par le biais des forums et du démarchage de leur entreprise de conseil. Après avoir constaté les limites du simple bouche à oreille, Mirco Tardio utilise l'enseignement pour diffuser son discours sur la densification. Il dit « *en trois ans, potentiellement, j'ai 100 architectes qui savent ce que c'est que travailler en milieu rural et on a sensibilisé plusieurs communes.* »⁵ Les projets de son studio sont situés et il implique systématiquement les élus locaux, le département, la préfecture et la région afin de faire « *tache d'huile* ». Enfin, Frédéric Bonnet, qui place les politiques de densification à l'échelle de l'intercommunalité et du territoire régional s'adresse directement aux plus hautes instances de la république en rédigeant un rapport pour la ministre du logement et de l'aménagement du territoire.

4/ Contribution de Martin Vanier au rapport de Frédéric Bonnet 2016, « Aménager les territoires ruraux et périurbains », Rapport remis au ministère du Logement, de l'Égalité des territoires et de la Ruralité.

5/ Entretien avec Mirco Tardio, pas Pauline Reiss-Calvignac, le 21 Novembre 2018

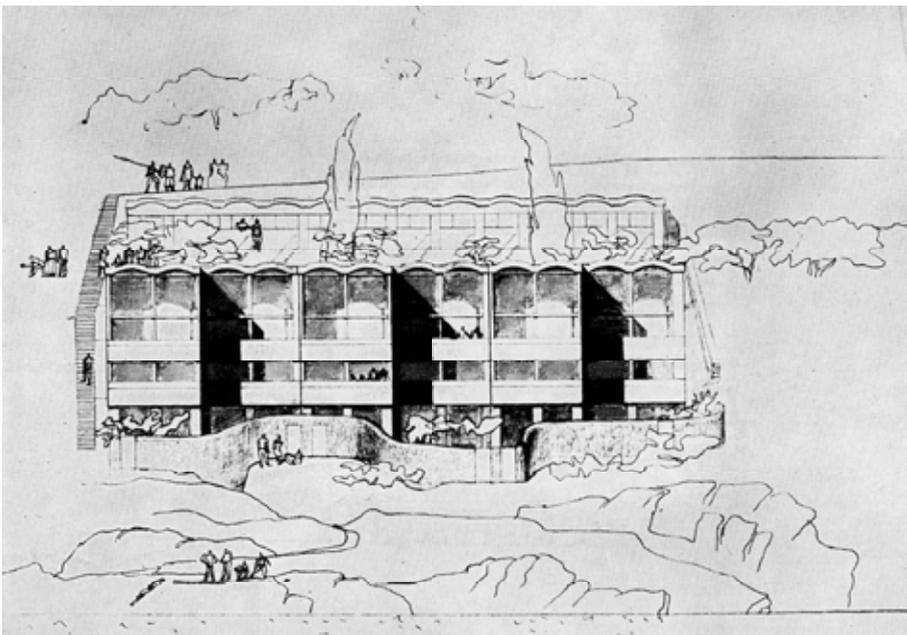
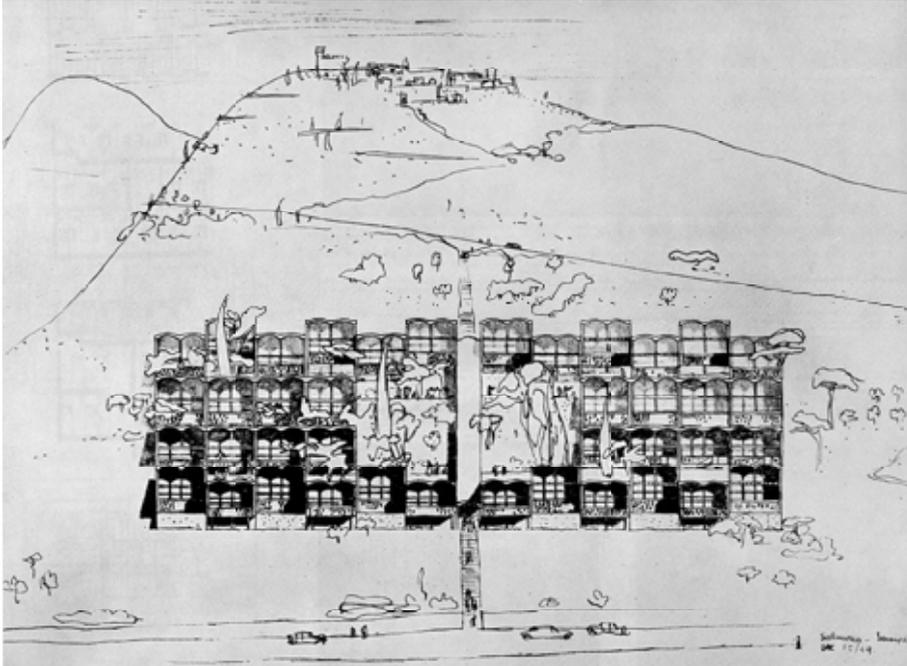
4/ DENSIFICATION EXTENSIVE CONTRE DENSIFICATION INTENSIVE

Au-delà de la question de l'échelle spatiale des discours sur la densification, il y a la question de l'usage actuel de la surface à densifier. L'échelle spatiale peut être complétée par le caractère « naturel » ou habité du territoire à densifier. Par exemple, l'équipe FRUGAL envisage la densification dans une perspective de réhabilitation, Béatrice Mariolle dit « *Aujourd'hui, je pense qu'il vaut mieux apprendre aux étudiants à travailler dans l'existant* »¹. Sur ce point elle rejoint l'objectif de l'équipe BIMBY qui est elle aussi engagée sur un travail de mutation des tissus pavillonnaires. Elle dit d'ailleurs à leur sujet : « *ils abordent le vrai sujet qui est la transformation du quartier pavillonnaire sur lui même.* »¹. Marie Ange Jambu, aussi membre de l'équipe FRUGAL propose par exemple un studio en Master à l'école de Belleville sur la réhabilitation d'un quartier en territoire rural ou en zone péri-urbaine. Limiter l'étalement urbain est alors considéré dans la perspective de refaire la ville ou le village sur lui-même, dans ses limites. D'autres architectes travaillent aussi à l'échelle du quartier mais ils considèrent en revanche que la réhabilitation ne suffira pas à changer de paradigme et que c'est en proposant de nouveaux projets, denses et bien conçus que l'on pourra changer la donne en profondeur. Ainsi, plusieurs studios (Clavé, Tardio) à l'école de Paris Belleville proposent aux étudiants de réaliser de nouvelles opérations sur un territoire rural, à l'échelle d'un lotissement, d'un îlot ou d'un quartier, en proposant une opération de qualité avec une densité supérieure à celle habituellement réalisée dans ces zones faiblement urbanisées. Pour Serge Clavé, c'est par la confrontation avec des exemples de grande qualité architecturale qu'il en est venu à envisager l'habitat groupé comme un modèle souhaitable et reproductible.

*Serge Clavé : Ces questions théoriques ou politiques (NDLR : la densification) ne m'apparaissaient pas. Mais très vite quand je «rencontre» pendant mes études des opérations de type Roq et rob par Corbu, qui ne s'est pas construite à Roquebrune Cap st Martin...de type les opérations de logements des bordelais, Serac, Courtois, Fouquet...qui ont construit un certain nombre de logements à l'extérieur de petites villes à l'extérieur de Bordeaux. C'étaient des maisons individuelles groupées et elles sont absolument magnifiques.*²

1/ Entretien avec Béatrice Mariolle, par Pauline Reiss-Calvignac, le 25 Mai 2018

2/ Entretien avec Serge Clavé, par Pauline Reiss-Calvignac, le 30 Mars 2018



«Elevation de la première étude pour Roq» et «Projet pour un terrain plus petit (projet «Rob»), capacité pour 6 maisons individuelles», 1949. Des projets exemplaires d'habitat individuel groupé pour Serge Clavé. Le Corbusier, Oeuvres complètes, tome 5, 1946-1952, p. 55 et p. 60

Dans cette perspective, il est donc logique pour lui de chercher à proposer de nouvelles formes architecturales pour ces territoires en espérant qu'elles servent à leur tour de modèles et de principes pour d'autres réalisations. Par conséquent, son studio propose aux étudiants de réaliser un lotissement dans un petit village de la Drôme, après une première phase d'analyse de projets emblématiques.

Serge Clavé : Il y a un certain nombre d'expériences qu'il faut valoriser et c'est ce type de sujet que je propose aux étudiants ici cette année, j'aimerais que ça serve à militer pour ça. Faire une restitution, une exposition au mois de juillet, j'espère que cette exposition va tourner un peu.¹

C'est une démarche par l'exemple dans la continuité de sa propre expérience. Mirco Tardio est un peu dans la même logique, il dit « *En faisant des projets exemplaires, on donne envie aux élus locaux* »². Avec le discours de l'équipe FRUGAL sur la possible densification des tissus existants, voilà donc deux discours favorables à la densification à une échelle territoriale similaire mais qui prônent des modes d'action si différents qu'ils en deviennent antinomiques. Le fait de travailler sur un terrain non bâti ou naturel est même considéré comme « choquant » par Beatrice Mariolle. Il faut donc distinguer deux types de densification en milieu rural : la densification extensive (sur des parcelles non urbanisées) et la densification intensive sur des territoires déjà bâtis. L'échelle spatiale n'est donc pas le seul élément à prendre en considération dans la comparaison des discours des architectes sur la densification en milieu rural. Nous avons vu en première partie que le territoire rural ne saurait se réduire aux seules questions de surface et de densité, la profondeur de sa définition engage les architectes à se positionner sur les questions de « milieu » et sur les relations architecture – milieu. Les discours sur la densification des campagnes sont nécessairement impactés par ces prises de position.

1/ Entretien avec Serge Clavé, par Pauline Reiss-Calvignac, le 30 Mars 2018

2/ Entretien avec Mirco Tardio, par Pauline Reiss-Calvignac, le 21 Novembre 2018

5/ UN MILIEU PLUS QU'UN TERRITOIRE

La question de l'échelle spatiale est une question de superficie, mais pour que les architectes se saisissent de la question de la densification des milieux ruraux, il faut aussi nécessairement concevoir le territoire rural non pas comme une superficie à segmenter, administrer, ordonner ou mettre en forme en fonction de tel ou tel usage (agricole, résidentiel, récréatif...) mais plutôt comme un ensemble vivant, un « milieu » dont l'architecture est une composante.

L'architecture des milieux est une pratique politique de l'architecture qui émerge à la fin du XVIII^e siècle lorsque se développe une nouvelle forme d'exercice du pouvoir³. C'est en effet à cette époque que le gouvernement prend conscience qu'il ne peut se contenter d'administrer un territoire ou un peuple, et qu'il doit traiter avec une société vivante qui possède ses propres lois et mécanismes, sa propre dynamique.

L'architecture des milieux constitue une forme de pratique politique de l'architecture qui considère la société au sens large (incluant la nature) comme un milieu vivant dont elle fait intégralement partie. La vie d'une population ne pouvant être dissociée du cadre physique et spatial dans lequel elle évolue, la notion de « milieu » n'est pas à considérer comme le simple espace physique sur lequel se déroulent les choses mais comme la dynamique même de ces choses. Une modification du milieu impacte l'architecture et réciproquement. L'architecture devient alors projet de vie et projet social, c'est une manière de construire nos divers cadres de vie dans une conception dynamique et vivante de l'environnement.

C'est cette conception de l'architecture que mettent en avant des architectes actifs dans les milieux ruraux comme Frédéric Bonnet ou Boris Bouchet. Pour Frédéric Bonnet, cette vision a le mérite d'intégrer des domaines réputés hors-champ de l'architecture comme la nature. Il plaide pour une approche par intégration : la nature est conçue non seulement comme le sol qui nous porte mais aussi comme une donnée temporelle, une dynamique. « *Le milieu devient alors la résultante construite, toujours vivante des deux mouvements (architecture et nature) et non pas uniquement sa seule composante naturelle* »⁴. Pour Boris Bouchet, cette conception de l'architecture oblige à une pensée interscalaire du projet,

3/ cf A. Moreau, 2009, « Qu'est ce qu'une architecture des milieux? », www.implications-philosophiques.org, dossier Habitat.

4/ F. Bonnet, 2010, « Architecture des milieux », in *Le Portique*, n°25, Aout 2010

que ce soit au niveau spatial, temporel ou humain. Il dit « *(Il faut) reconnaître que nous construisons des lieux dont les caractéristiques préexistantes appartiennent à des territoires étendus sur le plan géographique et culturel. [...] L'idée de milieu permet de penser ensemble situation locale et culture moderne internationale* »¹.

Cette conception peut mener à des politiques de densifications lorsque cette dynamique est favorable au « milieu », mais ces architectes de la campagne n'opposent jamais un territoire dense et construit à un territoire « naturel ». L'architecture des milieux est une pensée en réseaux, une forme d'architecture qui vise toujours à tisser des liens, à ne pas segmenter, tronçonner ou couper. Il faut donc pour cela garder à l'esprit les dynamiques des territoires à toutes les échelles spatiales, temporelles ou sociales, et ce de manière simultanée, afin d'avoir une action politique et architecturale cohérente. La densification n'est plus du tout un pré-requis dans ce discours. Logiquement, plus nous prenons en compte un grand nombre d'éléments dans la conception architecturale, moins la réponse est simple et univoque. Le caractère dominant du discours actuel sur la densification s'appuie nécessairement sur des simplifications.



Maison de retraite à Arlanc, sur le principe de l'architecture des milieux, Simon Teysso & Boris Bouchet

1/ S. Nivet et F. Leclerc, 2012, *Géographies sentimentales, sympathie force des villes*, Archibooks, Paris, p. 48

COMMENT DENSIFIER ?

CHAPITRE 3

APPARTENANCE AU RECIT ECOLOGIQUE

DEUXIEME PARTIE

Le sujet de la trame verte comme question d'infrastructure environnementale n'est apparu que très récemment¹. Le terme existe bien depuis les années 1920 en Allemagne - et les années 1940 en France - mais il se concevait initialement dans une approche paysagère comme un travail de liaison entre espaces végétalisés, la trame verte était une promenade continue pour le citoyen afin de le reconnecter à la « nature ». Le concept écologique de trame verte lié à la biodiversité émerge quant à lui lors des travaux préparatoires du sommet de la terre à Rio en 1992. Il devient alors cette problématique de continuité du réseau « naturel » permettant à la faune de se déplacer sur le territoire et à la flore de se développer librement. La continuité de cette trame devient un enjeu crucial pour maintenir la biodiversité dont nous constatons régulièrement la baisse effective sur le territoire. L'étalement urbain et le réseau de voiries asphaltées sont critiqués dans la mesure où ces modes d'urbanisation segmentent les espaces « naturels » et brisent la trame verte. Plus que les critiques économiques et sociétales, c'est peut être cette critique écologique qui explique l'essor et la domination actuelle du discours pro-densité.

A l'instar de nombreux autres sujets environnementaux, le thème de la trame verte se développe et se généralise au tournant des années 2000². Si le discours sur la densification a pu devenir à ce point dominant qu'il concerne aujourd'hui jusqu'aux territoires faiblement denses comme les espaces ruraux, c'est qu'il appartient à un courant de pensée très fort, au moins d'un point de vue médiatique : le courant écologique. Les modes de construire et d'aménager la ville ou le territoire ont encore assez peu évolué dans les faits mais la puissance et le rayonnement de la thématique écologique sont incontestables. Il faut bien comprendre l'émergence assez brutale chez les architectes des préoccupations environnementales pour comprendre la domination actuelle de leurs discours favorables à la densification et l'écho particulier qu'ils rencontrent auprès du grand public.

Dans ce chapitre, je m'appuierai entre autres sur les travaux de recherche de Léa Mosconi dans le cadre de sa thèse sur « l'émergence du récit écologiste dans le milieu de l'architecture » soutenue en Octobre 2018 à l'ENSA de Paris Malaquais.

1/ La trame verte et bleue fait partie des grands projets nationaux du ministère de l'écologie depuis 2007, sa création en France a été instaurée par les lois de Grenelle I en 2009

2/ La « Stratégie paneuropéenne pour la diversité biologique et paysagère », signée par le conseil de l'Europe en 1995 est un des premiers textes internationaux ayant pour objectif la création d'un réseau écologique. Depuis le sommet de Nagoya en 2010, elle est un des objectifs du nouveau plan d'action de la Convention Internationale sur la Diversité Biologique (organisme créé au Sommet de Rio en 1992)

Exemple d'intégration de la trame verte et bleue dans un Plan Local d'Urbanisme
PLU 3.1 de la communauté urbaine de Bordeaux

SCHEMA : stratégie du réseau de natures



1/ EMERGENCE MONDIALE DES PREOCCUPATIONS ENVIRONNEMENTALES

De manière générale, les architectes français ne se sont emparés de ces questions écologiques que très tardivement. Marine Leroy explique :

« La question de l'étalement urbain, elle n'est pas nouvelle, mais le fait que ce soit un problème est plus récent. [...] Dans toutes les années 1970 et même les années 1980, on tartinaient sans que ça pose de problème à personne. [...] Je dirais que ça devient un sujet d'actualité au milieu des années 1990. »¹

Pour Béatrice Mariolle, cette préoccupation écologique se double d'un intérêt croissant pour les territoires ruraux qui sont devenus un sujet d'étude pour les architectes, les géographes et les sociologues depuis les années 2000. Cela correspond pour elle à un retournement de tendance d'un point de vue démographique avec un renouveau des campagnes.

Béatrice Mariolle : Aujourd'hui, il y a quand même un phénomène un peu nouveau, c'est à dire qu'on se rend compte que les campagnes sont plus attractives que les villes. Il y a une augmentation démographique dans les campagnes, ce qui n'était pas du tout vrai avant. [...] Je pense qu'on peut le situer autour des années 2000.²

Nous avons vu dans la première partie que l'attrait démographique des campagnes est antérieur, nous pouvons le situer à la fin des années 1970. Mais la question écologique et environnementale était très secondaire à l'époque. Nous pouvons considérer que la préoccupation écologique émerge dans le courant de la contre culture américaine dans les années 1960-1970³ mais elle reste alors cantonnée dans des milieux activistes en marge de la société. Cette préoccupation est même en léger recul dans les années 1980, décennie plus préoccupée par la nécessaire adaptation du système économique à la nouvelle donne énergétique. Le sommet de la Terre à Nairobi en 1982 - en pleine guerre froide - est un échec. Ronald Reagan se contente d'y envoyer sa fille pour représenter

1/ Entretien avec Marine Le Roy par Pauline Reiss-Calvianc, le 9 Mai 2018

2/ Entretien avec Béatrice Mariolle par Pauline Reiss-Calvignac, le 25 Mai 2018

3/ G. Blanc, 2017, «L'histoire environnementale : nouveaux problèmes, nouveaux objets et nouvelle histoire», in G. Blanc, E. Demeulenaere et W. Feuerbahn (dir.), 2017, *Humanités environnementales, enquêtes et contre-enquêtes*, Publications de la Sorbonne, Paris

les Etats-Unis et aucune décision concrète n'est prise¹. L'environnement n'est pas un sujet de préoccupation majeur, ni pour les politiques, ni pour le grand public, ni pour les architectes dont les débats s'organisent plutôt autour du post-modernisme et de l'héritage du courant moderne.

L'urbanisation diffuse continue donc de se répandre de manière rapide dans tout le territoire français sans que les architectes n'y trouvent rien à redire. Satisfaits du nouveau cadre législatif de leur profession (la loi de 1977), ils se concentrent sur leurs nouvelles missions et ne se rendent pas compte que cette même loi favorise le développement pavillonnaire qu'ils critiquent aujourd'hui.

Marine Leroy : [L'étalement urbain] est à mettre en parallèle avec la loi de 1977 sur l'architecture, le seuil des 170m²... Mais cette loi était quand même vertueuse, l'architecture devenait d'intérêt général, c'est le truc qu'on te lit à l'ordre quand tu prêtes serment, c'est la loi qui fonde le métier d'architecte en France.²

En effet, la loi de 1977 stipulait qu'en deçà de 170m² SHON (ramené à 150m² en 2016), il n'était pas obligatoire d'avoir recours à un architecte, ce fut la porte ouverte aux constructeurs avec leurs catalogues de maisons et aux promoteurs qui lotirent de nombreuses terres agricoles ou naturelles à proximité des villes et des villages.

Après les crises pétrolières et économiques des années 1970, la décennie 1980 est marquée par plusieurs catastrophes (Bhopal 1984, Tchernobyl 1986, Exxon Valdez 1989). La médiatisation de ces catastrophes contribue à mobiliser une attention croissante de la société civile pour les risques environnementaux et le sommet de la Terre à Rio en 1992 vient « légitimer » cette question écologique comme enjeu majeur de notre civilisation. Plus précisément, selon la philosophe Catherine Larrère, il s'agit d'une « officialisation » de la question environnementale : « *Le sommet de Rio institutionnalise un sentiment jusqu'alors individuel ou communautaire à propos de l'environnement. Ce ne sont plus seulement des activistes marginalisés qui débattent d'écologie mais ce sont des scientifiques, des économistes, des intellectuels, des politiques...* »³. Pour autant, les architectes ne se saisissent pas encore massivement

1/ L. Mosconi, 2018, *Emergence du récit écologiste dans le milieu de l'architecture en France. 1989-2015: de la réglementation à la thèse de l'anthropocène*, non encore publiée. p. 95

2/ Entretien avec Marine Le Roy par Pauline Reiss-Calvianc, le 9 Mai 2018

3/ Entretien avec Catherine Larrère, par Léa Mosconi, Novembre 2014, L. Mosconi 2018 Ibid

de ces questions. D'ailleurs, l'unanimité est loin d'être acquise à l'époque sur l'urgence de modifier nos comportements pour la préservation de la planète. L'appel de Heidelberg⁴ en est une manifestation. Signé en parallèle du sommet de Rio par 425 personnalités dont plusieurs prix Nobel, c'est une mise en garde contre toute décision qui s'appuierait sur des arguments pseudo-scientifiques ou des données fausses ou inappropriées. Ces personnalités craignent l'avènement d'une nouvelle forme de fascisme : « le fascisme écologique ». Ils écrivent : « *L'humanité a toujours progressé en mettant la nature à son service et non l'inverse. [...] les plus grands maux qui menacent notre planète sont l'ignorance et l'oppression et non pas la Science, la Technologie et l'Industrie* »⁵. D'un point de vue juridique, l'aspect non contraignant de la déclaration de Rio⁶ traduit bien l'incertitude de la communauté internationale au sujet de la nécessité d'une sanctuarisation de la nature.

On est alors encore dans une vision mécaniste de la nature, vision qui a émergé au XVIIe siècle en occident avec l'avènement des sciences modernes⁷. La « crise » écologique de la fin du millénaire « *est tout à la fois scientifique, politique et morale (...). Elle est tout autant une crise de la « nature » remettant en cause la question de savoir ce qu'est un environnement, ce qu'est la nature et donc aussi notre relation avec ceux que l'on a ainsi nommé.* »⁸. Cette redéfinition des termes « nature » et « environnement » aboutira à un changement de paradigme une quinzaine d'années plus tard avec le développement de l'idée « d'écologie profonde »⁹ où la nature est plus importante que l'homme, sa sanctuarisation devenant du même fait une évidence.

Les années 1990 marquent donc l'arrivée de la question écologique auprès du grand public par le biais des crises environnementales des an-

4/ Texte composé par Michel Salomon et publié à l'occasion de la Conférence des Nations unies sur l'environnement et le développement en 1992 (Sommet de Rio)

5/ Source www.global-chance.org/IMG/pdf/GC1p24.pdf

6/ La déclaration du sommet de Rio énumère 27 principes mais précise qu'il s'agit d'une « Déclaration de principes, non juridiquement contraignante » source : www.un.org/french/events/rio92/rio-fp.htm

7/ C. Larrère, 2017, in P. Hamman (dir), 2017, *Ruralité, nature et environnement, entre savoirs et imaginaire*, Eres. Toulouse, p. 94

8/ E. Hache, 2014, *Ce à quoi nous tenons*, La découverte, Paris, p. 17

9/ L'écologie profonde présuppose une absence de hiérarchie entre les espèces, ainsi l'homme n'est pas en droit d'exploiter la nature car il n'est pas supérieur aux autres espèces. C'est le système dans son ensemble (la nature, avec la richesse de sa diversité) qui est supérieur à chacune de ses parties (l'homme étant une partie de la nature). C'est le philosophe Arne Naess qui crée cette expression en 1973 dans son article « The Shallow and the Deep Long Range Ecology Movement » mais sa popularité est alors très limitée.

nées 1980. Si le milieu de l'architecture ne se saisit pas encore de la question écologique dans son ensemble, il est cependant marqué par le climat eschatologique de la fin du millénaire auquel participe cette médiation des catastrophes successives. Cette notion de crise va de pair avec l'idée d'un temps court, d'un passage. La crise environnementale peut même être perçue comme une implosion de la société moderne dont la ville dense et tentaculaire serait la représentation. Patrice Goulet, curateur de l'exposition « temps sauvage et incertain » à l'institut français d'architecture en 1989, écrit en préambule du catalogue « *ce temps sauvage et incertain, c'est celui de notre environnement, celui des villes contemporaines de 1, 10, 20 millions d'habitants...* »¹. A ce moment là, la grande ville dense est encore connotée de manière très négative et dans ce contexte, l'étalement urbain continue de prospérer.

Dans sa thèse sur l'émergence du récit écologiste dans le milieu de l'architecture, l'architecte Léa Mosconi a recensé les mots-clefs dans les événements (exposition, conférences, colloques, formations...) liés à l'architecture en se basant sur le bulletin d'informations architecturales (qui devient Archiscopie en 2000). Ce travail lui a permis de constater que dans les années 1990, l'écologie commence à pénétrer certaines écoles d'architecture sur des thèmes précis et dans des écoles particulières² : la matière à l'école de Grenoble avec la création de CRATerre, l'architecture des milieux à Clermont Ferrand ou encore le lien entre nature et architecture à l'école de Nancy. Il n'y a pas encore de discours écologique dominant chez les architectes et les questions d'urbanisation du territoire sont encore grandement absentes. Les CAUE, créés avec la loi de 1977 pour diffuser la culture architecturale sur tout le territoire sont inégalement actifs mais certains, présents dans des régions en tension démographique, commencent à soulever la question de l'urbanisation diffuse en France. C'est le cas notamment du CAUE des Hautes Alpes qui organise en 1994 un colloque sur « le contentieux entre l'urbanisme et l'environnement »³. Par ailleurs, si les architectes français sont encore peu préoccupés par la question écologique et par l'impact de la notion de développement durable sur leur profession, l'Union Internationale des architectes(UIA) s'empare

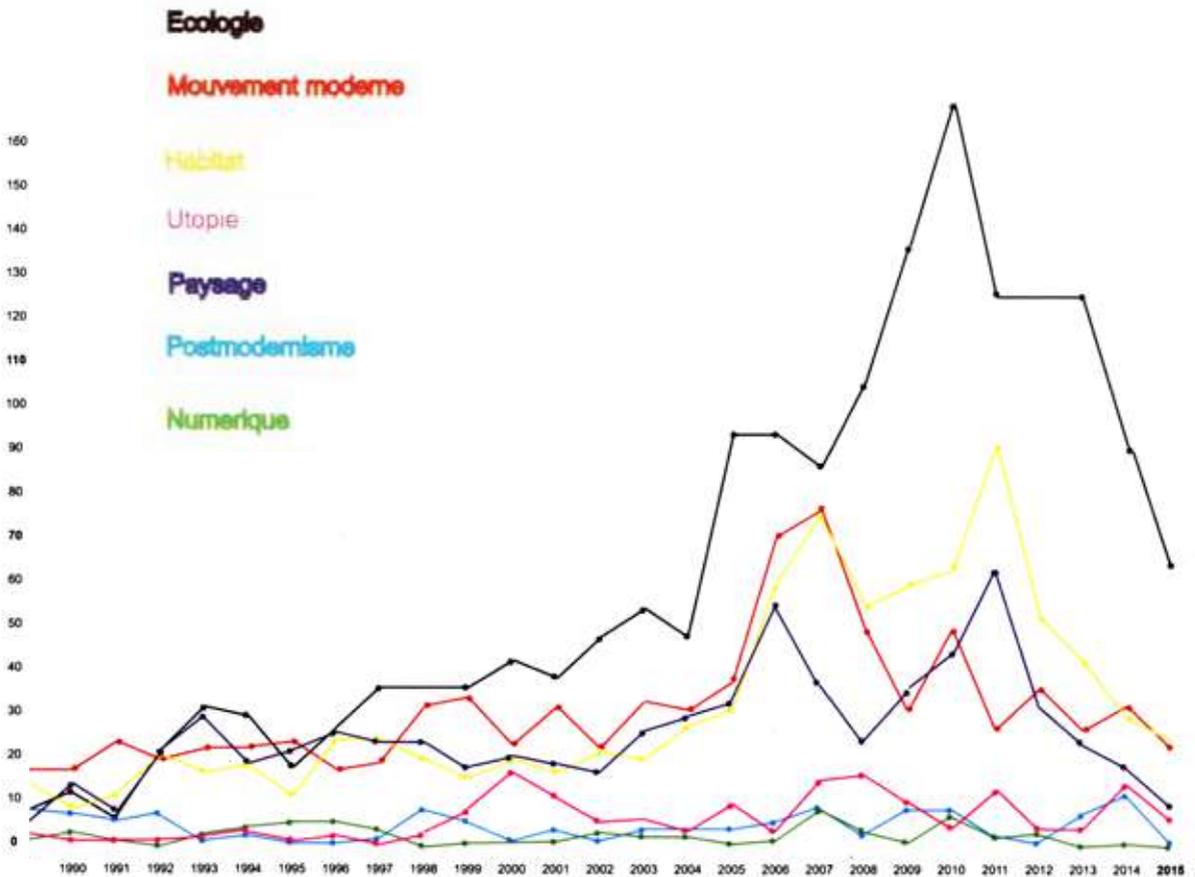
1/ P. Goulet, 1989, Temps sauvage et incertain : exposition, Demi-cercle, Paris

2/ L. Mosconi, 2018, *Emergence du récit écologiste dans le milieu de l'architecture en France. 1989-2015: de la réglementation à la thèse de l'anthropocène*, non encore publiée. p. 150-155

3/ Colloque «Le contentieux entre l'urbanisme et l'environnement», Centre Polytechnique de Cergy Pontoise, 21 et 22 Avril 1994 cité par L. Mosconi, Ibid p. 154

4/ Congrès de l'Union Internationale des Architectes, Chicago, «L'architecture à un carrefour : convoier un avenir durablement viable», 18-21 Juin 1993, cité par L. Mosconi, Ibid p. 161

davantage de ce thème dès le début des années 1990. La déclaration de leur 18e congrès en 1993⁴ fait le constat de la nécessité de « *préserver, entretenir et mettre en valeur le patrimoine naturel et culturel dans un environnement salubre et diversifié* ». Trois concours sont lancés à l'occasion de ce congrès dont un sur « *l'utilisation des sols et écologie urbaine* ». Ce sont là les premières marques d'intérêt dans le milieu de l'architecture pour les questions de finitude des ressources foncières et de l'impact que cette réalité pourrait avoir sur les modèles urbanistiques futurs.



Graphique montrant le nombre d'événements architecturaux par thème. Nous constatons que la préoccupation écologique émerge tardivement dans le milieu de l'architecture, pendant la décennie 2000-2010

L. Mosconi, 2018, *Emergence du récit écologiste dans le milieu de l'architecture en France. 1989-2015: de la réglementation à la thèse de l'anthropocène*, non encore publiée. p. 52

2/ REVEIL TARDIF DES ARCHITECTES AU TOURNANT DES ANNEES 2000

Les années 2000 marquent un tournant radical dans les préoccupations des architectes. Des évènements architecturaux (expos, conférences, colloques...) en lien avec l'écologie commencent à apparaître puis deviennent de plus en plus fréquents.

Cependant, la modernité reste un grand sujet de préoccupation, non pas pour la mettre en cause alors que l'émergence des considérations écologiques pourrait être un point d'entrée pour la contestation du mouvement moderne, mais plutôt pour la réhabiliter et pour patrimonialiser certaines réalisations majeures du mouvement.

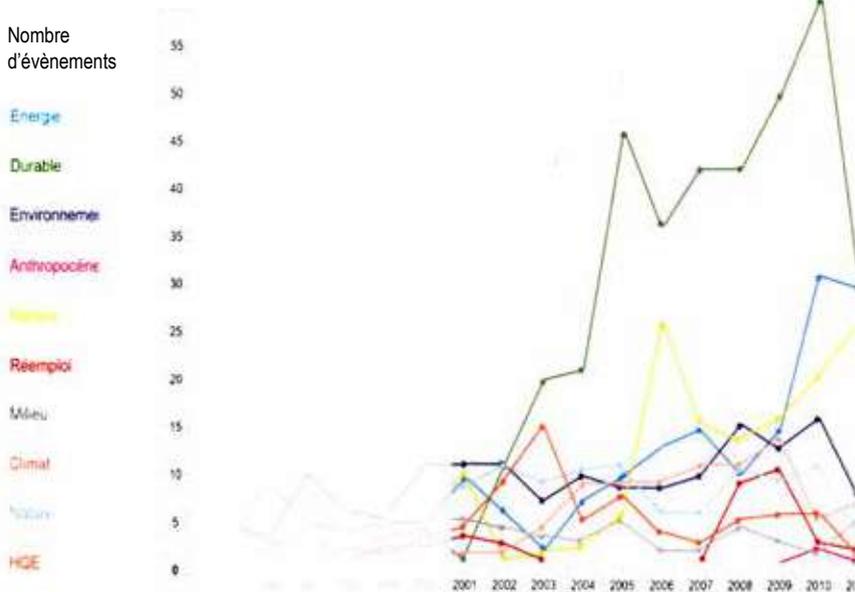
A la suite d'une série d'entretiens avec des architectes présents sur la scène française dans les années 1980 et 1990, Léa Mosconi fait une hypothèse qui pourrait, selon elle, expliquer partiellement la prise de conscience tardive des questions environnementales par les architectes français : Henri Ciriani, Professeur d'architecture à l'Ecole de Belleville, est très influent dans l'architecture française des années 1990. Sa pédagogie basée sur une idéologie très forte et le développement d'une grande capacité de travail fait de ses élèves des « bêtes à concours » remportant de nombreux projets de la fin du XXe siècle et diffusant ses idées. Or, l'architecture UNO enseignée par Ciriani est a-contextuelle et a-matérielle. Léa Mosconi écrit : « *Sans penser le milieu (ni même le site) dans lequel elle s'implante, sans penser la matière qu'elle utilise, ni l'énergie qu'elle consomme ou produit, c'est une architecture néo-moderne sourde aux questionnements écologiques. [...] Nous faisons l'hypothèse que cela engage un ralentissement de la pénétration d'une réflexion écologique dans les débats qui dominent le milieu de l'architecture.* »¹. Cependant si ce courant architectural a pu être influent dans ces années là, il ne peut justifier à lui seul la faiblesse de la préoccupation environnementale du milieu de l'architecture.

Dans les faits, les architectes français restent en retrait dans les débats et les discours sur l'écologie. Par conséquent, ils subissent de plein fouet les décisions prises lors du sommet de Kyoto en 1997, notamment dans le domaine de la construction. En effet, si le mot « engagement » était totalement absent de la déclaration du sommet de Rio, il apparaît à plus de 50 reprises dans le protocole de Kyoto. La communauté internationale est devenue moins hésitante sur la nécessité d'agir et le protocole de Kyoto vise à une régulation du marché énergétique mondial avec la mise en place de « droits à polluer ». Cette question énergétique impacte directement la construction et l'architecture mais pourtant, il n'y a toujours

pas de réaction de la part des architectes français : aucun article sur Kyoto dans AMC ou l'Architecture d'Aujourd'hui en 1997 et un seul article sur l'écologie !² Cependant, mis face au fait accompli, le milieu de l'architecture structure rapidement son discours sur l'écologie dans les années 2000.

Dès lors, la question de la croissance des villes devient un sujet majeur en architecture. Massimiliano Fuksas, commissaire de la Biennale de Venise en 2000 « Moins d'esthétique, plus d'éthique » dit : « *Quand on considère les problèmes liés à l'environnement, à savoir la dimension des villes, l'esthétique n'est pas en question.* »³. C'est à cette époque que le discours favorable à la ville dense émerge véritablement dans le milieu de l'architecture sans être encore totalement dominant.

Léa Mosconi explique que le discours écologiste des architectes passe alors rapidement des questions de performance énergétique à la notion plus large de « développement durable »³ dont ils reprennent tous les termes, objectifs et principes.



Recensement des événements en lien avec l'écologie et l'architecture classés par thématique. La question de l'architecture durable devient soudain prééminente dans les années 2000

L. Mosconi, 2018, *Emergence du récit écologiste dans le milieu de l'architecture en France. 1989-2015 : de la réglementation à la thèse de l'anthropocène.* p. 342

1/ L. Mosconi, 2018, *Emergence du récit écologiste dans le milieu de l'architecture en France, 1989-2015 : de la réglementation à la thèse de l'anthropocène*, non encore publiée, p.116 et 119

2/ L. Mosconi, *Ibid*, p. 103

3/ T. Madesclaire « l'architecture d'entrer dans le chaos », *Libération next*, 19/06/2000, en ligne

3/ L. Mosconi, 2018, Chapitre «De la performance énergétique au développement durable, un discours dominant en expansion », in L. Mosconi, *ibid*, pp. 205-254

L'idée même de « développement » permet une certaine continuité avec les valeurs de progrès du mouvement moderne et il est donc plus facile d'obtenir un discours consensuel sur ce sujet. Cela correspond aussi à une convergence des intérêts du monde de l'architecture et du monde politico-industriel à cette époque. Concrètement, il y a de nouveaux marchés pour le « durable », le label HQE est créé en 2004¹ et de nombreuses villes adoptent des « agendas 21 »² pendant cette décennie. Il est donc crucial pour les architectes souhaitant participer à ce grand mouvement de tenir un discours sur le développement et l'architecture durables. Le « durable » devient un critère d'évaluation de l'architecture³, depuis l'appréciation d'une construction jusqu'à la pertinence d'un tissu urbain. Enfin, le discours sur l'architecture « durable » possède une certaine charge morale et une fois le récit moral engagé, l'ensemble des actions qui le mobilisent deviennent difficilement critiquables. Il y a donc une forme de sacralisation du discours, ce qui lui permet de devenir véritablement dominant. Pour autant, le discours émerge avant la pratique et de nombreux architectes investissent la question d'un point de vue rhétorique sans qu'on en retrouve l'impact dans leur production de l'époque.

Franck Boutté (ingénieur et architecte) « *Cette morale teintée de l'idée que l'on travaille pour l'environnement, la planète, les générations futures, c'est souvent un prétexte* »⁴

1/ Il prend la suite du label Haute Performance Energétique qui se concentrait seulement sur le bilan énergétique du bâtiment.

2/ Plan d'action de l'ONU pour un projet de développement durable du territoire. Lille adopte un agenda en 2000, Paris et Toulouse en 2004, Lyon en 2005, Bordeaux en 2007...

3/ En plus du label HQE et des plans « Agenda 21 », d'autres référentiels sont créés comme le référentiel « Bâtiment durable méditerranéen », créé en 2008 pour juger les bâtiments sur leur capacité à participer au développement durable de la région.

4/ Entretien de Franck Boutté par Léa Mosconi, 31 Octobre 2014, L. Mosconi 2018, *Emergence du récit écologiste dans le milieu de l'architecture en France. 1989-2015: de la réglementation à la thèse de l'anthropocène*, non encore publiée. p. 215



Projet de logements sur le quai Willebroeck à Bruxelles, 2008, Agence Yves Lion

Yves Lion, seul architecte à participer aux tables rondes du Grenelle de l'environnement en 2007 produit pourtant à cette époque des projets qui se réclament encore peu de l'écologie.

Sa proposition pour le projet du quai Willebroeck à Bruxelles ne mentionne pas beaucoup d'éléments écologiques mis à part une économie d'énergie grâce à l'utilisation de l'eau pour rafraîchir les bâtiments.



Etude de faisabilité programmatique et urbanistique pour le quartier des Bosquets à Montfermeil. 2010, Agence Yves Lion

Quelques années plus tard, les propositions de l'agence insistent beaucoup plus sur ces éléments : toitures végétalisées ou couvertes de panneaux solaires, le texte qui l'accompagne insiste sur la richesse des espaces naturels en place et les nouvelles relations possibles entre la ville et la nature.

3/ APPARITION DU THEME DE LA DENSITE

C'est au milieu des années 2000 que la critique de l'urbanisation dispersée devient une évidence dans le milieu de l'architecture. Roberta Morelli explique « *Dans le contexte des paradigmes du développement durable, le concept de densification est devenu un précepte de l'urbanisme contemporain, au nom des bénéfices environnementaux attendus d'une organisation urbaine compacte.* »¹. Par exemple, les rapports des dix équipes du projet du grand Paris² partent d'un même principe : l'étalement urbain croissant est dangereux. Encore un fois, ce discours se place sous l'angle du moralisme, on peut lire dans le rapport de Jean Nouvel : « *la question est d'autant plus politique que le début de ce siècle est marqué par une menace due pour bonne part à la mauvaise gestion de nos hypertrophies urbaines et de nos territoires industriels. Menace pour notre santé et pour l'avenir de la planète. Des accords internationaux sont signés, incitant à changer de cap. Et à juste titre. Nos enfants ne nous pardonneront pas d'y manquer* »³.

La majorité des équipes souligne l'importance de penser la densité dans une perspective écologique. Si le mot « densité » ne fait pas encore l'unanimité - le terme restant encore trop connoté négativement - l'idée d'intensité ou de compacité est reprise par presque toutes les équipes. L'équipe de Richard Rogers écrit : « *la compacité doit être la première règle de l'urbanisme contemporain. C'est un concept qui génère efficacité, interaction et urbanité* »⁴. En effet, en plus des questions de performance, les architectes investissent la question de la qualité de vie dans leur discours sur l'architecture durable. Patrice Genet, directeur de l'ordre des architectes à cette époque explique : « *la valeur ajoutée de l'intervention d'un architecte dans un principe de construction écologique, au-delà de l'intervention systématique des normes, est de trouver des prolongements du côté émotionnel. [...] Les 14 cibles HQE occultent toute la qualité de vie d'un logement* »⁵. La densité est alors parée de toutes les vertus : plus économique, plus écologique et favorisant la socialisation, les échanges interpersonnels,

1/ R. Morelli, 2018, «Densification Pavillonnaire : de l'évaluation environnementale au projet de territoire», in J-M Leger et B. Mariolle, 2018, Densifier, dédensifier, Penser les campagnes urbaines, Parenthèses, Paris, pp. 169-179, p. 179

2/ Consultation architecturale internationale visant à projeter l'agglomération parisienne pour les 20-30 prochaines années, 10 équipes d'architectes avaient été retenues pour cette consultation

3/ Rapport de l'équipe menée par Jean Nouvel, p. 6

4/ Rapport de l'équipe menée par Richard Rogers, p. 12

5/ Entretien avec Patrice Genet par Léa Mosconi, le 22 janvier 2014. L. Mosconi, Ibid p. 222

bref vecteur d'urbanité, au sens le plus positif du terme. Les quelques équipes récalcitrantes rentrent dans le rang rapidement. L'équipe de Roland Castro écrit dans son premier rapport : « *la compacité n'est pas la solution, il faut manier avec précaution la notion de densité* ». Puis dans son rapport de 2009, elle se rallie au discours dominant : « *la ville que nous souhaitons promouvoir, à l'échelle métropolitaine, est compacte.* »⁶

De manière générale, le discours écologique se diffuse partout dans le milieu de l'architecture⁷, ce ne sont plus seulement quelques écoles d'architecture de province focalisées sur une acception particulière du terme « écologie » qui organisent des manifestations mais ce sont toutes les écoles de France⁸. Les CAUE s'emparent quant à eux des questions d'aménagement du territoire, notamment les CAUE du Rhône et de l'Hérault⁹ qui organisent plusieurs événements liant écologie et étalement urbain, l'objectif étant de sensibiliser les élus et les professionnels à des types de tissus plus « écologiques » que l'habitat dispersé. Le message passe ainsi dans la sphère du pouvoir et le discours favorable à la densification s'affirme. Certains y voient même un débat entre réactionnaires et progressistes. Pascal Bras, maire de Saint-Jean-de-Boiseau (Loire-Atlantique) dit : « *Etre pour ou contre la densification continue malgré tout de représenter un axe conservateur/ progressiste, [...] Pour accompagner la lutte contre l'étalement urbain, il faut lutter contre des réflexes conservateurs* »¹⁰. Les architectes se rangent du côté des progressistes et entendent convaincre les réfractaires grâce à des démarches pédagogiques en association avec des pouvoirs publics « progressistes ».

en 2007, le conseil général de l'Hérault développe un partenariat avec le CAUE sur le thème « habiter sans s'étaler » avec documents pédagogiques, visites, formations, conférences. Le conseil régional de l'ordre des architectes d'Ile de France publie un document intitulé « *Apprivoisez la densité* »¹¹ en 2008. L'agence d'Urbanisme de Bretagne

6/ Rapport de l'équipe de Roland Castro

7/ Léa Mosconi comptabilise 903 événements autour de l'écologie entre 2001 et 2011 soit une augmentation de 275% par rapport à la décennie précédente. L. Mosconi, Ibid, p. 343

8/ « *Les écoles d'architecture de Lille, Grenoble, Marne-la-Vallée [...] totalisent presque la moitié des événements. [...] les écoles de Paris Belleville, Nancy, Montpellier, Versailles, Marseille et l'ESA montrent aussi une implication significative.* » L. Mosconi, 2018, Ibid p. 347

9/ L. Mosconi ibid p. 357

10/ J-M Leger et B. Mariolle, 2018, Densifier, dédensifier, Penser les campagnes urbaines, Parenthèses, Paris, p. 167

11/ Ordre des architectes, 2008, *Apprivoisez la densité ! Comprendre et mettre en oeuvre des alternatives à l'habitat diffus et au mitage du territoire*, Ordre des architectes d'Ile de France, Paris

4/ LA DENSIFICATION APPLIQUEE AU MILIEU RURAL

Ce retour de la densification comme outil urbanistique était initialement pensé pour la ville : la ville dense et durable opposée à la campagne à l'urbanisation dispersée. La campagne reste donc absente des discours sur la densification pendant toute la décennie 2000-2010. Puis progressivement, la conjonction de deux phénomènes fait de la campagne une nouvelle cible pour les politiques de densification. D'une part, l'idée de densification est de mieux en mieux acceptée, ou du moins est-elle de mieux en mieux partagée parmi les élites ; et d'autre part, l'émergence d'une nouvelle génération d'architectes s'accompagne d'un regain d'intérêt pour la campagne, la campagne devient un thème d'architecture à part entière.



Le thème de la campagne et de la ruralité devient un sujet d'architecture à part entière

Couvertures des magazines Le Moniteur (Mai 2014) et Archiscopie, thème Ruralité, (Juillet 2018)

Progressivement, le discours dominant sur la densité s'étend aux territoires ruraux faiblement denses. Eric Charmes et Taoufik Souami, qui assurent le commissariat de l'exposition « villes rêvées, villes durables »² en 2010, créent un parcours autour de 6 thèmes dont « ville dense versus ville diffuse » et « la ville à la campagne, une utopie urbaine devenue le cauchemar des urbanistes ». La campagne devient un lieu légitime d'intervention pour les urbanistes et les architectes, le modèle de « densité

« durable » de la ville y est transposé et appliqué. La Loi SRU (2000) est par exemple construite avec cette idée de favoriser un urbanisme plus concentré partout sur le territoire. Cela se retrouve notamment dans la règle d'inconstructibilité qu'elle contient. Par ailleurs, s'il n'est pas strictement interdit de réduire la surface agricole, lorsqu'une commune prévoit une telle mesure, ses projets de SCOT et de PLU sont alors soumis à plusieurs organisations dont la commission départementale d'orientation de l'agriculture, la chambre d'agriculture, l'institut national des appellations d'origine et, le cas échéant, le centre régional de la propriété forestière... C'est au minimum une incitation forte à ne pas envisager de tels projets. Les lois Grenelle I (2009) et Grenelle II (2010) issues du Grenelle de l'environnement de 2007 entérinent et accentuent ces principes. La loi ALUR 2014 fixe pour objectif aux communes (rurales et urbaines) une « consommation économe d'espace » mais cela sans jamais définir ce que serait cette consommation économe d'espace. Si l'objectif n'est pas quantifié, les moyens préconisés sont en revanche très clairs : ce sont les outils de la densification. Les communes doivent maintenant justifier leur consommation d'espace, la limiter et envisager des zones de densification possible avant d'ouvrir de nouvelles parcelles à la construction.



2020, cultiver les grands ensembles, dessin : Yann Kebbi
Exposition Capital Agricole, Pavillon de l'Arsenal, Octobre 2018 - Janvier 2019

Dans les années 2010, une nouvelle thématique écologique apparaît et renforce encore les politiques de densification des territoires ruraux : la question de l'agriculture. Tout comme les catastrophes des années 1980 avaient éveillé la conscience du grand public sur les questions environnementales dans les années 1990, une série de scandales agro-alimentaires (la vache folle 1996, le poulet à la dioxine 1999, les graines germées contaminées 2013...) pousse le grand public à s'intéresser aux méthodes de production des aliments qu'ils consomment. Ces préoccupations rejoignent la grande question écologique et le milieu de l'architecture s'en empare sous deux formes : D'une part le développement de nouvelles formes d'agriculture urbaine avec l'émergence de nouveaux programmes architecturaux et de nombreux événements sur ce thème, et d'autre part le développement d'un argumentaire « agricole » - la lutte contre le mitage - pour appuyer le discours sur la densification en milieu rural. Là encore, cela se traduit dans la loi ALUR par la priorité accordée à la préservation des terres agricoles : le classement d'une parcelle en zone agricole est facilité, il suffit qu'elle ait « un potentiel agronomique, biologique ou économique » (article R. 123-7). Même si elle n'est pas cultivée et qu'elle est facilement raccordable au réseau, il est possible d'en faire une parcelle agricole inconstructible. L'Etat espère ainsi lutter contre les friches agricoles et décourager la spéculation des agriculteurs. Même les souplesses accordées aux agriculteurs sont réduites au nom de la préservation de leur propre intérêt. Pour leurs constructions sur leurs parcelles agricoles, on est passé de la notion de « compatible » avec l'exploitation agricole à l'idée de « nécessaire » à l'exploitation. Il devient donc impossible de construire par exemple des gîtes ruraux même si la diversification de l'exploitation participe à l'équilibre financier de cette dernière. La volonté politique de lutter contre l'habitat diffus est maintenant clairement établie et les architectes ont participé à l'émergence et à la domination de ce discours.

Ainsi, l'étalement urbain qui a prospéré pendant plus de 30 ans sans vraiment intéresser les architectes français¹ s'est retrouvé unanimement condamné suite à la prise de conscience écologique du milieu de l'architecture dans les années 2000. Cette prise de conscience aussi tardive que brutale provient de l'obligation des architectes français de s'adapter aux nouvelles données de la construction après le protocole de Kyoto. Le discours écologique du milieu de l'architecture s'est alors rapidement construit à partir des questions de performance énergétique puis progressivement sur des sujets plus vastes comme le développement

1/ Il faut attendre le début des années 2000 pour voir quelques événements architecturaux sur ce thème

durable. La densité a alors été considérée comme la panacée en matière de développement durable des villes. Elle s'est ensuite appliquée aux territoires ruraux, à la faveur d'un regain d'intérêt pour ces territoires et d'une focalisation du grand public et des décideurs politiques sur le thème de l'agriculture écologique. La charge morale du discours écologiste bénéficie de facto au discours sur la densification et lui a ainsi permis de devenir dominant d'un point de vue médiatique. Il existe cependant aujourd'hui quelques voix dissidentes qui cherchent à mettre en avant les mérites et les bienfaits des tissus faiblement denses. Plus la ruralité devient un sujet d'étude et un terrain de projets pour les architectes, plus leur discours insiste sur la variété des situations et sur la nécessité de réponses ajustées, plurielles, précises, au cas par cas...Loin du dogmatisme et de la simplicité de l'injonction à la densité.

EPILOGUE

**NAISSANCE D'UN
DISCOURS DISSIDENT**

DEUXIEME PARTIE

Alors que la densification vient à peine d'être globalement acceptée par les architectes et les pouvoirs publics, alors que la domination de ce discours a conduit à modifier les lois pour en faire un principe clef de l'urbanisme en milieu rural¹, les architectes et les chercheurs commencent à interroger sa pertinence. Dix ans après les recherches sur « les conditions de la densification douce de l'habitat individuel » et sur « L'habitat individuel dense » qui ont contribué à la valorisation de la densification, le PUCA (Plan Urbanisme Construction Architecture) s'interroge aujourd'hui sur les limites de ce phénomène et lance un appel à recherche sur le thème suivant : « Vers des politiques publiques de densification et d'intensification douces? Intérêts, limites et opportunités. » Jean-Michel Leger et Béatrice Mariolle ont coordonné ces recherches et on voit poindre ici, si ce n'est une critique franche du processus, du moins ses limites et l'idée qu'il ne peut être appliqué indistinctement sur tout le territoire. Ils expliquent chercher « *d'autres horizons possibles pour les campagnes urbaines avec d'autres outils que ceux de la ville dense, plus négociés, moins autoritaires* »²

Tout d'abord, les auteurs relèvent que l'évaluation globale des bienfaits environnementaux de la densification est difficile à démontrer car nous restons trop souvent dans une approche technique et sectorielle de la question³. Par exemple, nous voyons la densification comme un moyen de préserver les terres fertiles cultivées mais pourtant, en densifiant les zones d'habitat diffus, on détruit aussi des jardins et des haies, on artificialise des sols. De plus, du fait de l'agriculture productiviste des cinquante dernières années, les terres agricoles ont parfois été rendues stériles et on trouve davantage de biodiversité dans les jardins privés et les petits potagers que dans les champs de monoculture intensive. Quel est donc le bénéfice réel sur l'environnement de cette densification ? Quelle est la terre qu'il faut préserver ?

C'est aussi cette approche sectorielle qui conduit à opposer étalement urbain et densification comme si cette dernière pouvait contrer les effets du premier. Plusieurs chercheurs ont pourtant montré qu'il s'agit en réalité

1/ Notamment la loi ALUR qui impose de chercher des alternatives de densification avant toute ouverture d'urbanisation d'une parcelle classée 2AU et qui limite la superficie de ces zones considérées comme des « réserves d'urbanisation » par les communes. Voir la fiche « Loi Alur, lutte contre l'étalement urbain » du Ministère du logement et de la cohésion des territoires.

Source : www.cohesion-territoires.gouv.fr/IMG/pdf/alur_fiche_lutte_contre_l_etalement_urbain.pdf

2/ J.-M. Leger et B. Mariolle, *Densifier / dédensifier, Penser les campagnes urbaines*, Parenthèses, Marseille, p. 147

3/ R. Morelli, « Densification pavillonnaire : de l'évaluation environnementale au projet de territoire », *Ibid.*, p. 169-179

de deux phénomènes corrélés : lorsque la pression est forte pour densifier certains territoires, les individus vont chercher plus loin les moyens de construire leur logement. Pour Jean Ruegg, Joëlle Salomon Calvin et Richard Quincerot, « *ville compacte et ville diffuse sont dans le même bateau, ce sont les deux faces indissociables de l'urbanisation contemporaine.* »¹. Jean-Michel Roux avait déjà fait ce constat sur le phénomène de rurbanisation dans les années 1970². Il ne s'agit pas d'une nouvelle forme d'habiter, il s'agit d'une réaction à l'urbanisation dense des métropoles. Les interactions entre ces deux modes d'habiter doivent être davantage étudiées avant d'engager des politiques de densification en milieu rural.

En fait, nous ne pouvons évaluer la pertinence des politiques de densification en étudiant ses conséquences séparément. Paola Vigano dit : « *quelles que soient les manières de conduire une politique de contingentement, celle-ci est à courte vue, elle n'a l'œil que sur les dommages causés aux terres agricoles alors que c'est tout l'avenir des campagnes, urbaines et rurales, qui est engagé* »³. Par exemple, les architectes ont tant critiqué le lotissement que les lotisseurs en sont venus à être tenus pour « responsables » de l'étalement urbain. Cette pression sur leur activité a finalement abouti à une diminution de leurs opérations au profit de projets de plus en plus petits, de moins en moins coordonnés. Or c'est souvent le manque de coordination des intérêts individuels qui conduit à une destruction de l'intérêt général, ici l'environnement. Il faut donc comprendre la chaîne totale des actions – réactions pour éviter de promouvoir la densification sans discernement.

Enfin, cette approche technique et sectorielle est aussi celle qui a prévalu au zonage du territoire français avec une segmentation radicale : soit le sol est un support inerte et isotrope d'activités économiques, soit il est un sanctuaire à ne pas toucher, un morceau donné en compensation des autres développements. Les liens, les interactions entre différents projets sont rarement envisagés ou valorisés. Le territoire est morcelé et uniformisé. Pour l'architecte Alberto Magnaghi, la culture technique de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire démontre une « *profonde ignorance des relations de coévolution entre les établissements humains et leur milieu ambiant [...] Le territoire est de plus en plus un espace*

1/ J. Ruegg, J. Salomon Calvin et R. Quincerot, 2014, « l'émission urbaine ? Ville compacte et ville diffuse sont dans le même bateau », in Cahiers de géographie du Québec, vol 58, n 165, décembre 2014, pp353-366

2/ J. Bauer et J-M. Roux, 1976, *La rurbanisation ou la ville éparpillée*, éditions Le Seuil, Paris

3/ J-M. Leger et B. Mariolle, *Densifier / dédensifier, Penser les campagnes urbaines*, Parenthèses, Marseille, p. 268

abstrait de localisation de masses d'individus dont les cycles de vie sont indépendants des caractères identitaires des lieux qui constituent leur patrimoine collectif »⁴. Nous retrouvons là les principes de l'architecture des milieux prônée par Boris Bouchet ou Frédéric Bonnet, ces principes ne sont pas nécessairement contradictoires avec une politique de densification, mais l'analyse du milieu passe avant l'injonction à la densité et non l'inverse.



Les vertus de l'habitat vernaculaire sont mises en valeur dans la recherche FRUGAL. Ce type d'habitat rural est généralement bien adapté climatiquement à son environnement. Une attention à ce type de tissu et de bâti nous enseigne d'autres formes d'habiter, tout aussi « frugales » vis à vis de nos ressources naturelles que les bâtiments labellisés selon les dernières normes « écologiques » du secteur de la construction ou de l'urbanisme.

Source : A. Bres, F. Baucire, B. Mariolle, 2017, *Territoire Frugal*, MetisPresses, Paris, p. 93

Même les bienfaits économiques de la densité sont maintenant contestés. Jean-Michel Roux explique qu'il y a une corrélation positive entre densité et coûts des espaces et services publics / habitants. Cela s'explique partiellement par une insuffisance globale de services dans les territoires de faible densité mais cela engendre aussi parallèlement une défense idéologique de la densité car les territoires denses représentent alors de lourds enjeux économiques (il cite l'exemple de l'immobilier à La Défense⁵). Pour lui, ces enjeux économiques et leur conséquences

4/ A. Magnaghi, 2014, *La biorégion urbaine, petit traité sur le territoire bien commun*, Eterotopia France, Les Lilas

5/ J-M. Leger et B. Mariolle, *Densifier / dédensifier, Penser les campagnes urbaines*, Parenthèses, Marseille, p. 151

participent à l'hégémonie du discours favorable à la densification. Pourtant la densité n'est pas forcément synonyme de bonne santé financière. Si les valeurs immobilières des territoires urbanisés de manière diffuse restent modérées, elles montrent tout de même une certaine résilience économique et sociale, notamment en comparaison des centres-villes et des zones d'aménagement concertées (ZAC) tant plébiscitées par les architectes mais dont la valeur peut rapidement s'effondrer en cas de retournement du marché.

Enfin, nous parlons de densification « douce », en partie pour amadouer l'habitant, mais aussi dans la perspective de développer de nouvelles formes de densification très éloignées de la « Tabula Rasa » des modernes. Ce terme convient-il vraiment ? Dans quel contexte se développe cette densification « douce » à la parcelle ? Peter Bibby et Jean-Marie Halleux ont montré que ni la croissance démographique, ni la grande taille des parcelles ne suffisent à impulser une politique de densification douce, c'est en réalité le niveau économique des habitants qui est en jeu. Ils écrivent : « *La densification « douce » touche particulièrement les quartiers où se concentrent les minorités paupérisées, alors que les populations aisées parviennent à résister à la pression des marchés et à maintenir le confort spatial de leur logement et de ses abords. [...] La ville compacte accentue la géographie inégalitaire des espaces résidentiels*¹. Les architectes Judith Drouilles et Emmanuel Rey² font même l'hypothèse que si l'on empêche fortement la construction de pavillons et de maisons en milieu rural au profit de constructions denses en ville, ce bien pourrait devenir extrêmement rare et serait l'apanage de la minorité la plus fortunée. La connotation positive « douce » contribue à l'acceptation générale de la densification et donc à la domination de ce précepte même en milieu rural mais c'est en réalité une acception très partielle du terme « doux » qui signifie seulement « ne modifiant pas drastiquement la morphologie du quartier ».

Ainsi aujourd'hui, des architectes et des urbanistes interrogent les limites du concept de densification en milieu rural. Ils critiquent le manichéisme ambiant qui consacre « *d'un côté l'expertise, le contrôle, la forte densité, la qualité architecturale et les normes environnementales ; de l'autre, le*

1/ J-M. Leger et B. Mariolle, 2018, *Densifier / dédensifier, Penser les campagnes urbaines*, Parenthèses, Marseille, P. 65

2/ hypothèse la plus radicale de J. Drouilles et E. Rey sur les conséquences des politiques de limitation de l'étalement urbain en Suisse. Ibid., pp 71-86

3/ B. Mariolle, 2018, « Les campagnes urbaines, vers un futur vernaculaire », in J-M. Leger et B. Mariolle, 2018, *Densifier / dédensifier, Penser les campagnes urbaines*, Parenthèses, Marseille p. 214

bricolage, la faible densité, le bâti standard de l'industrie de la maison individuelle, la précarité énergétique. »³. Cependant, ce discours reste encore marginal et il se concentre parmi des architectes et des chercheurs qui œuvrent depuis un certain temps déjà sur les territoires ruraux et qui en connaissent l'extrême diversité. Il est trop tôt pour prédire si ce discours amorce un renversement de tendance au sujet de la densité ou s'il est dévolu à rester dissident au sein d'une majorité de plaidoyers favorables à la densification.

AU DELA DU DISCOURS : REPRESENTATIONS ET ENJEUX

Préambule : Le discours à l'épreuve de la réalité.p. 150

I - Représentations de la campagne.....p. 154

1/ La nature contre la ville, quelle place pour l'homme.....p. 156

2/ Une campagne pittoresque et identitaire.....p. 167

3/ Une vie à la campagne idéalisée.....p. 171

4/ Perceptions des habitants de la ruralité.....p. 179

II - La figure de l'architectep. 184

1/ L'architecte, un sachant / dominant.....p. 185

2/ L'architecte, un chef d'orchestre.....p. 189

3/ L'architecte, un intellectuel.....p. 192

4/ L'architecte, un défenseur de l'intérêt général.....p. 195

III - Forme et territoire, les véritables enjeux du discours.....p. 198

1/ La question de la forme architecturale.....p. 200

2/ La question de la territorialisation.....p. 213

PREAMBULE

**LE DISCOURS A
L'ÉPREUVE DE LA
REALITE**

TROISIEME PARTIE

La maison individuelle, qui représentait à peine un quart des nouvelles constructions de logements en 1960, en constituait les deux tiers en 1980 et, malgré tous les discours et toutes les politiques de densification depuis les années 1990, ce choix d'habitat dispersé résiste et représente encore aujourd'hui plus de la moitié de la construction neuve¹, la plupart du temps sans recours à l'architecte². L'impact de ces constructions est très important en zone rurale car les trois quarts de ces maisons se construisent dans ces territoires. Ces chiffres corroborent les études d'opinion que nous avons vues précédemment et nous pouvons nous interroger sur les motivations profondes de cet attrait continu pour la maison individuelle, idéalement sans mitoyenneté.

Bien sur, il y a un argument économique en faveur du pavillon puisque c'est un logement peu cher, mais ce n'est jamais la seule raison qui dicte ce choix d'habitat. En effet, quels que soient nos moyens, nous sommes tous amenés à faire des concessions et des arbitrages dans le choix de notre logement.

Il y a en réalité une motivation psychologique très forte. La maison individuelle présente en effet plusieurs intérêts pour ses habitants : tout d'abord, c'est une conception architecturale qui donne aux habitants la sensation de maîtrise de leur habitat et de la sphère du « chez soi »³. Or se loger - s'abriter - fait partie des besoins fondamentaux des êtres humains, maîtriser ce besoin est donc très rassurant. Mais la maison individuelle apporte plus que cette maîtrise du « chez-soi ». Gérard Bauer et Jean-Michel Roux y voyaient déjà en 1976 la manifestation de besoins psycho-physiologiques profonds : appropriation, lisibilité, intimité⁴. Il y a donc une valeur psychologique de la maison individuelle, une charge émotionnelle certaine. Dans les années 1940, Pierre Joannon, médecin hygiéniste expliquait que l'homme cherche toujours l'équilibre entre trois conditions : la condition physique (la santé), la condition économique (l'aisance) et la condition psychique (la quiétude). La maison individuelle était pour lui le type d'habitat permettant d'atteindre cet équilibre⁵. Ces idées perdurent aujourd'hui, habiter en maison individuelle est considéré comme un mode

1/ 56% en 2012 selon B. Coloos, 2014, «La construction et les marchés des logements neufs en France» in Revue d'économie financière 2014/3 (N° 115), pp 109 à 130

2/ 10 à 15% d'architectes sur le marché de la maison individuelle, Ibid.

3/ A. Haumont, N. Haumont, H. Raymond et M.-G. Dezes, 2001, *L'habitat pavillonnaire*, l'Harmattan, Paris

4/ G. Bauer, J.-M. Roux, 1976, *La rurbanisation ou la ville éparpillée*, Editions du seuil, Paris

5/ Pr Joannon, «les trois conditions de l'habitat» cité dans R. Auzelle, 1962, plaidoyer pour une organisation consciente de l'espace, Editions Fréal, Paris.

de vie sain car la maison est connectée à la nature. C'est généralement un grand logement¹ où l'homme peut être plus à son aise que dans un appartement et enfin, la quiétude est assurée pas son relatif isolement (maitrise du chez soi, pas de gestion de copropriété...).

Etonnamment, malgré son importance dans les décisions des acteurs, la question de la charge affective du logement est rarement abordée dans les discours des architectes sur la densification des milieux ruraux. Or il y a aujourd'hui une nécessité de concilier les logiques écologique et économique avec la question qualitative car nous voyons des centres désertés, des logements vacants (près de 3 millions de logements vacants en France) et en parallèle une demande toujours très forte pour le logement individuel. Si nous faisons abstraction des aspirations des habitants, nous risquons d'augmenter encore ces distorsions du marché du logement. Paul Delouvrier disait « Vouloir faire le bonheur des gens malgré eux est la pire déviation intellectuelle ». En architecture ce type d'attitude est voué à l'échec.

Pourtant certains architectes n'hésitent pas à écrire que « *Beaucoup de gens devront dire au revoir au rêve de posséder leur propre maison individuelle et deux voitures dans le garage* »², nous sommes là dans une forme de coercition pure et simple, les habitants ne peuvent plus choisir leur logement, ils « doivent » s'adapter.

Mais cela ne peut pas fonctionner partout, et nous imaginons aisément que la résistance à ce type d'injonction serait très grande, notamment en France car d'après Luc Vasselín³ « *Les français n'ont jamais fait le deuil de la propriété et de l'enracinement ruraux comme les habitants d'autres nations ont pu le faire* »⁴. Certains architectes comme Frédéric Bonnet tentent donc davantage de séduire les habitants des maisons individuelles par un discours « pédagogique » vantant les mérites des petits collectifs : possibilité pour leurs enfants de se loger dans la région, création d'espaces publics adjacents, garantie d'une opération encadrée puisque non spéculative⁵... Ils espèrent ainsi influencer les envies des habitants et par conséquent modifier les comportements des acteurs du logement.

1/ La surface moyenne d'une maison en France est de 112,2 m² contre 90,9 m² pour un appartement selon les chiffres de l'INSEE 2015

2/ Etude NAMIT en Norvège, « Environment protection by urban concentration » Cette étude propose de n'utiliser que 50ha pour développer la ville de Horten entre 1991 et 2020 au lieu des 650 anticipés si l'on poursuit le rythme des années 1990.

3/ Directeur de l'établissement public foncier des Yvelines

4/ L.Vasselín, 2001, «L'influence de la loi SRU», in Études foncières n°94, 2001, p17

Face à la réticence des habitants à accepter la densité, d'autres optent pour des stratégies de contournement, Vincent Fouchier nous explique que « *Le terme de densification effraie. Les urbanistes et autres acteurs devant l'utiliser préfèrent employer d'autres termes moins négativement connotés. Les Britanniques parlent ainsi de régénération, d'intensification urbaine, les Allemands de développement intérieur. Des travaux de recherche pré-opérationnelle menés à Evry nous ont fait utiliser le terme particulièrement inadéquat de « deuxième couche » afin de ne pas heurter les sensibilités* »⁶. Cependant, les habitants ne sont pas dupes et quel que soit le terme employé, les réactions de type NYMBY (not in my back yard) se multiplient et les nombreux recours devant les tribunaux rendent plus coûteuses et compliquées les constructions nouvelles qui permettraient la densification. Naturellement, les individus privilégient leur intérêt particulier et à l'échelle du quartier, les riverains favorisent donc la préservation de leur environnement direct par rapport aux préoccupations écologiques globales. Ce sont des acteurs locaux, des électeurs, et ils ont un pouvoir direct sur le maire, beaucoup plus important que les écologistes convaincus des bienfaits de la densification mais dont les intérêts ne sont pas localisés.

Ainsi, nous avons d'un côté des habitants qui continuent à vouloir vivre dans des maisons individuelles au milieu de leur parcelle et qui agissent de la sorte. De l'autre côté, nous avons des architectes pour qui la densification est d'une telle évidence que seules ses modalités peuvent encore être débattues. Une (ré)conciliation est elle possible ?

Nous verrons dans cette partie que le discours des architectes sur la densification rurale fait écho à certaines représentations de la campagne. Par ailleurs nous comprendrons comment cette apparente déconnexion entre le discours des architectes et les aspirations des habitants provient en réalité de l'image qu'on les architectes de leur propre profession. Enfin, dans la mesure où tenir un discours sur la densification permet de recevoir une forte publicité grâce à son appartenance au grand discours écologique, c'est un moyen pour les architectes de promouvoir leur vision de l'architecture en milieu rural, de manière beaucoup plus large que sur le seul sujet de la densité.

5/ F. Bonnet, 2016, « Aménager les territoires ruraux et périurbains », Rapport remis au ministère du Logement, de l'Égalité des territoires et de la Ruralité. P. 64

6/ V. Fouchier, 1994, « La densification : une comparaison internationale entre politiques contrastées », pp. 95-108, in Annales de la Recherche Urbaine, N°67, p. 106

CHAPITRE 1

REPRESENTATIONS DE LA CAMPAGNE

TROISIEME PARTIE

Les politiques de densification en milieu rural émanent généralement de penseurs « urbains ». Pour comprendre les motivations véritables de ces discours, il est nécessaire de bien cerner les représentations et les fantasmes au sujet de la campagne, de la nature et du monde rural en général.

Pour cela, en plus de l'étude des discours d'architectes que nous continuerons d'effectuer dans ce chapitre, nous utiliserons les résultats d'un travail réalisé avec des étudiants de deuxième année de l'école d'architecture de Paris Belleville¹. Cet exercice consistait à demander aux étudiants de nous représenter « la campagne » par le dessin² et puis par les mots en leur demandant de donner des synonymes et des antonymes du mot « campagne ». L'école de Belleville est une école parisienne dans laquelle la ruralité est peu étudiée. Nous avons demandé aux étudiants de préciser les lieux dans lesquels ils avaient grandi car cette notion pouvait influencer sur leurs réponses.

A ce niveau là de leurs études, les étudiants ont déjà « appris à voir », c'est-à-dire que l'enseignement de la première année leur a permis de développer des capacités d'observation nous permettant de penser qu'ils ont d'ores et déjà acquis un regard d'architecte sur le monde qui les entoure. Pour autant, ils ne se sont pas encore appropriés l'ensemble des codes de la profession, ils ne sont pas encore « formatés » par tel ou tel courant du milieu de l'architecture et leurs visions restent relativement candides. Sans aucune autre indication que « Dessine moi la campagne », les étudiants pouvaient nous livrer leurs premières intuitions sur ce qui représente le mieux la campagne pour eux. L'intégralité des dessins et des choix sémantiques des étudiants sont en annexes de ce mémoire (p.286).

1/ Je remercie Valérie Foucher-Dufoix de m'avoir autorisé à proposer cet exercice aux élèves du cours de sociologie de Licence 2.

2/ L'instruction était simplement « Dessine moi la campagne ».

1/ LA NATURE CONTRE LA VILLE, QUELLE PLACE POUR L'HOMME?

a) Une définition en creux par rapport à la ville



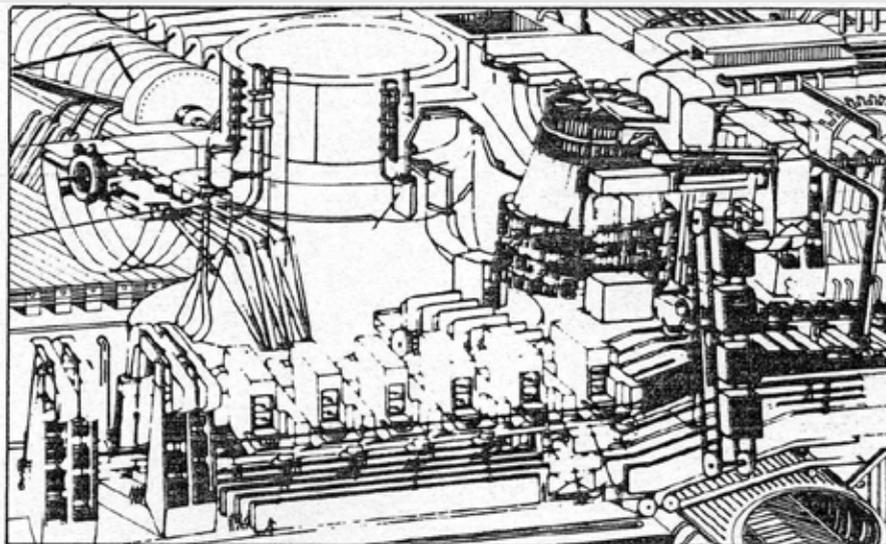
Dessin d'étudiant en architecture : ville et campagne en opposition

Linguistiquement, nous avons reçu des réponses très variées : pas moins de 122 synonymes de la campagne et 64 antonymes ! Statistiquement, ce sont les termes *ruralité* et *champs* qui semblent le mieux qualifier la campagne (18 occurrences chacun), suivis par *village*, *nature* et *agriculture* (respectivement 12, 11 et 10 occurrences). Cette association campagne-nature se double d'une opposition campagne – ville très nette. *Ville* et *urbain* sont en effet les deux antonymes les plus fréquemment cités (respectivement 30 et 22 occurrences). Seuls 5 étudiants ne pensent pas spontanément à l'un de ces deux mots, mais leur choix de mots et leurs dessins continuent d'exprimer cette opposition. En plus du mot *ville*, nous retrouvons dans les antonymes de la campagne toute une série de termes exprimant en réalité différentes formes urbaines : *métropole*, *mégapole*, *Paris*, *capitale*, *cité*, *banlieue*, *quartier*... Parfois, il n'est même pas besoin d'aller chercher cette opposition dans les antonymes, les synonymes choisis pour définir la campagne exprimant déjà cette définition en creux par rapport à la ville : *faible densité*, *faible pollution*, *périphérie*, *province*, *hors agglomération* ...

Dans cette idée d'une opposition des modèles, la densité est logiquement un outil de la distinction : si la campagne est associée à la « faible densité », son contraire est donc la ville *dense*, lieu de la *concentration*, de l'*agglomération* et de la *mitoyenneté*. L'opposition centre versus périphérie est aussi très marquée dans les choix sémantiques des étudiants : la ville est centrale (*centre*, *centre-ville*, *capitale*...) tandis que la campagne est périphérique (*périphérie*, *province*, *lointain*...).

Ci-contre, une opposition en image

Si la métaphore de la machine peut correspondre à l'image de la ville, la campagne est plutôt associée à une conception de la société comme un organisme vivant



« La ville est une machine d'une telle taille que même ses habitants ne connaissent pas la totalité de ses conduits, de ses engrenages, de ses mécanismes, de ses tapis roulants ou encore de ses bielles... éléments gris et brumeux qui remplissent la caverne dont les murs n'ont encore jamais été vus. »

Superstudio, 1971,

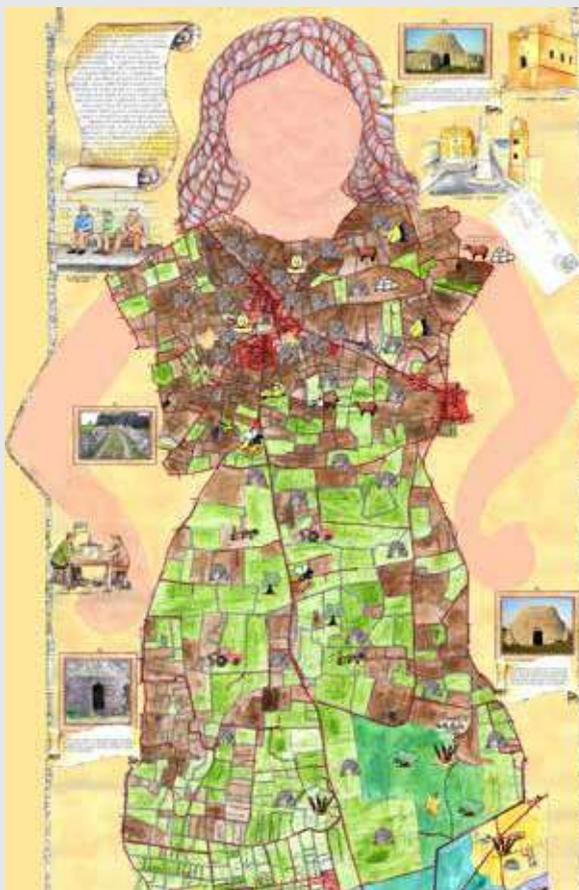
12 *Ideal cities*

La «Ville machine habitée»

« Les liens entre vide extérieur et carcasse de l'habitat humain relèvent de la géographie humaine, de la psychologie sociale et même de la poésie (...) un bâtiment dans un paysage est une estampille humaine – et voilà les choses changées, une atmosphère créée, une quantité d'impondérables... »

Robert Auzelle 1962

Plaidoyer pour une organisation consciente de l'espace



Extrait de la
Carte de la
communauté
paysagère
«Acquarica di Lecce»

L'anthropologue Anne Raulin nous explique que cette vision dichotomique n'a pourtant pas toujours prévalu. Dans son ouvrage *Anthropologie urbaine*¹, elle retrace le rapport ville-campagne dans une perspective historique. Elle explique que les villes apparaissent vers - 8000 av J.-C. dans le « croissant fertile » (Irak, Syrie, Liban, Israël) suite à l'apparition de l'agriculture qui permet de dégager des surplus de nourriture et donc de les échanger. Par conséquent, il y a au départ une sorte de complémentarité entre ville et campagne. D'ailleurs la ville antique, la ville grecque, se pense sur un territoire plus vaste que sa partie urbanisée, la « polis », l'espace civique de la ville inclut la campagne avoisinante. Il faut en réalité attendre le moyen âge pour que les villes se distinguent nettement des campagnes. A cette époque, les villes acquièrent une autonomie de gestion qui leur permet de s'affranchir partiellement du pouvoir du seigneur local tandis que les campagnes restent très féodales. Et ce n'est qu'au début du XIVE siècle qu'émerge la ville classique telle que nous nous la figurons encore aujourd'hui. A cette époque, les villes prennent une organisation centrée dans une recherche de cohésion et d'ordre alors que jusque là, elles bénéficiaient d'une structure polycentrée (centres épiscopal, marchand, administratif, princier...)¹. C'est donc cette dichotomie que l'on retrouve aujourd'hui dans les représentations des étudiants sur la campagne. Pourtant, dans les faits, elle n'est plus d'actualité car, avec la révolution industrielle, le phénomène urbain est devenu dominant puis « *cette hégémonie s'est transformée en homogénéisation (...) avec l'idée d'un continuum entre monde urbain et monde rural* »². Cependant, contrairement à l'idée reçue, cette diffusion de l'urbanisation n'est pas un phénomène entièrement nouveau puisque l'on trouve des exemples d'urbanisation en « constellation continue » dès - 1000 av J.-C., de Venise aux Flandres³.

Les rapports ville-campagne ont donc beaucoup fluctué dans le temps et aujourd'hui, on ne peut pas ni opposer ces deux termes ni les fondre l'un dans l'autre. En effet, Anne Raulin précise que cette urbanisation généralisée ne correspond pas non plus à une dissolution des villes en tant qu'entités car ces dernières parviennent à conserver des identités fortes. C'est donc peut être davantage la campagne qui peine aujourd'hui à être définie pour elle-même sans référence à la ville. L'équipe de la recherche

1/ A. Raulin, 2001, *Anthropologie urbaine*, Armand Colin, Malakoff

2/ Ibid., p.88

3/ Ce phénomène d'urbanisation était lié à l'essor du commerce avec l'orient et au renouveau démographique de cette époque. A. Raulin, Ibid, p. 45

4/ A. Bres, F. Baucire, B. Mariolle, 2017, *Territoire Frugal*, MetisPresses, Genève, p. 37

FRUGAL⁴ a montré par exemple que nous avons systématiquement recours au mot « ville » pour désigner ces nouvelles formes de campagnes urbanisées : ville émiettée, fragmentée, diffuse... Pour eux, le discours citadino-centré a développé sa propre rhétorique et l'a imposée sur tous les territoires. Il faudrait un regard renouvelé sur les espaces ruraux avec la même attention que celle qu'on a portée à nos villes anciennes pour nous permettre de qualifier les campagnes dans leur diversité, celles-ci ne pouvant être réduites à une simple opposition à la ville.

Grâce à cet exercice avec les étudiants en architecture, nous pouvons constater que malgré les évolutions historiques du rapport ville-campagne, malgré l'intérêt croissant du milieu de l'architecture pour les territoires ruraux, malgré les recherches multiples qui nous montrent que le clivage urbain-rural n'est plus pertinent (Corboz, Magnaghi, Frugal...), la campagne reste avant tout définie comme « ce qui n'est pas la ville » pour ces étudiants en architecture. Corboz explique que cette conception est rassurante car elle nous permet de croire au concept d'harmonie⁵ que nous opposons spontanément à l'idée de chaos. Or, il explique qu'en matière d'urbanisme « *si le concept d'harmonie est périmé, le contraire ce n'est pas le chaos, mais un système dynamique* »⁶. Ainsi, c'est peut-être

Selon le concept d'harmonie, la ville est définie par :

- 1/ Un ordre contigu
- 2/ Une unité de gabarit
- 3/ Des monuments
- 4/ L'opposition à la campagne.

Gravure représentant la ville de Lestal, 1751



Corboz, 2000, «La Suisse comme hyperville», in *Le moniteur* N°6, P. 113-114

5/ Idée selon laquelle la ville aurait une forme bien définie, chaque espace étant bien délimité dans sa forme et sa fonction, les relations entre les différents types d'espace étant elles aussi clairement définies.
6 / A. Corboz, 2009, *De la ville au patrimoine urbain, histoires de forme et de sens*, Presse de l'université du Québec, Québec, p. 20

en raison de notre difficulté à rendre compte des dynamiques propres aux territoires ruraux que nous restons dans une vision figée, mais quelque peu obsolète, de la campagne.

Par ailleurs, il faut reconnaître que certains phénomènes d'étalement urbain produisent des formes difficilement lisibles. Il y a en effet deux grands types de croissance urbaine : par comblement des interstices et par extension le long des voies. Ces extensions consistent souvent en des juxtapositions non intentionnelles de programmes variés produisant des tissus urbains difficilement qualifiables et brouillant la limite ville – campagne. Cela incite peut être les étudiants à radicaliser leur propos en ne considérant que le type de campagne le plus éloigné de la ville, le moins impacté par les évolutions récentes. Il faut aussi noter qu'en choisissant de demander des synonymes et des antonymes, l'exercice tend à fournir des réponses forcément binaires mais le dessin, outil premier de l'architecte, permettait de compléter ces informations linguistiques ; or les dessins sont tout aussi clivants que les choix de mots des étudiants. Pour ces étudiants en architecture, il n'y a pas de continuité entre l'urbain et le rural, la ville est toujours loin (très loin lorsqu'elle apparaît sur le dessin) et les formes de campagne représentées sont les formes les moins touchées par la diffusion de l'urbanisation, les plus éloignées des modèles urbains. Un étudiant nous écrit par exemple : *«La campagne a des formes multiples, qui regroupent tout ce qui n'est pas la ville, c'est là où l'intervention de l'homme se fait plus modeste, plus silencieuse»*.

Car c'est bien cela qui se joue dans cette définition : La ville est la place de l'homme et donc de l'architecte tandis que la campagne est au contraire un milieu « naturel » par opposition à « artificiel » qui est d'ailleurs souvent cité comme antonyme. La campagne serait donc un lieu qu'il faudrait laisser tel quel.

b) Une association campagne-nature

La définition par opposition à la ville se double d'une association très forte entre la campagne et la nature. La campagne est d'ailleurs peu habitée dans les représentations des étudiants. Seuls deux dessins font figurer des personnages dans ce milieu « naturel » et certains dessins ne montrent même aucun signe d'une présence humaine comme si la campagne était une terre vierge de toute intervention humaine. (voir dessins page suivante) Nous savons pourtant aujourd'hui qu'il n'est plus de forêt primitive - du moins en France métropolitaine- et que l'homme a modifié la plupart des paysages que nous qualifions de « naturels ». Mais il est intéressant de constater que pour de nombreux étudiants, la



Deux dessins d'étudiant en architecture :
La nature «sauvage» de la campagne, pas de trace de l'homme

campagne reste avant tout un lieu de nature presque sauvage. Sémantiquement, c'est bien *nature* qui est considéré comme un synonyme de campagne par les étudiants (11 occurrences) et non pas *environnement* (1 seule occurrence). Ces deux termes recouvrent plus ou moins la même réalité physique mais dans des acceptions très différentes. La nature s'oppose à la société, elle est ce qui n'est pas l'homme, tandis que l'environnement est au contraire une vision du monde comme fait social. Les étudiants ont donc clairement choisi, la campagne est la nature, la campagne n'est pas le lieu de l'homme. Leurs mots reflètent bien cette idée de paysage sans homme : *colline, contrée, couleurs, désert, épiderme terrestre, forêt* (2 occurrences), *horizon, paysages naturels, plaine, relief, terre, vide, ciel, aéré, infini, étendue...* Rejetant (ou ignorant) la thèse de l'anthropocène, tournant le dos aux concepts d'urbanisation continue ou de ville diffuse, ces étudiants voient dans la campagne un lieu préservé de l'intervention de l'homme.

Mais ces lieux « sans homme » peuvent-ils vraiment exister, même dans nos représentations ? Certains sociologues pensent que la société ne peut avoir de rapport qu'à elle-même et que par conséquent la crise environnementale est en réalité une expression de notre malaise social. Nos interrogations sur la biodiversité ne seraient finalement que des interrogations sur nous-mêmes¹. Dans ce cas, il n'y a pas vraiment de « nature » mais seulement des naturalisations. C'est un phénomène réactionnaire, avec l'idée que si un rapport est « naturel », on ne peut pas y toucher. Nous pouvons en effet constater que la crise environnementale a conduit à une certaine sacralisation de la nature. Mais nous continuons de parler de la nature de manière scientifique, nous parlons de climax, d'écosystèmes... Donc la fin de la nature « mécanisée » ne nous a pas non plus conduits à une vision mystique de la nature. C'est en réalité davantage le procès de l'homme que nous faisons avec cette crise environnementale, l'homme n'a pas été capable de protéger la nature, il doit maintenant s'en retirer, ou du moins limiter son expansion. Au vu des représentations de la campagne par les étudiants, nous imaginons aisément qu'ils puissent plus tard défendre des politiques de densification en milieu rural ayant pour objectif de contenir l'expansion de l'homme et de sanctuariser la nature.

Logiquement pour ces étudiants, la campagne est aussi le lieu privilégié de la biodiversité puisque c'est l'homme qui en est souvent considéré

1/ A. Micoud, 1997, « L'écologie et le mythe de la vie », dans C. Larrère (dir.), *La crise environnementale*, Editions de l'INRA, Versailles, pp 17-29

comme le destructeur et qu'il est peu présent dans leurs représentations. On retrouve une série de mots synonymes de campagne sur ce thème : *biodiversité, écologie, abeilles, animaux, environnement, insectes, oiseaux, plantes, végétal, verdure, vert...* Par conséquent, la campagne, tant dans le paysage qui la synthétise que dans les éléments qui la composent, est très fortement attachée à l'idée de nature, c'est à dire à « ce qui n'est pas l'homme ».



Dessin d'étudiant en architecture :
la campagne comme lieu de la biodiversité

c) Une agriculture fantasmée

Lorsque l'homme est présent à la campagne, il apparaît comme n'ayant qu'une seule activité : l'agriculture. De très nombreux dessins représentent un tracteur, des vaches, des bottes de foin... Outre le fait que le mot *agriculture* est très souvent cité (10 occurrences), d'autres mots, synonymes de campagne pour les étudiants, viennent soutenir cette idée : *Blé, vaches, moutons, animaux, ferme, paysans, openfiel, bocage, territoire agricole...* Cette activité est majoritairement perçue de manière positive, l'activité agricole semblant être un moyen d'animer le paysage et de prendre soin des animaux... Didier Boutet explique qu'il est important de pouvoir nommer la terre agricole comme l'ont fait les étudiants (pré, champ, clairière, vallée, coteau...) car cela permet de ne pas la réduire à une capacité de production, cela valorise son image. C'est bien le cas ici, les étudiants dessinent une vision positive de l'agriculture sur un territoire incarné. L'agriculture est pour eux la seule activité humaine susceptible de façonner le paysage charmant de la campagne. La ferme, lieu de vie du paysan, est parfois représentée dans les dessins, mais l'agriculture est plutôt montrée comme une activité extérieure et, globalement, l'architecture est peu présente dans les dessins sur la campagne. Nous sommes encore dans l'idée d'une segmentation claire des espaces dans laquelle l'architecte n'a toujours pas de place : la campagne est soit sauvage, soit organisée pour l'activité agricole. La question du mitage agricole ne peut



Dessin d'étudiant en architecture, Seule représentation d'une agriculture industrielle

que toucher ces étudiants car ce serait pour eux la disparition de la campagne telle qu'ils se la figurent.

Un seul étudiant cite l'expression *agriculture intensive* bien que son dessin représente plutôt un paysage bucolique et pas particulièrement agricole. Et un seul dessin représente de grands champs céréaliers typiques de l'agriculture productiviste (dessin ci dessus). L'image de l'agriculture à la campagne reste donc très bucolique et pittoresque : un canard par ci, une vache par là, un vélo qui croise un tracteur, un paysan sympathique et souriant... C'est une vision de l'agriculture très idéalisée. Philippe Hamman¹ explique qu'il s'agit là d'une vision passéiste d'un monde rural vu comme conservateur des traditions et protecteur de la nature. Aucun étudiant ne cite en effet la pollution comme synonyme de la campagne, même ceux qui représentent une agriculture mécanisée. Les critiques de l'agriculture productiviste, de son impact environnemental sur les territoires ruraux n'affectent pas la perception de la campagne par les étudiants, pas plus que les conflits d'usage entre agriculteurs et néo-ruraux. Ce sont des thèmes absents de leurs dessins et de leurs mots. L'agriculture y est majoritairement perçue comme une activité harmonieuse.

1/ P. Hamman, «Introduction», in P. Hamman (dir), 2017, *Ruralité, nature et environnement, entre savoirs et imaginaire*, pp.7-49, Eres. Toulouse,



Trois dessins d'étudiants où campagne et agriculture font bon ménage

Ainsi, à la campagne, quand la « nature » n'est pas sauvage, elle serait apprivoisée par le paysan, le paysan étant l'image symbolique d'une certaine vision de la société rurale : solidaire, conviviale, proche de la nature et des saisons. Là encore, les étudiants ne semblent pas prendre la mesure des mutations des territoires ruraux. Dans son étude ethnologique sur son propre village, Pascal Dibie¹ explique pourtant qu'avec l'arrivée des néo-ruraux, les règles de sociabilité informelles propres au village ne fonctionnent plus et que la sociabilité est devenue moins directe (on ne pousse plus les portails à l'improviste comme pourraient le laisser penser un certain nombre de dessins). De même il explique que la jeunesse rurale, comme celle des villes, vit davantage dans l'univers cybernétique que dans la réalité et qu'il s'en suit une distanciation avec la nature et le monde réel, à la campagne comme à la ville. Ces représentations de la campagne reposent donc sur des images anciennes, ce sont des « cartes postales » qui relèvent plus du fantasme que de l'observation.



Dessins d'étudiants en architecture : Une agriculture traditionnelle de petite paysannerie

1/ P. Dibie, 2006, *Le village métamorphosé*, Plon, Paris

2/ UNE CAMPAGNE PITTORESQUE ET IDENTITAIRE

Il y a peu de bâtiments dans les dessins des étudiants, et lorsque l'architecture est exposée c'est dans des formes très traditionnelles et pittoresques. Par exemple, les formes d'urbanisme de la campagne les plus citées sont le *village* (12 occurrences), le *hameau*, le *bourg*, ou encore le *lieu-dit*, tandis qu'un seul étudiant cite spontanément le *lotissement* comme synonyme de la campagne. Cette vision traditionnelle et pittoresque de la campagne se retrouve aussi à l'échelle du bâtiment. Par exemple, un certain nombre d'étudiants dessine des moulins à vent alors que ce type d'équipement est très peu présent dans la campagne française. Mais c'est l'église du village avec son clocher et sa silhouette caractéristique qui est le type d'architecture le plus largement plébiscité pour représenter la campagne.



Dessin d'étudiant en architecture : Une église, un moulin, quelques moutons, C'est bon, tous les signes sont là, nous sommes bien à la campagne.

C'est aussi l'image qu'avait choisie François Mitterrand pour rassembler les français lors de sa campagne victorieuse de 1981. Il expliquait alors à l'architecte Michel Cantal-Dupart que "*les gens savent que ces campagnes sont en train de changer, et [que] cette église les rattache à leur mémoire.*" Pour parfaire cette image idyllique d'une campagne paisible et rassurante, le clocher gothique de l'église de Sermages avait été tronqué sur l'image finale pour de lui donner un profil roman moins agressif.



Affiche du candidat François Mitterrand pour l'élection présidentielle de 1981

En France, la campagne possède donc un caractère identitaire très fort, les français sont attachés à leur ruralité, passée ou présente, réelle ou fictive. Certains étudiants donnent pour synonyme de campagne *ma terre natale*, *origine* ou encore *retour aux sources*...

Les canadiens Jean-Benoit Nadeau et Julie Barlow ont en effet constaté que les français se définissent quasiment toujours par rapport à leur région d'origine même s'ils n'y habitent plus depuis plusieurs générations¹. Cet attachement à la terre, à un territoire en particulier, est pour eux un trait de « l'ancien monde », par opposition au nouveau monde dans lequel la question de l'origine territoriale ne peut pas se poser avec la même intensité. Nous utilisons même parfois le terme de « pays » pour désigner cette région d'origine (pays angevin, pays rouergat...). Ce mot donne la mesure de l'importance que nous y accordons. Nos territoires d'origine nous confèrent donc une identité et ces racines sont quasiment systématiquement rurales.

Mais ce n'est pas forcément une spécificité française, c'est peut être un phénomène européen. André Corboz explique en effet que la campagne mythifiée a servi de base à la construction des identités nationales dans toute l'Europe. Il donne l'exemple de la Suisse où le mythe d'un pays agricole habité par une population proche de la nature a été créé au milieu du XIX^e afin de donner une identité fédératrice à l'ensemble des helvètes pour sauver le pays de la guerre civile qui le menaçait (guerre du Sonderbund). A cette époque là, cela correspondait à une certaine réalité. Les modes de vie ont changé mais le mythe a perduré². De même en France, nous ne sommes plus des ruraux. Quatre français sur cinq vivent aujourd'hui en zone urbaine³, mais une grande partie de la population reste très attachée à son territoire d'origine, à son « terroir », à son « pays », même s'il faut remonter plusieurs générations pour cela. Un étudiant a donné par exemple comme synonyme de la campagne *papi-mamie* et *la Creuse*, la campagne est donc pour lui localisée et associée à sa lignée familiale. Par conséquent, il y a un lien affectif certain avec ces territoires que nous n'habitons pourtant plus. Cela impacte nécessairement notre capacité à en accepter les mutations et les transformations et cela peut nous inciter à tenir des discours extrêmement conservateurs sur la cam-

1/ J.-B. Nadeau, J. Barlow, 2004, « The land on their mind », in *60 Millions Frenchmen cannot be wrong*, Robson Books, London, p15-31

2/ A. Corboz, 2000, « La suisse comme hyperville », in *Le visiteur*, n° 6, p112

3/ Cela se retrouve dans les informations fournies par les étudiants car nous leur avons demandé de dire dans quel type de territoire ils avaient grandi, tous n'ont pas répondu mais ceux qui l'ont fait provenaient pour les ¾ de milieux urbains

pagne. Face à la dégradation d'une image idéalisée, nous pouvons en effet être tentés de patrimonialiser la campagne. Pascal Dibie⁴ explique que dans le « retour » à la campagne des populations urbaines, il y a ce désir de se sentir exister quelque part, de (re)trouver des « racines » ou une origine. Il précise que ce désir va de pair avec une volonté de patrimonialisation de la campagne qui est parfois conflictuelle avec l'exigence de services de ces mêmes populations urbaines. Un paradoxe généré par cette représentation pittoresque et quelque peu désuète de la campagne.

Cet imaginaire rural basé sur le pittoresque et la tradition peut parfois conduire à un certain populisme esthétique dans les discours des architectes. Margaux Darrieus montre que le récit de l'architecte s'appuie alors seulement sur un signe, une image⁵. Elle cite l'exemple de la construction d'une maison de retraite à Arlanc (63) par les équipes de Boris Bouchet et Simon Teyssou. Ne pouvant réaliser un mur traditionnel en pisé, les architectes ont dessiné un calepinage très précis de banches en bois pour le coulage du béton. Cependant, il était beaucoup plus aisé pour les maçons d'utiliser des banches métalliques lisses. Ils ont donc dû découper et fixer les lames de bois souhaitées par les architectes sur les banches métalliques avant de couler le béton. Nous ne sommes là ni dans l'expression d'un savoir-faire traditionnel, ni dans celle d'un mode constructif économe contrairement au discours de ces architectes, nous sommes seulement dans l'image.



Mur en béton banché.
Maison de retraite,
Arlanc (63)

Architectes :
Boris Bouchet et
Simon Teyssou

Les étudiants en architecture dessinent d'ailleurs souvent une campagne très pittoresque, au sens de « digne d'être peinte ». La plupart des dessins représentent un paysage, cadré et harmonieux. Or la peinture de paysage obéit à une certaine catégorisation esthétique : le sauvage, le rupestre, le bucolique, etc... Si ce paysage campagnard stéréotypé disparaît, il en va de même pour les catégories esthétiques qui pouvaient le définir. Les philosophes François Dagonet, François Guery et Odile Marcel disent que

4/ P. Dibie, 2006, *Le village métamorphosé*, Plon, Paris

5/ M. Darrieus, 2017, « Reflets de France, l'authenticité comme stratégie marketing », in F. Ferrari, *La fabrique des images, L'architecture à l'ère postmoderne*, In Folio, Paris, pp. 123-148 (p. 141)

l'étalement urbain et l'agro-industrie "blessent les ensembles réguliers de la campagne" et qu'il est impossible de conserver "la bigarrure et l'harmonie d'hier, du bucolique et du pastoral"¹. Nous sommes bien là dans cette nostalgie paysagère de la campagne que nous retrouvons dans les dessins des étudiants. Nous comprenons que dans ces conditions certains architectes puissent se dire « terrorisés par l'étalement urbain »² car ce phénomène remet en question leur image des territoires ruraux.



Dessin d'étudiant en architecture : une nature foisonnante et un village ramassé autour de son église

1/ F. Dagognet, F. Guery, O. Marcel, « Mort et résurrection du paysage », 1982, in F. Dagognet (dir.), *Mort du paysage ? Philosophie et esthétique du paysage*, Editions Champs Vallon, Seyssel, p.32

2/ J. Pimas et R. Gié / Studio 1984, entretien avec Margaux Darrieus 26/11/14. F. Ferrari, 2017, *La fabrique des images : l'architecture à l'ère postmoderne*, In Folio, Paris

3/ UNE VIE A LA CAMPAGNE IDEALISEE

a) La question du logement

Pour diverses raisons, de nombreuses personnes décident d'habiter dans les territoires ruraux. La campagne est attractive, nous le savons par les statistiques qui montrent un phénomène migratoire positif depuis la fin des années 1970 et nous pouvons comprendre cette attractivité à travers les représentations idéalisées des étudiants en architecture.

Au niveau du logement par exemple, si quelques dessins représentent des maisons de type pavillonnaire au milieu de leur parcelle, la campagne est majoritairement associée à des formes d'habitat généreuses et prestigieuses : *maison, cottage, propriété, domaine, manoir, moulin...*



Dessin d'étudiant en architecture

La maison de maître, habitat représentatif des territoires ruraux ?

Là encore, nous sommes dans une vision fantasmée de la campagne : une campagne riche, avec de grands logements ouverts sur l'extérieur, parfois littéralement, et connectés à une nature foisonnante... Cette représentation provient peut-être de l'image de la vie à la campagne renvoyée par une partie de la population urbaine. Car en réalité, il existe deux populations urbaines : une population contrainte, qui quitte la ville parce qu'elle est dans l'impossibilité de s'y loger correctement, et une

population plus aisée qui quitte la ville pour se rapprocher de la « nature ». Or c'est cette deuxième population qui est génératrice de modèles. Elle donne une image très positive de la vie à la campagne, avec généralement des logements spacieux et confortables. Elle associe la vie à la campagne à un meilleur rapport de l'homme à la nature et c'est ce que nous retrouvons dans les représentations des étudiants.

Dans les faits, il est en réalité exceptionnel que nous puissions choisir notre logement sans faire aucune concession. Selon nos moyens, nous sommes tous contraints d'effectuer des arbitrages, mais la proportion de contrainte et d'attractivité de la campagne reste un véritable débat au sein des architectes. Si l'on pense en effet que la majorité des rurbains est une population qui préférerait la vie à la ville mais qui ne peut pas se l'offrir, il est logique de reproduire des schémas urbains en territoire rural. Les politiques de densification qui en découlent proposent des formes urbaines classiques, certes implantées en territoire rural avec un contexte économiquement contraint mais qui ne sont pour la plupart que des adaptations de la ville à la campagne. D'autres architectes pensent au contraire que l'attrait de la campagne ne réside pas uniquement dans son faible coût. Aucun étudiant n'a d'ailleurs mentionné ce sujet dans l'exercice proposé. Jean-Michel Leger et Beatrice Mariolle écrivent « *C'est [...] l'existence d'une véritable mythologie qui permet de comprendre l'étendue du phénomène pavillonnaire à travers le monde, que certains esprits chagrins réduisent, à tort, à la mystification du périurbain « subi », qui représente une situation très minoritaire.* »¹. Ce n'est donc pas uniquement par contrainte que les urbains émigrent à la campagne, c'est la recherche d'une meilleure qualité de vie. Didier Boutet² explique que les sociétés européennes ayant réussi à satisfaire la majorité des besoins fondamentaux de leur population, leurs habitants cherchent aujourd'hui un cadre de vie qui ne soit pas seulement acceptable, mais véritablement « idéal ». Si la ville présente des avantages certains (emploi, service, urbanité) la campagne reste extrêmement attractive (beauté des paysages, nourriture saine, solidarité, convivialité). Il est crucial de comprendre cette mythologie populaire du bonheur de vivre à la campagne, de comprendre ce que les rurbains sont venus chercher à la campagne pour être capable en tant qu'architecte de proposer des formes d'habitats appropriées.

Par opposition, la ville est pour les étudiants le lieu de l'habitat collectif :

1/ J-M. Leger et B. Mariolle, 2018, *Densifier / dédensifier, Penser les campagnes urbaines*, Parenthèses, Marseille, P. 21

2/ D. Boutet, 2004, *Pour un urbanisme rural*, L'Harmattan, Paris

immeuble, appartement, collectif, grands ensembles, tours, béton... La segmentation est donc encore une fois très claire : maison individuelle à la campagne et appartement en immeuble de logement collectif à la ville. Frédéric Bonnet explique dans son rapport sur l'aménagement du territoire que ces offres de logements - à la ville et à la campagne - sont en réalité concurrentes. Il explique qu'il faut améliorer l'offre de logement en ville si l'on veut éviter des afflux massifs de population à la campagne puisque les habitants considéreront forcément la question du logement dans leur choix d'installation. S'ils pouvaient financer un logement confortable en ville, un certain nombre d'habitants choisiraient en effet d'y résider, d'où l'intérêt de développer les logements à la ville pour « désengorger » les campagnes tendues. Quelle que soit sa proportion, il y a une population urbaine contrainte et ces néo-ruraux ne vivent pas dans des manoirs ou de grandes propriétés comme pourraient le laisser penser les réponses à notre questionnaire mais ils achètent des pavillons sur catalogue, une architecture générique et bon marché absente des représentations des étudiants.

b) Vision nostalgique

Globalement, la campagne est présentée comme un endroit où il fait bon vivre et cela se retrouve dans les synonymes choisis pour parler de la qualité de vie à la campagne. Ils sont quasiment tous positifs : *calme* (9 occurrences), *convivial, paisible, tranquillité, respiration, libre...* Cette impression est renforcée par l'association campagne – bons moments (*bon repas, sieste, exercice physique, grasse matinée, plus d'horaire...*) car la campagne est en réalité un lieu de vacances pour de nombreux étudiants et elle est donc naturellement associée à ce moment particulier de l'année où nous avons moins de contraintes. Certains étudiants nous expliquent en effet avoir grandi en milieu urbain mais avoir connu la campagne par le biais de maisons de vacances ou de maisons de famille. Cependant, en devenant des lieux de repos et de tourisme, les campagnes prennent le risque de perdre leurs savoir-faire locaux au profit de l'identification de quelques petits secteurs patrimonialisés³ et la campagne peut même devenir un « alibi » pour certaines activités, comme par exemple l'écotourisme. Cela peut nous empêcher d'avoir une vision globale et dynamique de ces territoires.

Les architectes tenant un discours sur la campagne ont souvent un af-

3/ J-M. Leger et B. Mariolle, 2018, *Densifier / dédensifier, Penser les campagnes urbaines*, Parenthèses, Marseille, P. 218

fect particulier pour le monde rural. Boris Bouchet ou Sylvain Teyssou ont grandi en milieu rural. Pour Serge Clavé, la ruralité est associée à des souvenirs de vacances en Bretagne où il passait beaucoup de temps avec les paysans de la région, dans une forme de sociabilité spécifique au milieu rural mais qui a aujourd'hui plus ou moins disparu.

Serge Clavé : Nos parents nous ont retrouvé, mon frère et moi, dans les champs...Toute la journée, à faire les travaux des champs, à parler breton ou à comprendre breton...Parce que là, tout le monde parlait breton, avec une très forte solidarité qui a disparu aujourd'hui. (...) J'ai fait les travaux des champs, dans toutes les saisons, l'hiver, l'été, printemps, automne, chaque fois qu'il y avait des vacances. (...) Sur la ruralité, c'est cet apprentissage là, à 10 ans, qui m'a permis de voir la richesse humaine qui y était.¹

Il y a là un affect manifeste et une vision nostalgique de la ruralité qui ne peut qu'impacter la projection de l'architecte sur ces territoires.

Cependant, certains étudiants ont choisi des synonymes un peu plus ambigus pour qualifier la vie à la campagne : *isolé* (2 occurrences), *isolement relatif*, *tradition*, *silence*, *rustique*... Mais selon la personnalité de celle ou celui qui les emploie, ils peuvent être exprimés comme des avantages ou des inconvénients de la vie à la campagne. Il est à noter qu'aucun qualificatif n'est absolument négatif, confortant donc le constat d'une certaine idéalisation de la vie à la campagne.

c) Ruraphilie et urbaphobie

Cette idéalisation de la vie à la campagne commence au XVIII^e siècle avec le romantisme. Elle se poursuit au XIX^e dans le contexte de la révolution industrielle, notamment parmi l'élite bourgeoise en Angleterre. Ce courant aboutit au développement du modèle de cité-jardin qui cherche à faire pénétrer la campagne jusque dans la ville. C'est peut-être l'ambition inverse de ceux que nous qualifions aujourd'hui de néo-ruraux : « *L'exode vers les campagnes masque souvent le désir d'y recréer la ville [...], de transposer à la campagne les schémas citadins (piscine, 4x4, sport en salle) [...] La culture urbaine et anthropologique reste bien l'idée dominante [...] Rares sont ceux qui apprennent à changer concrètement.* »² La

1/ Entretien avec Serge Clavé, par Pauline Reiss-Calvignac, le 30 Mars 2018

2/ R. Miller, 2007, Le besoin de nature sauvage, Editions Jouvence, Archamps

vie à la campagne est donc idéalisée mais nous cherchons constamment à combiner ses avantages avec ceux de la ville dont nous ne nions pas l'existence.

La ville, modèle opposé à la campagne pour ces étudiants est perçue de manière beaucoup plus radicale, peu de mots la qualifiant peuvent être considérés comme ambigus ou dépendant de la personnalité de l'étudiant qui les a choisis. La plupart des adjectifs qualifiant la vie urbaine se rangent très facilement soit parmi les avantages de la vie urbaine soit parmi ses inconvénients. Il y a une vingtaine de mots pour chacune de ces catégories et il n'y a pas de perception majoritaire de la qualité de vie à la ville parmi les étudiants. Ainsi, si la campagne est unanimement un lieu où il fait bon vivre, la ville est décrite comme un lieu à la fois de plaisirs et de contraintes, les étudiants combinant facilement des mots positifs et négatifs pour décrire la vie urbaine, antonyme de la campagne.

Mots représentant la ville et choisis comme antonymes de la campagne par les étudiants en architecture. Nous constatons l'ambivalence de leur sentiment pour la ville: plaisirs et fonctionnalité d'un côté, contraintes et nuisances de l'autre.

urbanité	nuisance
accessibilité	agitation
proximité	concentration
contrasté	artificiel
cosmopolite	bryant
dynamique	pollution
équipement	bruit
flexibilité	etouffant
mobilité	foule
modernité	froid
nouveau	horizon bloqué / fermé
partage	nuisance sonore
proche	stressant
service	surpopulation
vivant	trop de monde

Pour Georg Simmel, la ville est le lieu de tension entre l'individu et le groupe ; ce faisant, elle stimule notre intelligence plus que nos sens tandis que la campagne est un univers plus lent et placide qui fait davantage appel à nos sens³. Les étudiants expriment donc avec leurs mots cette tension et ce relâchement. Si la vie urbaine n'est pas complètement négative

3/A. Raulin, 2001, *Anthropologie urbaine*, Armand Colin, Malakoff, P. 59

pour ces étudiants en architecture, elle n'en reste pas moins influencée par l'« urbaphobie » qui s'est développée en parallèle de l'émergence du phénomène urbain, particulièrement depuis la révolution industrielle. Il y a dans ce rejet de la ville l'idée très rousseauiste que l'homme est meilleur seul qu'en société. Jean-Jacques Rousseau désignait en effet la ville comme le « *gouffre de l'espèce* »¹. Gustave Le Bon poursuit cette idée en expliquant que : « *les gens sont altérés lorsqu'ils se regroupent dans une foule et parfois, ils régressent jusqu'à un stade primaire d'humanité.* »². On retrouve cette idée dans les antonymes de la campagne choisis par certains étudiants : *trop de monde, foule, bruyant, agitation...*

Les critiques de la ville sont nombreuses et anciennes, elles utilisent des arguments de confort (peu d'espace, beaucoup de bruit...), des arguments scientifiques (coûts de congestion, diffusion des épidémies...), moralistes (la ville comme lieu de tous les vices) ou encore politiques (la ville comme lieu de l'expression d'un pouvoir autoritaire). Cette urbaphobie ou ce rejet de la ville est pourtant à mettre en balance avec le regard des ruraux sur leur propre territoire. En effet, il y a aujourd'hui dans le milieu rural un sentiment d'abandon et de relégation sociale extrêmement puissant qui contraste fortement avec l'image idyllique qu'en donnent les étudiants.

Nous avons donc d'un côté une idéalisation de la vie à campagne qui va de pair avec un rejet de la ville, mais en parallèle, des habitants de la campagne qui souffrent de l'absence d'éléments pourtant propres à la ville (services, connections...). Finalement, nous opposons les modèles urbains et ruraux dans nos représentations, mais ensuite nous n'aspérons qu'à une fin : cumuler les avantages de l'un et de l'autre. Depuis le modèle de la cité-jardin jusqu'aux injonctions actuelles de « verdissement » des villes en passant par le phénomène de rurbanisation des quarante dernières années, nous sommes continuellement dans ce paradoxe qui consiste à tenter d'associer des modes de vies et des formes urbaines que nous pensons pourtant opposés. Nous peinons à observer les territoires urbains et ruraux pour ce qu'ils sont, ni radicalement opposés, ni possiblement identiques.

d) Observations et représentations

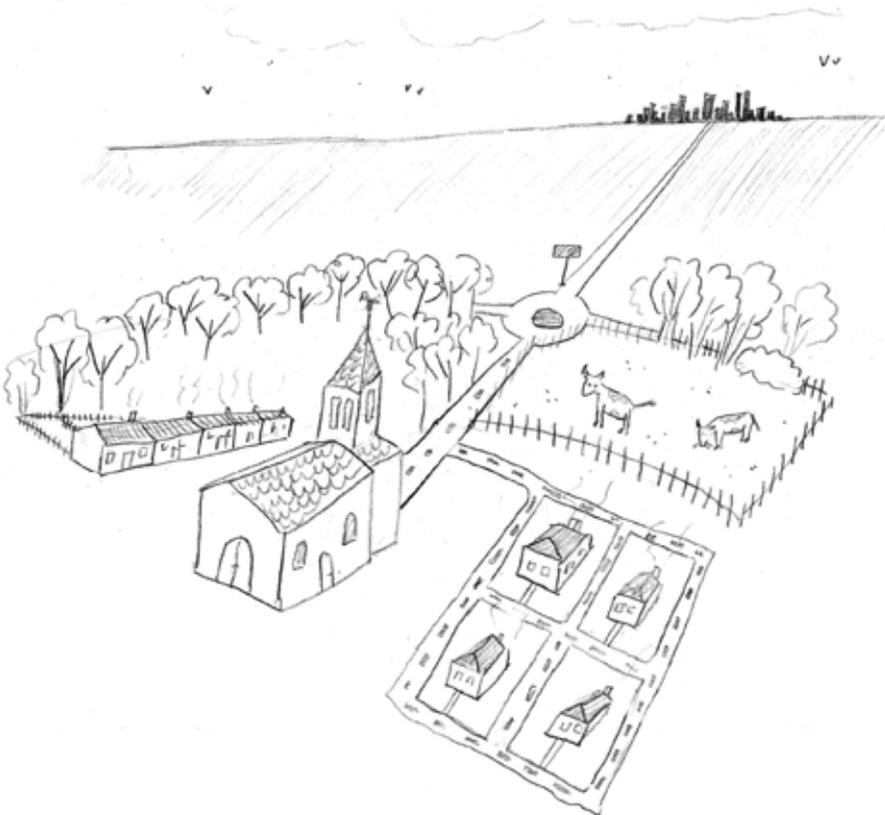
Si ces représentations idylliques de la campagne sont largement partagées dans le monde de l'architecture, il faut noter que quelques étudiants

1/ J.-J. Rousseau, 1967, *Correspondances complètes*, Tome IV, Ed. L. A. Leigh, Genève, p. 276

2/ G. Le Bon, 2013, *Psychologie des foules*, Presses Universitaires de France, Paris

et certains architectes ont une approche différente de la ruralité. Certains architectes ont par exemple découvert la ruralité par le biais de leur travail. C'est le cas par exemple de Béatrice Mariolle ou de Marine Leroy. Elles n'avaient pas d'expérience particulière de la campagne, pas de souvenir ému, ce n'était pas véritablement un sujet pour elles avant que l'opportunité de travailler sur ces territoires ne se présente. Leur approche de ces territoires a alors été différente, elles étaient davantage dans l'observation quasiment anthropologique de la campagne plus que dans l'application d'une vision idéale de ce qu'elle devrait être.

De même un étudiant ayant grandi dans un village de 2500 habitants entre Nantes et St Nazaire nous a donné une version plus complète de ce que nous pouvons trouver à la campagne : l'église bien au centre, des petites maisons de bourgs accolées à proximité, des lotissements avec maisons au milieu de la parcelle un peu plus loin, beaucoup de routes et un rond-point au milieu des champs pour desservir tout cela, et puis au loin, très loin, la ville. C'est le seul dessin qui a rendu compte de cette diversité et de cette hétérogénéité des éléments constitutifs de la campagne.



Dessin d'étudiant en architecture ayant grandi en milieu rural : Une vision plus réaliste des différents tissus qui composent la campagne

Enfin, quelques étudiants associent la campagne à la route et à la voiture, il y a d'ailleurs un certain nombre de synonymes sur ce thème-là : *routes, petites routes, mauvaises routes, routes avec radars, voiture...* Cela produit des images assez différentes des autres où la voirie prend la plus grande partie du dessin, la campagne devenant alors un paysage qui défile. Ils s'agit là d'une observation de la campagne avec un peu plus de distance, les étudiants ne se projettent pas dans la campagne, ils la regardent tout en se déplaçant. Ils restent alors des citadins en transit et la route goudronnée, la voirie devient un élément constitutif de la campagne.



Dessin d'étudiant en architecture : la campagne vue depuis la voiture.

4/ PERCEPTION DES HABITANTS DE LA RURALITE

L'opposition ville-campagne est donc manifeste dans le paysage, dans les formes bâties, dans les ambiances mais elle existe aussi dans la population, le clivage entre population rurale et population urbaine continue d'exister. Les ruraux sont jugés sympathiques mais globalement ignorants. Margaux Darrieus explique que les «architectes de la campagne» pratiquent généralement un double discours¹ : un discours simple pour les locaux et un discours savant pour leurs confrères et « l'élite », à Paris. Ce double langage est d'ailleurs un de leurs atouts pour accéder à la commande en milieu rural tout en parvenant à exister dans le milieu de l'architecture. Ce faisant, ces architectes personnifient en quelque sorte le paradoxe de notre société qui cherche à conjuguer culture universelle et culture locale. Les architectes avec qui j'ai eu l'occasion de m'entretenir parlent ouvertement de cette différence de culture et de cette nécessité d'adapter leur discours pour leurs interlocuteurs ruraux.

Serge Clavé : mon expérience depuis l'âge de 10 ans sur la ruralité m'a permis d'être dans un dialogue tout à fait simple (...) Ce sont des relations, des mots, des attitudes que je connaissais déjà [quand j'ai commencé à construire à la campagne]. Donc je ne suis pas arrivé comme le parisien qui sait tout...²

Selon les cas, cette adaptation nécessaire du discours de l'architecte pour les populations rurales est exprimée avec plus ou moins de condescendance.

Mirco Tardio : Les élus, (...) ce sont des gens de la ruralité. Ce sont des habitants, des citoyens quelconques qui ont du pouvoir parce qu'ils ont de l'argent. (...) [Le maire] C'est le chef du village, ce n'est pas un maire. Donc on ne peut pas leur demander de connaître les problématiques urbaines territoriales.³

Pour Thierry Paquot, le problème remonte en fait aux lois de décentralisation de 1983 qui donnent tout pouvoir aux maires en matière de permis

1/ M. Darrieus, 2017, «Reflets de France, l'authenticité comme stratégie marketing», in F. Ferrari, *La fabrique des images, L'architecture à l'ère postmoderne*, In Folio, Paris, pp. 123-148

2/ Entretien avec Serge Clavé, par Pauline Reiss-Calvignac, le 30 Mars 2018

3/ Entretien avec Mirco Tardio, par Pauline Reiss-Calvignac, le 21 Novembre 2018

de construire « *et la catastrophe commence* », estime t'il. « *La plupart des élus sont totalement incompétents en matière d'urbanisme, et de plus ont un goût exécrable. (...) L'habitat se banalise et conduit à cette France moche qui nie totalement l'esprit des lieux.* »¹.

Pour nombre d'architectes, les élus de la ruralité ne sont pas des interlocuteurs compétents pour traiter des questions d'urbanisme et d'architecture qui requièrent expertise et savoirs spécifiques.

Mais même lorsque ces décideurs ruraux admettent leur incompétence en matière d'urbanisme, ils peinent à trouver l'expertise nécessaire sur leur territoire. Frédéric Bonnet constate dans son rapport sur l'aménagement du territoire que les services de l'Etat se désengagent, que l'assistance technique de l'Etat² disparaît, alors qu'en parallèle la technicité des documents d'urbanisme augmente. Cela a deux conséquences : d'une part nombre de documents d'urbanisme en territoire rural sont mal conçus par manque de compétence et de moyens, mais de plus, les élus ont tendance à avoir des profils de plus en plus techniques (ce que l'on constate par exemple dans les communautés de communes). Cette technicisation se fait en outre au détriment de la représentativité des élus puisque de nombreuses professions rurales (entre autres les agriculteurs) sont incapables d'intégrer toutes ces contraintes juridico-administratives.

Pour pallier au manque de culture urbanistique et de moyens des intervenants locaux en milieu rural, certains proposent de revoir le type de planification exigée pour les communes rurales en proposant de passer d'une planification « réglementaire » à une planification « stratégique » : être plus dans le projet et moins dans la norme³. Mais face à ce défaut de compétence, la plupart des architectes prônent au contraire – et à priori paradoxalement - une technicisation encore plus grande du projet d'architecture et d'aménagement en milieu rural.

En réalité, une augmentation supplémentaire du niveau d'exigence rendrait obligatoire le recours à des professionnels pour toutes les phases de projet. Ainsi, par le biais de leurs discours sur la qualité des projets en milieu rural, les architectes espèrent développer et protéger leur propre marché. C'est finalement une attitude corporatiste qui vise à créer un marché fermé⁴ de l'architecture.

1/ X. De Jarcy, V. Remy, 2010, « Comment la France est devenue moche? », In Télérama, 12/02/2010

2/ Par exemple les Directions Départementales des Territoires (DDT)

3/ D. Boutet, 2004, *Pour un urbanisme rural*, L'Harmattan, Paris

4/ Segment de marché protégé et attribué exclusivement aux architectes

Par exemple, Frédéric Bonnet propose de conditionner les aides publiques à un certain niveau de qualité⁵ (atlas de paysage, plan de topographie précis, plan de végétation, cadrage plus large que la parcelle...), un tel travail ne pourrait se faire qu'en ayant recours à des professionnels qualifiés. Il suggère aussi d'avoir systématiquement recours à des architectes, urbanistes et paysagistes pour réaliser des permis d'aménager. Enfin, il propose une systématisation et un meilleur financement des CAUE avec un renforcement de leur compétence en matière de planification⁵.

L'équipe Bimby, pourtant partie de l'intérêt des populations locales à mettre en œuvre leur propre densification, suggère en filigrane de faire intervenir des architectes à tous les niveaux afin de s'assurer de la qualité finale du projet.

Même les architectes de l'équipe FRUGAL qui mettent en valeur l'intelligence de l'architecture vernaculaire - l'architecture sans architecte - finissent par admettre que « *le système D a deux limites : une mise en œuvre approximative et l'absence de projet global.* »⁶. Selon ces discours, il faudrait donc que les architectes prennent leur juste place à la campagne car ce sont les seuls à avoir l'expertise nécessaire pour réaliser des projets sur ces territoires.

Cependant, les architectes sont en réalité peu présents à la campagne, nous avons vu avec les dessins des étudiants que la campagne n'est pas le lieu « naturel » de l'architecture. Xavier Guillot, fondateur du groupe Espace Rural Projet Spatial (ERPS) explique qu'il faut encore se battre pour que l'architecte soit légitime à la campagne⁷. Marie Ange Jambu pense quant à elle que ce sont surtout les architectes eux-mêmes qu'il faudrait convaincre d'exercer en milieu rural. Elle explique :

« On va même chercher des architectes, on dit « il manque des architectes pour travailler sur ces territoires là », parce que on assume que ce sont des territoires de projet, de projet spatial en réalité. »⁸

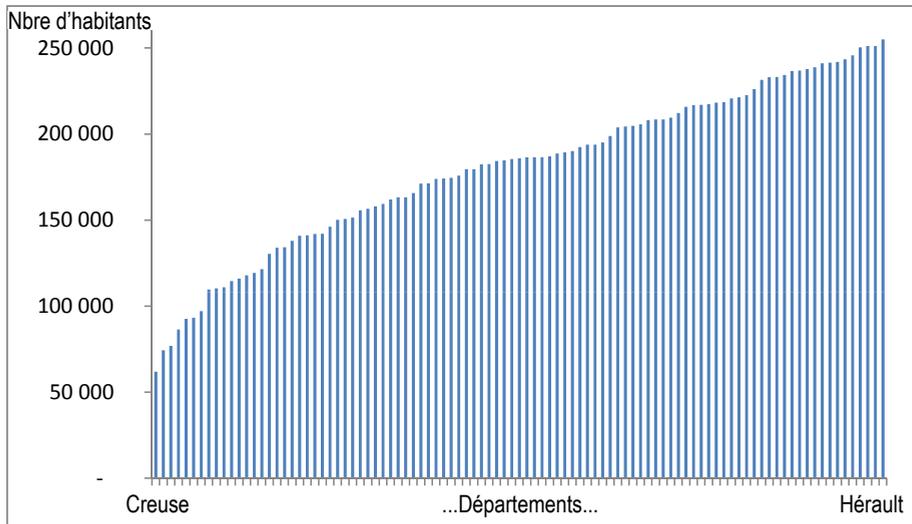
5/ F. Bonnet, 2016, « Aménager les territoires ruraux et périurbains », Rapport remis au ministère du Logement, de l'Égalité des territoires et de la Ruralité.

6/ A. Bres, F. Baucire, B. Mariolle, 2017, *Territoire Frugal*, MetisPresses, Paris, p. 95

7/ Cité par M. Darrieus, 2017, « Reflets de France, l'authenticité comme stratégie marketing », in F. Ferrari, *La fabrique des images, L'architecture à l'ère postmoderne*, In Folio, Paris, pp. 123-148

8/ Entretien avec Marie-Ange Jambu, par Pauline Reiss-Calvignac, le 24 mai 2018

Les habitants du monde rural sont donc globalement perçus comme incapables de porter eux-mêmes des projets spatiaux sur leur territoire. L'architecte pense être le seul à avoir l'expertise et la connaissance nécessaire pour envisager de tels projets. L'architecte est parfois considéré comme le « *médecin de la campagne* »¹, posant son diagnostic et prescrivant les soins nécessaires à ce type de territoire « malade ». Jean-François Gravier écrivait déjà en 1947 que Paris se comportait de manière colonialiste envers la campagne². Malgré la diffusion de l'information et du savoir, malgré l'uniformisation des comportements, cette idée d'une supériorité intellectuelle des urbains sur les ruraux ne semble pas avoir encore totalement disparu, du moins chez les architectes. Cela explique peut être pourquoi si peu de discours sur la densification en milieu rural tiennent compte des aspirations des habitants de la ruralité.



Nombre d'habitants représentés par sénateur : de fortes disparités selon les départements

Creuse	61 954
Cantal	74 369
Lozère	76 973
Lot	86 398
Gers	92 633
Haute-Marne	93 235
Meuse	97 109
Nièvre	110 327
Haute-Loire	110 917
...	...

...	...
Essonne	241 170
Rhône	241 500
Ille-et-Vilaine	241 897
Haute-Garonne	243 469
Bouches-du-Rhône	245 751
Var	250 352
Seine-Saint-Denis	251 078
Loire-Atlantique	251 174
Hérault	254 950

Les dix départements les mieux représentés sont très clairement ruraux alors que ceux le moins bien représentés sont urbains (Marseille, Lyon, Toulouse, Banlieue parisienne...)

Nom du département, Nombre d'habitants / sénateur

Cependant, si le discours favorable à la densification des territoires ruraux est dominant médiatiquement, il est peu traduit dans la loi car il y a à l'inverse une surreprésentation des populations rurales au Sénat (voir graphe ci-contre). Ainsi, on comprend mieux ce déséquilibre que l'on observe entre un discours très largement dominant en faveur de la densification des milieux ruraux et la pénible mise en œuvre de cette politique dans les textes de lois nationaux puis dans les documents d'urbanisme locaux.

1/ Titre d'un article sur Simon Teyssou de F. Mulle paru dans la revue *Criticat*, N°13
2/ J. - F. Gravier, 1947, Paris et le désert français, Flammarion, Paris

CHAPITRE 2

LA FIGURE DE L'ARCHITECTE

TROISIEME PARTIE

1/ L'ARCHITECTE, UN SACHANT / DOMINANT

Le problème de compétence des populations rurales dénoncé par les architectes est-il véritablement spécifique au milieu rural ? N'y a-t-il pas dans la représentation de la profession d'architecte l'idée même d'une supériorité des savoirs qui fait de l'architecte le « sachant » et place son client systématiquement en position d'infériorité ? C'est en effet la constitution d'un corps de savoirs et de pratiques spécifiques qui permet aux architectes d'asseoir leur autorité sur le projet. D'ailleurs, de manière générale, « *l'habileté d'une profession à protéger sa juridiction est liée au pouvoir et au prestige de sa connaissance académique, [ainsi qu'à] à l'efficacité de son régime de protection* »¹. Nous avons donc vu que les architectes œuvrent dans ces deux domaines pour assurer leur présence en milieu rural.

Sûrs de leur compétence, certains architectes adoptent parfois une posture paternaliste envers leurs commanditaires. Il leur arrive même d'ignorer les revendications de ces derniers. C'est ce qui fait dire à Jean-Michel Roux qu'en matière de densité, nous sommes face à une « passion corporatiste » du milieu de l'architecture et que « *la recherche d'optimum se fait dans une parfaite absence de considération pour la demande sociale.* »². En effet, l'architecte pense savoir comment « habiter ». Grâce à ses connaissances spécifiques, il pense même le savoir mieux que l'habitant et dans ce cas, il n'est plus nécessaire d'écouter les aspirations de ce dernier. Le Corbusier disait par exemple « *On pourrait construire des maisons admirablement agencées, à condition, bien entendu, que le locataire modifie sa mentalité* »³. Afin d'y parvenir, l'architecte envisage parfois d'éduquer l'habitant :

« *Comme ils arrivent à s'habiller plus ou moins convenablement, ils arriveront aussi à habiter plus ou moins convenablement, c'est une question d'éducation.* »⁴

A défaut de pouvoir éduquer les habitants, l'architecte cherche parfois à les diriger, à les guider, à limiter les impacts de leurs inévitables erreurs :

1/ I. Chesneau, 2018, Profession architecte, Eyrolles, Paris, P. 76

2/ J.- M. Roux, 2018, «La densité, une passion corporatiste», pp. 149-155, in J-M. Leger et B. Mariolle, 2018, *Densifier / dédensifier, Penser les campagnes urbaines*, Parenthèses, Marseille, P. 149

3/ Cité par P. Boudon, 1985, Pessac de Le Corbusier 1927-1967 : Étude socio-architecturale, Dunod, Malakoff, p. 56

4/ P. Boudon, Ibid. , propos d'un architecte ingénieur, p. 112

« Le rôle de l'architecte n'est pas de finir une maison, c'est de préparer le lieu pour que les gens s'y installent. [il lui faut] faire des montages tels qu'ils s'y trouvent bien et qu'ils aient le moins de possibilités pour faire des fautes d'harmonie dans le montage des volumes, dans les clôtures, dans les distributions intérieures qu'il peuvent faire.¹

Ces deux extraits sont issus de l'étude socio-architecturale de Philippe Boudon sur les Quartiers Modernes Frugès. Il s'agit d'un lotissement dessiné par Le Corbusier à Pessac qui a subi de très nombreuses modifications par ses habitants. Face à ces transformations, l'auteur de l'étude s'est posé la question de l'inadaptation de la proposition de Le Corbusier à la demande des habitants. L'architecte a-t-il fait à son idée sans se soucier des besoins des habitants ?



Fenêtres redécoupées, toiture terrasse remplacée par une simple pente, changement de coloris...Le lotissement des Quartiers Moderne Fruges de Le Corbusier à Pessac a été remodelé par ses habitants.

Le Corbusier bénéficiant d'une certaine aura médiatique, les habitants ne le critiquent pas frontalement, mais ils condamnent en revanche de nombreux aspects de la conception, les maisons étant jugées peu fonctionnelles dans leur dessin d'origine. Au fond, le savoir de l'architecte n'est pas facilement reconnu par les habitants et si l'architecte a pu être dans le passé l'expert auprès duquel on vient demander conseil, la relation a aujourd'hui beaucoup changé.

1/ Propos d'un architecte maître d'œuvre P. Boudon, 1985, Pessac de Le Corbusier 1927-1967 : Étude socio-architecturale, Dunod, Malakoff, p. 111

Les quelques phrases qui suivent sont issues des interviews d'habitants réalisées dans l'étude du Quartier Moderne Frugès². Cela donne une idée de la place qui est dévolue à l'architecte :

« L'architecte est quelqu'un « qui s'y connaît » ; il a des connaissances techniques mais on n'a pas besoin de lui pour le plan. (...) On a vu dans les revues des choses qui nous plaisent... »

« On arrive avec une idée chez l'architecte, (...), en principe, on se fait une idée et puis on aime bien qu'elle soit réalisée. »

« Quand on va porter ses plans à l'architecte »

« L'architecte c'est celui qui dessine »

Cette image de l'architecte technicien, voire exécutant, est le fruit d'une longue crise de la profession. En effet, à partir des années 1970, l'exaspération envers les architectes (notamment les modernistes) grandit. On les accuse de détruire les tissus anciens et de produire des espaces urbains favorisant l'exclusion sociale... Leur compétence et leur autorité sont contestées de toute part. On leur impose une plus grande responsabilité juridique³ puis on leur adjoint d'office un certain nombre d'« experts » (BET, économiste, contrôleur...). Ces évolutions limitent de fait leur maîtrise du projet et l'architecte n'est plus celui qui concentre toutes les données, il lui faut partager les compétences. En conséquence de cette nouvelle division du travail, le rapport avec le client évolue lui aussi et la relation devient plus horizontale. On pourrait voir cette évolution comme le signe positif d'une certaine vitalité démocratique entre citoyens de plus en plus « sachants », mais ce n'est pas vraiment le cas, la population n'étant pas mieux formée à l'architecture. Par conséquent, nombre d'architectes restent dans le schéma vertical d'hier en considérant le client comme un simple ignorant dans une relation dominant - dominé qui n'est plus d'actualité. Ce comportement alimente les frustrations des usagers et participe de la rupture entre l'architecte et la population.

Outre la perte de crédibilité de l'architecte, cette évolution des relations

2/ P. Boudon, 1985, Pessac de Le Corbusier 1927-1967 : Étude socio-architecturale, Dunod, Malakoff, p. 86

3/ La loi Spinetta du 4 Janvier 1978 exige une double assurance avant l'ouverture du chantier : une assurance dommage-ouvrage par le commanditaire, une assurance décennale par l'architecte

client-architecte est aussi le fait de notre modèle libéral. En effet, notre société fait de la libre concurrence la panacée de tous les maux du consommateur. Cette théorie du libre-échange considère par principe que toutes les formes de rentes et de monopoles sont préjudiciables au consommateur. Cette attitude prévaut aussi en architecture puisqu'elle peut être considérée comme un « service » au sens économique du terme. Le commanditaire d'un projet architectural – c'est-à-dire le consommateur - exige donc désormais de « *traiter d'égal à égal avec son prestataire, afin de se sentir plus libre dans ses choix de consommateur de service. [Cependant] En s'assurant son total contrôle et libre arbitre, le consommateur pense se sécuriser mais il prive le professionnel de sa liberté d'exercice* »¹. Cette logique entrave donc le travail de l'architecte et il n'est pas étonnant que l'architecte s'y oppose en tentant de rester dans une relation plus verticale.

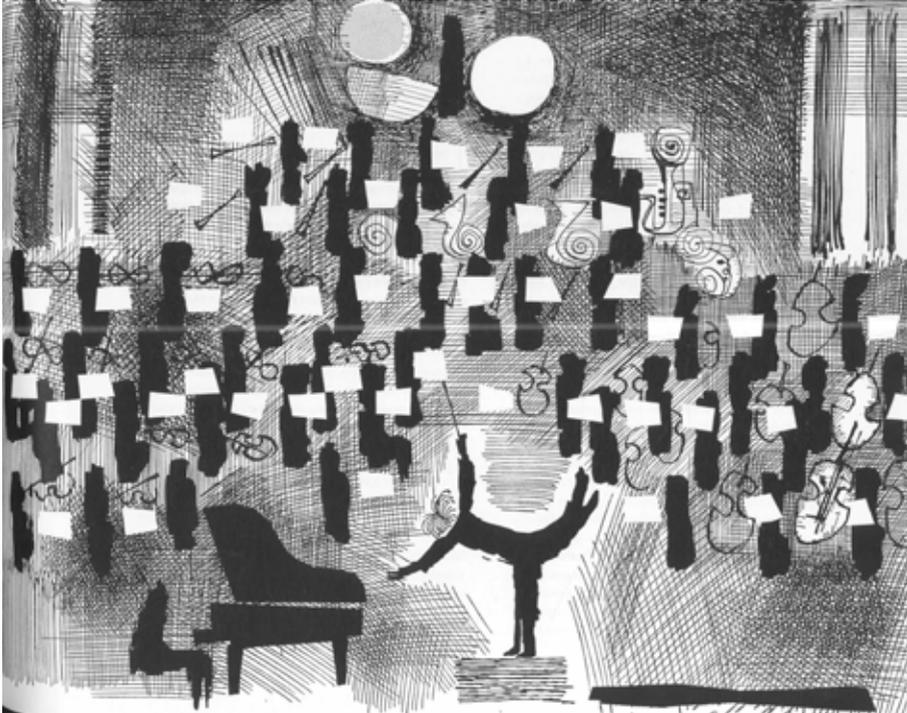
Cependant, tout comme il serait réducteur d'attribuer les difficultés de la profession à des crises économiques conjoncturelles, la perte d'ascendant des architectes n'est pas seulement le fait du modèle économique libéral de notre société. Il y a une véritable crise de légitimité du métier d'architecte et il n'est pas sûr que la profession en prenne totalement la mesure². Il y a aujourd'hui un véritable hiatus entre la représentation des architectes sur leur propre métier – un sachant polyvalent - et les attentes de la population – un fournisseur de service ayant une compétence technique et limitée.

Pour les usagers, l'architecte n'est pas nécessairement celui qui conçoit le projet, alors qu'à l'inverse, la conception de projet - le « studio » - est au cœur de l'enseignement de l'architecture. D'ailleurs, si les architectes ont accepté l'intervention de tiers spécialistes dans les projets d'architecture (BET, économiste...), c'est peut être parce que cela ne touchait pas à ce qu'ils considèrent comme l'essence de la profession : la conception. Ils pensent conserver un ascendant dans ce domaine alors que cette suprématie aussi leur est aujourd'hui contestée.

1/ A. Bray, 2015, *La question du statut de profession libérale : étude comparative France Etats-Unis*, Université Paris 2 Panthéon Assas, Paris, p 122

2/ D. Raynaud, « La « crise invisible » des architectes des trente glorieuses », in *Histoire urbaine*, N 25 février 2009 pp. 127-145

2/ L'ARCHITECTE, UN CHEF D'ORCHESTRE



«La poursuite d'une action urbanistique valable exige une équipe permanente que contrôle périodiquement un animateur». légende de l'illustration.

R. Auzelle «Plaidoyer pour une organisation consciente de l'espace», p. 36

Pour conserver ce rôle de concepteur en chef tout en acceptant la présence des autres intervenants du projet, l'architecte peut envisager sa profession comme celle d'un chef d'orchestre. L'architecte serait alors celui qui, par sa polyvalence et sa capacité de projection, dirigerait les talents spécifiques de chaque corps de métier. Avec cette nouvelle image, l'architecte conserve le leadership sur le projet et s'il n'est plus le seul sachant, il reste le « dominant ».

Isabelle Chesneau, architecte enseignante en HMO, pense que cette représentation est lourde de conséquences et qu'elle provient partiellement de l'incapacité des écoles d'architecture à faire évoluer l'enseignement de l'architecture pour le mettre en phase avec l'évolution du métier. Elle explique que l'architecte a longtemps été considéré comme un artiste (œuvrant seul), mais qu'aujourd'hui, le métier d'architecte correspond davantage au rôle d'auteur responsable, en lien avec les nombreux autres

intervenants du projet. Elle regrette cependant que les écoles n'aient pas fait cette mutation et qu'au lieu de former les étudiants à cette nouvelle réalité, elles soient passées de l'image de l'artiste à celle de chef d'orchestre. Elle écrit :

« Il est encore fréquent de laisser penser aux étudiants qu'ils se destinent à être les « chefs d'orchestre » d'une opération. Cette illusion rend inutile, d'emblée, l'apprentissage de l'écoute, du dialogue et de la négociation, la recherche du compromis (...) et revient à supposer que le rapport aux autres, dans une opération de construction, repose uniquement sur une relation dominant / dominé. »¹

Dès lors il n'est pas étonnant que les architectes continuent de concevoir des projets sans interroger les usagers ou de tenir des discours proposant de nouvelles façons d'habiter sans faire référence aux aspirations des habitants. Cependant ces propos sont à nuancer car si l'enseignement du projet est toujours aussi peu « participatif » en école d'architecture, de nombreux cours « théoriques » incitent les étudiants à faire évoluer leur pratique pour intégrer davantage les usagers dans la conception de leurs projets et il y a nécessairement une dimension temporelle dans cette question d'évolution de la profession. Il y a un temps de latence entre la transformation du métier d'architecte, son acceptation par la profession puis la diffusion de cette nouvelle réalité dans les écoles d'architecture.

Passer de l'image d'artiste à celle de chef d'orchestre est donc d'une certaine manière un premier pas vers la reconnaissance de la division du travail de l'architecte car si l'artiste peut exister seul, ce n'est pas le cas du chef d'orchestre. Mais il est vrai qu'en conférant un rôle particulier à l'architecte –celui qui dirige l'ensemble - cette image confère un grade inférieur à tous les autres intervenants du projet, ce qui n'est pas toujours le cas dans la réalité. Même si l'on sort du domaine de la construction pour observer le monde de la recherche, l'architecte se considère toujours comme le seul capable de faire la synthèse de tous les autres savoirs afin de projeter. Béatrice Mariolle écrit par exemple : « *L'architecte projette, vise la transformation, ce qui n'est pas le cas des ethnologues* »². L'architecte, dont l'un des rôles est effectivement de projeter, tient logiquement un discours de « projet » pour le territoire rural. Ce discours n'a pas besoin d'être collaboratif puisque tel un chef d'orchestre, l'architecte est celui qui

1/ I. Chesneau, 2018, Profession architecte, Eyrolles, Paris, P. 22

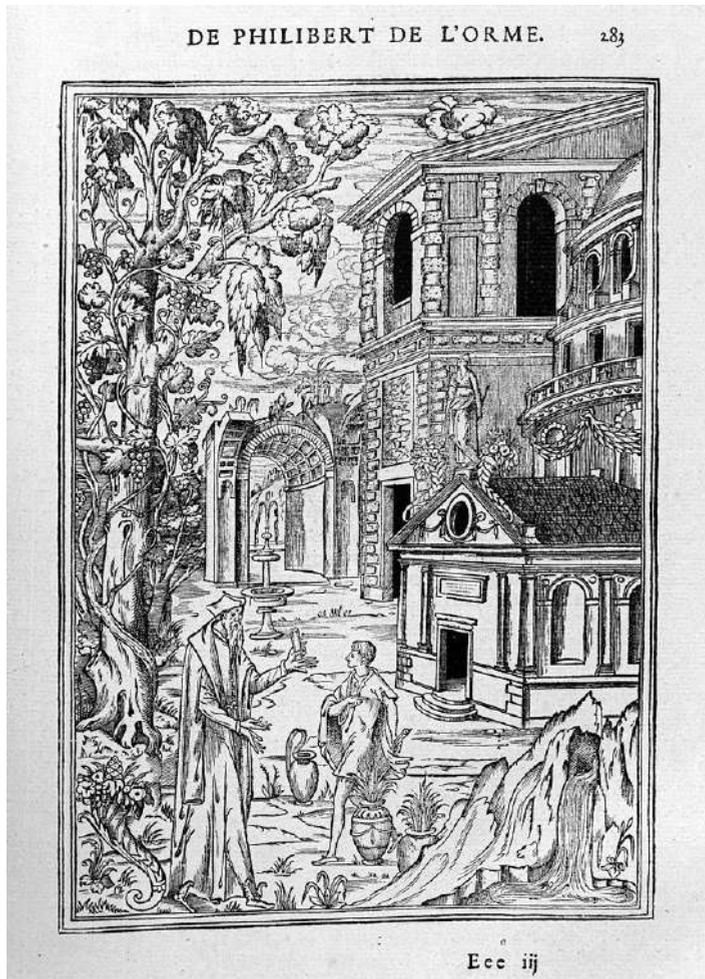
2/ A. Bres, F. Baucire, B. Mariolle, 2017, *Territoire Frugal*, MetisPresses, Paris,

absorbe les savoirs des uns et des autres pour donner la direction à l'ensemble. Ainsi, l'image de l'architecte « chef d'orchestre » est séduisante pour la profession puisqu'elle fait de l'architecte le pivot central et le leader du projet.

Mais dans la réalité, les projets d'aménagement en territoire rural ne placent pas souvent l'architecte au centre de l'échiquier. Pour conserver - ou pour obtenir- le rôle du chef d'orchestre, certains architectes militent alors pour une gestion transversale des projets. C'est le cas par exemple de Frédéric Bonnet lorsqu'il constate que près de $\frac{3}{4}$ des communes n'ont pas fait l'objet d'une vision transversale et prospective contrairement à ce qui est demandé dans le PADD. Il conseille alors de ne plus fragmenter les sujets, ne pas faire des projets sectorisés mais au contraire d'exiger une vision d'ensemble pour réaliser des projets d'aménagement du territoire³. L'architecte étant le plus polyvalent et le plus à même d'avoir une vision transversale et prospective, il pourrait alors faire le lien entre tous les corps de métier et retrouver sa position de meneur dans le projet... Dans ce cas, l'image de chef d'orchestre pourrait correspondre à la réalité, mais pour obtenir un tel changement de mentalité, il faudrait que les architectes parviennent à surmonter dans un premier temps la crise de défiance à leur égard.

5/ F. Bonnet, 2016, « Aménager les territoires ruraux et périurbains », Rapport remis au ministère du Logement, de l'Égalité des territoires et de la Ruralité. p. 28

3/ L'ARCHITECTE, UN INTELLECTUEL



Dès le XIV^e siècle, la figure de l'architecte se distingue du maçon, l'architecte n'est plus seulement un technicien, il devient un «intellectuel».

Les discours d'architectes sur la ruralité, même lorsqu'ils décrivent de véritables projets pour le territoire, ne s'accompagnent pas toujours de réalisations concrètes. Le quartier campagnard de Mirco Tardio n'est jamais sorti de terre, Serge Clavé construit des maisons individuelles certes écologiques, mais isolées... Il y a donc dans cette idée de discourir sans construire une conception de l'architecture qui dépasse l'acte de bâtir. Déjà, nous avons vu dans la première partie que le discours sur la

densification en milieu rural est avant tout un discours politique, il requiert donc une acception de l'architecte qui dépasse largement son rôle de maîtrise d'œuvre. Mais il s'agit peut-être en fait d'un autre trait spécifique de la profession d'architecte : l'architecte existe par son discours autant que par ses réalisations. C'est en effet par son travail intellectuel que l'architecte se distingue du maçon, Vitruve écrivait déjà que dans la profession d'architecte, il y a le raisonnement (*ratiocinatio*) et le faire (*fabrica*). Cependant l'architecte peut-il séparer les deux comme il le fait aujourd'hui ? En effet certains architectes n'exercent plus comme maîtres d'œuvre et sont devenus principalement des intellectuels qui participent aux débats par différents moyens (présence politique, journalistique, activité de recherche...). Cette séparation des activités peut aussi expliquer partiellement le détachement du discours des architectes par rapport aux problématiques concrètes des habitants. Il s'agit en réalité d'un discours théorique élaboré par des architectes « intellectuels ». Il faut d'ailleurs noter qu'en réaction au dépeçage du métier d'architecte dans les années 1980, la profession a tenté d'investir de nouveaux domaines, plus éloignés de la construction. Joseph Belmont, premier directeur de l'architecture en France¹, disait par exemple : « *Il y a trop d'architectes pour faire ce qu'ils font mais pas assez pour faire ce qu'ils ont à faire* »². L'aspect théorique de l'architecture s'est ainsi développé et la maîtrise d'œuvre n'est plus aujourd'hui qu'un débouché parmi d'autres pour les jeunes diplômés en architecture.

Mais même pour les architectes qui construisent, le développement d'une théorie architecturale est un travail intellectuel nécessaire, parfois très éloigné de la pratique. Par exemple pour les Quartiers Modernes Frugès, Le Corbusier a développé toute une théorie sur le fonctionnalisme. Comme à son habitude, il a beaucoup écrit et « communiqué » au sujet de ce projet. Une part de la reconnaissance de Le Corbusier provient justement de cette théorisation de son architecture. Cela lui permet d'affirmer son rôle d'intellectuel et on retrouve ici le « *ratiocinatio* » de Vitruve. Au sujet du lotissement, il écrivait « *Ceci est un exemple d'urbanisme moderne où les souvenirs historiques, le chalet suisse, le pigeonnier alsacien ont été laissés au musée du passé. Un esprit dépourvu d'entraves romantiques cherche à résoudre un problème bien posé...* »³ Comme si - tel un

1/ de 1978 à 1981

2 / Propos rapportés par Yves Dauge, « métiers de l'architecture et du cadre de vie, les architectes en péril », 2004 p 31 [http : //www.senat.fr/rap/r04-064/r04-064.html](http://www.senat.fr/rap/r04-064/r04-064.html)

3/ P. Boudon, 1985, Pessac de Le Corbusier 1927-1967 : Étude socio-architecturale, Dunod, Malakoff, p. 26

problème mathématique - l'architecte pouvait résoudre la question de l'habitat de manière théorique grâce aux outils spatiaux qu'il maîtrise... sans les hommes, sans le contexte. Mais il y a en réalité toujours deux lectures de l'architecture : le plan intellectuel et le plan de la vie, c'est à dire le plan pratique. La maison est « pensée » - et c'est là qu'intervient l'architecte « intellectuel », mais elle est aussi « vécue ». C'est peut être cette double lecture qui permet de comprendre que l'architecte ne devrait jamais séparer le « ratiocinatio » et la « fabrica ». On peut d'ailleurs voir dans le lotissement des Quartiers Modernes Frugès les conséquences concrètes de l'application d'un concept théorique. Si la pensée a pu être fluide et rationnelle, la vie a montré que la réalisation était bien différente, les habitants se plaignant justement du manque de « logique » et de « rationalité » des maisons de Le Corbusier.

Au sujet de la densité, c'est un peu le même problème. Ce sont les sphères intellectuelles qui chérissent la haute densité, mais elles sont rarement confrontées à ses conséquences pratiques. Jean Michel Roux et Gérard Bauer expliquent que le mouvement fonctionnaliste des années 30 a développé une rhétorique théorique puissante associant la densité à l'idée de progrès, de modernité et même de prouesse¹. Ce discours ambitieux et théorique exerce encore une fascination certaine chez les intellectuels et les hommes politiques. Depuis que la densité se pare en plus d'éthique par sa caution écologique, elle ne peut que convaincre les décideurs. Tant pis si l'habitant est absent de ce projet.

La division du travail de l'architecte - qui fait suite à une défiance vis-à-vis de la profession - n'a donc pas vraiment conduit à sa remise en question, il y a même eu une certaine passivité de la part des architectes face à cette externalisation de leurs compétences. Confronté à la transformation profonde de son métier, l'architecte a soit nié le rétrécissement de ses prérogatives en pensant prendre le rôle de « chef d'orchestre », soit il s'est détourné de la construction et a développé l'aspect théorique de l'architecture en s'éloignant de la pratique. Dans tous les cas, l'architecte pense conserver l'ascendant sur les questions de « projet » il continue d'élaborer son discours seul ou avec ses confrères. Il faut reconnaître que le milieu de l'architecture est profondément endogame. Comme tous les corps de métier, il a un vocabulaire spécifique voire ésotérique, mais il a aussi sa façon de penser et d'observer le monde et cette endogamie éloigne l'architecte de l'habitant. Cela explique peut-être pourquoi l'architecte peine parfois à prendre la mesure de l'évolution de sa propre profession.

1/ G. Bauer et J.-M. Roux, 1976, La rurbanisation ou la ville éparpillée, éditions Le Seuil, Paris

4/ L'ARCHITECTE, UN DEFENSEUR DE L'INTERET GENERAL

Une autre des spécificités du métier d'architecte est d'être exercé en tant que profession libérale. Cette condition explique certaines représentations sur la profession d'architecte. Si l'exercice en profession libérale relève d'une notion juridique claire depuis 2012², ce n'était pas le cas auparavant. Cependant, dès 1947, Jean Savatier³ en donnait une définition sociale en se basant sur ce qui la distinguait des autres professions. La profession libérale était alors définie comme :

- une activité intellectuelle, contrairement aux professions manuelles
- une activité indépendante, contrairement aux professions salariées
- une activité désintéressée, contrairement aux professions commerciales

Nous venons de voir que l'architecte se reconnaît dans la figure de l'intellectuel. Il tient aussi à son indépendance puisqu'elle permet au client de s'engager dans une relation de confiance, sans craindre que l'architecte soit subordonné à un tiers. Enfin, le désintéressement reste indubitablement une valeur de la profession. D'ailleurs, l'architecte ne perçoit pas un salaire mais des « honoraires » et il était même d'usage que chacun paye en fonction de ses moyens⁴.

Cependant, par bien des aspects, ce désintéressement attaché aux professions libérales est aujourd'hui une valeur anachronique car ce n'est plus la « classe oisive »⁵ qui exerce ces métiers là.

Mais même si le désintéressement n'est plus que théorique, les étudiants en architecture ne sont toujours pas formés à l'économie de projet. L'idée d'une pratique désintéressée de l'architecture reste donc très présente dans l'esprit des architectes et cette représentation peut conduire à une certaine insuffisance : l'architecte élude ou occulte les questions économiques. Pourtant il s'agit souvent là d'une donnée fondamentale et cela peut expliquer le décalage que nous observons parfois entre le discours théorique de l'architecte et la réalité des habitants.

2/ Depuis la loi du 22 Mars 2012 relative à la simplification du droit et à l'allègement des démarches administratives

3/ J. Savatier, 1947, « la profession libérale, étude juridique et pratique, Librairie générale de droit et de jurisprudence, Paris,

4 / I. Chesneau, 2018, *Profession architecte*, Eyrolles, Paris,

5/ T. Veblen, 1970, *Théorie de la classe de loisir*, traduit par Louis Evrard, Gallimard, Paris

Cela pose aussi la question de ce qu'il advient des projets peu ou non rentables, comme les maisons individuelles par exemple, dont la construction, peu intéressante sur un plan économique pour les architectes, est pourtant d'intérêt public majeur du fait de leur impact sur l'environnement¹. De fait, les architectes sont (ou se sont) exclus de la logique économique de la production de maison sur catalogue, mais ils tiennent un discours sur le sujet car c'est très clairement un sujet d'architecture, c'est même une des bases des discours sur la densification en milieu rural.

Etre désintéressé, cela revient à « *quitter la sphère mercantile pour accéder à celle de l'intérêt général, en se mettant au service de la société civile* »². Cette idée d'une profession désintéressée apporte donc une légitimation du discours de l'architecte puisque celui-ci parle au nom de l'intérêt général et non pas de son intérêt particulier. Cette image permet donc à l'architecte de se placer en défenseur de l'intérêt général : puisqu'il est désintéressé par nature, l'architecte ne peut pas privilégier son intérêt particulier sur l'intérêt général. Sa vision de la société ne peut donc être que bénéfique pour la collectivité.

L'architecture est d'ailleurs légalement considérée comme relevant de l'intérêt public depuis la loi de 1977 qui stipule :

« La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que du patrimoine relèvent de l'intérêt public »³.

Cette notion d'intérêt public combinée à l'image désintéressée de l'architecte confère une double caution morale à son discours. Ce discours est alors difficile à critiquer et il devient aisément dominant. A l'inverse, la parole de l'habitant étant souvent centrée sur son intérêt particulier, elle est facilement critiquable. Dans le discours dominant des architectes sur la densification en milieu rural, habitants et élus sont d'ailleurs sommés de changer leurs habitudes égoïstes pour le bien être de la collectivité.

Didier Boutet conseille par exemple une planification à long terme qui irait au-delà de la durée d'un mandat électif⁴. Il enjoint ainsi les élus locaux à

1 / I. Chesneau, 2018, *Profession architecte*, Eyrolles, Paris, p. 75

2 / I. Chesneau, *Ibid*, p. 74

3 / Article 1 de la loi sur l'Architecture du 3 janvier 1977

4 / D. Boutet, 2004, *Pour un urbanisme rural*, L'Harmattan, Paris

dépasser leur intérêt particulier et à ne pas se contenter de projets courts, réalisables durant leur mandat afin de servir essentiellement d'argument pour se faire réélire. On retrouve aussi souvent l'idée que l'étalement urbain est lié aux « égoïsmes » communaux qui conduisent chaque village à accepter de nouvelles constructions sans se préoccuper de l'impact sur l'ensemble du territoire. Frédéric Bonnet demande alors aux élus communaux de dépasser ces égoïsmes pour penser le projet à une échelle adéquate, au minimum l'intercommunalité⁵. Enfin, les habitants aussi sont critiqués pour avoir choisi de se construire une maison au milieu de leur parcelle. Là encore, les architectes leurs reprochent leur égoïsme et leur incapacité à se projeter. Le Corbusier disait « *On partit loin des villes vers des oasis de nature ravissante : des champs, des bocages... Mais lorsque chacun y eut construit sa petite maison, champs et bocages avaient disparu.* »⁶. Ce « on », à priori neutre, mais dont chacun perçoit la connotation péjorative, recouvre bien ces nouveaux habitants de la ruralité à qui il est reproché de manquer de capacité prospective et qui ne devraient donc pas pouvoir agir à leur guise.

L'architecte peut donc tenir un discours directif car il sait qu'il exerce une mission d'intérêt public. Il se sent compétent pour le faire puisqu'il a un savoir spécifique, notamment des compétences spatiales et une vision prospective. Cependant, dans un monde de plus en plus ouvert et en demande de démocratie directe, cette attitude est très mal perçue par les habitants de la ruralité et, en l'absence de dialogue, peu de choses changent réellement.

5/ F. Bonnet, 2016, « Aménager les territoires ruraux et périurbains », Rapport remis au ministère du Logement, de l'Égalité des territoires et de la Ruralité.

6/ Le Corbusier, 1959, *Les trois établissements humains*, Les éditions de minuit, Paris

CHAPITRE 3

**FORME ET TERRITOIRE :
LES VÉRITABLES
ENJEUX DU DISCOURS**

TROISIÈME PARTIE

En étudiant les représentations des architectes sur la campagne et sur leur profession, nous comprenons mieux le hiatus que nous observons entre le discours des architectes sur la densification en milieu rural et les aspirations en matière de logement des habitants de la ruralité. Mais si l'absence de dialogue entre architectes et habitants est avérée, l'objet du litige n'est peut être pas celui que l'on croit.

En effet, il faut comprendre que tenir un discours, avoir une vision architecturale de la société, est une nécessité pour les architectes. Margaux Darrieus nous explique que l'architecture est « *un métier où la commande appelle la commande à condition de s'être forgé et d'entretenir l'image de marque qui fera parvenir à la première* »¹. Tenir un discours écologique permet donc de se forger une image d'architecte responsable et citoyen. Le faire sur la campagne donne la possibilité de se démarquer de l'urbano-centrisme dominant encore que le thème de la campagne soit aujourd'hui moins exceptionnel car la ruralité est devenue un sujet d'architecture presque banal. Par exemple, chaque année les AJAP² récompensent au moins un représentant de la « diversité territoriale », c'est-à-dire un architecte de la campagne, rendant par là même cette catégorie de projet de moins en moins « minoritaire ». De plus, il y a un phénomène générationnel dans cet engouement pour la ruralité : les architectes des années 2000 sont ceux qui ont assisté à l'éclosion du paysage comme discipline, à l'uniformisation des modes de vie ou encore à l'écologisation du monde... Ils s'investissent donc plus spontanément que leurs prédécesseurs dans les territoires ruraux. C'est d'autant plus vrai qu'ils y sont partiellement contraints car ces mêmes prédécesseurs sont toujours présents et actifs en ville, limitant les opportunités en dehors de la campagne pour ces jeunes architectes. Dans tous les cas, cela reste très positif d'associer son image à la campagne car la ruralité est associée à l'idée d'authenticité, ce qui répond à notre soif d'identification dans ce monde globalisé qui est le nôtre.

Cette publicité du discours écologique et rural est donc pour les architectes, le moyen de diffuser leur conception de la discipline architecturale et d'exister dans le milieu de l'architecture. Ils ne cherchent pas nécessairement à résoudre le paradoxe de la densité dans un milieu faiblement dense, ils utilisent ces discours pour nous parler d'autres choses comme la forme architecturale ou la territorialisation.

1/ M. Darrieus, 2017, « Reflets de France, l'authenticité comme stratégie marketing », in F. Ferrari, *La fabrique des images, L'architecture à l'ère postmoderne*, In Folio, Paris

2/ Album de Jeunesse de l'Architecture et du Paysage

1/ LA QUESTION DE LA FORME ARCHITECTURALE

Promouvoir un processus de « densification » induit l'idée d'une situation initiale insatisfaisante car trop faiblement dense. Mais est ce vraiment là le cœur de la critique des architectes envers l'urbanisation dispersée ? En réalité, la densité n'est pas toujours le véritable motif des discours des architectes sur la densification en milieu rural. Déjà, aucun architecte avec lesquels j'ai pu m'entretenir n'en donne une définition précise. Certains préconisent d'augmenter le nombre de logements (Tardio, Leroy...) tandis que d'autres cherchent au contraire à limiter cette hausse (Bonnet, Jambu...). Au fond ce n'est pas tant la faible densité qui est un problème en soi pour les architectes mais plutôt la manière dont l'étalement urbain a fabriqué de nouvelles formes urbaines et de nouvelles formes architecturales. Tous regrettent la piètre qualité architecturale des ces maisons individuelles fabriquées à la chaîne. L'urbaniste Bruno Fortier développe : « *Conçue par un promoteur-constructeur, la maison est un « produit », à commander sur catalogue. Où que l'on aille, le marché ne sait fournir que des lotissements avec des rues « en raquette », des parcelles de même taille, des maisons posées sur leur sous-sol de béton ; tant pis pour le raccord visuel avec la ville ancienne. Les plantes des jardins sont achetées en promotion à la jardinerie du coin ; tant pis pour la flore locale et le paysage.* »¹. Au fond, c'est avant tout l'absence « d'architecture » qui est regrettée par les architectes, plus que les problèmes écologiques et socio-économiques de la faible densité sur lesquels se concentre pourtant une bonne part de leur argumentation.

Par ailleurs, la critique de ces nouvelles formes d'urbanisation s'accompagne d'une valorisation presque romantique des anciens villages agglomérés. Mirco Tardio dit de ces villages « *qu'on les visite aujourd'hui comme des réussites architecturales et urbaines car il y a un modèle là-dedans à regarder et à utiliser* »². Serge Clavé insiste et nous explique :

« *Les vieux villages font fantasmer la totalité de la population sur la manière dont les maisons sont construites, les unes à coté des autres, ou sur les autres.* »³

Pourtant, en dehors de quelques lieux très touristiques, ces maisons de

1/ X. De Jarcy, V. Remy, 2010, « Comment la France est devenue moche? », In Télérama, 12/02/2010

2/ Entretien avec Mirco Tardio, par Pauline Reiss-Calvignac, le 21 Novembre 2018

3/ Entretien avec Serge Clavé, par Pauline Reiss-Calvignac, le 30 Mars 2018

village sont abandonnées par leurs habitants car elle ne correspondent plus aux modes de vie actuels. Cependant, d'un point de vue architectural, il est vrai que l'on trouve dans ces villages un savant équilibre entre unité et variété. D'une part, on construisait traditionnellement avec les matériaux disponibles localement, il y a donc peu de matériaux différents et ils sont caractéristiques de la région ce qui donne une identité au village. Par ailleurs ces villages se sont construits par ajouts successifs de bâtiments, de manière non programmée et non réglée d'avance. Cette architecture vernaculaire a produit une grande variété de formes qui permet d'éviter la monotonie. C'est donc par l'opposition de deux modèles de formes urbaines, deux esthétiques, que l'architecte construit une part de sa critique de la faible densité.

Pour l'habitant aussi, la question de la forme est cruciale. Barry Goodchild a montré il y a plus de 30 ans qu'il n'y a pas de lien direct entre densité résidentielle et satisfaction des habitants, celle-ci étant davantage liée à la forme architecturale, à l'environnement et à la situation⁴. Nous avons donc d'une part une défense de la densité par les architectes et d'autre part un rejet de celle-ci par les habitants, alors que dans les deux cas, le cœur de leur problème réside plutôt dans la question de la forme architecturale.

Face à l'ampleur du phénomène d'étalement urbain et aux problèmes architecturaux et urbanistiques qu'il a engendrés, les pouvoirs publics ont durci les contraintes d'urbanisme en imposant des règles draconiennes et conservatrices dans les PLU. Mais au lieu d'apporter plus d'architecture à ces nouvelles implantations, cela a conduit à cette uniformité teintée de régionalisme que l'on connaît. David Mangin explique que les habitants qui ont l'ambition de construire une maison un peu personnalisée dans ces nouveaux « lotissements » en sont rapidement dissuadés.

« Les gens qui essaient se font flinguer. Ils doivent s'expliquer avec le maire, déposer trois permis, il y a des recours... Ils sont découragés. »⁵

Dès lors, pouvons-nous aborder la question de la densification des territoires de basses densités par l'architecture alors que celle-ci est considérée comme y étant absente ? Nous répondons par la positive car les propositions des architectes en matière de densification utilisent sans conteste l'architecture pour repenser le projet en territoire rural dans sa

4/ B. Goodchild, 1984, «Housing layout, housing quality and residential density», in Housing review n°33
5/ X. De Jarcy, V. Remy, 2010, «Comment la France est devenue moche?», In Télérama, 12/02/2010

totalité. Que ce soit à l'échelle du bâti, du groupement d'habitations ou à la dimension du grand territoire, ils proposent de réinjecter de la qualité architecturale à tous les niveaux du projet.

a) Le lotissement



Un lotissement à la campagne, Atlas de Paysage des Marais de Brière

<http://www.paysages.pays-de-la-loire.developpement-durable.gouv.fr/les-marais-de-briere-a465.html>

Consulté le 18 Avril 2019

Pour commencer, le lotissement peu dense, implanté en pleine zone rurale est une forme urbaine sévèrement critiquée par les architectes. Le caractère « rural » de ces lotissements exclut en général les maisons groupées car la demande pour une maison au cœur de la parcelle est très fortement associée à l'idée de campagne. Ces lotissements sont donc associés à l'idée d'un gaspillage de terre.

Si les premiers « lotissements » étaient réservés aux villégiatures bourgeoises du XIX^e siècle, le terme a rapidement été connoté négativement en raison de la crise des mal lotis de l'entre deux guerres¹. Aujourd'hui encore le lotissement souffre d'une image associant manque de qualité bâtie, absence d'insertion paysagère et faiblesse des liaisons urbanistiques. L'impact sociologique de ces nouveaux lotissements en milieu rural est aussi critiqué car ces nouvelles populations non rurales bousculent parfois les équilibres de la commune.

Cependant le lotissement présente l'avantage d'un aménagement un minimum concerté et il n'y a en réalité pas beaucoup d'autres alternatives en

1/ Des promoteurs peu scrupuleux construisirent des lotissements de piètre qualité, mal desservis et mal aménagés pour les populations ouvrières, les condamnant à vivre loin des villes dans des conditions déplorables.

zone rurale, la rénovation en centre-bourg étant onéreuse et peu attractive pour les néo-ruraux, et l'habitat dispersé par initiative individuelle étant, par essence, non coordonné. Le lotissement (recentré et non excentré) peut en réalité permettre d'éviter le mitage et de limiter la dispersion pavillonnaire. Son coût d'aménagement est moindre que l'habitat dispersé (moins de voirie, moins de réseaux) et il évite la marginalisation spatiale et sociale. Bien conçu, il peut même s'insérer avec délicatesse dans le paysage. Didier Boutet propose alors de développer des « lotissements communaux » afin de conserver une maîtrise foncière et architecturale au service de la collectivité². Plusieurs architectes proposent finalement de conserver le lotissement comme principe d'aménagement mais en y intégrant une véritable dimension architecturale.

Frédéric Bonnet propose par exemple de revoir la « forme » des lotissements, pour lui il faut :

- Ménager des respirations, relier les maisons avec le paysage
- Prendre en compte les vues
- Prendre en compte la pente, les déblais – remblais
- Traiter la question des haies et de leur impact sur l'espace public
- Travailler sur la mutualisation des places de stationnement³

Il n'est pas certain que ce travail apporte une plus haute densité, mais finalement, ce n'était peut être pas le but recherché.

Le CAUE du Nord a publié en 2016 une brochure intitulée « 1001 façons de construire à la campagne, la densité en milieu rural » (voir illustrations sur la double page suivante). L'objectif semblait clair et pourtant, certaines opérations « exemplaires », certains « lotissements », ont des densités de 9 à 20 logements à l'hectare, ce qui correspond en fait à une densité classique pour de l'habitat individuel discontinu. L'augmentation de la densité n'est donc pas toujours l'objectif premier des discours sur la densification. Au fond, le vrai sujet est celui de la forme architecturale.

2/ D. Boutet, 2004, *Pour un urbanisme rural*, L'Harmattan, Paris, p. 18

3/ F. Bonnet, 2016, « Aménager les territoires ruraux et périurbains », Rapport remis au ministère du Logement, de l'Égalité des territoires et de la Ruralité.



Surface du projet
3,49 ha

31
Logements

Densité brute
9
Log/ha



Surface du projet
0,95 ha

15
Logements

Densité brute
16
Log/ha

b) La limite



Photographie Denis Gabbardo, extraite de l'ouvrage «Densifier / dédensifier, penser les campagnes urbaines», p. 263

Les limites de ces lotissements ou de ces maisons individuelles posent souvent problème pour les architectes. En effet, alors que les néo-ruraux sont a priori venus chercher la proximité de la nature, nombre de pavillons ferment totalement leurs vues au paysage alentour. Peut être considèrent-ils que les champs cultivés ne sont pas un paysage digne de ce nom ? Il est vrai que dans les années 1960, le philosophe Joachim Ritter a montré que l'émergence du sentiment esthétique de la nature comme paysage était née du divorce entre l'homme et la nature. Il écrivait « *Le paysage, c'est la nature esthétiquement présente, se montrant à un être qui la contemple en éprouvant des sentiments. Les champs qui s'étendent aux portes de la ville [...] ne sont pas, comme tels, des paysages.* »¹. Nous avons bien vu dans les dessins des étudiants que l'agriculture productiviste ne représente pas pour eux le paysage de la campagne.

Cependant, plusieurs architectes expliquent que cette attitude a pour conséquence de faciliter l'étalement urbain. En effet, les lisières sont naturellement le lieu d'une pression foncière très forte et si les constructions en lisière sont fermées aux parcelles voisines, cela permet aux futures constructions de ne pas engendrer de vis-à-vis problématiques. Frédéric Bonnet explique donc que pour sécuriser les lisières il faut tourner les vues vers le paysage, ce qui incitera les habitants à ne pas autoriser d'autres constructions et limitera de facto l'étalement urbain².

L'architecte Luc Vilan propose quant à lui de « dessiner la limite »³ pour la pérenniser. Selon lui, les dispositions spatiales sont souvent déjà là et ne demandent qu'à être révélées par un projet architectural et paysager : une noue paysagère, une bordure enherbée, un chemin rural... Cet épaississement de la limite permet aussi d'éloigner l'agriculture intensive de l'habitation ce qui pourrait apaiser les relations entre agriculteurs et néo-ruraux.

Enfin, Frédéric Bonnet explique que ces lisières sont aussi les façades du village, leur impact sur la perception du village est majeur d'où l'importance de les dessiner avec soin. Nous voyons donc ici que c'est par une approche architecturale et paysagère que les architectes espèrent participer à la densification des milieux ruraux même si leurs actions ne génèrent pas nécessairement une plus forte densité.

1/ J. Ritter, 1963, *Le paysage, fonctions de l'esthétique dans la société moderne*, 1997, Editions de l'imprimeur, Besançon, p 59

2/ F. Bonnet, 2016, « Aménager les territoires ruraux et périurbains », Rapport remis au ministère du Logement, de l'Égalité des territoires et de la Ruralité. p. 52

3/ J-M. Leger et B. Mariolle, 2018, *Densifier / dédensifier, Penser les campagnes urbaines*, Parenthèses, Marseille, P. 242



Photographie Denis Gabbardo, extraite de l'ouvrage «Densifier / dédensifier, penser les campagnes urbaines», p. 277

A l'échelle de la maison, les architectes s'interrogent aussi sur la limite : il s'agit dans ce cas du rapport entre intérieur et extérieur, du lien entre la maison et son jardin. Là encore, il est reproché à l'étalement urbain et à l'habitat dispersé de produire des formes hors sol, sans connexion au jardin alors que cela pourrait être un sujet d'architecture à part entière, tout particulièrement dans ces territoires peu denses où l'accès au sol est aisé. Marie-Ange Jambu a développé cette notion d'interface féconde dans la recherche FRUGAL, elle dit que le véritable sujet « *C'est l'hybridation entre le bâti et le non bâti* »¹. Elle explique que dans l'architecture vernaculaire, on trouve souvent des systèmes d'économie d'énergie ou de ressources qui structurent les volumes et l'esthétique des bâtiments. Ces systèmes se trouvent justement au niveau de cette interface entre maison et jardin. Cette intelligence de la forme et son rapport au terrain pourrait inspirer les nouvelles constructions mais au lieu de cela, la production de maison sur catalogue a développé des formes « clef en main », transposables sur n'importe quel terrain et par conséquent sans relation, sans lien avec le sol sur lequel elles s'implantent. Pourtant ce jardin est crucial. Dans l'idée d'un « retour à la terre », il y a cette idée de retrouver le sol. Une terrasse n'est jamais un jardin. Cela peut d'ailleurs expliquer l'échec de certaines politiques de densification qui ont consisté à bâtir des petits collectifs en zone rurale. Marine Leroy explique :

*« Les gens s'ils sont à la campagne, c'est qu'ils veulent avoir cette idée de jardin, [...] qu'ils n'aient surtout pas l'impression d'être dans un mini collectif. [...] Parce que ce que ce qui se faisait beaucoup à l'époque, c'était l'habitat intermédiaire... mais ça, ça plaît moyennement. »*²

La densité ne peut donc pas être dissociée de la forme et il y a un impact psychologique très fort de la forme bâtie et de son rapport au sol. Hélas, la liaison maison - jardin, le lien extérieur – intérieur, l'équilibre bâti-non bâti, la relation plein – vide sont rarement considérés avec soin dans la construction pavillonnaire de l'habitat dispersé des 40 dernières années, c'est là une des critiques majeures des architectes envers ce type de tissus, plus encore que leur faible densité.

1/ Entretien avec Marie-Ange Jambu, par Pauline Reiss-Calvignac, le 24 Mai 2018

2/ Entretien avec Marine Le Roy, par Pauline Reiss-Calvignac, le 9 Mai 2018

c) Des liens à l'échelle du territoire

Dans leurs discours sur la densification en milieu rural, les architectes s'emparent aussi de la question de la limite à l'échelle du territoire. En créant des poches isolées d'habitations, l'urbanisation diffuse s'est en effet accompagnée d'une extension massive du réseau routier. Ce réseau artificiel a ficelé le territoire et rompu les équilibres territoriaux. Cette question de la voirie n'est pas seulement un sujet de logistique ou d'aménagement du territoire, elle engendre nécessairement une réflexion sur les interactions entre ville et nature, ce qui revient à traiter le rapport plein-vide à une autre échelle.

La question est finalement toujours celle du maillage du territoire. Ebenezer Howard avait imaginé un maillage régulier de cités jardins sur le territoire anglais. A l'inverse, Isabelle Provost nous provoque en imaginant qu'il serait « *tout à fait possible de mettre tous les Français à Paris et de « donner » le reste du territoire à la nature* »¹. Nous cherchons depuis longtemps déjà un équilibre dans la répartition des implantations humaines et dans leur système de connexions. La question sous-jacente est donc celle du système viaire (uniformisation, hiérarchisation, usages, forme...). Les architectes tentent de repenser ce réseau pour faire de lui un porteur de liens et non plus seulement un faiseur de limites.

Ainsi, Frederic Bonnet développe son principe d'entrelacement des échelles² et propose de faire des « chemins » et non pas seulement des « routes ». Les chemins permettent de nous relier au paysage, d'être dans un rapport de riveraineté, d'habiter les parcours tandis que les routes sont seulement la jonction entre deux îlots. Nous retrouvons ici d'une certaine manière l'idée de « parcours architectural » chère à Le Corbusier, mais cette fois-ci à l'échelle du territoire.

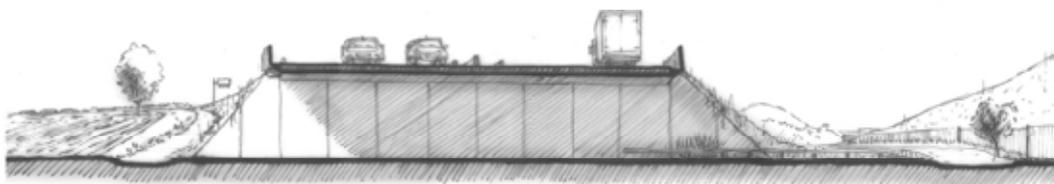
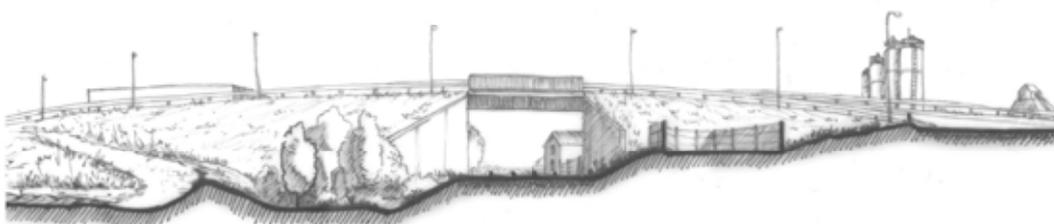
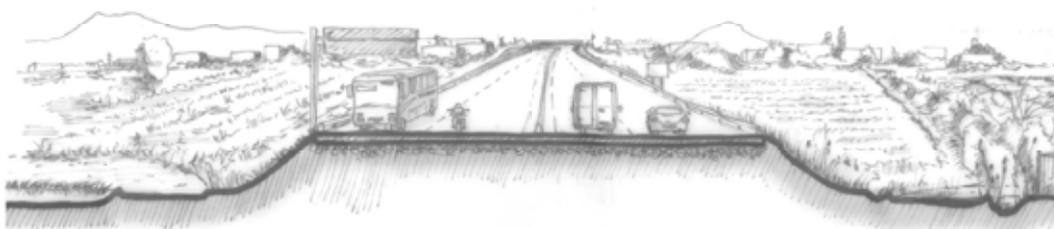
La route n'a par elle-même aucun sens, seuls en ont les deux points qu'elle relie. Le chemin est un hommage à l'espace [...] Dans le monde des routes, un beau paysage signifie : un îlot de beauté, relié par une ligne à d'autres îlots de beauté. Dans le monde des chemins, la beauté est continue et toujours changeante ; à chaque pas, elle nous dit « arrête-toi »
Milan Kundera, L'immortalité

1/ I. Provost, 1999, *Paris et le désert français, histoire d'un mythe*. Thèse: Université d'Evry, p. 30.

2/ F. Bonnet, 2005, «Horizon, sol, matières, Entrelacement des échelles : architecture et géométrie» in T. Paquot et C. Younés (dir.), 2005, *Géométrie, mesure du monde, La découverte*, Paris

En changeant de paradigme sur l'utilisation de la voirie (ramassage des ordures dans des points centralisés, utilisation de modes de transport doux pour des trajets de quelques kilomètres...) Frédéric Bonnet explique que nous pourrions faire du réseau viaire un atout, c'est-à-dire une reconnexion au paysage et au territoire au lieu d'en faire un séparateur comme c'est le cas aujourd'hui.

Là encore, il s'agit d'une critique de l'urbanisation dispersée pour laquelle la solution se trouve dans des aménagements architecturaux, paysagers et urbanistiques qui, sans augmenter la densité, améliore la qualité de cette nouvelle façon d'habiter le territoire. La forme de cette urbanisation est donc davantage critiquée que sa faible densité.



Talus, pont, tunnel, clôture...Une voirie qui sépare et morcelle le territoire. Dessins Thibault Dury
T. Dury, Ruralités et transformations, Mémoire de fin d'étude, ENSA Clermont Ferrand p. 49



Sentier pédestre, infrastructure sportive « La plaine des sports » à Saint-Paul-les-Dax (40)
Olga Architectes, Atelier Cambium et A+R Salles Paysagistes.

Pour ce projet, l'implantation initiale des équipements prévue par la maîtrise d'ouvrage a été revue entièrement par les architectes afin de préserver et de mettre en valeur les chemins pédestres existants.

Source : Revue EXE, N° 34, Décembre 2018, p. 62

2/ LA QUESTION DE LA TERRITORIALISATION

a) l'origine du discours

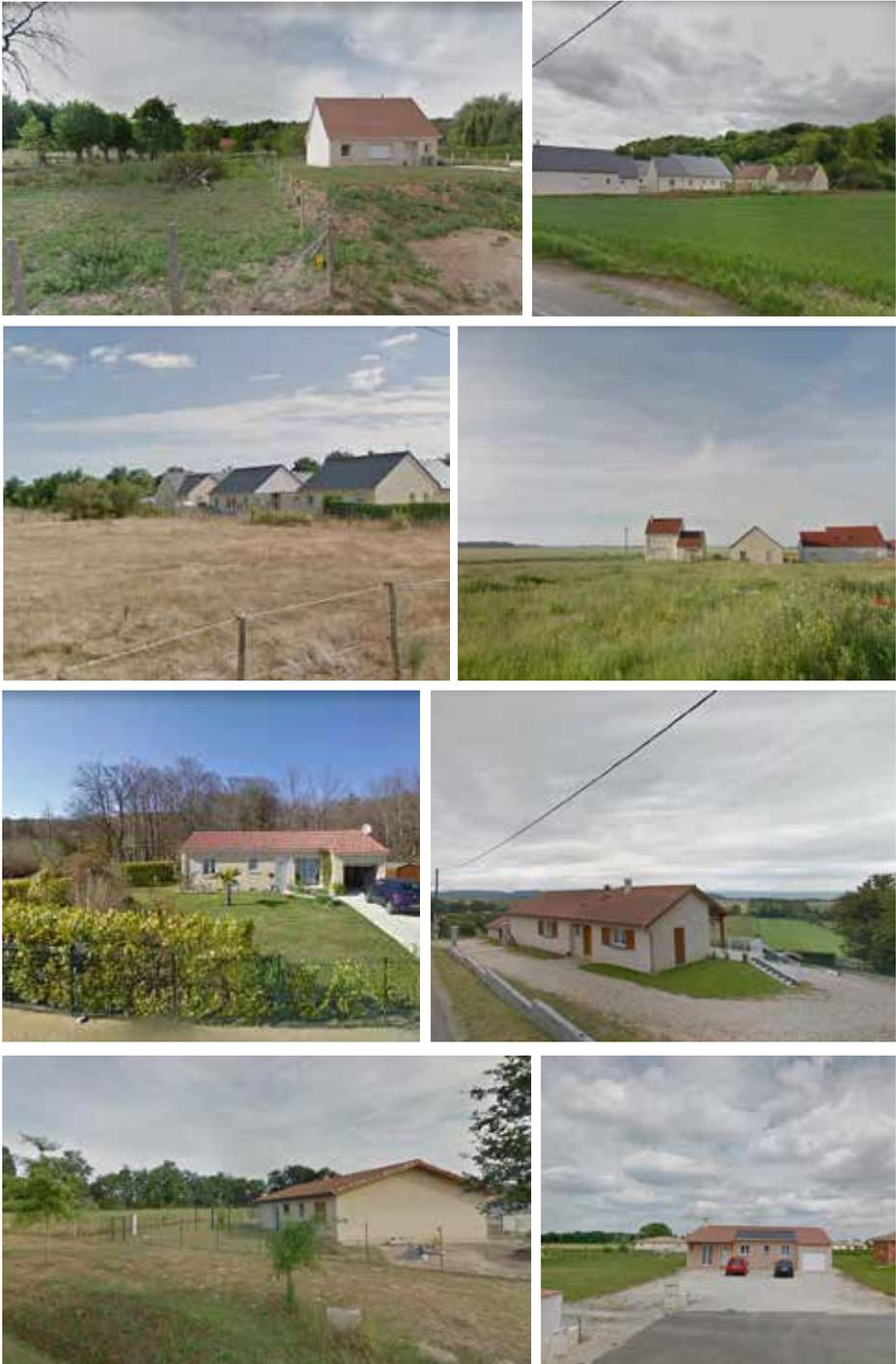
Le discours sur la densification des milieux ruraux appartient au discours plus large sur l'écologie. Cependant, son point de départ chez les architectes n'est peut être pas la préoccupation environnementale. En effet, les phénomènes d'urbanisation diffuse ont conduit à l'émergence d'une architecture générique et industrielle qui a uniformisé le territoire et brouillé les paysages. Cette standardisation touche bien évidemment la maison individuelle, mais aussi les locaux commerciaux et le mobilier urbain, faisant ainsi perdre leur spécificité aux villages et aux paysages de la ruralité. L'architecte est par nature sensible aux équilibres et aux dynamiques des paysages et cet appauvrissement le désole. Antoine Bres et Damien Delaville écrivent : « *ce qui fait ainsi le propre du paysage de ces figures urbaines en campagne c'est sans doute davantage le caractère générique des modes et des techniques d'urbanisation, des formes architecturales et des matériaux de construction (le parpaing, la tuile béton...) adoptés depuis plus de 50 ans dans des contextes extrêmement divers.* »¹. Peter Zumthor dit ressentir dans sa chair cette banalisation de l'architecture générique, il écrit : « *quand, par exemple, une maison avec une isolation périphérique et un crépi synthétique impose dans le paysage la médiocrité de ses surfaces dans la lumière du soleil, j'en souffre presque physiquement.* »² Thibault Dury, dans son mémoire sur les transformations de la ruralité, détaille « *Les pavillons sont tous uniformes, utilisent des procédés non locaux, s'enferment de haies [...]. Par conséquent ils ne sont pas contextualisés, ils sont déterritorialisés.* »³ et c'est peut être là, le véritable point de départ du discours des architectes sur la densification en milieu rural.

1/ A. Bres, F. Baucire, B. Mariolle, 2017, *Territoire Frugal*, MetisPresses, Paris, p. 60

2/ P. Zumthor, 2010, *Penser l'architecture*, Birkhäuser, Bâle, p. 42

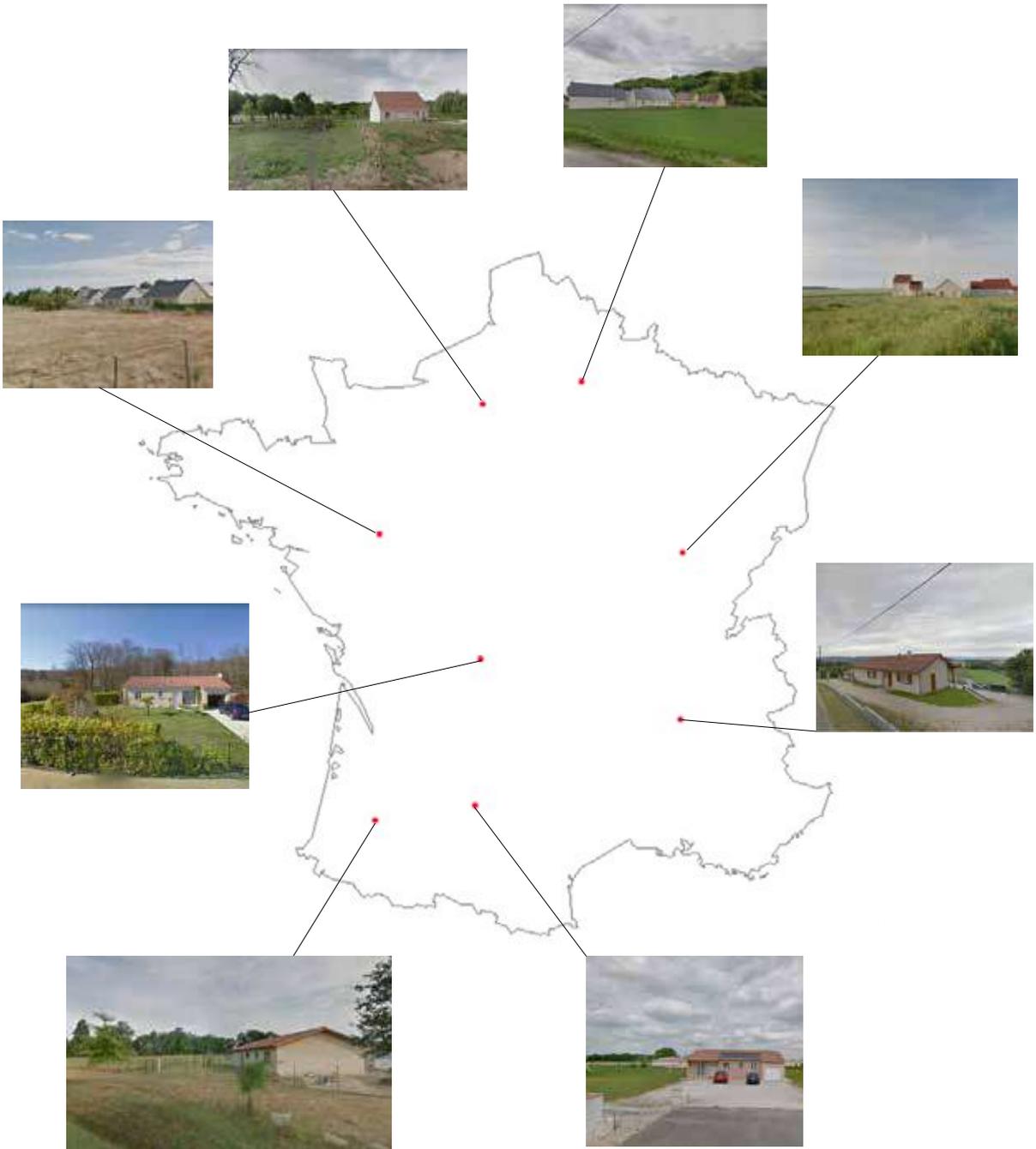
3/ T. Dury, 2016, *Ruralités et transformation*, Mémoire de fin d'étude, ENSA Clermont Ferrand, p.25

3^{ème} PARTIE : AU DELA DU DISCOURS : REPRESENTATIONS ET ENJEUX



Quel est le lien entre ces maisons et leur territoire ? Pouvons nous les situer?

FORME ET TERRITOIRE : LES VÉRITABLES ENJEUX DU DISCOURS



Des maisons pourtant construites dans des territoires très différents, tant par leur climat, que par leur topographie, leurs paysages ou encore leurs ressources. Images Google ®

La densification, parce qu'elle permet de planifier et d'organiser les constructions, a pu être envisagée pour reprendre la main sur cette architecture peu qualitative, générique et décontextualisée. Frédéric Bonnet explique que si nous réagissons suffisamment tôt, nous pourrions retrouver la richesse des paysages ruraux car elle continue d'exister par palimpseste.

Les singularités, l'épaisseur historique du paysage, les structures de la géographie demeurent. [...] [Jusqu'à] un seuil critique au-delà duquel les structures paysagères sont détruites, illisibles.¹

Il faut donc agir dès maintenant si nous voulons redonner qualité, spécificité et caractère aux paysages ruraux.

L'industrialisation et la décontextualisation de la production architecturale ne sont pas spécifiques à la maison individuelle en milieu rural. Mais il est vrai que cette problématique est encore plus cruciale dans ces territoires car si la ville est par nature abstraite (puisque c'est avant tout un ensemble de relations socio-économiques), l'espace rural est quant à lui défini par son territoire. En ville, on choisit un logement pour son « environnement », c'est à dire un quartier et les gens qui y habitent. A la campagne, la notion d'environnement est tout autre, bien sûr il y a le souhait d'appartenir à une petite communauté rurale, mais on choisit surtout la campagne pour son paysage, pour son rapport à la nature, pour son territoire. Si les architectes critiquent cette production industrielle, générique et standardisée de l'architecture c'est aussi parce qu'elle écrase les spécificités des territoires ruraux. Ces constructions sont semblables à des objets posés sur le sol, sans relation avec leur contexte, alors que « *L'insertion harmonieuse dans le milieu environnant* »² est reconnue comme faisant partie intégrante de l'architecture depuis la loi de 1977.

b) la standardisation

L'aspect générique de ces constructions est pauvre d'un point de vue

1/ F. Bonnet, 2016, « Aménager les territoires ruraux et périurbains », Rapport remis au ministère du Logement, de l'Égalité des territoires et de la Ruralité. p. 19

2/ Article 1 de la loi du 3 janvier 1977 sur l'architecture

3/ S. Aroud, 2014, La maison individuelle, causes et conséquences de sa commercialisation, Mémoire de fin d'étude, ENSA Marne la Vallée, p. 52

4/ Cité par P. Boudon, 1985, Pessac de Le Corbusier 1927-1967 : Étude socio-architecturale, Dunod, Malakoff, p. 33

esthétique, mais précisons que ce n'est pas la standardisation en elle-même qui est rejetée par les architectes. Certains architectes ont même collaboré avec des constructeurs de maisons sur catalogue. C'est le cas d'Yves Lion et de Paul Chemetov qui ont élaboré des prototypes pour Maison Phénix en 2000. Mais en raison de la complexité technique de leurs propositions, ces projets n'ont jamais été commercialisés par la marque³. Par ailleurs, de nombreux architectes se sont servis de la standardisation dans leur projet pour diminuer les coûts du logement ou pour apporter de la modularité, mais il s'agissait généralement d'éléments standardisés qui permettaient de dessiner une maison unique, personnalisée. Et même si l'on considérait la maison comme un « élément standardisé » à l'échelle de l'urbanisme, son implantation se faisait alors en fonction du contexte, des rapports de voisinage ou de l'orientation, les combinaisons étaient multiples... Le Corbusier disait au commanditaire des Quartiers Modernes Frugès « *Les standards sont des lettres, avec ces lettres il faut d'une certaine manière, écrire les noms propres de vos futurs propriétaires* »⁴. Ce n'est plus du tout le cas aujourd'hui dans les phénomènes d'urbanisation diffuse. La maison devient un objet reproductible sans caractéristique propre. Les implantations de ces maisons sont tout aussi génériques, monotones et décontextualisées. Par conséquent, dans la critique de l'architecture générique de l'habitat dispersé, le reproche des architectes porte plus sur la déterritorialisation que sur la standardisation en soi.



Rue en raquette, parcelles identiques, maisons implantées au milieu de la parcelle...
Un lotissement «générique» à Benquet, Nouvelle Aquitaine

Finalement, le discours des architectes sur la densification en milieu rural ne cherche peut être pas cette impopulaire densité mais il s'appuie plutôt sur l'idée de retrouver la valeur du territoire et du paysage pour en faire des moteurs de projet et pour promouvoir une architecture de qualité.

c) Le territoire comme ressource de projet

« Le territoire est une oeuvre d'art, peut-être la plus noble, la plus collective que l'humanité ait jamais réalisée. [Il] est le produit d'un dialogue poursuivi entre des entités vivantes, l'homme et la nature, dans la longue durée de l'histoire. »

Alberto Magnaghi ¹

Pour autant, gardons à l'idée qu'il ne s'agit pas de faire un musée pour cette « œuvre d'art » en patrimonialisant des morceaux de campagne. Au contraire, le territoire comme œuvre d'art existe en tant que dynamique et Magnaghi nous invite à faire du territoire une véritable ressource de projet.



Bâtiments d'élevage à Bonneval-sur-Arc (73), réalisés par Pierre et Remi Janin, Image présentée sur le site internet de l'agence : <http://www.fabriques-ap.net/>

1/ A. Magnaghi, 2003, *Le projet local*, Liège, Éd. Mardaga, Liège

Le territoire rural a tout d'abord des ressources d'usage : loisir, détente, agriculture... Toutes ces activités peuvent être porteuses de projets architecturaux territorialisés puisque ces activités sont elles-mêmes intimement reliées au contexte. Nous pouvons apporter du soin à la construction de lieux d'accueil touristiques. Nous pouvons investir architecturalement les bâtiments agricoles. C'est ce en quoi consiste l'architecture (re)territorialisée. Frédéric Bonnet aime parler de « ménagement » plus que d'aménagement. C'est le rôle des architectes de montrer l'intérêt d'un aménagement soigné dans tous les projets d'urbanisation en territoire rural, il peut être simple et peu coûteux, il s'agit surtout de prêter attention au contexte. Le paysage est aussi source de projet, Frédéric Bonnet nous explique qu'il est un patrimoine collectif et qu'il a une dimension culturelle². Depuis la loi de 1993, le paysage est considéré comme bien commun, c'est sur cette base qu'ont été créées les ZPPAUP³. Cependant, nous restons là dans une logique patrimoniale qui présente des intérêts indéniables en matière de protection des espaces mais qui ne permet pas toujours les nécessaires mutations des territoires ruraux, le premier problème environnemental et paysager en milieu rural n'étant peut être pas l'activité humaine mais plutôt l'abandon de certaines terres par les agriculteurs. Il faut donc inventer de nouvelles formes de paysages ruraux, spécifiques, territorialisés et productifs car les campagnes mourront si on ne les envisage que comme décor. Jean-Marc Besse dit joliment que « *Le paysage est un vêtement bariolé d'humanité jeté sur le sol* »⁴, continuons d'entretenir ce rapport dynamique avec notre territoire.

Dans cette logique, le sol pourrait alors être considéré comme la ressource première du projet. Il ne s'agirait pas seulement d'une maîtrise foncière du sol mais bien d'une gestion des espaces et des milieux dans lesquels nous intervenons. Cela pourrait être la base d'une conception de projet qui amènerait les habitants à renouer avec le sentiment d'appartenance à un lieu et à prendre conscience du territoire sur lequel ils s'installent. L'équipe Frugal propose « *d'utiliser le sol et le paysage comme terreau de projet, à la manière d'une infrastructure.* »⁵ Pour cela il faudrait tout d'abord bien analyser le territoire sur lequel on va bâtir. Quelles sont ses potentialités, sa valeur ? Il faudrait par exemple réaliser des atlas identitaires de territoire. Puis, il nous faudrait engager une démarche de

2/ F. Bonnet, 2016, « Aménager les territoires ruraux et périurbains », Rapport remis au ministère du Logement, de l'Égalité des territoires et de la Ruralité. p. 18

3/ zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager

7/ J.- M. Besse, 2003, « Le paysage, entre le politique et le vernaculaire. Réflexions à partir de John Brinckerhoff Jackson », CNRS, UMR Géographie-cité

5/ A. Bres, F. Baucire, B. Mariolle, 2017, *Territoire Frugal*, MetisPresses, Paris, p. 14

préservation des paysages ruraux dans une logique productive et non passive : imaginer de nouvelles formes d'agriculture plus respectueuses de l'environnement, diversifier l'activité des agriculteurs, développer tourisme et lieux de détente...

Cette territorialisation bénéficierait au paysage mais aussi à la mise en valeur de la production des territoires ruraux. Nous constatons que la logique productiviste de la PAC a conduit à détacher le produit de sa terre de production et nous voyons aujourd'hui que c'était une erreur car « *on peut facilement copier un produit, un cépage ou un processus de fabrication mais on ne peut copier un territoire* »¹, l'entrée territoire est donc plus prometteuse que l'entrée produit. C'est aussi le cas en architecture et nous entrons là dans les principes du développement local. Magnaghi a développé ce concept de (re)territorialisation depuis une vingtaine d'années, il écrit :

*« Il faut changer radicalement de vision du problème pour passer de la terre comme contexte, espace topographique, support technique homologué de la ville-usine fordiste, de la « machine à habiter » corbuséenne et de la ville numérique de l'information, au territoire comme sujet, comme produit humain vivant, constitué de lieux dotés de « personnalités ».*²

L'architecture générique, caractéristique de l'urbanisation diffuse, a brisé ce rapport au territoire. Elle donne à voir des paysages de juxtaposition sans relation, sans signification. Cela n'a pas été réfléchi, planifié ou voulu, mais c'est le résultat aujourd'hui d'un ensemble de facteurs ayant favorisé ces nouvelles formes d'urbanisation. La plupart des discours d'architecte visent en réalité à promouvoir une architecture de qualité prenant soin de la forme bâtie et faisant renaitre le lien entre le bâtiment et son contexte. La densification peut en faire partie mais ce n'est certainement pas l'objectif principal. Y a-t-il alors encore contradiction entre ces propositions et les aspirations des habitants ? Rien n'est moins sûr.

1/ L Bourgeois « Filière agricole et territoires »

2/ A. Magnaghi, 2014, La biorégion urbaine, petit traité sur le territoire bien commun, Eterotopia, Les lilas

CONCLUSION

En conclusion, nous pouvons affirmer que dans le discours des architectes, la densité est un support, voire même parfois un prétexte, pour aborder de nombreuses autres questions.

Tel qu'utilisé en urbanisme le terme de densité s'avère ambigu, ne recourant aucunement la rigueur scientifique qui fonde son usage en physique par exemple. A chaque conception de la densité correspond en réalité une façon d'appréhender la société et le discours des architectes sur la densification est un discours profondément politique. C'est encore plus vrai lorsque ce discours s'applique aux milieux ruraux car nous peinons à déterminer objectivement les caractéristiques propres de ces territoires. Ainsi leur définition et leur délimitation sont déjà pour l'architecte une façon d'exprimer sa vision du territoire, du milieu dans lequel il interviendra. Finalement, la densité n'est pas vraiment utilisée pour quantifier une qualité architecturale, elle est un moyen plus qu'une fin et le discours des architectes sur la densification en milieu rural soulève bien d'autres enjeux que celui de la seule densité.

Cependant, c'est bien la domination d'un discours favorable à la densification qui a permis à ses principes d'être appliqués dans les lois d'urbanisme. Mais avant d'investir le champ législatif, le sujet de la densification a d'abord pénétré le milieu de l'architecture. Il est lié à l'émergence d'un récit écologique chez les architectes au tournant des années 2000. C'est en effet à partir d'études corrélant pollution et faible densité que la densification est apparue comme un précepte architectural et écologique. Le discours sur la densification a ensuite été porté par la très grande notoriété du thème écologique. Au début, il s'agissait d'un discours résolument urbain, puis il s'est étendu jusqu'aux territoires ruraux.

Les architectes des années 2000-2010 sont d'ailleurs plus investis à la campagne que leurs aînés. Ils ont pu y trouver l'accès à la commande qu'ils n'obtenaient pas à la ville mais ce n'est pas la seule raison de leur engouement. La campagne est une valeur refuge dans notre société mondialisée, nous l'associons à une certaine forme d'identité ancestrale, nous conservons une vision nostalgique et fantasmée de la vie à la campagne et nous considérons les territoires ruraux comme des ressources de biodiversité à conserver, à protéger de la « colonisation » humaine. Ces représentations de la campagne ont une influence certaine sur le discours des architectes en matière d'aménagement du territoire : la densification étant abordée comme un moyen de préserver - ou de retrouver - cette campagne idéalisée.

Par ailleurs, le métier d'architecte a profondément muté en quelques décennies, il est certes mieux encadré juridiquement mais il a subi une grave crise de confiance. L'architecte n'est plus le sachant omnipotent qui pouvait envisager son projet de manière quasi solitaire en s'appuyant sur son expertise spatiale. Il appartient aujourd'hui à un groupe de projet mais il ne trouve pas toujours sa place dans ce modèle collectif et horizontal. Certaines images de la profession sont tenaces et contribuent à la faiblesse du dialogue entre les architectes et les habitants, entre autres sur le thème de la densité. Cela peut expliquer pourquoi la densité est plébiscitée par le milieu de l'architecture tandis que le grand public continue de rejeter l'idée d'un habitat plus aggloméré.

Pourtant, si on analyse le discours des architectes en profondeur, nous comprenons que la densité n'est pas leur véritable objectif. Les architectes cherchent avant tout à promouvoir une meilleure qualité architecturale des projets à la campagne : qu'il s'agisse de soigner la forme bâtie ou de choisir des matériaux locaux, de respecter et de mettre en valeur le paysage ou encore de reconnecter l'architecture à son territoire et à son milieu...

Ainsi, le sujet de la densification en milieu rural, source de paradoxe (puisqu'il faudrait densifier des territoires faiblement denses) et de conflit (puisque les habitants de la ruralité n'en veulent pas), occulte les véritables enjeux du discours des architectes. Les contradictions apparentes du discours sur la densification en milieu rural sont en réalité le fait de notre focalisation sur la densité en tant que valeur chiffrée alors que cette donnée est finalement relativement accessoire.

Sans doute faudrait-il compléter ce travail en élargissant le périmètre de l'étude. Si nous avons vu brièvement que certains pays comme la Suisse sont confrontés à des phénomènes d'étalement urbain assez similaires à ceux de la France¹, d'autres pays connaissent des développements urbains très différents. Le modèle de la maison en bande à l'anglaise permet à un grand nombre de britanniques de vivre dans une « maison » tout en consommant globalement peu de terre par habitant pour le logement². Ayant voyagé en Espagne dernièrement, j'ai pu y

1/ A. Corboz, 2000, « La Suisse comme hyperville », in *Le visiteur*, N°6, 2000
2/ « Selon la base de données Corine Land Cover, en 2006, loger un habitant artificialisait 212m² au Royaume Uni contre 348m² en France Métropolitaine. » Et ce alors que 82% des anglais vivent dans des maisons contre 59% des Français. J.-M. Leger, B. Mariolle, 2018, *Densifier / Dédensifier, penser les campagnes urbaines*, Parenthèses, Marseille p. 58

voir des lotissements récents, présentant les mêmes caractéristiques architecturales que les pavillons français (architecture générique et industrielle, décontextualisation...) mais insérés dans des urbanisations extrêmement denses, même au milieu de vastes territoires ruraux. Quelles sont les raisons de ces différences d'urbanisation ? Quelles en sont les conséquences sur le type de logement, sur la qualité de l'habitat, mais aussi quel est l'impact sur la biodiversité et la trame verte ? J'aimerais finalement étudier comment les pays européens ont répondu au besoin global de logements depuis la fin de la deuxième guerre mondiale, d'un point de vue architectural, et notamment au sujet de la forme et de la densité.

Par ailleurs, il pourrait être intéressant d'approfondir cette question de « besoin » en matière de logement. Ce sujet est loin d'être une simple équation arithmétique, il ne s'agit pas de répondre à la question : combien de logements pour combien de foyers ? Le « besoin » en matière de logement n'est pas toujours quantifiable, en témoigne l'évolution des règles de l'INSEE pour qualifier ce qui est un logement « décent »³. Il me semble que c'est là une question que l'architecte devrait se poser avant de dessiner la moindre habitation. Une étude mériterait sans doute d'être menée au sujet de l'agrandissement statistique de la taille des logements en France⁴. Pourquoi agrandit-on ? Comment ? Au bénéfice de quelles pièces ?

Les architectes étudient le logement minimum depuis la révolution industrielle. Ce sujet est évidemment toujours d'actualité, il est très proche de la question primitive de l'abri, prototype architectural . Mais l'inflation réelle de la superficie des logements pose de tout autres questions, elle nous oblige à repenser la ou les fonction(s) de l'habitat, son espace, et donc son architecture.

Enfin, l'évolution de notre rapport aux objets dans notre société de consommation me semble intrinsèquement liée à cette question de taille et de fonction des logements. Peut être pourrait-on alors décaler la question de l'étalement urbain. Ne plus se concentrer sur les hectares de terres agricoles convertis en lotissements mais s'intéresser aux quelques m²

3/ Voir p. 48

4/ La superficie moyenne des logements en France est passée de 82m² à 91m² entre 1984 et 2013, cette augmentation est encore plus marquée en maison individuelle où la superficie moyenne est passée de 96 à 112m², alors même que la taille moyenne des ménages diminue. source : Fiche Confort, qualité et défaut du logement, INSEE références, édition 2017

CONCLUSION

supplémentaires dont tout un chacun estime avoir besoin et qui nécessitent de s'installer toujours plus loin pour les obtenir. Là aussi, c'est un sujet à la croisée de nombreuses disciplines mais il me semble que c'est un véritable sujet pour l'architecte, au moins pour celui qui a l'ambition de dessiner des logements.

Ce travail relatif au discours des architectes sur la densification des territoires ruraux pourrait donc se poursuivre par deux réflexions : l'une à plus petite échelle – les m² supplémentaires dans le logement – et l'autre à une bien plus grande échelle avec une comparaison des modes d'urbanisation en Europe. En tant qu'architecte, nous pouvons nous emparer de ces questions multi scalaires car notre discipline permet de penser le détail comme le territoire. L'architecture pourrait être le lien entre ces questions pluridisciplinaires car elle exige d'élaborer une pensée non seulement technique mais aussi politique, sociale et environnementale. Je suis convaincue que c'est là une des grandes richesses de l'architecture.

ANNEXES

LISTE DES ANNEXES

Bibliographie.....	p. 230
Entretiens	
Entretien avec Serge Clavé.....	p. 234
Entretien avec Marie-Ange Jambu.....	p. 244
Entretien avec Marine Le Roy.....	p. 254
Entretien avec Béatrice Mariolle.....	p. 262
Entretien avec Mirco Tardio.....	p. 274
Dessins des étudiants de deuxième année sur la campagne.....	p. 286
Synonymes de la campagne	p. 306
Antonymes de la campagne.....	p. 308

BIBLIOGRAPHIE

OUVRAGES

AUZELLE Robert, 1962, *Plaidoyer pour une organisation consciente de l'espace*, Editions Fréal, Paris

BAUER Gérard et ROUX Jean-Michel, 1976, *La rurbanisation ou la ville éparpillée*, éditions Le Seuil, Paris

BOUDON Philippe, 1985, *Pessac de Le Corbusier 1927-1967 : Étude socio-architecturale*, Dunod, Malakoff

BOUTET Didier, 2004, *Pour un urbanisme rural*, L'Harmattan, Paris

BRES Antoine, BEAUCIRE Francis, MARIOLLE Béatrice, 2017, *Territoire Frugal*, MetisPresses, Paris

CHAMPAGNE Patrick, 2002, *L'héritage refusé. La crise de la reproduction sociale de la paysannerie française 1950-2000*, Éd. Seuil, Paris

CHAUVIER Eric, 2011, *Contre Télérama*, Allia, Paris

CHARRIER Jean-Bernard, 1988, *Villes et campagnes*, Masson, Collection Géographie

CHESNEAU Isabelle, 2018, *Profession architecte*, Eyrolles, Paris,

CORBOZ André, 2009, *De la ville au patrimoine urbain, histoires de forme et de sens*, Presse de l'université du Québec, Québec,

DAVEZIES Laurent, 2012, *La crise qui vient*, Editions du Seuil, Paris

DIBIE Pascal, 2006, *Le village métamorphosé*, Plon, Paris

GRAVIER Jean-François, 1947, *Paris et le désert français*, Flammarion, Paris

HACHE Emilie, 2014, *Ce à quoi nous tenons*, La découverte, Paris

HAMMAN Philippe (dir), 2017, *Ruralité, nature et environnement, entre savoirs et imaginaire*, Eres. Toulouse

HAUMONT Antoine, HAUMONT Nicole, RAYMOND Henri et DEZES Marie-Geneviève, 2001, *L'habitat pavillonnaire*, l'Harmattan, Paris

JEAN Yves et PERIGORD Michel, 2009, *La ruralité en France*, Ed. Armand Colin, Paris

KAYSER Bernard, 1990, *La renaissance rurale, sociologie des campagnes du monde occidental*, Ed. Armand Colin, Paris

LARRERE Catherine (dir.), *La crise environnementale*, Editions de l'INRA, Versailles,

LE CORBUSIER, 1959, *Les trois établissements humains*, Les éditions de minuit, Paris

LEGER Jean-Michel et MARIOLLE Béatrice (dir.), *Densifier / Dédensifier, penser les campagnes urbaines*, Parenthèses, Marseille

MAGNAGHI Alberto, 2003, *Le projet local*, Éditions Mardaga, Liège

MAGNAGHI Alberto, 2014, *La biorégion urbaine, petit traité sur le territoire bien commun*, Eterotopia France, Les Lilas

RAULIN Anne, 2014, *Anthropologie urbaine*, Ed. Armand Colin, Paris

MEMOIRES ET THESE

AROUD Simon, 2014, *La maison individuelle, causes et conséquences de sa commercialisation*, Mémoire de fin d'étude, ENSA Marne la Vallée

DURY Thibault, 2016, *Ruralités et transformation*, Mémoire de fin d'étude, ENSA Clermont Ferrand

MOSCONI Léa, 2018, *Emergence du récit écologiste dans le milieu de l'architecture en France. 1989-2015: de la réglementation à la thèse de l'anthropocène*, non encore publiée

RAPPORT

BONNET Frédéric 2016, « Aménager les territoires ruraux et périurbains », Rapport remis au ministère du Logement, de l'Égalité des territoires et de la Ruralité

CHAPITRES D'OUVRAGE

BLANC Guillaume, 2017, «L'histoire environnementale : nouveaux problèmes, nouveaux objets et nouvelle histoire», in BLANC Guillaume, DEMEULENAERE Elise et FEUERBAHN Wolf (dir.), 2017, *Humanités environnementales, enquêtes et contre-enquêtes*, Publications de la Sorbonne, Paris

BROCHOT Aline, 2013, «Les paradoxes d'une politique : gouvernance et conflits dans trois paysages culturels du patrimoine mondial», in *Paysage et développement durable*, Quæ, Versailles,

DAGOGNET François, GUERY François, MARCEL Odile, «Mort et résurrection du paysage », 1982, in DAGOGNET François (dir.), *Mort du paysage ? Philosophie et esthétique du paysage*, Editions Champs Vallon, Seyssel,

NADEAU Jean-Benoit , BARLOW Julie, 2004, « The land on their mind» in *60 Millions Frenchmen cannot be wrong*, Robson Books, London

ETUDES

DESRIER Maurice, 2007, « L'agriculture française depuis cinquante ans : des petites exploitations familiales aux droits à paiement unique » sur la base des données du ministère de l'Agriculture.

www.insee.fr/fr/statistiques/1372289?sommaire=1372309

JACQUOT Alain, 2006, « 50 ans d'évolution des logements des ménages », INSEE enquête logement.

www.cohesion-territoires.gouv.fr/IMG/pdf/insee-2.pdf

ARTICLES

CLEMENT Pierre, GUTH Sabine, 1995, «De la densité qui tue à la densité qui paye», in *Annales de la recherche urbaine*, N°67

CORBOZ André, 2000, « La suisse comme hyperville », in *Le visiteur*, n° 6

FACHINI François, 2000, « Politique agricole, zonage et aménagement du territoire rural » in *Revue d'Economie Régionale et Urbaine*, N°1

- FIJALKOW Yankel, 1995, «Du bon usage de la densité résidentielle», in *Annales de la recherche urbaine* N°67
- FOUCHIER Vincent, 1994, « Penser la densité », in *Etudes foncières* N°64
- FOUCHIER Vincent, 1994, «La densification : une comparaison internationale entre politiques contrastées», in *Annales de la Recherche Urbaine*, N°67
- GIVAUDAN Antoine, 1996, « Urbanisme à la campagne et bêtise à la française » in *Etudes Foncières*, N°71
- JARCY Xavier (de), REMY Vincent, 2010, « Comment la France est devenue moche ? », In *Télérama*, Article publié le 12/02/2010
- MOREAU Arona, 2009, «Qu'est ce qu'une architecture des milieux?», article sur le site www.implications-philosophiques.org, dossier Habitat.
- NESSI Helene, 2010, «Formes urbaines et consommation d'énergie dans les transports», in *Etudes Foncières*, n° 145
- PETITET Sylvain, 2013, « Densifier l'habitat pavillonnaire : des démarches individuelles aux projets collectifs », www.metropolitiques.eu/Densifier-l-habitat-pavillonnaire.html
- POUSSE Jean-François, 2018, « Un grand vaisseau noir dans les champs » in *Archiscopie* n°15
- RAYNAUD Dominique, « La « crise invisible » des architectes des trente glorieuses », in *Histoire urbaine*, n° 25
- ROBIN Emilien, 2013 «L'imposture BIMBY» in *Criticat* N°12
- RUEGG Jean, SALOMON CALVIN Joëlle et QUINCEROT Richard, 2014, « l'emiettement urbain ? Ville compacte et ville diffuse sont dans le même bateau », in *Cahiers de géographie du québec*, vol 58, n° 165
- TARDIEU Vincent, « L'idée de nourrir les métropoles grâce aux ceintures vertes est une illusion ». article publié le 7 Juin 2017 sur le site www.colibris-lemouvement.org
- TRELCAT Sophie, 2018, «Une architecte en campagne» in *Archiscopie* N°15
- VASSELIN Luc, 2001, «L'influence de la loi SRU», in *Études foncières* n°94

ENTRETIEN AVEC SERGE CLAVE

Ecole de Paris Belleville, le 30 Mars 2018

Pauline Reiss-Calvignac (PRC) : Je travaille sur le thème de la densification en milieu rural pour mon mémoire et je voulais m'entretenir avec vous car vous avez un studio qui parle de ce thème-là.

Serge Clavé (SC) : Je propose dans le cadre du studio, enfin, j'ai proposé aux étudiants de travailler sur un sujet...la question de la ruralité est en marge, elle n'est pas centrale dans le studio.

PRC : D'accord

SC : Elle est en marge parce que l'intérêt central c'est de faire du logement. Ce qu'ils vont faire là, peut tout à fait se faire dans la grande banlieue, dans la banlieue, voire dans une grande agglomération, il y a des opérations comme ça dans Paris. Dans Paris, pas loin d'ici, il y a la Mouzaïa.

PRC : Oui, dans Paris il y a des maisons individuelles groupées, enfin, très groupées. Est-ce que ce type de densité pourrait s'appliquer à un territoire rural ?

SC : C'est ce que je leur propose là, c'est effectivement de densifier. L'intérêt de la densification en milieu rural, c'est d'éviter la perte vertigineuse des surfaces agricoles.

PRC : D'accord.

SC : Aujourd'hui, enfin il y a 10 ans c'était...un département qui disparaissait tous les dix ans. Aujourd'hui, c'est un département tous les sept ans. Donc c'est une courbe délirante. Sur l'ensemble du territoire, c'est je crois 82 000 hectares...euh non 82 000 m² qui disparaissent...attends !

PRC : On trouve beaucoup de chiffres différents

SC : Attendez, je regarde, j'ai les chiffres....Mais en tout cas c'est délirant...et donc l'intérêt de l'individuel groupé dans le milieu rural c'est effectivement d'éviter cela...de chercher à éviter cela.

Et l'intérêt dans les milieux denses, c'est justement, pour des questions de coût du foncier.

PRC : Oui d'accord parce qu'à la campagne ce n'est pas vraiment une question le coût du foncier.

SC : Ça l'est un petit peu, mais pas autant qu'ici bien évidemment. 82 000 hectares par an, j'ai retrouvé le chiffre.

PRC : Première question, est-ce que vous avez vous un rapport particulier à la ruralité, est-ce que vous y avez grandi, est-ce que vous y vivez...

SC : Alors j'y vis aujourd'hui, j'y ai grandi pendant les vacances et j'y ai énormément travaillé.

PRC : En tant qu'architecte ?

SC : Non en tant qu'enfant.

PRC : Ah ?

SC : Mes parents, qui étaient contre la propriété immobilière ont fini sur un coup

de foudre d'acheter une magnifique maison en Bretagne.

PRC : D'accord.

SC : En plein centre de la Bretagne. Mes parents s'attendaient à ce que nous, mon frère et moi, allions jouer au tennis, allions jouer avec les enfants de tel ou tel grand propriétaire terrien, etc...

Ce n'est pas ce qu'ils souhaitaient, c'est ce à quoi ils s'attendaient.

PRC : D'accord

SC : Et ils nous ont retrouvé dans les champs...Toute la journée, à faire les travaux des champs, à parler breton ou à comprendre breton...Parce que là, tout le monde parlait breton, avec une très très forte solidarité qui a disparu aujourd'hui.

PRC : Oui d'accord, dans les campagnes telles qu'elles étaient...et encore le centre de la Bretagne très enclavé, encore dans des modèles sociaux...

SC : Voilà, très solidaires. Aujourd'hui, ce sont des grandes entreprises qui viennent faire la moisson, qui viennent faire telle ou telle opération étant donné qu'il n'y a plus de petit paysan...ça c'était il y a 40 ans, 30 - 40 ans. A partir de 10 ans jusqu'à 20 ans, j'ai fait les travaux des champs, dans... dans toutes les saisons, l'hiver, l'été, printemps, automne, chaque fois qu'il y avait des vacances

PRC : Ah oui, mais vous n'étiez pas breton ?

SC : Du tout

PRC : Et pourtant les gens vous acceptaient à partir du moment où vous parliez leur langue

SC : Oui ils étaient sûrs qu'on allait s'installer définitivement. Et ça aurait été tout à fait envisageable...aujourd'hui le nombre de gens qui le font...Donc effectivement, sur la ruralité, c'est cet apprentissage-là , à 10 ans, qui m'a permis de voir la richesse, comment dire, humaine, qui y était, et donc d'en profiter. Et donc le premier rapport avec la ruralité c'est celui-là.

Il se trouve qu'il y a 5 ans, j'ai quitté Paris et que je me suis installé à Dieulefit qui est une toute petite ville de 3500 habitants, donc qui est dans la ruralité, mais avec de moins en moins de paysans.

Donc avec quelques paysans intellectuels, issus des années 70, très militants, à la limite de la folie évidemment...et très engagés.

PRC : Quand vous dites issus des années 70, vous voulez dire que ce sont des gens qui ne sont pas issus de famille de paysans ? Ce sont des gens qui se sont installés dans les années 70, après les événements de mai 68 ?

SC : Oui, certains étaient de familles natives de là-bas, mais pour la plupart ce n'était pas le cas. Mais ce sont des gens qui se sont implantés là, ils sont toujours dans l'activité, dans le militantisme. [...]

Ils se bagarrent comme des beaux diables, jusqu'à en perdre la raison par moment.

PRC : D'accord

SC : Et donc ce sont des personnages tout à fait passionnants, qui voyagent au Pérou pour aller voir la vraie démocratie participative telle qu'elle devrait avoir lieu partout, et qui a lieu dans une courte période, même si ça va se transformer

en fascisme épouvantable parce qu'il y a eu 3 renversements de pouvoirs... Et donc je construis alors effectivement très peu, pour des questions personnelles diverses et variées. Mais en plein cœur de la campagne pour des néo-paysans notamment. Là j'ai fait une maison pour eux.

PRC : Logement ou équipement ?

SC : Les deux : logement et local de travail pour de la transformation de plantes en huiles essentielles, etc...Des tout petits artisans, paysans, avec des statuts assez précaires....

PRC : Oui donc il y a une tentative de valorisation de ce qui est produit par le sol

SC : Oui et aussi, ils profitent aussi de l'été pour aller dans la montagne cueillir des plantes sauvages...C'est de la toute petite paysannerie. Il y a aussi le projet de la maison pour faire des compléments, une maison d'hôtes et qu'elle puisse sortir de son travail dans l'administration

Donc voilà il y a cette pratique-là. J'ai construit la première maison en bois de Dieulefit. A l'époque, c'était interdit parce que ça faisait chalet suisse et que l'identité, comme ils disent, était celle, non pas de la Drôme du Vercors et de la montagne, mais celle de Drôme provençale.

Et donc j'ai réussi à construire cette première maison et aujourd'hui elles fleurissent partout et ce sont des maisons qui pourraient tout à fait être construites en parpaing tellement l'absence d'architecture est criante.

PRC : C'est à dire ?

SC : C'est à dire que les...aujourd'hui le bois est devenu une mode. Donc il s'agit d'avoir du bois parce que c'est à la mode, parce que c'est beau, parce que c'est « chaleureux », parce que c'est plein de qualités. Mais les architectes, ou les constructeurs, qui construisent ces maisons-là n'amènent absolument rien en terme d'architecture. Ils ne construisent pas avec le matériau. Ils ne construisent pas en utilisant véritablement les qualités du matériau. Mais en, simplement plaquant le matériau...Parce que ce sont des maisons qui pourraient tout à fait être en parpaing...et d'ailleurs ce serait moins cher. Parfois elles sont en parpaing... Mais bon l'idée de la construction en bois que moi j'ai proposée, y a de l'architecture dedans. Ce n'est pas un manifeste, c'est pas Corbu, mais c'est une maison qui amène de l'architecture et c'est une maison qui a essayé d'être construite en utilisant toutes les capacités toutes les qualités du matériau. C'est ça qui est intéressant dans l'utilisation de tous les matériaux. Et aujourd'hui, cette maison dont je parlais qui est en cours de construction, aura une partie en bois - ossature bois - et une partie en paille...pour des raisons...thermiques mais aussi architecturales et d'aspect et peut-être même une petite partie en terre, parce que la paille ne s'y prête pas trop. Donc voilà, avec différents types de matériaux en fonction de leurs capacités, de leur intérêt et...Donc ce ne sera pas «Batimat» mais voilà ce sont des gens qui sont complètement écolos. Il ne faut pas qu'il y ait d'ondes, il ne faut pas qu'il y ait de béton ou très peu...

PRC : Ah ok ils essaient de revenir à des matériaux naturels ou bio-sourcés. Donc ça c'est que ce vous vous faites, mais les autres maisons que vous voyez ? Vous voyez des maisons en bois si j'ai bien compris, mais qui ne sont pas plus dans la tradition architecturale locale...

SC : Non c'est une pseudo tradition, on est dans le néo-provençal bêtasse, avec du bois, ce qui n'est pas du tout provençal...mais le bois étant passé avec cette première maison il y a 15 ans, on a trouvé que ce n'était pas si nul que ça le bois... Mais bon, avec le recul, peut-être que je n'aurais pas dû faire ça en bois...Parce que c'est n'importe quoi maintenant.

PRC : Donc vous avez déménagé il y a 5 ans, avant vous étiez sur Paris ?

SC : Oui, j'étais sur Paris,

PRC : Et vous construisiez à l'époque à Paris ?

SC : J'ai construit à Paris, j'ai construit en banlieue, j'ai construit en province.

PRC : Quand vous étiez déjà à Paris ?

SC : Oui, j'ai construit une école rurale à Blois, enfin près de Blois, dans un village. Donc mon expérience depuis l'âge de 10 ans sur la ruralité m'a permis d'être dans un dialogue tout à fait simple et déjà connu avec des gens locaux que je connaissais même si c'était la Bretagne et là, le Loir-et-Cher, ce sont des relations, des mots, des attitudes que je connaissais déjà. Donc je ne suis pas arrivé comme le parisien qui sait tout...

PRC : J'avais regardé et votre agence elle est toujours inscrite dans le 15ème, et c'est vrai que pour le moment toutes les personnes que je rencontre qui travaillent potentiellement sur la ruralité, je n'en rencontre pas qui habitent dans le milieu rural. Donc c'est quand même un truc qui est intéressant.

SC : Moi je suis dans une situation un peu différente. Je veux quitter Paris, j'ai un fils qui habitait Paris et qui est maintenant en Belgique, qui étudie en Belgique. Donc Paris devient moins obligatoire mais j'enseigne dans cette école...Donc si je pouvais enseigner à Lyon, Montpellier, Marseille ou Saint-Etienne qui sont toutes des villes qui ont des écoles d'architecture et qui sont à deux heures de là où j'habite, je le ferais très volontiers.

PRC : D'accord. Et comment cette densification s'est mise en place ? Depuis quand pensez vous que c'est un sujet en milieu rural ?

SC : Depuis toujours

PRC : Ah, depuis toujours, vous le pensiez déjà quand vous aviez 10 ans, enfin 20 ans ?

SC : Non, 10 ans c'est l'âge auquel j'ai commencé, pour différentes raisons, pas que cette maison en Bretagne, j'ai commencé à vouloir être architecte.

PRC : C'est très jeune.

SC : Oui, c'est venu avec différentes expériences, mais ces questions théoriques ou politiques ne m'apparaisaient pas. Mais très vite quand je «rencontre» pendant mes études des opérations de type Roq et rob par Corbu, qui ne s'est pas construite à Roquebrune Cap st Martin...de type les opérations de logement des bordelais, Serac, Courtois, Fouquet...qui ont construit un certain nombre de logements à l'extérieur de petites villes à l'extérieur de Bordeaux. C'étaient des maisons individuelles groupées et elles sont absolument magnifiques. Quand je vois étudiant l'atelier de Montrouge, les projets de l'AUA, de Roq et rob...Donc là,

ce sont des maisons de vacances, mais ce sont les mêmes principes : maisons de vacances, logements sociaux, tout ça c'est du logement.

PRC : Donc c'est en voyant ces projets-là ?

SC : Oui tout ça est devenu absolument classique. Mais c'est apparu effectivement comme un enjeu véritable, au contact de cette nouvelle ruralité depuis 5 ans, en voyant des PLU ne pas se transformer en POS, vraisemblablement pour des histoires de spéculation. Donc il y a des villages que je ne nommerai pas ici parce que je suis enregistré, mais où la mairie a volontairement, vraisemblablement, fait capoter un premier PLU, un deuxième PLU, en faisant absolument n'importe quoi, contre la loi... Est-ce que c'est pour, pendant le temps de latence entre les PLU autoriser des constructions ? ...Enormément de maisons se sont construites, éparées, épouvantables, sans aucune qualité, spéculation immobilière pure et simple... Certaines ont été louées, certaines ont été vendues.

PRC : De la part d'un promoteur ? D'un propriétaire terrien ?

SC : De la part de néo-propriétaires terriens qui ont fait fortune...

PRC : Donc des gens qui rachètent des terres agricoles, enfin anciennement agricoles en France.

SC : Oui alors c'est très local.

PRC : Jusqu'à présent je n'ai pas trop lu sur la spéculation en milieu rural du fait de la faible valeur foncière. Mais du coup, ce que vous me dites, c'est que dans certains coins ça arrive.

SC : Bien oui. Dieulefit est très coté, les prix ne sont peut être pas des prix parisiens, mais lyonnais, énormément de parisiens viennent s'y installer, énormément de Lyonnais s'y installent.

PRC : Pourquoi ?

SC : Parce que Dieulefit, particulièrement, est connu nationally, chaque fois que je parle de Dieulefit, on connaît, les gens ont des histoires de Dieulefit, ils y ont passé des vacances... Parce que Dieulefit a eu une histoire pendant la guerre, dont seule l'histoire positive et héroïque est racontée. Dans l'histoire qui se raconte sous le manteau, ils sont nettement moins héroïques. Mais on en a retenu que les haut faits, au point que Dieulefit est devenu une ville de justes... usurpé ou pas usurpé, bon, je trouve que c'est bien que ces questions-là soient posées dans les contextes historiques... bref, pourquoi pas... C'est un haut lieu intellectuel, y a des écoles qui ont été très importantes, et dans lesquelles beaucoup d'intellectuels ont placé leurs enfants. Voilà, donc il y a tout un contexte intellectuel et artistique.

PRC : Donc il y a une identité forte ?

SC : Oui très forte, certains politiques essayent de sortir le village de la ruralité.

PRC : Ca se manifeste comment de vouloir sortir de la ruralité ?

SC : Et bien « Demain 4000 habitants ! » Donc il y a une volonté de construire et d'attirer du monde.

PRC : Ce qu'on voit souvent, ce sont des maires qui veulent préserver un minimum de commerces et de services mais avec 3500 habitants, ce ne doit pas être

tout à fait le problème ?

SC : C'est un des villages de France où il y a le plus d'infrastructures sportives, un nombre d'associations hallucinant...

PRC : Donc très bien équipé. Ces associations, ce sont des ruraux qui y vont ? Ce sont les anciens urbains?

SC : Ce sont essentiellement des urbains locaux, ce sont des ruraux qui ne sont pas des paysans.

Donc aujourd'hui le nombre de paysans a chuté de manière équivalente à la moyenne nationale. Il y avait beaucoup de paysans avant, on avait pas mal de petites industries, il y a un petit artisanat qui a pris la suite...et aujourd'hui, il n'y en a plus que 5 ou 6 paysans.

PRC : Donc ça veut dire que la densité...

SC : Il y a un numéro d'Archiscopie dans lequel j'ai fait un article et qui parle de densité. Expériences rurales assez peu, à part Pingusson...si un petit peu (il feuilleta la revue). Donc il y a des choses qui se disent, qui se passent, sur le sujet... il était temps et donc ce sont des enjeux de toutes les époques qui ressurgissent aujourd'hui de manière normale.

PRC : Normale pour quoi ?

SC : Parce que ça aurait du être fait depuis longtemps. Donc il est normal que ça sorte à un moment et ça, ce n'est pas du tout du tout ancré dans les têtes des élus, ni dans les têtes de la population.

Donc il y a un certain nombre d'expériences qu'il faut valoriser et c'est ce type de sujet que je propose aux étudiants ici cette année, j'aimerais que ça serve à militer pour ça. Faire une restitution, une exposition au mois de juillet, j'espère que cette exposition va tourner un peu. Le CAUE est très intéressé, l'architecte conseil du département qui s'appelle Christine EDEIKINS, de l'agence 2/3/4,

est très intéressée par ça aussi. Donc ce sont de véritables enjeux qui sont partagés par un petit nombre.

PRC : Tout à fait, c'est pour ça que j'ai choisi ce sujet à la base. C'était de voir que dans notre milieu, les architectes, c'est une évidence, et à quel point de l'autre côté, on continue d'avoir une très large majorité des français dont le modèle idéal reste la maison individuelle au centre de sa parcelle et comment on peut faire fonctionner ce dialogue. Comment trouver une issue heureuse à cette opposition? Donc pour vous, il y a une question de valorisation des exemples réussis ?

SC : Oui, il y a une valorisation, il y a à voir ce qui se passe à l'étranger dans certains coins. Et puis le modèle est très ancien. Les vieux villages qui font fantasmer la totalité de la population sur la manière dont les maisons sont construites, les uns à côté des autres, ou sur les autres. C'est le point de départ de Roq et Rob de Corbu. C'est, voilà, le dessin de ce village en haut est très clair et le texte qui l'accompagne également. Le hameau ou le village haut qui est là sur la colline et qui raconte les non alignements, le contrôle de la vue et du paysage aussi bien pour des questions climatiques que pour des questions d'invasion. Eh bien ce hameau-là, si on le reconstruisait ailleurs, dans le cas de Roq et Rob dans la pente un peu plus bas, mais organisé, alors que là-haut, ce n'est pas organisé. Ça fait des

résultats qui sont assez souvent magnifiques, pas toujours mais souvent. Donc on sait faire, on aime, la population aime ça, donc faisons des choses ...

PRC : La population aime ça ?

SC : Dans les vieux hameaux, les vieux villages, mais pas en neuf...donc il faut changer le modèle, il faut changer le paradigme. Alors la loi ALUR, il y avait initialement, je ne sais pas si c'est resté, si Valls n'a pas éliminé tout ça et si les décrets d'application ont été signés, mais la loi ALUR a raconté que la maison individuelle au milieu de son terrain et sur sa petite parcelle était interdite. Il fallait obligatoirement recouper les logements. Je ne sais pas, je n'ai pas l'impression...

PRC : Oui, je n'ai pas l'impression qu'aujourd'hui on n'arrive pas à en construire... Après comme vous disiez, est-ce que tous les textes sont rédigés ou est-ce qu'on arrive toujours à s'insérer entre deux trucs...

SC : J'ai un peu peur de ça. Les textes qui ont émané du Grenelle 2 de l'environnement racontent malgré tout ça. L'éparpillement interdit etc... En tout cas dans la ruralité, il y en a encore et les paysans ont été les fossoyeurs de leur propre activité. Parce qu'ils ont eu le droit, ils étaient les seuls à construire, même à étendre des bâtiments d'habitations qu'ils ont vendus ou loués. Ils mettaient dans le permis que c'était pour les enfants qui étaient partis de la ferme depuis longtemps. Et finalement, c'était de la spéculation qui a permis aux paysans d'avoir des revenus, d'un seul coup, très intéressants, donc ça c'est plutôt bien, sauf que c'est une catastrophe sur le plan écologique, sur le plan de l'aménagement du territoire, ce n'était finalement que de la spéculation. Et ça a pris une telle importance que les effets sont considérables.

PRC : Du coup aujourd'hui quand vous parlez de changer de paradigme...il y certains archis qui parlent d'évolutions, de proposer des nouvelles formes qui soient un peu plus denses, et il y en a qui parlent de réparation ?

SC : C'est à dire ?

PRC : Il y a des travaux comme Bimby, est ce que vous connaissez? Que pensez vous de cette démarche ?

SC : Oui, c'est très intéressant, dans la ruralité, c'est très intéressant. Aborder l'existant et le transformer pour qu'il soit plus... C'est très très bien. J'ai vécu ça quand je travaillais chez Jacques Ripault, il y eu deux maisons jumelles à construire, évidemment dans un site magnifique, au bord de la forêt à coté de Versailles et c'est effectivement quelqu'un qui a eu besoin d'argent, qui a vendu la partie basse de son terrain, qui a laissé construire, avec droit d'accès, etc...donc qui a densifié. On pourrait encore plus densifier car le terrain était très grand, et il s'est gardé un très grand bout. Donc ça, ce sont des systèmes qui existaient, qui ont toujours existé. Mais effectivement que ce soit, d'une certaine manière institutionnalisé, c'est très, très bien. Les moyens de convaincre... Là, ce qu'ils font ce sont des colloques pour les maires, de supporter, d'être supporter de ce type de projet auprès de la population. La population joue le jeu et c'est vachement bien.

PRC : Ca m'amène à une autre question, c'est quels sont les acteurs qu'il faudrait convaincre et comment on peut les atteindre pour, justement, changer de façon de penser ?

SC : Il faut atteindre tout le monde, les politiques, le problème des politiques

c'est qu'ils ne prennent absolument pas la question de l'urbanisme comme étant une question cruciale de leur mandat. Donc ça veut dire que ce soit l'urbanisme, dense, pas dense...c'est pareil, c'est l'aménagement du territoire. On a plutôt tendance à dire c'est l'affaire des paysans, on leur dit « vous avez très mal fait », on les culpabilise, alors que c'est avant tout une question politique. Et le politique... Une très grande architecte, qui a fondé son agence au Maroc, qui est une très grande architecte, qui a 94 ans, et qui est une femme merveilleuse, qui s'appelle Eliane Castelneau que j'ai présentée au prix de la femme architecte pionnière et qui a remporté ce prix à son corps défendant. (...) Elle pense que l'urbanisme est une affaire nationale, pas forcément centralisée mais de politique nationale, et voire aujourd'hui internationale avec l'Europe, et je suis complètement d'accord avec elle, ce sont des questions d'aménagement du territoire qui intéressent tout le monde. Donc, qui faut-il convaincre ? L'habitant moyen somme toute, les politiques locaux, les politiques régionaux...jusqu'à l'Europe. Ce sont des conditions impératives, on est en train de perdre des terres agricoles, qui est-ce qui récupère les terres agricoles, ce sont les chinois !

PRC : En Europe aussi ?

SC : En Europe aussi, et en France, en France ! Comme nous le faisons et nous l'avons fait, en Ukraine, en Argentine, en Afrique...Donc c'est une affaire internationale et qui doit impérativement être prise au sérieux par tous les acteurs.

PRC : Oui je comprends. Du coup, de ce que vous dites sur la loi ALUR et le GRENELLE, J'ai l'impression que au niveau politique national, c'est un sujet qui est partagé.

SC : Non pas tant que ça. En fait il y a un discours, mais quand il s'agit de le mettre en œuvre les décrets d'application, ça ne se fait pas, c'est passé à la trappe pour des intérêts locaux, des conflits d'intérêts...

PRC : Pourquoi ça passe à la trappe ?

SC : Oui oui parce que les politiques nationales, voire même internationales - même si je pense que Bruxelles est plus attentive à ça - parce que ce sont des gens, les dirigeants, qui ont eux-mêmes des intérêts locaux qui sont contradictoires.

PRC : Donc des conflits d'intérêts entre leur politique locale et...

SC : Et l'intérêt public national. Du moins dans ce pays, je ne suis pas sûr que ce soit partout pareil, ça reste à prouver, mais je ne suis pas sûr. L'intérêt public est totalement oublié, avec une notion qui est très intéressante et de laquelle je veux parler aussi. On a déjà commencé à Dieulefit, on va en parler sous un autre aspect, sous un autre angle, c'est la question des communs. Là où l'esprit public disparaît, apparaît par le dessous la question des communs, les biens communs, qu'est-ce que c'est qu'un bien commun, c'est aujourd'hui à travers la question de la ruralité mais elle est en train de s'étendre grâce à des intellectuels qui ont travaillé là-dessus et qui commencent à être un peu écoutés. Donc bien commun ? La terre. Et puis ça peut être étendu à des choses beaucoup plus immatérielles comme l'air, comme les vues, et là, on arrive dans le domaine architectural et urbain très vite. Mais c'est parti plutôt sur des questions rurales avec des travaux de chercheurs sur des pratiques de mise en commun de terres agricoles, d'estives,

comme c'était le cas depuis toujours, et qui avaient été abandonnées. C'est Michel Serres qui dit que nous sommes en train seulement maintenant de sortir du néolithique, je trouve que c'est une idée intéressante. Je crains qu'il ait tout à fait raison. Je crains pour la sortie, que nous sortions du néolithique, donc il y a des expériences extrêmement intéressantes qui s'appellent des agdals, les paysans, les éleveurs du Haut Atlas, organisent ça depuis des millénaires, des mises en défens de terres où on va partir en estive collectivement avec l'ensemble des utilisateurs. (...)

PRC : Donc par un travail en commun de la terre et avec une prise de conscience

SC : Oui, c'est la seule manière.

PRC : Pour qu'on puisse rêver peut-être à changer de paradigme et à faire accepter des modes de construction un peu plus groupés ?

SC : Oui (...) sans fantasmer sur le retour etc... Mais ce sont des expériences démocratiques sur le bien commun, sur la valorisation des terres, sur le respect de l'agriculture, sur l'agriculture vue comme non pas une industrie mais un artisanat avec le respect des personnes, etc... Y a plein de problèmes là-bas, parler de ces expériences, de ces modèles, pour que tout un chacun, y compris l'habitant, en tire des conclusions. (...)

PRC : Vous m'avez parlé des terres agricoles qui sont artificialisées, On a parlé aussi du fait que quand vous étiez jeune, le milieu rural était très différent, beaucoup plus solidaire, avec des modes de vie très différents

SC : Oui, y a des gens aujourd'hui qui n'ont pas l'expérience de tout ça, mais il y a des solidarités qui se reconstruisent.

PRC : Est-ce que les logements groupés pour vous c'est aussi facteur de plus d'échanges et donc potentiellement plus de sociabilité où ce n'est pas le sujet ?

SC : Bien sûr que c'est le sujet ! On a vu que le sujet était d'intérêt national voire international et au sein de ces lieux il y a effectivement des enjeux de solidarité et de vie collective. C'est ça qui fait peur, c'est le modèle qui fait peur. Ici (ndlr : il montre les immeubles alentour) on ne se demande plus «tiens passe-moi le sel», on ne sait plus qu'on partage la même chaleur, le même producteur de chaleur... On paye les charges. Là dans ces petites « communautés »... C'est un terme à utiliser avec parcimonie... moi j'aime bien le terme de hameau. Donc dans ces petits hameaux, il y a forcément des inimitiés qui vont se créer, mais il y a aussi forcément des amitiés qui vont se créer.

PRC : Et donc ce tissu-là les favorise aussi, par rapport à l'habitat dispersé

SC : Bien évidemment. Et on n'est plus chacun chez soi, donc d'un point de vue économique, c'est ce qu'il faut valoriser. D'un point de vue économique, on partage des murs, donc on a moins besoin d'isoler, à conditions que la densité soit réelle. On partage des locaux, des productions de chaleur, on partage des stations d'épuration si c'est possible

PRC : Oui du réseau et de la voirie.

SC : Oui voilà, donc l'argument économique.

PRC : C'est peut-être quelque chose qui va parler avant d'être capable de changer tout le paradigme

SC : Bien sûr, ça peut déclencher le mouvement. Oui, permettre à des gens qui sont moins fortunés d'accéder à ce genre de choses. Mais ce n'est pas facile, j'en rediscutais avec les copains là-bas, le modèle habituel de la maison, de la maison au milieu de la parcelle perdure...Mais en réalité, ce dont ils s'aperçoivent rapidement, c'est que 1500m² de terrain...qu'est-ce qu'on en fait ? On ne peut pas le laisser en friche, il faut tondre ça, seul, ça demande un entretien, est-ce que c'est réellement intéressant avec la campagne qui est autour ? Alors que si, finalement, il y a 500m² à se partager à 10 familles, alors peut-être que des choses vont s'installer avec les enfants, des potagers...Et on va aller chercher la menthe dont on a besoin et qui sera un peu plus fournie que sur le balcon, etc...Et puis ça veut dire après, les toitures des uns deviennent les terrasses des autres, etc...Donc il y a d'autres modèles. [...]

PRC : Oui j'ai lu un rapport du PUCA sur l'habitat individuel groupé, qui tente de valoriser des exemples réussis et on voit que ce n'est pas facile. Malgré tout, même s'il y a un argument économique, qu'il y a un argument énergétique et environnemental, ce n'est pas évident à valoriser.

SC : Oui, tu vois c'est un peu comme partout, comme tout le temps, comme sur tous les projets, il faut trouver, et c'est ça qui fait partie des choses que j'adore dans ce métier, c'est que au-delà de l'architecture, c'est de trouver les mots qui correspondent à chacun des acteurs. On ne raconte pas la même chose à l'entrepreneur, mais par contre on lui raconte le même projet mais avec des mots différents, et au maire, aux conseillers municipaux, à la population, c'est le même projet, mais à chaque fois, il y a des mots différents, Il y a une richesse d'explication et d'entrées qui fait que si le projet ne tient pas sur toutes ces entrées avec tous ces acteurs, c'est qu'il y a quelque chose qui ne va pas.

PRC : Ah oui et du coup, là, l'architecte à un rôle à jouer, il fait l'interface nécessairement entre ces différents acteurs.

SC : [...] Aujourd'hui, c'est terrible, on est revenu à une période beaux-arts. On ne s'intéresse plus qu'à l'enveloppe ! Et même parfois, chasser le moindre petit pont thermique devient le summum de l'architecture. Et la lumière, et l'espace, et tout le reste ? Et après on vient caler tout ça à l'intérieur, c'est un peu compliqué. [...]

PRC : Merci pour toutes ces informations, il faut que je laisse tout cela décanter mais j'aurais peut-être d'autres questions pour vous plus tard.

ENTRETIEN AVEC MARIE-ANGE JAMBU

Ecole d'architecture de Paris Belleville, le 24 mai 2018

Pauline Reiss-Calvignac (PRC) : J'avais une première question, est-ce que vous avez un rapport particulier à la ruralité, est-ce que vous y avez vécu, travaillé ou pas du tout ?

Marie Ange Jambu (MAJ) : Oui, j'ai grandi à la campagne, en Normandie, dans un village de, allez 8000 habitants on va dire.

PRC : D'accord, presque une petite ville. C'était très disséminé ?

MAJ : C'était très disséminé, oui, et à proximité d'agglomération.

PRC : Et aujourd'hui ?

MAJ : Aujourd'hui à Paris.

PRC : Vous vivez à Paris et vous travaillez à Paris ?

MAJ : Oui

PRC : Et comment vous définiriez aujourd'hui les territoires ruraux ? Est-ce que vous trouvez qu'ils ont changé par rapport à votre enfance ?

MAJ : Par rapport à mon enfance, non, parce que ça ne fait pas si longtemps quand même.

PRC : Ce que vous constatez sur les territoires aujourd'hui c'est ce que vous avez pu constater il y a 10, 15 ou 20 ans

MAJ : Oui, tout à fait, pour moi ce n'est pas différent, après c'est sûr qu'on n'a pas le même regard pour comparer on va dire. Mais je pense que le changement, enfin, c'est plutôt un changement de regard qui s'opère aujourd'hui, donc le territoire n'a pas forcément changé mais on accepte de le voir de manière un peu plus différente.

PRC : D'accord

MAJ : Et c'est ça je pense la plus grosse articulation qui se fait dans la recherche FRUGAL, c'est vraiment de se dire que on n'est pas en train de redécouvrir quelque chose de nouveau, on est en train de regarder différemment quelque chose qu'on avait ignoré pendant très longtemps et qui existait.

PRC : D'accord et vous, vous avez aussi cette bascule ? Ou pour vous, il n'y a pas eu de changement dans la façon de percevoir le territoire rural. Quand vous dites, il y a eu une bascule, une articulation, cette articulation, c'est parce que tout le monde redécouvre les territoires ruraux ou c'est vous qui voyez différemment ce que vous voyiez avant. Je ne sais pas si je suis claire...

MAJ : Alors, c'est... sur ma perception personnelle ? C'est pas très différent parce que la campagne, c'était très industrialisé, c'était en bordure de la Seine, donc c'est des zones qui mêlent à la fois une agriculture mais aussi une grande industrialisation qui a d'ailleurs...qui, moi quand j'habitais là-bas, était en déclin, en plein déclin donc avec énormément de chômage, d'abandon de sites... enfin, des emprises énormes, des bâtiments énormes abandonnés parce qu'il n'y a plus

d'industrie, donc ça fait partie du paysage de la campagne pour moi tout ça.

PRC : D'accord

MAJ : Ce n'est pas...enfin, de la même manière, les entrées de villes, enfin, tout ce qui a été stigmatisé dans les campagnes. On dit la campagne est devenue « moche » ..., ça, ça fait partie intégrante du paysage, donc quand on y vit depuis petit...A moins d'habiter en campagne profonde où il y a peut-être trois brebis... En fait, mais je ne sais même pas si elles existent encore vraiment aujourd'hui ces campagnes, enfin c'est très très petit ces espaces. Donc sur le plan personnel, donc ma perception, c'est celle-ci. Ce qui a été intéressant, en fait, c'est de rencontrer à travers des lectures, des gens qui arrivaient à rendre compte de cette perception et donc à sortir de ce clivage ville campagne qui ne correspond pas à ce qu'on peut observer réellement.

PRC : D'accord.

MAJ : Donc je pense que la bascule elle est là.

PRC : D'accord, c'est de trouver d'autres personnes qui voient comme vous qu'il n'y a pas de rupture aussi franche que ça entre les territoires urbains et les territoires ruraux ?

MAJ : Oui. C'est vraiment une histoire de perception, moi c'est quand j'ai lu Corboz que j'ai réussi à comprendre cette idée de...en fait, l'urbain est partout mais très dissolu en fait. Et du coup, il y a des endroits où c'est plus dense et des endroits où c'est partout en fait, mais éparpillé. Donc, c'est ce genre de lecture, en fait le moment où j'ai réussi à réduire l'écart entre ce que je voyais, ce que je percevais et la manière dont on pouvait le théoriser, en faire du projet en fait.

PRC : D'accord et vous avez fait des études d'architecture, ça a un rapport avec votre territoire ou ça n'a rien à voir ? Parce qu'il y a des gens qui ont fait ces études pour faire des choses sur leur territoire, est ce votre cas ?

MAJ : Non

PRC : D'accord, pour vous, c'étaient deux choses séparées.

MAJ : Oui

PRC : Pour vous, la situation n'a pas tant évolué que ça, c'est plutôt qu'on la regarde différemment, il n'y a pas une actualité particulière, ce n'est pas devenu plus urgent de s'occuper de la campagne aujourd'hui que cela pouvait être 20 ans plus tôt, est-ce que je comprends bien ou est-ce que c'est ...? Euh, certaines personnes pensent que l'étalement urbain est devenu tellement manifeste et présent que c'est maintenant il faut agir, il faut faire quelque chose pour les campagnes alors que avant, ce n'était pas le cas, pour vous, on n'est pas sur cette idée-là ?

MAJ : Non, il n'y a pas une nouvelle urgence.

L'urgence est là depuis longtemps. En fait pour compléter sur cet aspect là, c'est plutôt légitimer des territoires de projet qui étaient déjà là, c'est-à-dire que, enfin, on voit. Même au moment des études, je me suis beaucoup posée la question, comment on intervient sur des territoires peu bâtis. Donc avec beaucoup d'espaces ouverts, donc, qui sont, du coup pas forcément perméables, avec des questions de sols, qui sont liées à la question de la ruralité aux ressources etc... et du coup se posait la question qu'est-ce que c'est que ces territoires, si c'est

pas la ville, pourquoi l'architecte est légitime pour intervenir sur ces territoires et donc il y a tout un processus d'exploration et de cadre théorique, un processus de justification du rôle de l'architecte dans ces territoires et je pense que c'est ça qui change aujourd'hui.

PRC : D'accord

MAJ : Aujourd'hui, de plus en plus, on reconnaît une légitimité et on va même chercher des architectes, on dit « il manque des architectes pour travailler sur ces territoires-là », parce que on assume que ce sont des territoires de projet, de projet spatial en réalité.

PRC : D'accord, c'est ça qui a changé, plus que une quantité d'étalement urbain qui ...

MAJ : Oui exactement

PRC : Parce que c'est ça qu'on entend régulièrement... Et sur la question même de la densification, pour vous est-ce que c'est un véritable sujet pour ces territoires ruraux ou ce n'est pas ça le sujet, ce n'est pas ça le problème ?

MAJ : (soupir) Je pense que c'est un des sujets parce que ça pose une question foncière, et économique.

PRC : D'accord

MAJ : Après, enfin je pense que la question qui se cache derrière, c'est plutôt est-ce que l'étalement, enfin, la non densification c'est un problème ? ... pour moi l'étalement, ce n'est pas un problème en tant que tel, parce que l'étalement... ça a toujours été étalé. Quand on regarde sur le plan historique, les premières cartes qu'on a sur la France, il y a des constructions partout, il y a pratiquement aucun lieu où il n'y avait pas des constructions et où aujourd'hui, on construit, ça n'existe pratiquement pas. Enfin c'est ce qu'on a vu dans la recherche FRUGAL justement sur tout le territoire français, donc du coup, la question de l'étalement urbain, c'est pas tant cette question-là qui semble importante. La question de la densification comme réponse à certaines problématiques liées aux ressources et à leurs utilisations économiques, elle semble une piste intéressante puisqu'elles ont été explorées en Allemagne où on a des dépôts de permis de construire qui se font à condition que l'on n'augmente ou qu'on soit dans des coefficients d'occupation du sol très élevés, et du coup, il faut grouper les habitats et du coup, on se retrouve, au lieu d'avoir une maison sur une parcelle et bien on en a 4 dans un petit bloc, du coup là on optimise en quelque sorte les ressources.

PRC : Les ressources économiques et foncières ?

MAJ : Oui c'est ça, pour moi la vraie question c'est plutôt les ressources oui.

PRC : Sachant que vous me parlez d'économie et de ressources foncières, est-ce qu'on parle aussi d'énergie ? De mitage des territoires agricoles ou bien là aussi pour vous, ce n'est pas le sujet principal ?

MAJ : (soupir) Alors mitage, faudrait voir dans quel contexte, parce que, alors là, c'était l'intérêt de ne pas être que des architectes dans cette réflexion. Mais c'est vrai qu'il y a aussi des dynamiques de l'économie agricole qui ont changé, et qui est devenue pour le coup hyper industrialisée. Donc l'agriculture, ça dépend comment on la pratique, est-ce qu'on est dans une sorte d'imaginaire très bucolique

de la campagne où on a des petits agriculteurs propriétaires, ou est-ce qu'on est dans une logique aujourd'hui de taille, d'exploitation multinationale qui sont dans une logique internationale, ça n'a rien à voir en fait, aujourd'hui c'est de l'industrie, c'est à l'échelle de l'industrie.

PRC : Tout à fait,

MAJ : Du coup sachant que de toutes façons, il n'y a plus la possibilité de cultiver, donc finalement, il y a un intérêt des acteurs à un moment donné de vendre leur terre pour rentrer dans ce système, donc la logique elle n'est pas seulement liée au bâti.

PRC : Dans quel système ?

MAJ : Dans un système de rentabilité industrielle, d'être dans la production, donc la question du bâti, elle n'est pas forcément le seul paramètre dans la question du mitage. Ce sont aussi des questions économiques, d'économie globale qui arrivent à ce genre de problématique et c'est pour ça qu'au-delà de ces questions-là - qui ont leur intérêt en tant que telles - la question des ressources, ce qui est intéressant dedans, c'est qu'elle met en relation et en dialogue des acteurs, qui ne sont pas que des acteurs de la construction, que du bâti. Donc qui permettent d'articuler un projet de territoire sur les campagnes, enfin ce qu'on appelle les campagnes. Ça permet de combiner les espaces construits avec les trames vertes et bleues, qui sont liées à l'énergie, à l'eau, aux animaux...

PRC : Oui, quand j'ai lu la recherche FRUGAL, c'est la première que je lis et qui vient d'architectes et dans lequel il n'est pas dit que l'étalement urbain, c'est un phénomène tout récent et au contraire il est montré que les implantations humaines viennent se mettre là où il y en a déjà .

MAJ : Oui

PRC : Donc cette question de mitage qui prend énormément de place dans les débats aujourd'hui, ce n'est peut-être pas le cœur du problème et comme vous dites, il y a d'autres questions qui viennent dans le mitage comme la question du modèle économique pour le devenir de l'agriculture.

MAJ : Oui

PRC : Et donc vous, de quelle manière essayez-vous d'agir pour les territoires ruraux, question vaste n'est-ce pas ? Donc, est-ce que c'est en participant à des recherches type FRUGAL ? Enfin, quels sont les acteurs qu'il faudrait convaincre de changer les choses, et comment on peut y accéder ?

MAJ : Les acteurs à convaincre... Il y a en partie les archi à s'auto-convaincre. Comme tu disais, il n'y a pas grand monde qui travaille là-dessus, à l'école, on est deux, enfin il y a peut-être d'autres personnes qui se posent des questions, disons que c'est pas... enfin, c'est marginal...

PRC : Donc, convaincre les archis que la campagne c'est un territoire de projet sur lequel ils sont légitimes ou plus large que ça ?

MAJ : Oui, enfin, oui déjà c'est une partie de la question, parce que en fait quand on va sur le territoire, qu'on rencontre les élus, qu'on rencontre les services communaux, les gens qui habitent sur le territoire, on s'aperçoit que eux, ils sont en attente, ils sont vraiment en attente de projets quand on vient et qu'on leur dit

qu'on s'intéresse à leur territoire, qu'on est archi, urbaniste, géographe...ils sont hyper contents en fait, et eux, ils sont dans des démarches où ils essaient ... de créer cette dynamique et d'amener le projet jusqu'à leur territoire, parce qu'en fait, il y a les règlements, notamment les règlements urbains qui s'appliquent et qui découlent en fait des agglomérations denses, donc en fait il y a énormément d'adaptations qui doivent être faites pour coller avec les agglomérations complètement diffuses, et donc ça, ça ne se fait que dans une idée de projet sur le territoire. Après, on ne peut pas le faire au coup par coup et ce n'est pas que du réglage technique, c'est qu'il y a une autre vision du territoire qui n'est pas celui de la ville, enfin dense...

PRC : Donc, il y a peut-être quelque chose à faire au niveau de la réglementation ?

MAJ : Ah oui complètement, c'est une grosse partie du travail

PRC : Et il faudrait proposer une nouvelle réglementation d'urbanisme - enfin après on peut discuter le terme - mais des règles qui pourraient correspondre à ce type d'agglomérations et qui ne sont pas les règles qui s'appliquent à la ville ?

MAJ : Alors l'idée c'est plutôt, d'arrêter d'opposer les deux. C'était vraiment le principe de la recherche FRUGAL, c'était de se dire que on allait essayer de regarder les territoires ruraux pas parce qu'ils sont ruraux, mais pour leurs caractéristiques réelles. Donc essayer de les observer sans préjugés, en tout cas de manière systématique et systémique, c'est pour ça qu'on se donne ces règles de lecture par couche historique, par couche de ressources, donc voilà en essayant d'être ... scientifiques, et du coup, ensuite, à partir de ces données, ce qu'on constate c'est qu'il y a quand même beaucoup de ...pas de similitudes mais beaucoup de choses qui du coup, peuvent être conçues sur ces territoires et qui pourraient aussi répondre aux crises que rencontrent les territoires à l'urbanisation plus dense.

PRC : D'accord

MAJ : Notamment, aujourd'hui on se pose beaucoup la question de l'agriculture urbaine, de remettre du vert, enfin c'est un peu le leitmotiv des concours etc... Eh bien en fait, nous, on s'est dit peut-être qu'on peut trouver certaines réponses en allant regarder justement comment ça peut être différent et en ramenant certaines de ces règles aussi, parce qu'en fait sur ces territoires diffus, on se pose beaucoup la question de comment on intègre le bâti au non bâti. Dans les territoires plus denses, on pourrait très bien se poser la question de comment on intègre le non bâti à du bâti et ramener, enfin, rentrer vraiment les corridors écologiques à l'intérieur des villes. Qu'est ce que ça suppose vraiment ? Et comment on revoit aussi les plans d'urbanisme par rapport à ces questions là.

PRC : D'accord, donc plutôt dans une logique d'essayer de trouver des réglementations qui pourraient s'appliquer à tous les territoires, qui pourraient proposer une meilleure interface on va dire entre le bâti et le non bâti, que ce soit avec beaucoup de non bâti et peu de bâti ou l'inverse ?

MAJ : Oui voilà, tout à fait, en fait, l'idée c'est vraiment de se dire que l'opposition ville campagne c'est périmé, elle n'est plus efficace comme outil conceptuel pour penser les territoires actuels.

PRC : Et du coup, plus non plus pour définir les réglementations foncières, enfin

d'enveloppe aussi, tout ce qui actuellement a été fait à partir des villes en fait...

MAJ : Oui exactement, et en illustration sur ce sujet, ce qui était très fort dans la recherche FRUGAL, c'est le travail des géographes sur les données Insee. Ils ont quand même - bon alors c'est très spécifique à leur discipline mais c'est intéressant d'en avoir connaissance pour nous - c'est qu'ils ont quand même démontré que les données Insee telles qu'elles étaient conçues aujourd'hui donc avec leurs seuils etc...elles ne permettent absolument pas d'observer, de rendre compte, des réalités des dynamiques, donc des flux de la mobilité, de l'économie, de ces territoires enfin donc de la majorité du territoire français ; parce que donc, si on compare le territoire aggloméré et le territoire diffus, la majorité c'est du territoire diffus, donc du coup finalement on s'aperçoit que ces données ne sont pas valables, donc il faudrait les réinventer...

PRC : Donc il faudrait réinventer les règles mais aussi la façon d'observer le territoire au sens large puisque la façon qu'on a actuellement elle ne permet pas d'avoir une vision...

MAJ : Oui, c'est vraiment l'enjeu, c'est tout l'enjeu de cette recherche en fait, d'accompagner un changement de regard qui permet de renouveler les critères même théoriques pour penser ce territoire

PRC : D'accord. Cette recherche, elle était financée par qui ? Je ne me souviens pas

MAJ : Par l'ANR.

PRC : Et après, qu'est-ce qui se passe avec ces recherches ? Parce que bon, après les gens qui s'intéressent à ce sujet, bon, ils vont forcément tomber dessus. Mais est-ce que vous avez des moyens de promouvoir votre travail auprès des décideurs politiques, enfin je ne sais pas, auprès de personnes qui pourraient changer un peu les règles du jeu ? Je ne sais pas du tout comment ça fonctionne.

MAJ : Eh bien disons que la recherche, c'est pour produire de la connaissance, donc déjà de pouvoir publier les résultats pour que les gens puissent s'en saisir, pour que les gens puissent faire quelque chose avec.

Ensuite ça a été présenté, enfin on a beaucoup été sur le terrain donc ça a été présenté au collectif des maires de France, enfin on a beaucoup travaillé sur les territoires du Limousin et de la Picardie, donc là, on a rencontré tous les..., la DDE, tous les services régionaux, on a rencontré aussi des organismes liés aux communes et aux intercommunalités hyper locales donc...on a participé à pas mal de conférences sur ce thème là. Donc après, la diffusion elle se fait de cette manière-là, mais après ... pas, (soupir) ...en tant que chercheur, la mission elle s'arrête là, après par contre en tant que praticien, l'idée c'est de pouvoir en tirer parti. Moi je n'ai pas encore suffisamment d'expérience pour pouvoir en avoir fait quelque chose d'exceptionnel !

PRC : (rires) Non mais il ne s'agit pas forcément de faire quelque chose d'exceptionnel, mais il s'agit de voir ceux qui ont une pensée pour ces territoires-là, ce qui n'est pas le cas de tous, il y a encore des architectes pour qui ça n'existe pas ou en tout cas, ça n'a pas l'air de les intéresser particulièrement... Donc, c'est de se dire ok ça m'intéresse et ensuite comment j'agis ? Qu'est-ce que je peux faire pour que ça se transforme ? Donc la recherche c'est un des moyens

MAJ : Oui c'est un des moyens

PRC : Et c'est sûr que c'est un moyen parce que ce n'est pas que les colloques, ça reste, c'est facile à retrouver... Donc pour vous les acteurs à convaincre, le premier acteur à convaincre, ce serait les architectes eux-mêmes...

MAJ : Oui je pense

PRC : Parce que localement, il y a déjà de la demande

MAJ : Oui.

PRC : Et après ce serait un changement de paradigme qui est plus compliqué à mettre en œuvre puisque ce serait un changement de règles et aussi l'analyse du territoire français et ça, ça se ferait à force de prise de conscience.

MAJ : Oui, après c'est bien entamé quand même parce qu'il y a pas mal, enfin je pense parce qu'il y a au niveau de l'IAU à Paris, il y a pas mal de réflexion qui sont menées dans ce sens-là, même dans un territoire hyper dense... après, pour l'instant, ça reste marginal, parce que ce n'est pas ce qui ressort des concours, enfin ce n'est pas la mission... Enfin, il y a quand même les concours European...

PRC : Les concours European ?

MAJ : Ce sont des concours pour les étudiants et les jeunes architectes, ou équipes pluridisciplinaires, et qui s'intéressent souvent à des sites hyper vastes, donc qui comprennent différents types de tissus quoi... Donc oui, c'est vraiment très très varié, et donc c'est aussi en France et en Europe mais donc aussi ça touche aussi des territoires ... enfin plutôt périurbains que ruraux.

PRC : D'accord

MAJ : Mais c'est là où les catégories INSEE, justement entre urbain, péri-urbain et rural sont à requestionner.

PRC : Oui... la limite, elle n'est jamais très franche, on voit bien que la catégorisation du territoire, elle est déjà difficile, et puis ça évolue sans arrêt, dans un sens, dans l'autre...

Et est-ce qu'il y a des gens que je devrais rencontrer pour mieux comprendre ce sujet.

MAJ : Eh bien Beatrice Mariolle, tu la rencontres dans son agence ?

PRC : Je pense

MAJ : Si jamais Antoine Bres est là aussi, donc son associé, c'est intéressant parce que lui, il porte la vision urbaniste en fait dans la recherche

PRC : D'accord, il est urbaniste donc

MAJ : Oui enfin architecte urbaniste, Beatrice Mariolle aussi, mais du coup, lui, il a plus porté la dimension urba et nous on a plus porté la dimension archi et anthropologie, écologie... Enfin on a travaillé vraiment de manière hyper resserrée avec des anthropologues et des écologues, donc c'était vraiment très très intéressant cette dimension-là.

PRC : D'accord, le fait de porter cette dimension-là et non pas seulement que des critères physiques et morphologiques, comme on est peut-être plus habitué à le faire ?

MAJ : Oui complètement. Ce n'étaient pas des études seulement quantitatives du coup, il y avait aussi la dimension qualitative qui était posée, qui est très dure à faire apparaître dans ces territoires parce que très vite on tombe dans le bucolique, dans le « c'est joli » alors qu'en fait, ce qu'on a essayé de montrer, c'est que c'est pas que ça, c'est qu'il y a aussi... C'est l'hybridation entre le bâti et le non bâti qui peut aller au-delà dans la gestion des ressources...

PRC : Eh bien c'est justement ça qui m'intéresse parce qu'il y a une énorme représentation sur la campagne française qui est la vision très bucolique et qu'il faudrait un peu protéger en évitant l'étalement urbain et FRUGAL a un autre discours, enfin ce n'est pas, justement, en oubliant ce clivage, on oublie aussi la représentation bucolique de la campagne par rapport à une ville qui serait autre chose, enfin toujours en négatif versus positif, et à partir du moment où on arrête ce clivage, on arrête de penser positif négatif et on est plutôt dans un continuum.

MAJ : Oui et puis on est dans la transformation, parce que c'est vrai on avait cherché beaucoup sur la question du vernaculaire par exemple en architecture et pratiquement tout ce qu'on a trouvé s'arrête à la limite du bâtiment, ça isole le bâtiment du site. Alors que la question...

PRC : En vernaculaire ? C'est-à-dire l'architecture ?

MAJ : Oui, elle est toujours représentée aux limites de ce qui est construit. Donc on a trouvé une seule référence qui permettait... qui était une vision un peu plus ethnologique où on avait le lien en fait entre les usages et l'extérieur, avec le jardin, enfin l'extérieur du bâti avec le bâti. Et sinon, toutes les descriptions qu'on trouve, toute la littérature sur cette question-là, elle ne représente que la maison, que ce qui est construit.

PRC : Ah oui d'accord, donc on s'est rarement intéressé à ce qui se passait là, et pourquoi ? Parce qu'on n'a pas voulu s'intéresser à cette question ou parce que ce n'était pas un sujet pour les gens qui y habitaient ?

MAJ : Non, parce que c'est traité, parce que le seul moment où on l'a trouvé, c'est quand c'est traité par des ethnologues et pas par des architectes. Parce que la question de l'architecte, c'est la question du bâti.

PRC : D'accord, donc il s'arrête aux limites construites

MAJ : Donc voilà l'enjeu pour l'architecte dans cette recherche-là. C'était vraiment ça, c'était démontrer que l'archi, ce n'était pas que le bâti.

PRC : Que ça ne s'arrête pas à la limite du mur quoi, qu'il y a toute une...c'est ce qui est décrit dans FRUGAL, sur l'aménagement, sur tout ce qui peut exister à l'interface entre la maison et le jardin ou le champ ...

MAJ : Oui, cette dimension-là.

PRC : Mais du coup, est ce que c'est « vernaculaire » ? Dans le livre, vous disiez que c'était plutôt la façon de s'approprier l'interface.

MAJ : Oui enfin ça, c'était vraiment l'hypothèse....

MAJ : Je suis en train de réfléchir en même temps qui d'autre contacter...il y a des architectes de Lyon, entre Lyon et Clermont Ferrand qui travaillent sur cette question là.

PRC : Si vous retrouvez leur nom, je veux bien que vous m'envoyez leur mail

parce que je vais essayer d'avoir un maximum de discours sur le sujet.

MAJ : Si bien sûr, il y a les gens de « espace rural projet spatial », sorte de groupement de personnes qui réfléchissent sur l'enseignement et au projet sur la campagne. Il y a Xavier Guignot, qui était en charge d'organiser...et il y a déjà eu 5 publications je crois, il y en a à la bibliothèque et là, il y a beaucoup de gens à contacter, parce que ça regroupe beaucoup de gens qui s'intéressent au sujet.

PRC : très bien, merci beaucoup, je vais vous laisser retourner à vos étudiants.

ENTRETIEN AVEC MARINE LE ROY

Agence MLR, Rue Chapon, Paris, le 9 mai 2018

Pauline Reiss-Calvignac (PRC) : Je travaille sur le sujet de la densification, mais en milieu rural, donc ce n'est pas exactement le sujet de BIMBY, mais...

Marine Le Roy (MLR) : Ce n'est pas loin quand même.

PRC : Ce n'est pas loin parce que vous étiez plutôt sur le périurbain. En tout cas, on est quand même dans une forme d'action qui est novatrice et que j'ai trouvé nulle part ailleurs. Donc je m'intéresse à la place des architectes dans ces politiques-là, et à leurs moyens d'actions. Mon sujet au fond, c'est la confrontation entre le discours globalement accepté au niveau des architectes sur la nécessité de la densification et sur la résistance qu'on peut rencontrer auprès des habitants ou même des élus locaux parfois.

MLR : Donc moyens d'actions très concrets, alors...outils ?

PRC : Ca peut être tout, il y en a pour qui l'action consiste à participer à des colloques, à écrire des ouvrages...à participer à des recherches qui n'ont pas forcément ensuite une action aussi pragmatique que la plateforme. [...]

MLR : Effectivement, rapproche-toi de « Nouvelles Richesses », parce que tu as vu il y a un mouvement en ce moment qui émerge depuis un certain temps, ce n'est pas tout nouveau mais qui émerge vraiment sur le fait que les architectes peuvent reprendre la main sur ces micro-opérations, bon, et ce qui a été aussi l'objet de critique, tout le monde n'a pas aimé le pavillon français. Tu parlais un peu de ça, ces micro-architectures, très discrètes, qui parlaient justement un petit peu de ça, de la ruralité et qui ne sont pas des gros mastodontes, qui viennent un peu s'opposer à la star architecture et moi je trouve que ce sont vraiment les deux courants qui s'opposent actuellement en architecture.

PRC : D'accord.

MLR : C'est un peu « choisis ton camp ». Tu regarderas les AJAP 2018, tu as beaucoup de tout petits architectes perdus dans leur campagne, ambiance à la Gilles Clément...ou son disciple qui enseigne à Clermont Ferrand...Boris Bouchet, tu as toute cette école-là. C'est bien dans l'actualité par rapport à ce que tu disais. Le propos de la biennale, c'était justement qu'il y a une main à prendre là-dessus. Ne pas avoir peur des petits projets, même chronophages, parce qu'ils ramènent une qualité au paysage.

PRC : Oui, et là aussi c'est peut-être aussi une question de place à prendre, quand on parle de génération. Toutes les places dans les grosses agences en ville sont tenues par des gens d'une autre génération et qui ne sont pas prêts à partir, donc quelque part, il y a peut-être encore une place à prendre dans ces projets-là, pour retrouver de la valeur.

MLR : Oui et puis en plus, c'est porteur de sens, c'est à dire que si tu fais un énième ERP en ville, bon avec les même problématiques qui sont surtout d'être vus, les projets politiques...Rien n'a changé depuis 30 ans même si les styles évoluent, les problématiques sont toujours les mêmes. Là, c'est tout de même une espèce d'ouverture qui est très intéressante.

PRC : Oui, je me concentre sur les territoires ruraux car faire entrer le rural et le péri-urbain dans un mémoire, ça posait trop de questions dans le temps imparti. Je voudrais tout d'abord savoir si vous avez un rapport personnel au monde rural, est-ce que vous y avez vécu, est-ce que vous y avez grandi ou travaillé ?

MLR : Non, pas particulièrement.

PRC : D'accord, et quel serait votre constat sur l'évolution de ces territoires et sur la nécessité ou pas d'y implanter des politiques de densification ?

MLR : Ah bien oui, très certainement,

PRC : Dans quelle mesure ?

MLR : Ca, c'est une question un peu plus complexe que ça, parce que ça dépend de l'enjeu, c'est à dire que nous par exemple, la première fois où on a été contacté, BIMBY, on nous avait contacté, enfin les deux, Benoit Lefoll et David Miette, c'étaient les deux rapporteurs principaux, parce qu'on avait fait une recherche déjà à Annecy pour le CAUE d'Annecy, parce que à l'époque, il y avait un projet d'autoroute qui passait à coté de petites communes qui n'avaient pas... enfin, qui étaient très rurales, ce n'était pas péri-urbain, c'étaient quand même des grandes parcelles, des grands terrains, ça faisait plutôt campagne quand tu y allais, ça s'était traduit par une recherche PUCA qui s'appelait « Lotir les lotissements ». Je pourrais te la donner, c'est à l'origine du truc. Et là, tout d'un coup, à cause de cette autoroute qui allait à Genève, qui réduisait le temps de trajet, il y avait un enjeu foncier énorme. Donc là, la problématique est assez simple : l'enjeu foncier. Donc le CAUE nous a demandé de faire cette recherche, moi je suis arrivée en cours de route mais de mémoire, c'est ça l'origine du truc. Déjà, faire une étude pour recenser la taille des parcelles, aller voir les habitants, avec les sociologues sur le terrain. On allait interviewer les habitants et le propos est parti d'une phrase d'un gars, un monsieur de 70 ans, retraité, qui disait, « moi quand j'ai construit ma maison, je l'ai mise au milieu de la parcelle et c'était une vaste connerie parce que je l'aurais mise un peu plus à droite ou un peu plus à gauche, j'aurais pu construire une maison pour ma fille qui a des problèmes pour retourner dans la région parce que le foncier a augmenté ». C'était ça le point de départ, tout est parti de la phrase du monsieur. Effectivement, parce qu'il y avait bien sûr un enjeu sociologique en lien avec les problématiques économiques. Et donc nous, on a travaillé, on avait recensé les parcelles et puis on avait fait des toutes petites simulations de densification, en étudiant les règlements urbains des communes, pour voir ce que les règlements disaient.

PRC : Oui, d'accord, déjà pour voir ce qui était autorisé.

MLR : Déjà faire l'espèce de recensement : là, ça marcherait si on mettait le règlement en cause, là, ça marcherait sans mettre le règlement en cause, etc... On avait dressé une espèce de cartographie des communes et des tableaux qui disaient voilà comment on peut faire...donc ça, c'était un travail de recherche préliminaire et une fois que tu as fait tout ce recensement, que tu tiens un propos en disant, oui potentiellement, il y a un gros enjeu économique, et évidemment humain parce que le monsieur, il parlait bien de sa fille.

PRC : Absolument.

MLR : Et puis inversement, ça aurait pu être une dame qui disait : moi mes pa-

rents âgés, j'aimerais bien les avoir près de moi mais pas dans ma maison. C'est beaucoup vers ce genre de choses que s'est orienté BIMBY ensuite. Donc il y avait des enjeux humains aussi là-dedans. Et après, ce qu'il y avait d'intéressant dans cette recherche, ce qui est venu spécifiquement d'architectes - car il y avait beaucoup d'urbanistes, de sociologues et d'ingénieurs - c'était comment tu traduis, volumétriquement et architecturalement parlant, ces conclusions. Et ça c'était par contre toujours difficile à traduire, on avait fait un grand tableau sur BIMBY que je pourrais te montrer, pour dire : voilà l'outil de situation et voilà ce que ça peut donner. Comment on densifie, typologie de parcelle par typologie de parcelle, il y a la parcelle en drapeau, la parcelle en bande, la parcelle au contraire plutôt ramassée... Et puis on est allé assez loin dans l'idée puisqu'il y avait aussi la question des éléments naturels. Par exemple si on ne peut pas couper un arbre, c'était souvent un truc qui revenait, les arbres peut-être pas centenaires mais qui ont une certaine qualité paysagère. Donc c'est à mettre en balance avec une densification de la parcelle.

PRC : D'accord

MLR : Et tu en trouves, forcément, parce que les gens, parce que le rêve français, ça va être quand même une maison avec son jardin. Donc nous, notre propos, ça a été de dire, un jardin, ce n'est pas forcément un jardin qui fait le tour de la maison où tu te poses que dans une certaine partie et le reste ce sont surtout des feuilles mortes que tu ramasses.

PRC : Tout à fait

MLR : Et de dire, il vaut mieux un espace mieux circonscrit, mieux géré, plutôt paysagé, extérieur soit. Il y avait toujours cette balance le bâti marche avec son pendant vide, l'extérieur, mais plus cerné.

PRC : D'accord et vous étiez parti d'une demande qui émanait des villages, enfin de certaines communes

MLR : Oui enfin voilà, ça c'était pour Annecy, c'était très clair et sur BIMBY, l'enjeu, c'était de travailler un petit peu au début de façon théorique sur la question et après d'aller chercher du terrain, d'avoir des conclusions sur le terrain et la spécificité de BIMBY, c'est qu'elle ne s'est pas arrêtée comme ça, elle est devenu un outil..

PRC : Elle est devenue un outil qui est aujourd'hui utilisé ?

MLR : Oui, en open data etc... Ce qui est le plus emblématique dans l'histoire c'est que David Miet et Benoit Lefoll qui étaient fonctionnaires d'Etat - puisqu'ils étaient ingénieurs architectes au CT de Rouen il me semble-, quand on a fini la recherche, comme ils voulaient se servir du travail qu'ils avaient synthétisé de tout le monde - et d'ailleurs il y a eu des polémiques au sein de l'équipe parce que c'est une recherche ANR financée par l'Etat - ils ont décidé qu'ils allaient fonder cette espèce de blog, enfin de truc, de site qui permettait...et puis d'aller en prospection dans la France entière et ils ont démissionné de leur fonction d'Etat pour monter leur boîte de conseil.

PRC : D'accord. Ils viennent proposer d'utiliser les données de la recherche... mais la plupart du site BIMBY est gratuit, alors que font-ils, ils viennent proposer leur expertise sur le sujet ?

MLR : Exactement. C'étaient des ingénieurs architectes de l'école de Lyon et ils s'étaient trouvés des boulots de fonctionnaires dans l'aménagement du territoire au CT de ROUEN.

PRC : En termes de moyen d'action, c'est particulier et intéressant

MLR : Ah oui, c'est vraiment l'ambiance Start up, eux ils sont quand même là pour faire des pépettes à la fin.

PRC : D'ailleurs ce que j'entends sur BIMBY, c'est qu'il y a une grosse composante économique. Comment gérer la densification de manière économique sans diminuer la qualité. Alors que ce que l'on entend surtout sur la densification, ce sont plutôt des thèmes sur l'écologie, économie de voiries, mitage des terres agricoles. Ça semble moins le sujet de départ de BIMBY.

MLR : Oui, voilà, ils identifient des communes, et puis ils aident aussi du coup les communes à modifier les règlements urbains pour faciliter cette densification... en se drapant dans des enjeux vertueux qui sont la fin de l'étalement urbain, la croissance maîtrisée etc...

Et donc c'est pour ça qu'il y a eu des polémiques au sein de la recherche parce que les chercheurs purs et durs, ils étaient un peu choqués par le côté...moi personnellement, bon, faut voir le résultat, je ne pense pas qu'ils font du mal, ils font plutôt du bien au final. [...] Ils recrutent des paysagistes, des architectes...

PRC : Après il y a plein de questions sur comment diffuser l'objet de sa recherche...

MLR : Eux ils sont allés très loin dans la liste d'outils, ils proposent d'organiser des espèces de forums à des communes qui leur prêtent la salle des fêtes et ils disent voilà, vous avez à disposition 10 architectes qui vont vous faire des modélisations sketchup en 2-2 sur comment vous pourriez rentabiliser la parcelle dans l'optimisation du PLU. Et donc bien sûr, ils sont bien reçus.

Derrière, l'idée de David c'était de récupérer de la commande, je pense que ça a marché mais je ne l'ai pas vu depuis un an.

PRC : Pour vous, ça c'est une question qui est particulièrement actuelle ou ça a toujours existé ? Je veux dire la question de l'étalement urbain et la possibilité de densifier ces villages. Donc BIMBY, ça a commencé déjà il y a assez longtemps...

MLR : Oui, 2008 et c'était déjà postérieur à la recherche pour Annecy. La question de l'étalement urbain, elle n'est pas nouvelle, mais le fait que ce soit un problème est plus récent. Jette un œil sur les lotissements en raquette d'Eric Charme, c'était Monsieur étalement urbain, il a fait toute une théorie sur la forme des lotissements qui n'avaient pas de sens, qui étaient juste gouvernés par la bagnole. Il a été assez retentissant à l'époque, mais c'était en 2007 je pense ; la question n'est pas nouvelle, mais dans toutes les années 70 et même les années 80, on tartinaient sans que ça pose de problème à personne.

PRC : Oui sans que personne ne réagisse.

MLR : Et puis, évidemment, c'est à mettre en parallèle avec la loi de 1977 sur l'architecture, le seuil des 170m² ...mais cette loi était quand même vertueuse, l'architecture devenait d'intérêt général, c'est le truc qu'on te lit à l'ordre quand tu prêtes serment, c'est la loi qui fonde le métier d'architecte en France. Mais en même temps, c'est cette loi qui définissait ce fameux seuil de 170 m² qui fait qu'en

dessous de ce seuil-là, tu n'as pas besoin d'architecte. Et donc ça a été l'ouverture au marché de Phenix, Bouygues etc...De la maison de 169m² construite par un constructeur et voilà...et par les géomètres. Ça a été la France des géomètres, tu achetais un terrain, tu le lotissais et voilà, terminé. Les architectes n'avaient pas leur mot à dire là-dedans. Donc ça, ça a directement attiré à la qualité même des maisons, parce que les maisons sur catalogues, on sait ce que c'est, les maisons en carton...mais qui n'est quand même pas à renier parce que dans l'imaginaire du français moyen, et bien voilà, forcément un lieu, une maison, ça a un toit en tuile avec deux pentes. Je veux dire il n'est pas «éduqué» à l'architecture, donc ce n'est pas un jugement de valeur qu'il faut avoir. Mais c'est vrai aussi que ça a été vite fait et que dans l'assemblage de toutes ces maisons, qu'est-ce qu'on faisait, il n'y avait pas de plans directeurs, ou alors par un géomètre.

PRC : Et c'est donc 20 ans après qu'on se rend compte du problème et que ça devient un sujet d'actualité.

MLR : Oui je dirais que ça devient un sujet d'actualité au milieu des années 90.

PRC : Oui ça se généralise, ça atteint même des écoles comme Belleville qui sont pourtant des écoles très urbaines.

MLR : Oui ils ont ouvert la porte...

PRC : Ok donc c'est la conséquence de cette loi-là, la possibilité de faire des projets sans architectes, non pensés, sans stratégie globale...

MLR : C'est ça.

PRC : La plateforme, ça faisait partie des requêtes de l'ANR ?

MLR : Pas du tout, c'est eux qui ont inventé le moyen. L'ANR avait un rendu très classique, papier, CD-ROM, fichiers.

PRC : Et le sujet de recherche, c'est vous qui l'avez proposé ?

MLR : Non, il y a eu un appel d'offre.

PRC : Donc à la base, c'était une recherche classique publique sur les possibilités de densifications lorsqu'il y a un afflux de population dans un territoire rural ou périurbain. Et ensuite la plateforme, c'est leur idée.

MLR : Pour mettre en réseau, pour attirer les gens qui potentiellement étaient intéressés par cette question-là, petites communes, petits politiques, petits maires, et de mettre tout ça en réseau et que les gens viennent les chercher, qu'on puisse venir chercher les infos et les contacter et puis on a trouvé des exemples.

PRC : Dans la recherche BIMBY, il y a des nouveaux métiers qui sont proposés : concepteur, médiateur, pilote, architecte conseil...on est quand même sur la question du financement de ces nouvelles prestations, et aussi avec la question de la technicisation de l'aménagement du territoire, est-ce que c'était la voie à poursuivre.

MLR : Qu'est ce que tu appelles technicisation ?

PRC : On met des stratégies partout, quand on lit BIMBY, il faut mettre un concepteur médiateur qui est souvent un architecte, avant de commencer à penser le PLU puis on met un pilote qui est aussi un architecte, comme par hasard, pour gérer le PLU puis on met un architecte conseil spécialisé dans la densification

pour chaque projet architectural...donc est-ce que c'est aussi un problème de droit de la construction. Au fond qui a le droit de construire, est-ce que ça doit être les architectes s'ils sont considérés comme les spécialistes de ce sujet ou ...

MLR...Ou les politiques, ce sont les maires de communes.

PRC : Oui ou bien est-ce que c'est l'individu, qui pourrait se dire, moi je sais ce qui est bon pour moi ? Donc est-ce que dans la recherche BIMBY il y a cette idée qu'il faudrait des techniciens pour pouvoir faire des projets rationnels.

MLR : Oui, complètement, entre les lignes oui. Il y a un côté paternaliste, les gens ne savent pas ce qui est bon pour eux et nous on va le leur démontrer et on va les convaincre, de façon soft, avec des histoires humaines comme je t'ai dit...

PRC : Du coup, c'est un peu difficile de séparer, enfin c'est ce que j'avais lu mais sans connaître cette partie du projet. Parce qu'au tout début, il y a un discours qui est «ça marche mieux si on implique les gens» et puis au fur et à mesure qu'on avance, ce n'est pas vraiment on implique les gens, c'est plutôt on remet une couche technique pour gérer le truc... et avoir du travail.

MLR : Complètement, et puis il ne faut pas oublier que c'est bien gentil cette densification. Tu vois on avait fait un truc hyper intéressant, c'était à Clichy-sous-Bois, une des dernières plénières, tu verras, on avait bossé avec un paysagiste...parce que la recherche comme on était énormément de partenaires, on se retrouvait en plénière tous les 3-4 mois pour dire où est ce qu'on en était des jalons...Et du coup on présente nos travaux et un des derniers c'était le paysagiste qui avait fait une simulation sur une 3D aérienne, en doublant le nombre de m², alors c'étaient des parcelles assez classiques, petits jardins en bandes...et il avait pris cette partie-là, il avait doublé la surface bâtie en simulant le nombre de m² sans changer la végétation etc...Tu ne voyais absolument rien, tu ne voyais pas la différence entre les deux photos, c'est très impressionnant à voir comme image. Tu te dis finalement quand c'est bien fait, ça veut dire parcelle après parcelle, est-ce que tu la colles, est-ce que c'est une extension...c'est quand même problématique.

PRC : En fait, ça veut dire en faisant un travail sur les volumes

MLR : Oui en dentelle, sur chaque situation, repérer une sorte de typologie de toutes les parcelles et toutes les implantations sur les parcelles, on peut faire un travail qui n'est pas brutal et qui finalement ne change pas tant que ça la vision générale du quartier sauf qu'on a réussi à doubler la superficie. Et c'était le grand enjeu et c'est pour ça qu'ils nous ont appelés au PUCA parce que nous le titre c'était densification douce des tissus pavillonnaires.

PRC : C'est le titre initial de la recherche ?

MLR : Et c'est tout l'enjeu, parce que ce terme-là, douce...maintenant, c'est rentré dans les mœurs, mais à l'époque tu disais densification, surtout dans les tissus pavillonnaires, c'était très très polémique, pour les élus et pour les habitants. On avait même des espèces de stratégie de communication où il ne fallait pas dire le mot...

PRC : C'est marrant le terme de douce, en fait tout mon sujet pourrait tenir dedans, aujourd'hui, on n'a même plus besoin d'utiliser le terme quand on est dans certains milieux, mais au final ça reste crucial.

MLR : Si c'est brutal tout s'écroule, les gens ils sont horrifiés, mais ça a été aussi un atout pour aller contre la tendance. Parce que ce qui se faisait beaucoup à l'époque, c'était l'habitat intermédiaire, l'habitat groupé, se dire, on fait une série de petites maisons accolées... mais ça, ça plait moyennement.

PRC : Oui c'est ce que je lis...

MLR : Oui, ça ne plait pas et BIMBY propose autre chose, les gens s'ils sont à la campagne, ils sont à la campagne et ils veulent avoir cette idée de jardin, et quand même la maison un peu isolée, qu'ils n'aient surtout pas l'impression d'être dans un mini collectif.

PRC : Dans la recherche BIMBY, on lit que la densification ne se fera pas de manière purement règlementaire, que si on met trop de normes, les gens chercheront la liberté ailleurs, ils contourneront la loi. Donc est-ce que c'est nécessaire ou est-ce que c'est vain d'avoir une action sur la législation nationale ?

MLR : A mon avis, c'est personnel, mais ce n'est pas nécessaire. Parce que nous, c'est ça qui a été d'ailleurs complexe dans la recherche, et c'est le grand enjeu de l'architecture, c'est que chaque situation est spécifique et moi qui fait beaucoup de réhabilitations, intervenir sur l'existant, ce n'est pas avec la norme de construction que tu vas agir.

PRC : Très bien, je cherche justement la grande variété des moyens d'actions, ça m'intéresse. Essayer d'influencer l'assemblée nationale pour faire voter des lois, ça en est une autre, on peut se poser la question, est-ce que c'est complémentaire ?

MLR : Non c'est vraiment du cas par cas et je pense que ça rejoint la bonne idée de BIMBY de faire une plateforme, parce que ça permet de mettre en relation plein de gens qui sont en effet au cas par cas. Parce que ce qui a beaucoup été raconté dans BIMBY, l'enjeu au début de la recherche, c'était ça : on va être les acteurs d'une boîte à outils qui va permettre cette densification à l'échelle nationale. Mais pendant la recherche, on s'est aperçu que c'était une démarche un peu naïve parce que cette boîte à outils il fallait l'adapter à chaque fois. Et donc il a fallu trouver un moyen d'avoir une espèce de colonne vertébrale avec des grands jalons mais après comment tu le réduisais à un territoire spécifique.

PRC : Qu'est ce qui fait la spécificité d'un territoire, le paysage ?

MLR : Oui parce que c'est tellement une petite échelle, quand je te dis le tableau qu'on a essayé de faire, si tu veux ...quand tu réhabilites un immeuble, tu peux pas faire le même premier étage qu'un autre immeuble que tu as réhabilité, ce qui m'intéresse, c'est l'existant, et ça c'est comme les personnes, chacun est différent. Donc tu peux avoir des espèces de principes mais après ça se décline à l'infini, c'est la question de l'arbre, si sur une parcelle, il y a un arbre et que tu ne peux pas le couper, c'est une variation qui change tout. Donc ça donne une espèce de truc assez incroyable...c'était très intéressant de faire cette plateforme, ça devenait le seul moyen pertinent de communiquer sur tout ce qui avait été réfléchi, parce que c'étaient toujours des questions d'humain, de territoire spécifique, de situation spécifique...

PRC : On finit par s'y perdre un peu sur la plateforme...

MLR : Oui c'est très vaste et c'est là où l'expertise de Miet et Lefoll est utile. [...]

PRC : Les interlocuteurs de cette entreprise, ce sont les maires, les propriétaires, les promoteurs ?

MLR : Ils passent par les élus, à ma connaissance, c'est ça, parce que si tu passes par les particuliers, tu peux tomber sur un mec très enthousiaste mais si tu passes par le maire et que ça le touche, tu peux vraiment projeter. Et puis c'est le maire qui délivre les permis de construire, c'est le truc fondamental, et c'est un débat parce qu'officiellement, ils n'ont pas la compétence...Le blanc seing final, c'est toujours le maire. Et ça revient souvent comme question, il y a beaucoup d'architectes qui disent que c'est un scandale, bon c'est à double tranchant parce que quand t'es copain avec le maire et que tu es archi, ça marche bien...Mais c'est une vraie question ça, de pourquoi c'est le maire et non pas les CAUE qui eux pourraient avoir cette compétence, mais tu imagines bien que les maires, ils n'ont pas envie de lâcher le truc,

PRC : Oui c'est un enjeu électoral majeur [...]

ENTRETIEN AVEC BEATRICE MARIOLLE

Pavillon de l'arsenal, le 25 mai 2018

Pauline Reiss-Calvignac (PRC) : Avez-vous un rapport personnel à la ruralité ? Est-ce que vous y attachez un type particulier de souvenir ?

Béatrice Mariolle (BM) : Pas du tout, alors pas du tout, je n'ai pas du tout grandi à la campagne, quand j'étais enfant, j'ai beaucoup bougé et le point de ralliement... un peu...c'était la maison de famille pendant l'été, voilà mais en fait, j'ai vraiment découvert la campagne quand j'ai eu ma propre maison de campagne, dans les Cévennes en fait. Mais avant d'avoir cette maison, je pensais être une urbaine. Et en réalité, j'ai commencé à m'intéresser à ce qui se passait dans ces territoires... éloignés.

PRC : Vous habitez à Paris ?

BM : Oui. Après, il y a plusieurs choses, il y a ça et après il y a un autre, un peu par les hasards du travail d'agence, en urbanisme en fait, on a mené beaucoup d'études sur les métropoles et sur les questions de mobilité dans les métropoles, les impacts sur la forme de la ville etc.... Et puis un jour on été sélectionné par la région Picardie, pour une étude sur le devenir des petites gares en Picardie.

PRC : D'accord.

BM : Donc c'était une grosse étude d'urbanisme qu'on devait partager avec les agences d'urbanisme de Picardie et puis, c'était très intéressant parce qu'en fait, on a découvert que tous les outils qu'on avait développés dans la métropole - essentiellement la métropole parisienne - eh bien ne fonctionnaient plus en Picardie.

BM : En fait, on avait beaucoup travaillé autour de la densification autour des pôles, des réseaux et les projets en réseaux... les choses comme ça. Donc on a travaillé beaucoup sur des choses comme ça et puis sur les questions d'hyper densité.

PRC : Et ça, ça ne fonctionnait pas ?

BM : Ça ne fonctionnait pas du tout en milieu rural. Pas du tout parce qu'en fait, en milieu rural les questions se posent complètement différemment. Je pense qu'on est presque dans le minimum construit, c'est-à-dire qu'on a un territoire beaucoup plus vaste, beaucoup plus horizontal, beaucoup plus large. Et dans lequel, ce qui compte peut-être le plus, c'est pas les rapports entre la densité et la nature. Ce qui compte le plus, c'est ce mélange entre les espaces ouverts et les espaces bâtis. En gros pour être simple, on peut dire que, si on compte le nombre d'habitants autour d'une gare dans une petite gare de Picardie...bon, il n'y a personne.

PRC : D'accord.

BM : Alors que si on compte le nombre d'habitants autour d'un pôle gare dans, je ne sais pas, le grand Paris, les nouvelles gares du grand Paris, il y a une densité relativement importante. Après, on peut se poser la question entre les emplois et les logements mais si on fait le même calcul en Picardie, on se rend compte que les habitants, ils ne sont pas là. Souvent, les quartiers de gare, ils sont assez paupérisés, ils sont assez moches, ils sont assez industriels, donc ce n'est pas très attractif et quand bien même on construirait plusieurs centaines de logements au-

tour de cette petite gare, on ne desservirait pas tous les gens qui habitent autour et qui habitent majoritairement dans du pavillonnaire.

PRC : En fait, dans les grandes métropoles, on a tendance à voir les gares comme une centralité ?

BM : Voilà.

PRC : Autour desquelles, on va essayer de maximiser en gros la proximité à la gare en construisant des services, des bureaux et de l'habitation mais par contre, ce n'est pas une logique qui peut convenir en tissu rural parce que de toutes façons, c'est pas là que les gens vont vouloir habiter, c'est pas là qu'ils vont aller, c'est ça ?

BM : Et ils ne sont pas là.

PRC : Ah oui, actuellement ils ne sont pas là. Et la gare est existante, ce n'est pas une gare en projet, ce n'est pas considéré comme un lieu important, enfin duquel il faut se rapprocher ?

BM : C'est un lieu important, car les gares, c'est toujours un lieu important. Après, la relation à la gare est complètement différente.

PRC : Donc c'est ce qui vous a amené à la question rurale ?

BM : C'est ce qui nous amenés à travailler différemment, essayer de regarder les choses différemment. Et là, on a travaillé sur deux contrats de recherche. Un qui était purement sur la Picardie, parce qu'en fait, cette étude urbaine, on l'a trouvée tellement intéressante, de voir cette espèce de contradiction, qu'il fallait continuer à travailler dessus. Donc, on a eu un budget avec le PUCA pour travailler dessus et après on a eu un deuxième budget pour comparer ce territoire-là, la Picardie avec la région autour de Karlsruhe.

PRC : Et là, vous vous apercevez que c'est la même problématique ?

BM : Les questions étaient assez similaires, même si, on avait d'un côté un territoire assez pauvre, et de l'autre côté, un territoire plutôt riche. D'un côté, beaucoup de paupérisation, de chômage, et de l'autre, un emploi relativement important. Voilà, mais en même temps...

PRC : Les questions sociales étaient différentes mais il y avait des questions de tissus qui pouvaient quand même traverser la frontière ?

BM : Oui voilà c'est ça.

PRC : D'accord. Est-ce que vous avez un constat sur l'évolution de ces territoires ? En gros, est-ce que c'est une question qui est plus d'actualité aujourd'hui ? Est-ce que pour vous, il y a une évolution des territoires ruraux qui fait qu'aujourd'hui c'est un sujet davantage d'actualité ?

BM : Je pense qu'il y a une prise de conscience très claire, il y a beaucoup de géographes qui se sont intéressés au sujet, un peu des sociologues, donc il y a quand même pas mal de gens qui se sont intéressés au sujet.

PRC : Récemment ?

BM : Non, depuis... je ne sais pas, 20 ans, je pense.

PRC : Les années 2000 ?

BM : Oui c'est ça. Après, aujourd'hui, il y a quand même un phénomène un peu

nouveau, c'est-à-dire qu'on se rend compte que les campagnes sont plus attractives que les villes. Il y a une augmentation démographique dans les campagnes, ce qui n'était pas du tout vrai avant.

PRC : Et ça, vous le situez quand ?

BM : Je pense qu'on peut le situer autour des années 2000.

PRC : D'accord, et ça vous l'expliquez par un rejet de la ville ou une attraction de la campagne ?

BM : Alors, il y a Eric Charme qui dit que ça peut s'expliquer par un refus de la banlieue : c'est-à-dire que les gens qui partent de la ville - pour plein de raisons - pour ne pas aller en banlieue, ils vont aller...soit carrément à la campagne, soit dans le péri-urbain. Alors après, il faudrait discuter de ces notions de périurbain et tout ça...mais voilà, ça peut être ça. Ça peut être aussi, je pense, le coût de la vie qui fait que c'est moins cher.

PRC : Oui un arbitrage en fonction des moyens ?

BM : L'augmentation du chômage. Par exemple, ce qu'on voit assez bien dans le Sud, là où j'ai une maison entre Nîmes et Montpellier, c'est que maintenant en fait, comme il y a du chômage à Montpellier - avant les jeunes, les gens allaient chercher du travail à Montpellier - maintenant de toutes façons, c'est une ville qui coûte cher, très difficile d'y trouver du boulot, donc finalement, autant rester à la campagne. Parce qu'à la campagne, on a de l'aide, on a de la famille, quand on a des enfants, voilà, plus de solidarité, donc...

PRC : Plus de moyens de s'en sortir ?

BM : Oui c'est ça, plus de moyens car la ville, ça coûte cher.

PRC : Du coup, ces nouvelles populations, où est-ce qu'elles s'installent ? Elles font construire ? Elles s'installent dans l'existant ?

BM : Alors, en général, elles font construire, évidemment, enfin après, ça dépend, je pense qu'il faut faire attention, il faut faire attention à ne pas trop généraliser. Je pense qu'il vaut mieux prendre quelques cas particuliers et les observer parce qu'il y a une très grande diversité dans les campagnes. Donc, on peut difficilement globaliser. Alors je ne sais pas si vous savez, mais il y a un travail assez intéressant qui a été fait par le CGET sur les nouvelles campagnes...En fait, ils ont essayé de définir ce qu'on pouvait appeler « campagne ».

PRC : Ah oui, c'était aussi un des gros travaux dans la recherche FRUGAL, enfin ce n'était peut-être pas de définir le mot campagne, mais c'était de sortir de ce clivage espaces urbains - espaces ruraux et de trouver une autre forme de définition.

BM : Oui, oui, il y a beaucoup de combats en terme de statistiques, en fait le périurbain...Qu'est-ce que c'est le péri urbain ? C'est rien...

PRC : Et la densification fait peut-être partie de ces débats-là, en terme de statistiques...

BM : En termes de statistiques, complètement. Mais du coup, alors c'est Mohammed IDAL qui a fait ce travail-là. Il a fait un travail très, très important. Il a défini quatre catégories de campagnes : alors il y a celles qui sont en augmentation démographique, les campagnes anciennement industrielles...euh, je ne me sou-

viens plus quelles sont les catégories...les campagnes littorales, et après il y a les campagnes urbaines et les campagnes rurales.

PRC : Ah oui, ça me dit quelque chose. Alors ce n'est pas lui, mais c'est un article sur ce qu'ils appellent le pré-urbain, et qui est justement une petite catégorie d'espace rural, qui reçoit un afflux positif de démographie mais qui, pour autant, n'est pas comme le littoral qui peut attirer les populations aisées, un territoire qui a du mal à gérer cet afflux, qui est encore rural parce qu'il n'y a pas cette notion de centralité, qui est en fait encore dans le périurbain pour l'Insee, mais à qui il manque plein de caractéristiques du périurbain. Donc pour vous, cette question, c'est juste qu'il y a un nouvel attrait de la campagne de la part des habitants avant d'être un attrait de la part des architectes ?

BM : Oui les archi ont compris que c'était un nouveau sujet et ils s'y intéressent. Après, je pense aussi que des jeunes archis, qui, de la même façon, essaient de trouver des lieux pour trouver du boulot...Et donc ils se disent qu'après tout, il y a peut-être aussi des opportunités à la campagne.

PRC : D'accord, et alors, au sujet de la densification des milieux ruraux, quelle est votre position ?

BM : Alors là je suis en train de co-diriger un livre qu'on a appelé « densité - dé densité »

PRC : Ah très bien, finissez-le vite !

BM : Ah il ne devrait pas être fini avant. Parce qu'en fait, le PUCA avait lancé un programme de recherche qui s'appelait densification douce, ça vous dit ça ?

PRC : Oui, j'en ai entendu parler.

BM : Tous les rapports de recherches sont en ligne,

PRC : J'en ai entendu parler pour un rapport qui avait eu lieu du côté d'Annecy, qui ensuite a donné lieu à un autre truc qui s'appelle Bimby, vous en avez peut-être entendu parler. Après, j'ai lu des rapports sur l'habitat individuel dense...

BM : Eh bien la suite de Bimby, qui est vraiment, euh...En fait, il y a eu un autre appel de recherche, qui s'est appelé «densification douce» et en fait la question c'est de savoir si...comment aujourd'hui peut se densifier le territoire de campagne et quels étaient les outils à la fois politiques...alors il n'y a eu aucune réponse architecturale.

PRC : C'est-à-dire ?

BM : Il n'y a pas eu -en tout cas ils n'ont pas sélectionné - d'équipes qui travaillaient avec des architectes, donc c'étaient plutôt des réponses politiques, sociologiques...

PRC : Ah, alors c'est peut-être pour ça que je ne suis jamais tombée dessus... pourtant l'architecture, ça fait vraiment partie de la question, comment parler de densification sans parler de la forme architecturale ? Certes, y a tout l'arsenal réglementaire ...

BM : Oui, c'est plutôt orienté sur : est-ce que c'est bien ou non de laisser se produire cette densification douce, ou est-ce qu'il faut la favoriser comme le dit Bimby, la développer au maximum, créer plein de logements partout, ou bien est-ce qu'il faut le contrôler...

PRC : D'accord...donc il y a un rapport du PUCA là-dessus ?

BM : Il y a eu plusieurs recherches là-dessus, notamment, il y a eu des recherches internationales, sur l'Angleterre, sur Rome, sur la manière dont à Rome, en fait, il y a un habitat quasiment illicite, illégal et qui après....

PRC : Ah oui, d'accord, parce que pour l'instant, j'entends assez peu de propos défavorables à la densification...mais en fait si, sur la forme illicite, il va y avoir des gens qui ne vont pas être d'accord.

BM : Eh bien, en fait aujourd'hui, le seul avis favorable à la densification, c'est Bimby, à la densification douce.

PRC : Euh ?... Alors, moi j'en entends plus....C'est à dire qu'à l'école mettons, à Belleville qui n'est pourtant pas une école très rurale, eh bien cette année, par exemple, il y a deux studios dont l'intitulé, c'est la densification en milieu rural. Pour un c'est un lotissement avec des maisons groupées...

BM : Non, c'est vrai ?

PRC : Et ce n'est même pas une hypothèse, c'est réel. C'est un lotissement de maisons groupées dans la Drôme et l'autre, c'est un programme mixte, ce n'est pas que du logement, mais c'est aussi, travailler sur une commune et proposer du logement. Parfois, il y en a qui ont fait du petit collectif, il y en a qui ont fait que de l'individuel mitoyen....Mais donc c'est plutôt l'inverse, ce que je vois, c'est qu'on ne peut même pas discuter si c'est bien ou pas de densifier ces territoires, la question c'est plutôt, pour densifier qu'est-ce qu'on fait ?

BM : Alors je pense qu'il faut bien faire attention, il faut absolument choisir. Il faut choisir le type de territoire.

PRC : Sur lequel ça s'applique, ou bien pour lequel ça pourrait être bénéfique ?

BM : Non, il faut choisir le genre de territoire sur lequel vous avez envie de travailler. C'est-à-dire qu'il faut regarder les catégories des campagnes urbaines, par exemple, s'appuyer sur une catégorisation qui semble aujourd'hui très pertinente et regarder ces types de territoires.

Ce n'est pas pareil d'être dans le péri-urbain sous tension d'une ville moyenne, ou d'être à 5 ou 10 km de Nantes ou de Toulouse...ou même à 10 km ou 20km...que d'être dans une toute petite ville, je ne sais pas ...Auxerre

PRC : Je viens de l'Aveyron, de Villefranche de Rouergue

BM : Oui voilà, à Villefranche de Rouergue...ce n'est pas du tout pareil

PRC : Ce n'est pas le même sujet, en effet...

BM : Donc, déjà, ça il faut absolument que vous arriviez à savoir sur quel type de territoire vous voulez travailler parce que sinon, on sort des généralités énormes et ça n'a plus aucun sens. Et après c'est de savoir si on travaille dans des territoires en expansion, c'est à dire des territoires en lotissements pavillonnaires, sur des terres agricoles ou sur des terres non occupées, dans lesquelles on fait le choix d'arbitrer entre en fait des terres agricoles ou la construction et le deuxième...enfin, par rapport à notre question, qui est celle de la densification à la parcelle donc la transformation de l'existant. A mon avis, ce sont deux choses complètement différentes. Et aujourd'hui, je pense qu'il y a une confusion. Aujourd'hui, je pense que le sujet - parce que c'est facile d'aller faire un lotissement - enfin moi je trouve

ça choquant, franchement, d'aller concevoir un lotissement, je ne sais pas s'il est en cœur d'îlot ou s'il est en terre agricole, mais je trouve qu'aujourd'hui, ce n'est pas un sujet pour des étudiants.

PRC : Pourquoi ?

BM : Eh bien parce qu'aujourd'hui, je pense qu'il vaut mieux apprendre aux étudiants à travailler dans l'existant !

PRC : D'accord.

BM : Et à transformer l'existant, je veux dire qu'il y a du pavillonnaire qui a des grandes parcelles, est-ce que le pavillonnaire peut muter...comment est-ce qu'il peut être rénové, comment on peut l'adapter d'un point de vue énergétique....

PRC : Donc d'accord, le premier sujet ce n'est pas la densité des nouveaux projets qui pourraient être implantés sur des terres agricoles, ou en tout cas pas urbanisés pour le moment, la vraie question, c'est plutôt de voir ce qu'on peut faire avec l'existant ?

BM : Eh bien oui ! oui ! C'est quand même un sujet, aujourd'hui on peut l'aborder comme ça aussi : l'habitat pavillonnaire couvre 75% du territoire urbanisé en France, donc on peut s'intéresser juste à l'habitat pavillonnaire. Et l'habitat pavillonnaire, quand il est en plein Paris, ou en première couronne - il y en a encore beaucoup et qui à déjà beaucoup muté - ou au fin fond de l'Aveyron où il y a des maisons individuelles... même majoritairement...il n'y a que ça même. Avec des terrains très importants, et à chaque fois on a des terrains de tailles différentes en fait.

PRC : Tout a fait, selon les endroits, on a des terrains différents.

BM : Oui, nous, on a travaillé dans le Limousin. Dans le Limousin, les terrains ont facilement 1000 ou 2000 m², et puis, comme, de toutes façons il y a peu d'attractivité, personne ne se posait la question

de vendre la moitié de son terrain.

PRC : C'est sûr. Pour moi la question de la densification, elle s'arrête aux territoires ruraux qui ont une démographie positive.

BM : Voilà.

PRC : Et une démographie positive, par le jeu du travail, ou de l'absence de travail...dans l'arbitrage des ménages, ça peut être intéressant pour eux de s'installer là...Avec plein de questions ensuite sur l'isolement de certaines catégories de populations bien sûr...Mais la densification dans l'Aveyron...au début je pensais travailler sur l'Aveyron, mais aujourd'hui, sa population, c'est à peine celle d'il y a 100 ans, et ça reste enclavé. Je ne trouve pas des exemples parce que déjà, faudrait « re-remplir » toutes les maisons qui sont vides...Donc du coup, c'est difficile de trouver...peut être tout l'arc atlantique...mais je connais mal.

BM : Non sinon, il y a une autre solution, c'est de partir du Bimby, parce qu'il y a des terrains Bimby... Analyser, parce que là c'est quelque chose qui n'a pas vraiment été fait, et il y a une forte demande dessus, observer ce que font les équipes Bimby aujourd'hui, qui commencent à avoir une reconnaissance quand même vraiment importante. Ils arrivent à avoir, dans les municipalités, ils vont voir les maires, ils arrivent à se faire donner des petites missions, pour imaginer

des évolutions des quartiers pavillonnaires... Parce que moi, je suis contre la démarche Bimby, parce que je trouve qu'il y a plein de sujets sur lesquels ils disent n'importe quoi, les questions architecturales, les questions de sol, les questions d'eau... Néanmoins, ils abordent le vrai sujet qui est la transformation du quartier pavillonnaire sur lui-même. Oui, on a dit : « on refait la ville sur elle-même ». On est en train de la faire... c'est bien, c'est pas bien... Je ne sais pas, enfin si je sais, mais c'est pas le sujet. Mais, j'ai un avis, mais voilà. En tout cas, on refait la ville sur elle-même, c'est-à-dire que toutes les friches en ville, on construit dessus, on redensifie, et donc on refait la ville sur elle-même. On rentabilise, d'une certaine façon les infrastructures.

PRC : Oui c'est le discours qu'on entend, il y a une infrastructure, si on mettait deux fois plus de maisons, elle serait deux fois plus utilisée...

BM : Oui oui, donc voilà, Bimby, c'est la même chose sauf que c'est la campagne sur la campagne. Moi, la seule chose, c'est que c'est une mainmise des ingénieurs sur un sujet, et encore une fois la dimension qualitative n'est pas du tout, du tout, prise en compte. Et pour moi, en fait, l'intérêt des quartiers pavillonnaires, c'est toute la relation entre la maison et le jardin, toute la dimension écologique qu'il peut y avoir à récupérer ses eaux, c'est pour ça que j'ai travaillé avec des ethnologues dans FRUGAL, parce que je voulais vraiment comprendre quels étaient les liens entre l'habitant et son jardin, enfin cette culture populaire qu'il y avait derrière l'habitat pavillonnaire que je trouve vraiment très importante et très enrichissante, et qui montre en fait, qu'aujourd'hui, il y a un potentiel d'autonomie environnementale dans l'habitat pavillonnaire, autour de, je ne sais pas, le vivrier, de la gestion de l'eau, de sa propre gestion de l'énergie, production de l'énergie, donc voilà, une dimension collective, des choses comme ça, qui pour le coup, construisent un sujet qui n'a plus rien à voir avec ce qu'il est possible de faire en ville.

PRC : Ah oui, parce qu'on n'a pas cette autonomie-là.

BM : Oui voilà, moi, par exemple, quand j'étais à Belleville, en fait, le dernier PFE que j'ai fait, bon c'était ça en fait, c'étaient les relations ville-campagne, j'ai travaillé longtemps avec les étudiants là-dessus. La question c'était : comment est-ce qu'on peut à la fois densifier l'habitat pavillonnaire et en même temps préserver les atouts de l'habitat pavillonnaire : le jardin, le sol, le sol quoi, la fertilité du sol, la récupération des eaux, etc...

PRC : Ah oui, je comprends un peu mieux FRUGAL, parce que vous parliez de mettre en valeur ces comportements-là, et en même temps, ces comportements-là sont assez individualistes, on fait son petit machin de son côté, et puis à la fin ça donne quelque chose mais il n'y a pas de pensée d'ensemble. Mais je comprends maintenant, c'est parce que ce sont deux échelles différentes : à l'échelle du grand territoire, vous disiez que le fait que les territoires ruraux aient été abandonnés depuis tellement longtemps, et que justement il n'y a pas de vision d'ensemble, c'est ce qui a aussi permis de faire des catastrophes, des trucs qu'on essaye de réparer avec des petits projets de jonction. Je me disais, c'est quoi l'échelle de l'action ? Est-ce que c'est de dire que c'est très bien ce qu'ils font à toute petite échelle ou au contraire de dire ce qu'il manque c'est la vision d'ensemble ? Et pour avoir une vision d'ensemble, c'est difficile de l'avoir quand

on est au cœur du sujet, souvent il faut avoir un peu de recul.

Dans une deuxième partie j'aimerais réfléchir aux différents modes d'action, Bimby, c'est un mode d'action très particulier, très pragmatique, j'aimerais bien avoir un entretien avec David Miet pour voir comment ils sont passés de cette recherche-là à monter leur propre société et à proposer leurs services directement aux maires...pour vous quels sont les acteurs qu'il faut convaincre ?

BM : A quelle échelle ? Parce que c'est ça qui est important. Moi je pense qu'il faut agir à l'échelle du quartier. Et je pense que si on agit à l'échelle du quartier, et qu'on montre le potentiel de devenir, vraiment en projet d'archi, le potentiel de devenir d'un îlot, d'un quartier, eh bien, je pense que les gens peuvent y voir leur intérêt parce que le problème de Bimby, c'est que ça conforte l'intérêt individuel à la parcelle, cette espèce de valorisation foncière, voilà. Alors que, on pourrait imaginer des stratégies beaucoup plus intelligentes, à l'échelle d'un îlot, d'un quartier, donc qui permettent de trouver des lieux de densification possible, des lieux de préservation des jardins, et pourquoi pas d'une mise en commun des jardins parce que comme il y a beaucoup de gens qui n'ont pas envie de faire du jardin...

PRC : Oui, il y a cette espèce de mythe du jardin...

BM : Eh oui, mais en même temps c'est vachement important de garder des jardins, d'un point de vue de la biodiversité, de la gestion de l'eau, et puis il y a un potentiel vivrier si on a envie d'en faire. Donc je pense que cette première échelle c'est la bonne, et après les acteurs pour le faire, eh bien moi je pense que les architectes peuvent en être, mais voilà c'est un métier un peu différent, c'est un métier de proximité...mais c'est ce que fait Bimby. Mais je pense qu'il faudrait inventer le Bimby de l'architecture quoi.

PRC : Ah oui ! ...En fait je m'étais entretenue avec Marine Leroy qui avait travaillé pour Bimby, notamment sur la forme, c'est-à-dire à partir d'une certaine typologie de parcelles et d'implantations, où est-ce qu'on peut rajouter du bâti quoi, mais bon, c'est difficile de faire avec même 20 ou 40 ou 60 types, c'est difficile de couvrir l'ensemble des possibles.

BM : Le problème ce n'est pas de couvrir l'ensemble des possibles ! Moi je regardais cette expo ici, à Paris, si on prend l'exemple parisien, il y a des grosses ZAC, des gros quartiers, dans lesquels, on fait des gros machins, des grosses opérations ex nihilo, sur des grandes friches industrielles, mais la majorité des constructions qui se font à Paris ce sont des petits immeubles de rien du tout, entre deux immeubles, et Paris s'est toujours fait comme ça, enfin ! Donc aujourd'hui, on retransforme et la transformation de la ville sur la ville c'est ça ! Donc je ne vois pas pourquoi on le refuserait à l'échelle pavillonnaire. Justement, c'est la spécificité, pour moi c'est très spécifique, parce que ce quartier pavillonnaire, il ne va pas être...peut-être qu'il ressemblera à celui-là, mais la population y sera différente, donc il y en a un qui va être avec une population plutôt bobos qui vont avoir envie d'être plutôt en collectif et tout, d'autres qui vont être plutôt dans une espèce de quartier un peu paupérisé, une population vieillissante, donc très, très différente, ils vont avoir des besoins très différents, donc ce sont pas les mêmes outils, c'est pas la même chose.

PRC : Donc c'est d'agir à l'échelle du quartier.

BM : Oui, la parcelle, la taille de la parcelle n'est pas la même...voilà je pense qu'il y aura un travail quand même intéressant c'est de regarder, de faire un peu d'entrisme, de regarder un peu les opérations Bimby, regarder avec un œil d'architecte, sans trop leur dire parce qu'ils ne vont pas...

PRC : Oui oui

BM : Leur dire que c'est vachement intéressant histoire d'avoir un accès...et à partir d'un œil d'architecte, finalement se poser la question : Est-ce que c'est bien ? Est-ce que c'est pas bien ? Et pourquoi ça ne serait pas, avant tout, un vrai projet d'architecture ?

[Digression sur la loi Elan sur tout ce qu'on a abandonné et qu'on continue d'abandonner]

BM : Remy Vigneron, il a fait une thèse sur un petit village où le maire s'est battu pour faire du Bimby,

PRC : Ah oui, je vais regarder ça, c'est le maire qui était initiateur de la démarche ?

BM : Oui petite commune autour de Toulouse. Prendre des terrains Bimby ça peut être intéressant. Je pense que ce sont des terrains sur lesquels il y a de la documentation. Vigneron, il est rentré complètement dans la démarche Bimby, il écrit un article pour le bouquin sur la densité.

PRC : Et complètement à l'opposé, vous parlez de changement de paradigme sur la façon de considérer ces territoires avec tout le chapitre sur les agrégats et tout ça, là, ça ne se fait pas à l'échelle du quartier, ça se fait carrément à l'échelle nationale, quels seraient les moyens d'action qu'on pourrait avoir ? Il y a des architectes qui essaient d'influencer les politiques...

BM : Eh bien là, c'est différent, ce sont les documents de planification, ce sont les PLU métropolitains, ce sont les PLU intercommunaux, ce sont les SCOT, c'est... tout ça.

PRC : Mais là, on reste relativement local, enfin je veux dire par rapport à l'Insee qui continue de catégoriser les territoires français entre l'urbain, le péri urbain et le rural...qu'est-ce qui peut faire changer la donne ? Pour que justement, on arrive à être un peu plus continu dans notre façon de voir le territoire français ? Ou peut-être est-ce que ça va se faire au fur et mesure de la prise de conscience ?

BM : Il y a le CGET, il y a des instances qui travaillent sur ces territoires-là, justement ...

PRC : Et en faisant de la recherche, ça peut permettre de changer la donne ?

BM : Exactement, vous avez regardé le site CGET ?

PRC : Non je l'ai vu cité, mais je ne l'ai pas regardé.

BM : C'est l'ancienne DATAR

PRC : Ah d'accord, j'ai vu des rapports.

BM : Ce sont eux qui ont aussi remis en question justement les appellations de l'Insee, et qui travaillent là-dessus...ils avaient lancé tout un programme qui s'appelait « territoires 2040 ».

PRC : D'accord, tout ça, ça vise à repenser ces relations-là à l'échelle de la France

entière ?

BM : Exactement, mais, il ne faut pas se leurrer, eux réfléchissent à ça, mais il n'en demeure pas moins qu'en France, on reste très urbano-centré. En fait, ce sont les grandes villes qui sont importantes et puis ensuite, les grandes villes et leur territoire. Là, on est train de répondre à un appel d'offre sur le PLU intercommunal de Clermont-Ferrand, c'est vachement intéressant parce qu'en fait, rien que là, le cahier des charges, en fait, il dit : « y a un problème démographique, y a pas assez d'augmentation démographique », et pour eux, il faut que l'augmentation démographique, elle soit prioritairement à Clermont-Ferrand.

PRC : Ah oui...

BM : Moi je n'ai pas regardé les évolutions démographiques au cours du temps dans les petites communes autour, mais je suis sûre qu'il y a plus de dynamisme autour qu'à Clermont-Ferrand. Parce que quand on va habiter là-bas, on a plutôt envie d'habiter dans un petit village ou une petite ville à côté de Clermont que d'habiter dans Clermont même

PRC : Tant qu'à être à Clermont, autant avoir la vraie maison à la campagne ?

BM : Eh oui c'est sûr. Et moi je pense qu'il y a une espèce de refus, et je vois bien parce qu'on avait déjà répondu à Clermont et on n'a pas été pris. Mais qui était plus sur la constitution d'un quartier. Eh bien en fait, c'était un quartier sur une friche industrielle - les abattoirs ou un truc comme ça - et en fait, ils ne pensaient qu'à une chose : une espèce de quartier, une espèce de ZAC comme ça, un peu dense, comme on peut en voir partout quoi.

PRC : En espérant que ça va se remplir ?

BM : Eh oui, en espérant attirer les gens par des immeubles un peu branchés comme tout ce qu'on peut voir là...Voilà. Ce que montrent plusieurs articles dans ce livre que je codirige avec Jean Michel Leger, c'est qu'en fait, il y a des articles très intéressants qui montrent que ça coûte beaucoup plus cher !

PRC : La densité coûte plus cher ?

BM : Bien sûr, évidemment. A construire, tout coûte plus cher, la ZAC coûte plus cher que de construire une petite maison ou 10 petites maisons...

PRC : Mais ça, pour le coup, ce n'est pas une idée encore largement répandue quand même ? On trouve encore que c'est plus efficace économiquement de densifier.

BM : Bien sûr, oui, oui, bien sûr.

PRC : Pour l'instant l'idée répandue c'est que c'est le reste qui coûte cher.

BM : Oui

PRC : En sol, en argent, en réseaux...

BM : Oui

PRC : En énergie, en absolument tout...Et on a un peu du mal à trouver des contre-arguments...

BM : Eh oui ! Tous ces nuls qui habitent dans l'habitat pavillonnaire, on dit qu'ils coûtent cher à la société, c'est ça.

PRC : Merci beaucoup, peut-être que je reviendrai vers vous parce que là, ça a

généralisé plein d'autres questionnements,

BM : Je pense qu'il faut que vous cibliez bien un terrain physique, c'est trop grand, trop vaste.

PRC : C'est sûr que le premier constat c'est qu'on ne peut pas parler d'un espace rural au singulier

BM : Non, c'est sûr, déjà, le terme « rural »...

PRC : Pour le coup ce sera ma première partie, la définition de « rural, densité, politiques... » Après, je voulais me concentrer sur le discours des architectes car je n'arrivais pas à choisir un terrain physique... Enfin, je ne sais pas, peut-être pour le PFE...

BM : Oui évidemment, dans ce cas-là, moi je prendrais vraiment des terrains Bimby. Prenez je-ne-sais combien de terrains, vous les analysez et vous faites des contrepropositions en PFE.

PRC : D'accord, merci.

ENTRETIEN AVEC MIRCO TARDIO

Agence Tardio+Djruic, 17 rue Ramponneau, Paris, le 21 Novembre 2018.

Pauline Reiss-Calvignac (PRC) : Je fais un mémoire sur les politiques de densification en milieu rural.

Je m'intéresse plus particulièrement au milieu rural parce qu'aujourd'hui l'étalement urbain arrive à toucher des zones très reculés, et donc je m'intéresse aux différences de politiques de densification, et j'avais vu à la base que vous aviez un studio en milieu rural avec un sujet de densification, c'est pourquoi je vous avais sollicité et après j'ai vu que vous parlez sur le site de votre agence de densification, plutôt en milieu périurbain si je comprends bien, enfin voilà, c'est pour ça que je voulais m'entretenir avec vous. J'avais une première question, c'est : Est-ce que vous avez un rapport particulier à la ruralité ?

MT : Alors moi je suis italien comme tu as pu le comprendre, donc en fait, j'ai grandi en Italie. Et en Italie, la ruralité en Italie, c'est différent de la France. C'est tout rural et tout urbain. En fait, il y a une densité qui est continue dans le territoire qui fait qu'il y a un autre mode de vivre, en fait les villes se touchent, c'est beaucoup plus décentralisé que la France, il n'y a pas Paris et le reste. Il y a des grosses villes et des petites villes mais elles ont toutes la même importance, ce qui est dû à un passé historique très fort.

PRC : D'accord

MT : Donc en fait, ça fait que n'importe quelle ville moyenne en Italie aujourd'hui pèse aussi lourd que Milan ou Rome.

PRC : Parce que c'est régionalisé comme en Allemagne ?

MT : Pas tout à fait. Ça s'est construit assez différemment, il y avait des seigneurs dans chaque ville, et chacun mettait beaucoup d'argent dans l'architecture, ce qui fait que les villes sont intéressantes architecturalement. Il y a un patrimoine propre à chaque ville, soit de fondation, soit de structure, ce qui fait que les villes ont toutes un intérêt. On le voit quand on va en vacances en Italie.

PRC : C'est vrai.

MT : Et entre les villes, il y a des villages qui sont aussi des petites villes, et à force elles se touchent toutes, parce qu'on n'a pas la même surface que vous. Ce qui fait qu'il y a quelque chose de l'ordre du mode de vie qui est assez intéressant et qui vient de ce mode de densification-là, qui est rural mais qui est quand même urbain.

PRC : D'accord.

MT : Quelle est la différence ? Dans la ruralité, il y a la place, c'est à dire que dans la problématique française et dans d'autres pays, on prend la place parce qu'il y en a ! Tandis qu'en Italie il n'y a pas la place, donc les modèles urbains et extra urbains italiens ont une densité qui est rurale par sa position géographique et son contexte mais qui est très dense par manque de place.

Donc en fait, le fameux étalement urbain, il est moins...il est aussi fort mais il est moins dispersé parce que vu qu'on n'a plus de place, c'est mieux de garder des surfaces agricoles, ça s'est fait tout seul en fait.

PRC : Ca c'est intéressant parce que si je comprends bien, en Italie, la lutte contre l'étalement urbain s'est « autorégulée » parce que de toute façon il y avait tellement peu de surface agricole qu'à un moment vous avez arrêté de la consommer ?

MT : Je pense que ça ne s'est pas fait avec ce souci-là, ça s'est fait pour des raisons historiques lointaines. Le pays devait se refaire un peu sur lui-même. Au fur et à mesure que la population arrivait, s'est posée la question de savoir où est-ce qu'on construit. Ils ont construit forcément près du bourg, les bourgs ont grossi, certains pas de manière suffisamment importante pour devenir des villes aujourd'hui, d'autres sont restés des bourgs et d'autres sont devenus des bourgs importants par densification, à cause du fait qu'il fallait trouver de la place pour le logement de nouvelles populations, mais ce n'était pas vraiment planifié, c'était fait dans le temps ou bien dans l'urgence.

PRC : C'était fait dans un mouvement spontané ?

MT : Dans un mouvement spontané, organisé localement pour différentes raisons qui sont à chaque fois différentes. Donc on ne peut pas théoriser là-dessus de manière aussi simple. Par contre, ce qu'on peut faire, c'est qu'on peut voir le résultat. C'est à dire que si par exemple, là, ça fonctionne parce qu'il y a un avantage, parce qu'il y a une qualité de vie qui est intéressante, une qualité architecturale...

PRC : Quelle est cette qualité ?

MT : C'est le fait qu'on est en zone rurale, le fait qu'on bénéficie de maison individuelle, sous la forme de maison intermédiaire typique italienne. Alors qu'ici en France, on va distinguer le pavillon individuel de ces maisons intermédiaires, en Italie, on ne va pas faire pareil, on va dire maison, c'est tout. Les maisons sont faites comme ça, elles sont imbriquées les unes avec les autres, dans les villages, dans les bourgs, dans les plaines...peu importe

PRC : Donc des maisons mitoyennes ?

MT : Pas seulement, elles sont vraiment imbriquées, je ne sais pas si tu es déjà allée en Italie ?

PRC : Oui mais dans les villes, pas en milieu rural.

MT : Mais même dans les villes, tu verras que les logements ne sont pas individuels, les maisons de villes comme ici n'existent pas vraiment. Dans le Nord, il y a des maisons de villes, des pavillons, qui peuvent être assimilés à l'urbanisme français. Mais la plupart du temps, il n'y a pas de plaine, donc on fait comme on peut...

PRC : Oui d'accord, des contraintes géographiques.

MT : Oui voilà. Donc la maison du voisin, l'entrée se fait par le haut et elle est imbriquée avec la maison d'en bas, mais les deux habitent leur propre maison. Et donc, sur cette idée-là, je me suis dit : « si ça marche si bien - parce qu'on les visite aujourd'hui comme des réussites architecturales et urbaines - c'est qu'il y a un modèle là-dedans à regarder et à utiliser ». Ca pourrait tout à fait être transporté, décliné en France dans l'idée d'améliorer la densité.

La campagne rurale française pose aujourd'hui problème parce que les villes-métropoles s'étaient et du coup, ils poussent les gens dehors au contraire du passé où ils les attiraient, donc ces bourgs d'autrefois ont perdu leur caractère, ont perdu

leur vie, leurs commerces et leurs emplois. Aujourd'hui que se passe t'il ? On va chercher à se loger là, à quelques km de la métropole parce qu'on a besoin d'avoir plus grand, moins cher et aussi un peu d'air, parce que ça va avec.

PRC : D'accord, c'est ça, c'est le foncier trop cher en ville et le fait qu'on a envie d'avoir son jardin ?

MT : Oui, retrouver la nature qu'on a perdu, à laquelle on est beaucoup plus sensible en ville de province que dans les villes métropolitaines ... et encore, même à Paris c'est un sujet ! Donc si on regarde ce qui se passe, il y a des mairies, des bourgs qui sont autour des villes et qui supportent cette pression-là. Un peu la même que celle qu'ont eu les villages autour de Paris. Il y avait une station de métro et voilà !

PRC : Ah d'accord c'est juste que le phénomène se déplace ?

MT : C'est un modèle différent mais c'est la même problématique. C'est-à-dire qu'autour de Paris, l'arrivée d'une station de métro signifie une densification plus forte. Alors ces bourgs qui ont reçu un métro ou un RER, et bien ça a poussé les maires ou les pouvoirs locaux ou la « clique locale » à urbaniser des terrains agricoles et les rendre constructibles. Alors deux solutions, soit c'était la bonne personne au bon endroit et c'était pas très grave, soit moins bien, le maire avait des terrains qui n'étaient pas à la limite du bourg mais à perpette et ces terrains deviennent d'un coup constructibles, vendus à des promoteurs sans scrupules qui font dix pavillons pour vendre la maison à la campagne et en réalité ça devient un lotissement pourri. Ca, c'était par exemple dans l'Ouest parisien, dans le Versailles, il y a les grands lotissements sur le modèle américain qui sont faits pour vendre du rêve. Ils ont urbanisé des zones pour donner des maisons individuelles aux gens, ce qui fait que la densité n'est pas bonne, aujourd'hui elle n'est plus d'actualité. Et la campagne, c'est aussi dévasté, il y a aussi des lotissements pourris qui viennent délabrer le paysage, qui sont généralement loin du centre, loin des bourgs où la mobilité est augmentée, donc en voiture, avec tout ce qui va avec...

PRC : Tout ce qui va avec, vous voulez dire la pollution ?

MT : Oui la pollution, le problème des parkings, la dépendance à la voiture, tout un tas de choses et en fait à la fin du compte, ce n'est pas forcément... planifié de manière intelligente même s'il y a pas mal de questions qui se posent dans les ScoT, les PLUi, donc on essaye d'accorder un peu tout ça. Mais dans le Bordelais notamment, là où il y a eu la grande croissance, tout ça est très visible.

PRC : La croissance démographique ou économique ?

MT : Eh bien la croissance économique, immobilière... La politique de Juppé qui a créé des quartiers où il n'y a rien et où on accueille ces populations parisiennes, ce qui fait que tous les bordelais qui étaient là en ont marre des parisiens, de ces quartiers de rentabilisation fiscale comme les lois Pinel et compagnie, ce qui aboutit à des quartiers vides, des investisseurs aussi parisiens et qui en réalité ne louent pas vraiment, soit parce que c'est trop cher ou que ce n'est pas qualitatif. Donc ces gens-là se disent : je préfère quitter le bourg, je préfère faire 40km par jour et aller habiter à Illats ou je ne sais pas où, dans l'Entre-deux-Mers ou dans les vignes, et venir bosser 5 jours par semaine, voire 4 avec les RTT et rester à la

campagne avec mes gosses, j'habite une maison et tout ça. Alors que se passe-t-il ? Les maires qui sont là voient les gens arriver, ils se disent : « tiens, j'ai un terrain là-bas, j'en ai rien à faire, je le vends à un promoteur et boom je me fais de l'argent ». Et donc vu qu'il n'y a pas de contrôle, et surtout qu'il n'y a pas de culture, nous, on s'est posé la question, disons dans ce péri urbain et ce rural là, il y a peut être des outils à donner aux élus, une sensibilisation locale à donner pour dire : « Pourquoi construire dans un terrain qui est à perpétuelle ? Certes c'est le tien et ça t'arrange, mais bon, il y a quand même une déontologie à tenir en temps que maire alors faisons des extensions de bourgs ». Il est vrai qu'on ne sait pas faire, qu'on ne sait pas réhabiliter systématiquement le bourg ancien parce que c'est cher et pas forcément adapté. Certes, il y a un problème qui se pose c'est que ces maisons-là sont réservées aux riches parce que c'est cher à réhabiliter et puis ça peut poser à nouveau le problème qui consiste à dire que le centre historique du bourg, ça coûte cher à réhabiliter, et donc c'est pour les riches et donc on habite en périphérie du bourg. Mais notre idée, c'est d'identifier dans les bourgs les terrains potentiels les plus près du bourg possible. C'est à dire que même s'ils ne sont pas dans le bourg-même, ils sont à 50 m.

PRC : Oui juste à côté, donc ne pas mettre des plots d'urbanisation dispersés.

MT : Oui, et on ne va pas construire dans les campagnes, donc on construit tout près du bourg, dans des terrains qui ne sont pas cultivés en plus, souvent parce que trop proches du bourg

PRC : Et pourquoi ne sont pas cultivés ?

MT : Parce qu'il y a les pesticides qui volent, les gens n'en veulent pas et voilà. Donc les agriculteurs abandonnent ces terrains qui ne sont pas cultivés, donc ils sont potentiellement constructibles, près du bourg, donc les gens qui vont habiter là n'ont pas la frustration de ne pas habiter dans le centre-ville, On réintroduit de l'emploi parce qu'on ajoute quelques locaux d'activité, des épiceries parce qu'il faut quand même du monde qui achète sinon ça ne marche pas et on fait des logements différents, c'est à dire qu'on fait du T1 au T4-T5 donc même le couple sans enfant peut s'installer là. Et il y a un jardin systématique ou une terrasse extérieure, même si c'est petit, à coûts maîtrisés parce que si on construit avec des m2 qui sont confortables, on veut quand même qu'ils soient adaptés aux usages, avec les qualités de la maison individuelle, dans un milieu rural à l'échelle du bourg.

PRC : Donc c'est vous qui démarchez les élus locaux ?

MT : Ce qui s'est passé, à l'origine, on a la chance d'être choisi pour un concours de ce type-là pour un terrain de ce type et dans le cadre de ce concours-là, on a développé des outils urbains qu'on a appliqué au concours lui-même, en disant, on peut mettre en place ce type de logement-là dans ce concours mais on propose un modèle qui est déclinable.

PRC : D'accord, et ces outils urbains ?

MT : On les a montés en agence et on les a appliqués dans le concours, dans le cadre du concours parce que ça nous a donné l'occasion de réfléchir

PRC : C'est le « quartier campagnard » ?

MT : Oui le quartier campagnard à Targon, donc si on a identifié ces 5 éléments

qui sont en plus déclinables, on peut répondre à cette question-là, à ce concours-là et aussi on peut répondre à d'autres questions.

PRC : Donc à partir de cette commande-là, vous avez utilisé des outils que vous pouvez réutiliser dans d'autres communes qui ont les mêmes problématiques.

MT : Oui c'est un sujet intéressant. Il nous intéresse, je veux le développer au delà du concours, donc on ne répond pas juste avec un projet, mais on répond avec un principe. Donc c'est peut-être pour ça qu'on a gagné le concours et on a développé ces outils-là. Donc, on a identifié 5 outils qui nous permettent d'urbaniser au bord des bourgs. C'est selon nous, ce n'est pas une loi, c'est notre démarche. C'est-à-dire qu'aujourd'hui on peut s'inspirer des bourgs comme ils étaient constitués autrefois.

PRC : A savoir proches et imbriqués ?

MT : Non, à savoir la place, à savoir un signal, qui émerge, généralement l'église, la route maitresse qui est en fait en général la route sur laquelle se développent les maisons de villes et qui arrive en général sur la place, les venelles qui sont naturellement des raccourcis, qui passent derrière les maisons qui permettent d'aller d'un point A à un point B sans avoir à faire tout le tour, et après on a ajouté le parc campagnard, qui est en gros le lieu où vont jouer les enfants. Et le parc parking parce qu'on se dit on regroupe les voitures au bord, dans des poches regroupées qui peuvent être utiles pour produire de l'énergie par exemple photovoltaïque...

PRC : Donc ce sont des outils morphologiques ?

MT : Ce sont des outils d'urbanisation. Après on s'est dit qu'ils sont suffisamment souples car la morphologie du quartier ne sera jamais la même. On ne fait pas un quartier campagnard qui est à chaque fois un copié – collé. Non, à chaque fois, on a ces outils-là, ces principes-là...Et sur place, en fonction de la topo, de la morphologie existante, on sait faire le bourg avec les mêmes éléments qui permettaient de faire le bourg autrefois, mais avec une architecture contemporaine, qui est en plus bioclimatique, bio-sourcée et tout ce qui va avec...Donc avec le concours, on a gagné ça, on a essayé de démarcher d'autres villes par le réseau. Le fait qu'on ait gagné le concours, il y a d'autres villes qui se sont dit que ça les intéressait elles aussi.

PRC : D'accord, le bouche-à-oreille...

MT : Le terrain du Sud-Ouest est un peu compliqué politiquement pour les raisons que j'exposais tout à l'heure, en plus il y a les vignes et c'est un autre problème. Donc on a essayé de décliner ça à Compiègne dans le nord de la France, dans le cadre d'un concours...Et donc finalement, j'ai amené ça à l'école, parce que je me suis dit, ça ne suffit pas, je n'ai plus l'argent pour développer en agence tout seul et en plus, c'est un sujet tout à fait intéressant à l'école parce que ça sensibilise les étudiants maintenant et les architectes de demain à ces problématiques-là. Donc j'ai transformé ça en cours, en l'adaptant à l'école pour venir enseigner le quartier campagnard à Belleville. Ce n'est rien d'autre que ce que je viens de raconter là, mais adapté à un exercice de studio.

Ce qui fait que cela nous permet de développer le concept, de l'enrichir d'une part avec les étudiants qui ont plein d'idées mais aussi surtout de choisir des sites nouveaux dans lesquels les étudiants travaillent.

PRC : Ah oui à chaque fois vous choisissez un nouveau site qui...

MT : Oui, un nouveau site qui va être sensibilisé parce qu'on implique les élus dans le studio. Donc les étudiants travaillent pour les élus sur un site que l' élu a choisi, cette année encore...et qui permet de diffuser le concept.

PRC : Ah oui, en étant l'intermédiaire entre les élus locaux et les étudiants, ça vous permet de...

MT : Oui, de diffuser l'idée, de sensibiliser les élusparce que nous, si on attend de gagner un concours, d'être sur un bon terrain qui se construit au bon moment... faut longtemps.

PRC : Oui il y a une question d'opportunité, de timing etc...

MT : Oui. Nous, on n'a jamais construit le quartier campagnard à Targon parce que ça bloquait, on n'a jamais fait le deuxième non plus parce que ça traîne.

PRC : Pourquoi ça bloque ? Pour des raisons politiques ?

MT : En l'occurrence, là, c'est le promoteur qui a fait faillite et il n'y en a pas derrière.

PRC : Ah oui, il y a quand même des promoteurs derrière, ce ne sont pas des lotissements communaux....

MT : Ah non, il faut toujours soit un promoteur, soit une coopérative HLM, soit un bailleur. Bref, quelqu'un qui est prêt à développer 30, 40, 50 logements d'un coup. C'est comme les promoteurs qui font un lotissement pourri à la campagne... Seulement on essaye d'expliquer : celui-là, au lieu de le faire travailler là-bas, fais-le travailler ici et on lui file des produits qu'il sait vendre parce que ce sont des logements qui sont accessibles à tout le monde et en plus on fait du bien à l'urbanité rurale. Parce qu'avec le studio, on a développé tout un tas de volets sur la construction locale, circuit court, matériaux traditionnels et ça fait une architecture un peu plus traditionnelle

PRC : Vous voulez dire moins génériques ?

MT : Oui voilà, mais traité de manière contemporaine, parce que les matériaux traditionnels aujourd'hui, sont à nouveau en vogue mais on ne sait pas forcément les utiliser...Et ça nous permet de développer l'idée. Là, en trois ans, potentiellement, j'ai 100 architectes qui savent ce que c'est que travailler en milieu rural et on a sensibilisé plusieurs communes...

PRC : Oui, c'est un moyen de diffusion très particulier, et donc ça, c'est parti du «quartier campagnard», le concours ?

MT : Oui.

PRC : Avant vous travailliez en milieu rural ?

MT : Avant ça, on travaillait sur le péri urbain et j'ai enseigné ça à Val de Seine, enfin ce concept qui s'appelle la « densification maîtrisée ».

PRC : Pourquoi «maîtrisée» ?

MT : Parce qu'on densifie de manière maîtrisée, au cas par cas, c'est à dire on ne densifie pas type densification « point barre », on densifie parce qu'on respecte à la fois le rural comme on vient de l'expliquer là, et le fait qu'il y ait une identité des villes. On peut le faire en milieu urbain aussi avec les espaces verts.

PRC : D'accord.

MT : Maitrisé, ça veut dire pas brutal, ce n'est pas la «tabula rasa», on ne rase pas les pavillons pour construire des ZAC. On va avoir une micro couture urbaine. Où est-ce qu'on peut trouver des fonciers ? Voire des micro-terrains disponibles pour pouvoir densifier les zones qui sont densifiables ?

PRC : En proposant des projets entiers ?

MT : En proposant des démarches : il y en a 3 : il y a le pavillonnaire, le grand ensemble et les zones d'activité et chacune a un système de densification propre. Le pavillonnaire, enfin il y a deux types de pavillonnaires : le pavillonnaire diffus et le pavillonnaire de centre-ville. C'est à dire tous les centres-villes autour de Paris avaient un centre avant, Gennevilliers, Asnières etc. Il y avait une place, une église. Donc le pavillonnaire qui est autour de ces centres-là est déjà plutôt dense, mais bas, et il a besoin d'être densifié aussi parce que parfois juste après, il y a les pavillons avec les jardins devant et derrière. Il y a des gens comme Bimby qui ont essayé de densifier ces pavillons, une densification à la parcelle à laquelle je ne crois pas une seconde. C'est trop ponctuel et trop délégué au privé. Mais il y a une autre possibilité, c'est une planification territoriale au niveau de la mairie qui préempte les terrains de pavillons vétustes, qui peut les raser, réunir 2, 3, 4 parcelles et sur ce qui était avant 4 pavillons, on peut faire tenir 10 logements en imbriquant les logements comme on le fait dans le quartier campagnard, c'est à dire que plutôt que de faire quatre T3 comme quatre pavillons d'un autre temps, on fait des T1, T2, T4...et on a fait 10, on les imbrique.

PRC : Donc en changeant les tailles et en respectant l'accès extérieur, etc...

MT : On respecte les gabarits extérieurs parce qu'en fait, on ne les change pas radicalement, on a peut-être les mêmes m2, mais on a plus de logements, et on a des logements qui ont des vertus de maisons individuelles, même le T1 a une terrasse extérieure.

PRC : C'est ça, un espace extérieur privé

MT : Oui l'équivalent d'un jardin pour un pavillon. Donc l'idée est venue de là, et ça donne ça (il montre la maquette), c'est l'exemple de Gennevilliers sur le pavillonnaire. Sur 2 pavillons accolés, on a fait 6 logements. Chacun a son accès propre, un espace extérieur, soit une terrasse, soit un jardin...Voilà ça c'est le périurbain pavillonnaire.

Après il y a le péri urbain grand ensemble. Autour des grand ensembles il y a énormément de terrains. Ce sont soit des parkings généralement peu utilisés, soit des espaces verts non utilisés non plus. Donc on s'était dit que si on construit dans ces endroits-là, au sein des grands ensembles, on réintroduit une mixité sociale, pas avec des écarts énormes non plus parce qu'on fait des coopératives d'accession sociale, c'est à dire qu'on achète plutôt que louer, et donc on densifie de manière maitrisée, c'est-à-dire qu'on ne fait pas aussi dense que ce que le PLU l'autorise, on densifie un peu moins. Le foncier qui est vendu par les OPH produit de l'argent qui permet de réhabiliter les barres. Le neuf qui est construit au pied de ces immeubles est positif en énergie, il partage l'énergie avec les barres, donc il baisse les charges des gens, et en plus c'est bas carbone, car ce sont des énergies renouvelables. Et on densifie la ville parce qu'on donne des logements

en première ceinture.

PRC : Oui, et ce type de projet, vous en faites ?

MT : Oui, on a une opération pilote à Gennevilliers encore avec un OPH qui a accepté l'idée.

PRC : Ah oui, ça je ne l'avais jamais vu.

MT : Il n'est pas encore sorti mais les autorisations sont là. En tout cas, on la développe. Actuellement, il y a le montage financier qui se fait parce que juridiquement c'est compliqué, puis il y aura un concours d'aménagement pour lequel on espère être retenu et ensuite, l'opération elle-même.

PRC : C'est assez unique quand même.

MT : Oui, enfin ça existe, mais pas vraiment comme ça. Il y en a qui ont fait des pavillons au pied des grands ensembles, dans une ville de province une fois, mais pas dans cet esprit-là. Nous, on est en première ceinture et on a envie de faire comme ça parce qu'il y a énormément de terrain.

PRC : Oui je comprends parce que cet urbanisme-là, finalement, n'est pas si dense. C'est très concentré au niveau de la construction mais chaque bâtiment est éloigné des autres. Donc là, avec votre projet, il y a des bénéfices écologiques parce que l'énergie est produite localement avec des énergies renouvelables et économiques parce que du coup on baisse les charges des habitants locaux.

MT : Oui en fait c'est l'idée. Enfin il y a des problématiques différentes à chaque fois.

PRC : Oui je comprends mieux et du coup dans les zones d'activités, c'est compliqué...

MT : Non, ce n'est pas si compliqué que ça. Là, on développe avec Eiffage, la partie promoteur d'Eiffage, un autre concept qui est de partir de l'idée que souvent les maires veulent garder les activités dans leurs villes parce que ça rapporte de l'argent et de l'emploi et parce que c'est intéressant de les avoir là. Par contre, il y a souvent des maisons de la ville qui arrivent contre ces zones d'activité. Donc on a des zones de camions et d'activité lourde et on a des logements qui sont tout autour et comment on fait pour faire cohabiter ces deux trucs. Donc là, on met en place un système de gestion des flux pour essayer de construire des logements sur les toits des entrepôts, des plots, du R+5 ou R+6 et gérer les entrées, d'un côté il y a les camions et pas forcément les piétons et les voitures qui passent de l'autre côté.

PRC : Donc on met l'un par-dessus l'autre et après on gère les flux pour distinguer les deux types de flux, résidentiels et d'activité.

MT : C'est un peu confidentiel, je ne peux pas trop en parler parce que c'est encore en projet avec Eiffage.

PRC : Donc là, vous êtes encore dans une phase de recherche d'outils ?

MT : Non le modèle et l'outil, on les a. Je ne peux pas t'en parler, mais il est là, c'est de dire en gérant les flux dans une ville, dans un quartier d'activité, on devrait être capables de mettre des logements sur le toit des activités, c'est à dire on garde les activités sur place, on gère les flux et on fait cohabiter les gens qui sont tournés vers les rues plutôt calmes et qui dans leur dos ont des activités.

PRC : Oui, des activités économiques qui permettent à la ville de rester attractive.

MT : Oui c'est un peu une imbrication là aussi, c'est pour ça que ce projet s'appelle « imbrications ». Ça permet de densifier en logements des zones d'activités tout en gardant l'activité, en première ceinture notamment.

PRC : Oui donc là, on est toujours dans des problématiques périurbaines. Et après en milieu rural ?

MT : Les zones d'activité en milieu rural, je n'y ai pas pensé mais je ne pense pas que ce soit un bon sujet.

PRC : D'accord.

MT : Je pense que dans les activités de zones rurales, il faut que ça reste comme ça, je ne vois pas l'intérêt de mélanger les deux.

PRC : Là, vous m'avez expliqué trois types de densification en fonction du contexte et le contexte rural c'est un autre contexte.

MT : C'est toujours le concept de densité maîtrisée, c'est toujours dans la même chapelle, c'est à dire qu'il y a quatre terrains de jeux, trois en périurbain et un en rural.

PRC : Oui d'accord et à chaque fois vous avez développé des outils spécifiques. D'accord, c'est clair. Donc pour vous, l'échelle, c'est l'échelle du quartier ? Parce que Bimby, vous disiez que c'était trop petit ?

MT : Bimby je n'y crois pas, c'est un peu de la « comm ». Certes, ça avait son intérêt mais en fait, en réalité, tu te confies à des particuliers qui n'ont pas forcément tous une sensibilité...Deuxièmement, parce que ça se fait naturellement quand il y a nécessité, troisièmement parce que celui qui vend son jardin pour faire construire à quelqu'un d'autre, il a quand même les boules....

PRC : Oui

MT : Tant qu'à faire, il va habiter ailleurs, il vend son pavillon, on démolit avec la parcelle d'à côté, on peut faire un projet comme Gennevilliers, alors que là...

PRC : Oui, finalement avec ce système, on fait peu et en réduisant la qualité...

MT : Oui, on dégrade la qualité du pavillon sans apporter grand chose, sauf le foncier certes mais bon, ça ne suffit pas.

PRC : C'est ce qui se ferait spontanément s'il y a une forte demande ?

MT : Si moi j'ai un terrain, un jardin, que je ne peux plus le cultiver ou je ne sais pas, et bien je le vends et je n'ai pas besoin de Bimby pour y penser. Enfin un minimum, et ceux qui le font pas c'est soit parce qu'ils n'ont pas envie, soit qu'ils n'y ont pas pensé, mais même si tu leur fais penser ils ne feront pas parce qu'ils disent : « je n'ai pas envie d'avoir quelqu'un au fond du jardin ». Et ceux qui le font, ils le font, c'est tout. Ça ne me semble pas aujourd'hui un outil de densification efficace. Intelligent mais pas efficace.

PRC : D'accord. Et pour vous les personnes à convaincre, ce sont qui ? Les élus locaux ? Quel est le bon niveau d'action ?

MT : Dans le rural ? Enfin, nous dans le studio « quartier campagnard », on implique tout ce qu'on peut impliquer : les élus, la région, le département, on va les voir en disant : « On travaille avec des étudiants, ça vous intéresse ? ». Cette an-

née, ça s'est bien passé parce que ça a intéressé le préfet et le sous-préfet, ce qui fait que dans cette démarche-là, ce laboratoire dans un bourg, permet d'intéresser des pouvoirs politiques plus larges et de gérer plus largement le fonctionnement. On leur propose de mettre ensemble les communes et de réfléchir de cette manière-là, d'urbaniser de cette manière-là. De toutes façons, soit on donne de l'argent pour construire de cette manière-là, soit on contrôle par le biais des PLU en écrivant qu'on n'a pas le droit de construire loin du centre...enfin ça sensibilise un tout petit peu. Et puis ça aide ces organismes-là à faire avaler le truc à l'élu qui n'a aucune envie de l'entendre...pour des raisons très personnelles...

PRC : Parce que ça n'arrange pas son intérêt personnel avec les terrains ?

MT : Parce qu'il n'y a pas pensé ! Cette année à Illats, il n'y a juste pas pensé. Il y a le terrain, il y a tout ce qu'il faut mais ce n'est pas sa préoccupation, on lui a dit « vous avez 4000 euros que faites-vous pour votre village ? », le mec il dit « Je change les lampadaires ». Il s'en fout !

PRC : Oui le problème...

MT : Ils n'ont pas l'idée !

PRC : Ils n'ont pas de visibilité, de vision stratégique du développement de leur territoire ?

MT : Non ! Parce que ce sont des élus qui viennent de la campagne. C'est souvent le propriétaire terrien le plus gros qui est maire. Ce ne sont pas des «politiques», ce sont des gens de la ruralité. Ce sont des habitants, des citoyens quelconques qui ont du pouvoir parce qu'ils ont de l'argent. Parce que ce sont les notables du coin qui sont maires, comme toujours ! Ils ont un pouvoir mais ils l'utilisent à leur niveau, ce ne sont pas des politiques les maires dans les milieux ruraux, ce sont des boulangers, des bouchers...

PRC : C'est celui qui connaît le plus de personnes ?

MT : C'est celui qui est le plus populaire. C'est le chef du village, ce n'est pas un maire. Donc on ne peut pas leur demander de connaître les problématiques urbaines territoriales, sauf ceux qui s'intéressent à un niveau plus élevé de la politique...Il y en a qui sont députés-maires, ou chargés d'autres charges au niveau régional.

PRC : Eux ils peuvent avoir plus de vision ?

MT : Ils peuvent avoir plus d'influence, mais ils ont aussi des intérêts locaux très forts. Et ils n'ont pas forcément envie qu'on leur dicte où ils vont construire. Et c'est la grande problématique à laquelle on doit faire face avec le concept de quartier campagnard, c'est à dire qu'on se cogne ces gens-là qui ont des terrains qui ne sont pas du tout près du village.

PRC : Et c'est là qu'ils veulent construire ?

MT : Oui, parce qu'ils veulent les vendre pour se faire de l'argent.

PRC : D'accord, on est dans la question de la légitimité des maires dans l'attribution des permis de construire ?

MT : Oui. Enfin, il y a tout un tas de choses, savoir ce qui est urbanisable et ce qui ne l'est pas. Donc là par exemple, on fait intervenir quelqu'un du CGET, la stratégie urbaine de l'état, qui a un regard général sur la stratégie de développement du

territoire. Il vient dans le cadre du studio pour expliquer aux étudiants quels sont les outils gouvernementaux qui sont en place.

PRC : De quel type ?

MT : Des subventions...Tout ce qui dépend de la stratégie territoriale du développement : subventions, lois, démarches locales, sensibilisation...Que personne ne connaît mais qui existent.

PRC : D'accord. Et pour vous, y a t'il une actualité particulière à cette question, est-ce un problème qui a toujours existé ou qui est plus crucial aujourd'hui ? Ou est-ce plutôt une question d'opportunité ?

MT : Je n'ai pas trouvé...Enfin, on a effectivement un problème à l'école, c'est que quand on essaie de donner des références ou des bouquins là-dessus, on ne trouve pas le bon bouquin. Or il y a pas mal d'études sur la ruralité, pas mal de gens qui se préoccupent de ces problématiques-là...

PRC : Depuis pas très longtemps quand même...

MT : Oui, depuis pas longtemps mais il y en a quand même qui le font. Mais personne n'a structuré le discours. Personne ne l'a encore fait.

PRC : Sur la densification ?

MT : Sur la question rurale en général. Sur le périurbain, il y a plein de personne qui en parlent, c'est ultra traité. Mais tel qu'on le traite nous, c'est encore nouveau.

PRC : Oui tout à fait votre démarche est différente...

MT : Vu que ça vient d'un principe qui est très lointain, d'un point de vue très haut, je pense que ça a une autre force, je pense que si on a un point de vue qui est trop territorial au sens général de « grand territoire », parfois on ne peut pas répondre aux problèmes spécifiques d'un territoire donné. Notre regard, il est bien spécifique. Nous à l'agence, on vient donner des solutions qui sont spécifiques mais déclinables, ce qui les rend plus fortes.

PRC : Souvent quand on parle du milieu rural, c'est à une échelle très vaste, plusieurs communes...

MT : Voilà et ça, ça se fait déjà. Il y a pas mal de choses là-dessus comme le PLUi, comme savoir comment on gère un territoire pour le densifier, etc...Mais il manque les outils. Et nous, on a essayé de donner les outils. Notre idée c'est que si on met plusieurs petites choses l'une à côté de l'autre, ça fait tache d'huile et ça couvre le territoire ensuite. C'est un peu une démarche par petits pas qui me semble plus adaptée qu'un regard territorial de grands politiques, parce que les grands politiques se cognent tout un tas d'exceptions qu'ils ne savent pas gérer. Donc avec la petite démarche locale, ça fait tache d'huile, on voit l'intérêt dans le village voisin et au fur et à mesure, ça peut créer une démarche territoriale par diffusion et par les outils, on peut savoir comment faire.

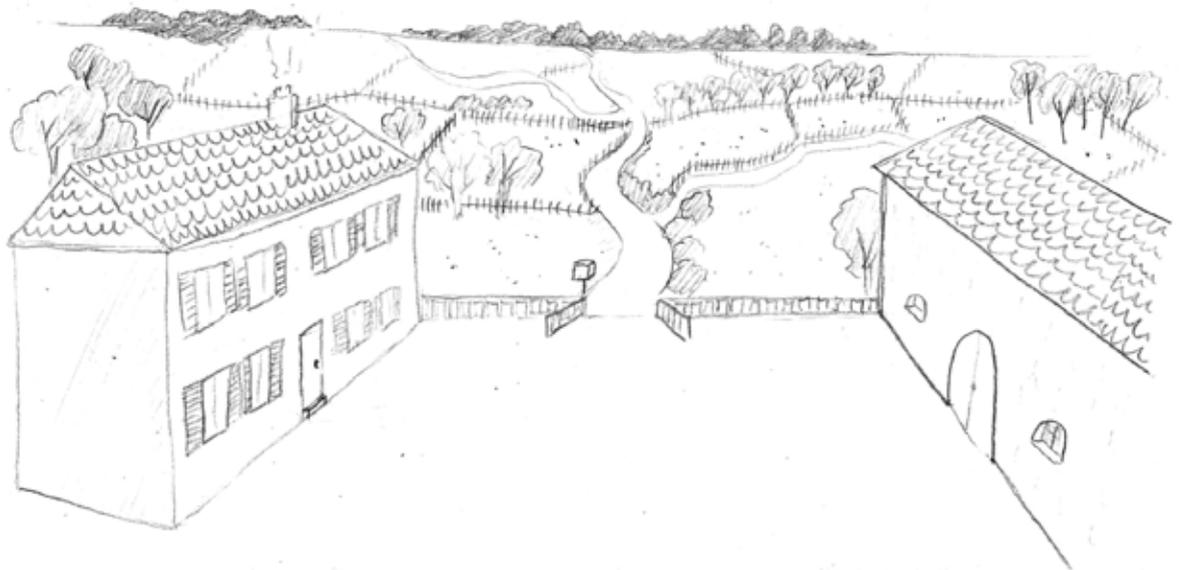
PRC : En fonction du terrain ?

MT : En faisant des projets exemplaires, on donne envie aux élus locaux, en faisant travailler les étudiants aussi.

PRC : D'accord, merci beaucoup.

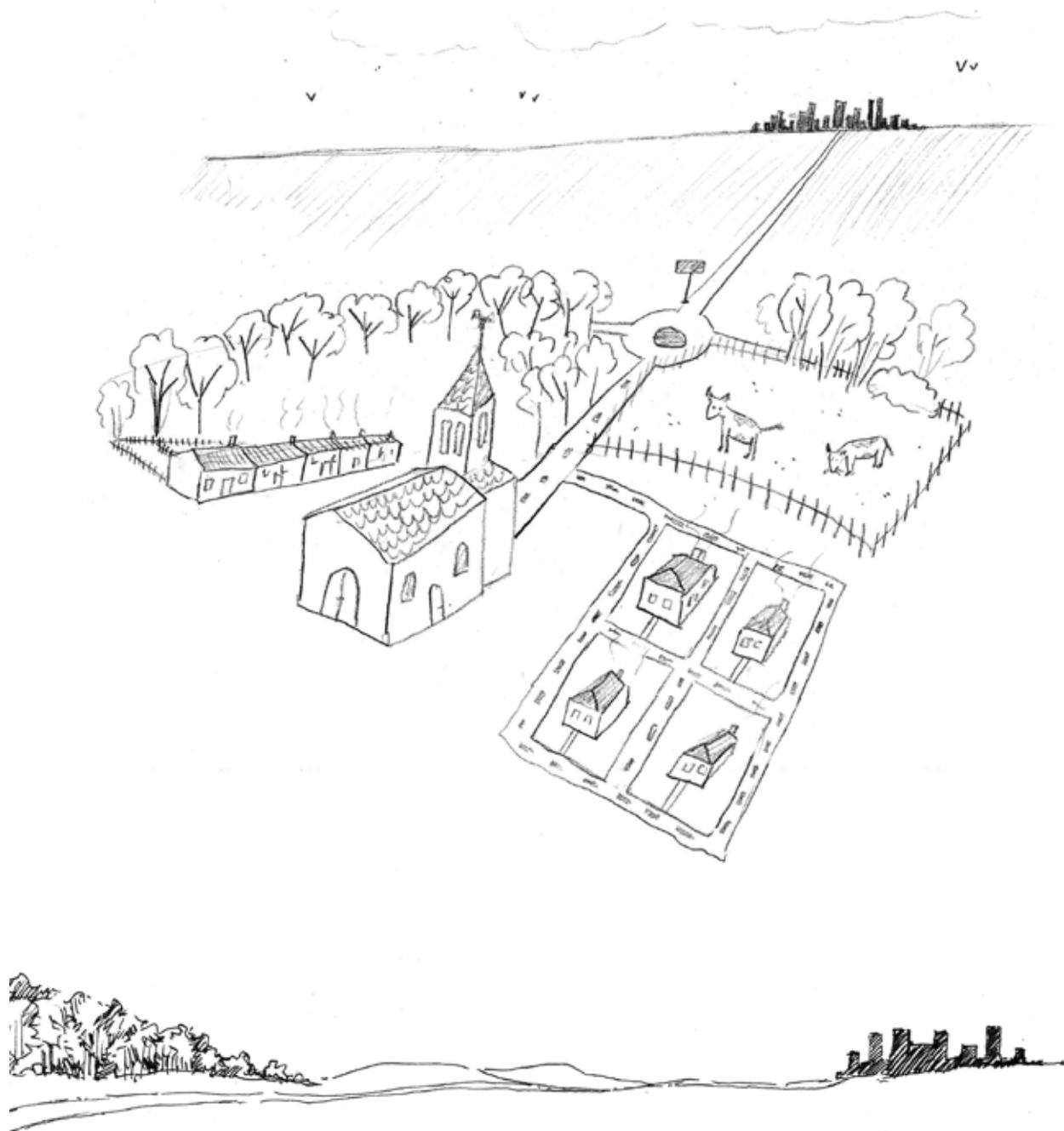
DESSINS DES ETUDIANTS EN ARCHITECTURE

Dessins réalisés dans le cadre de l'exercice proposé aux étudiants de deuxième année en école d'architecture. l'instruction était :
« DESSINE MOI LA CAMPAGNE...»





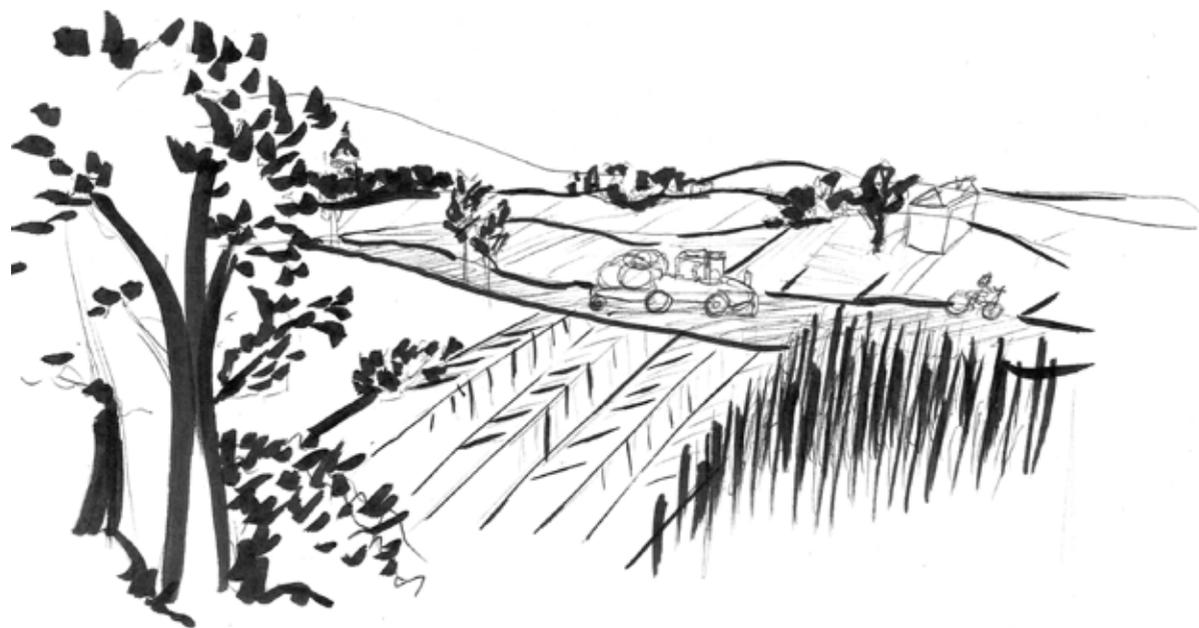


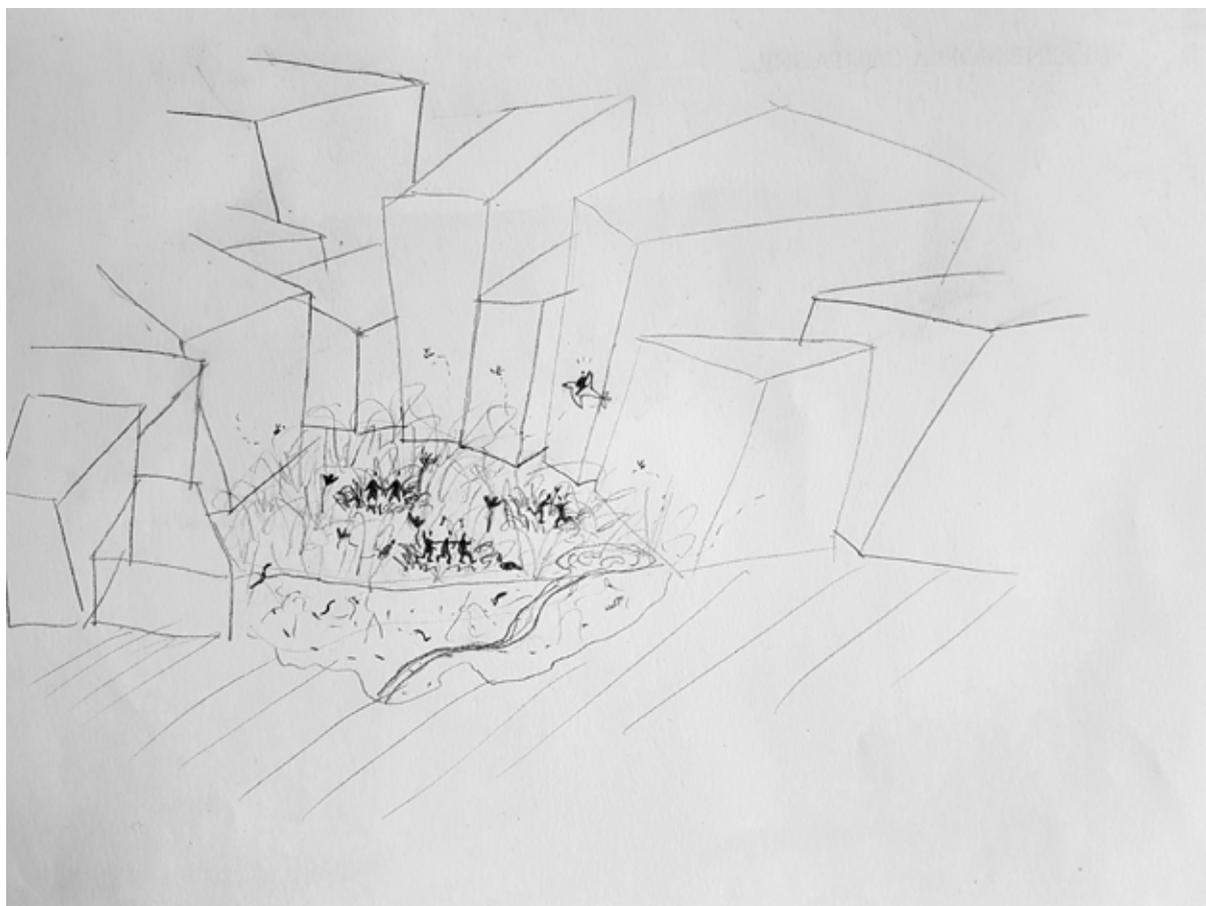
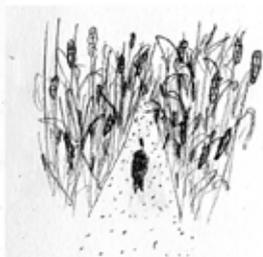
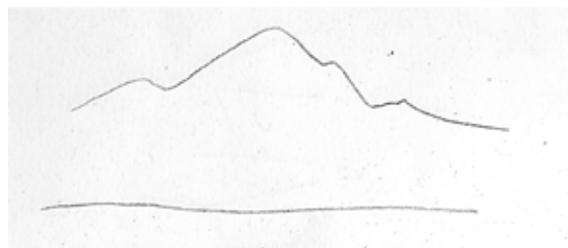


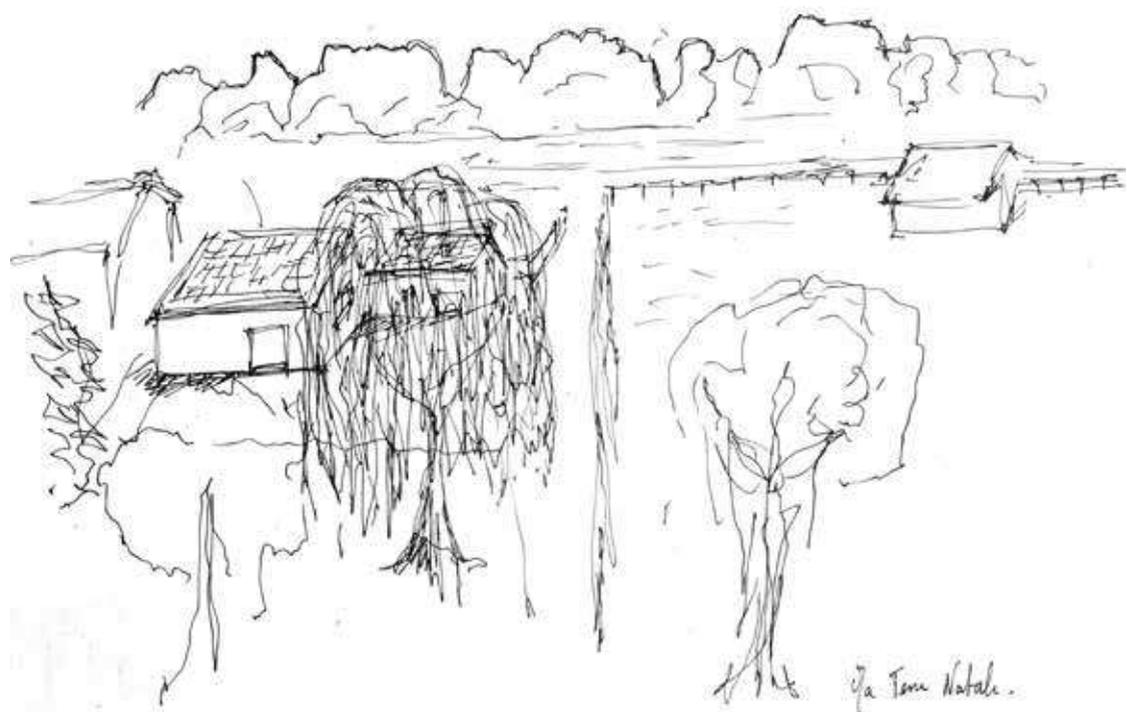


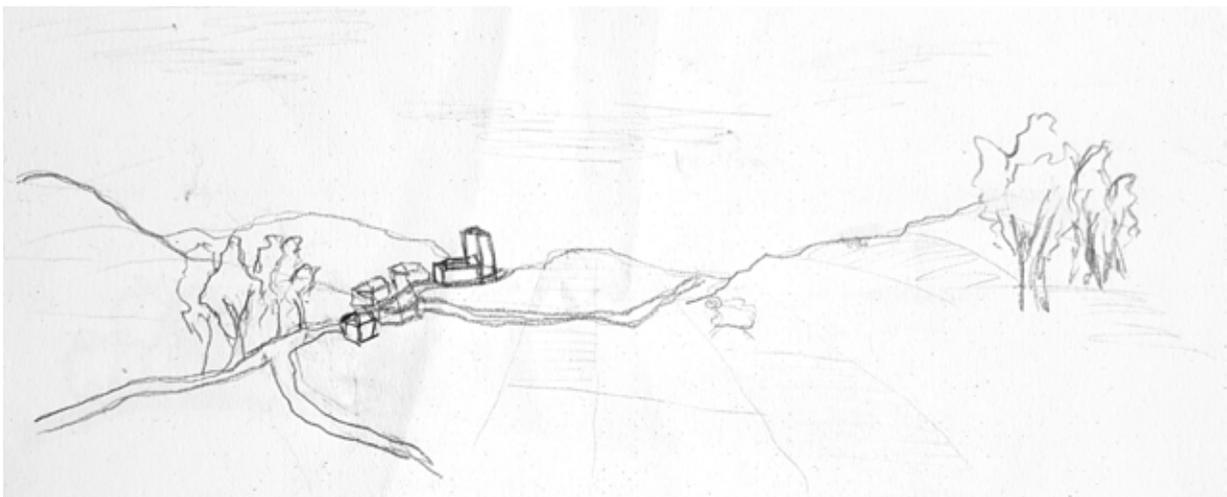
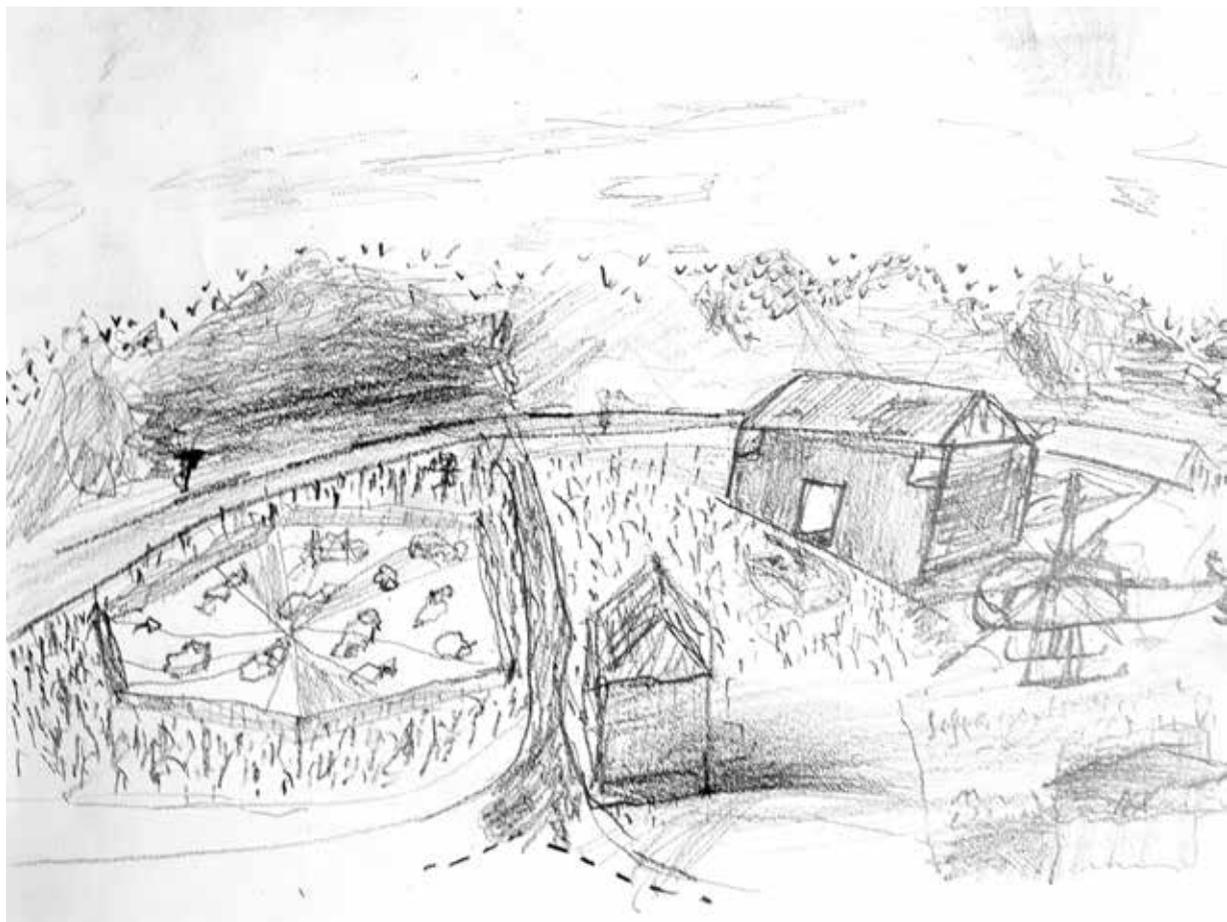


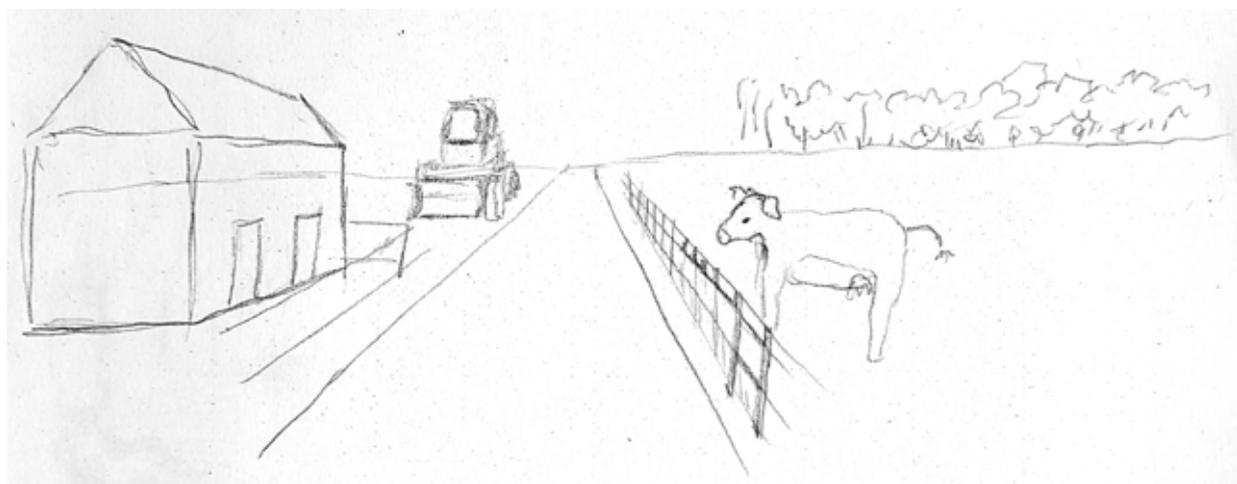


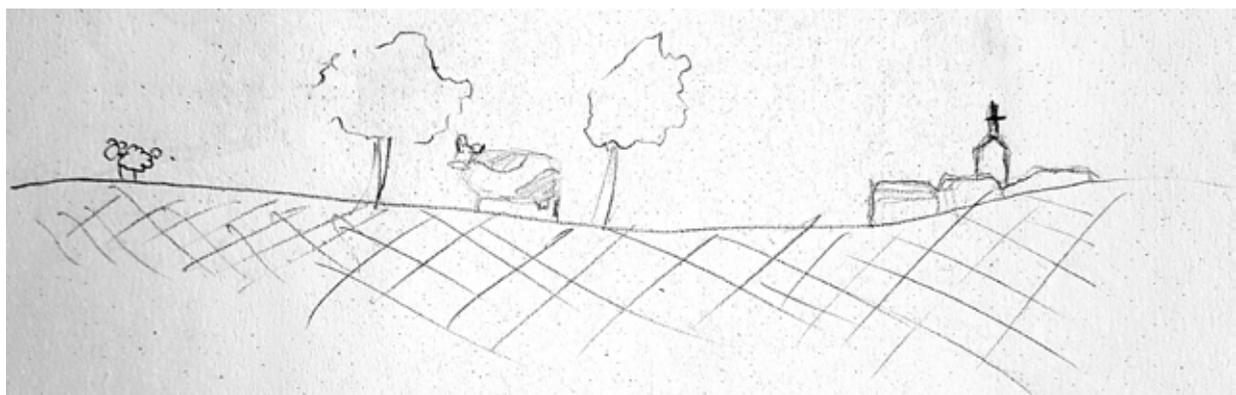


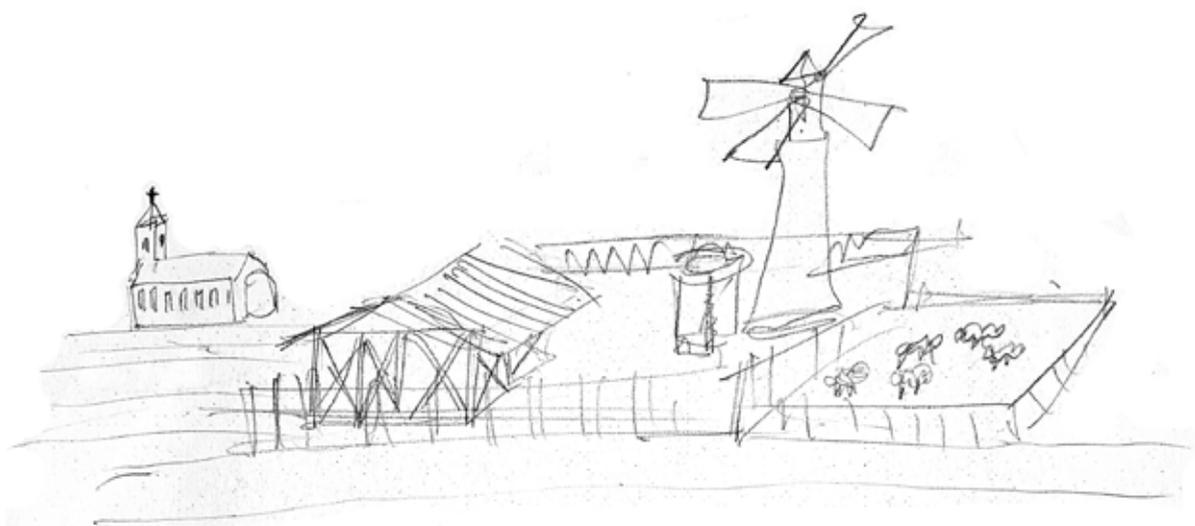


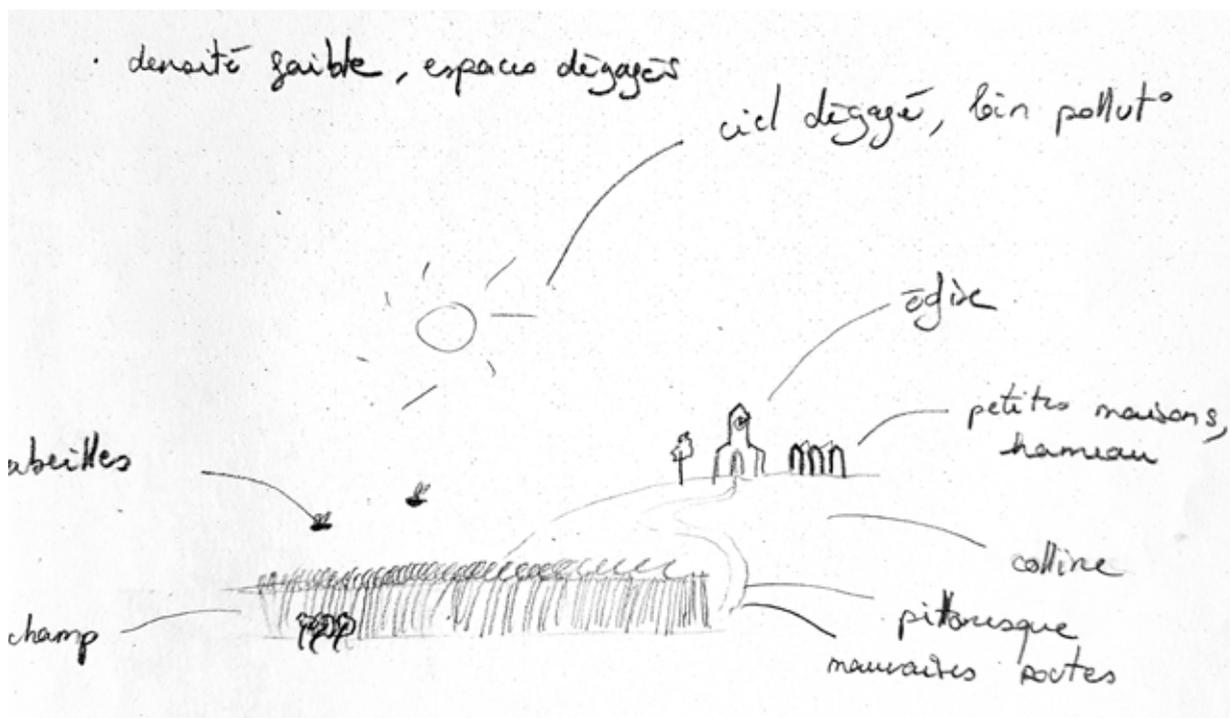
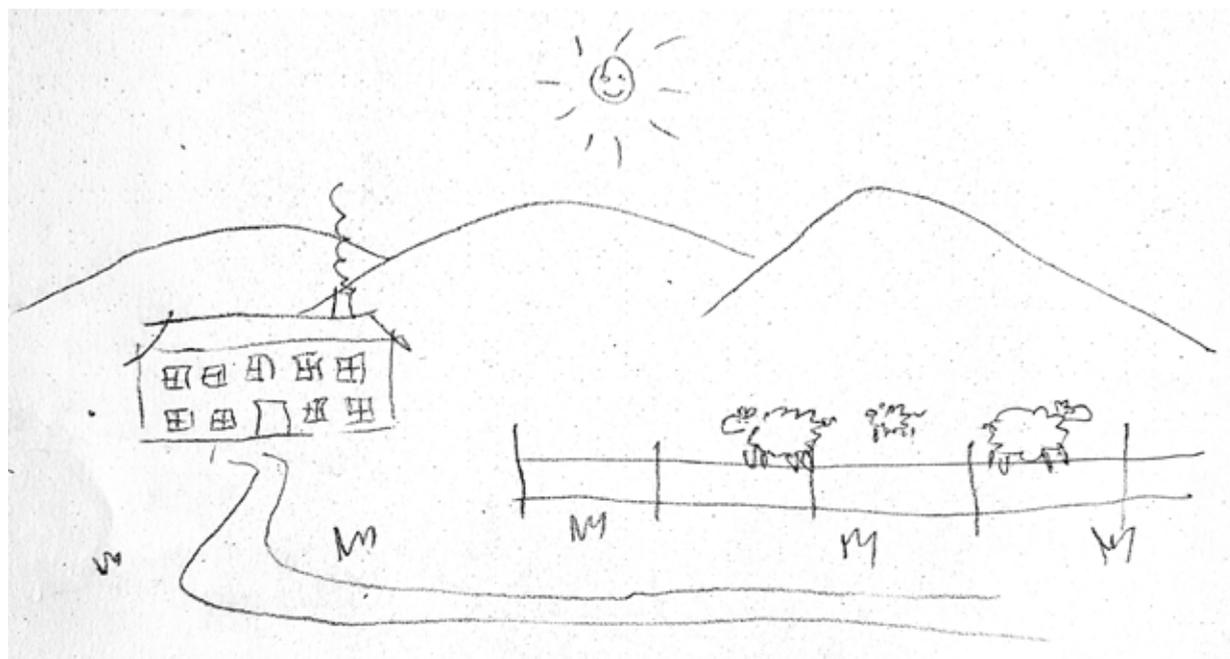








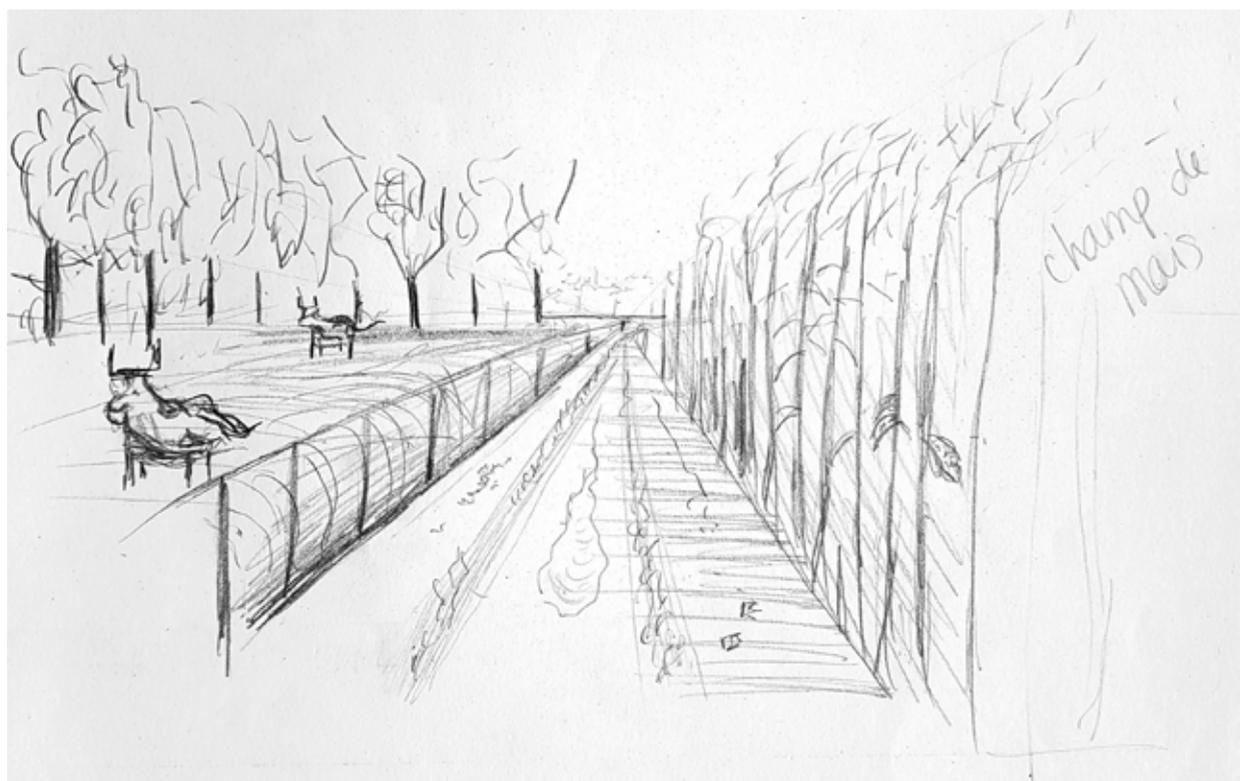
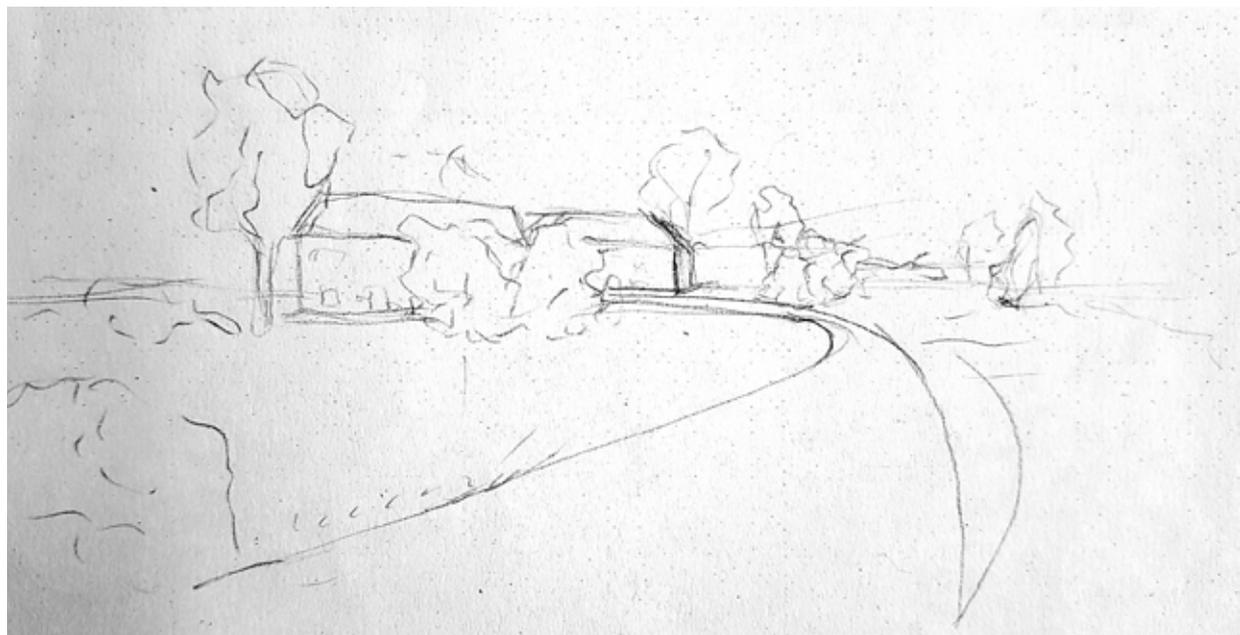


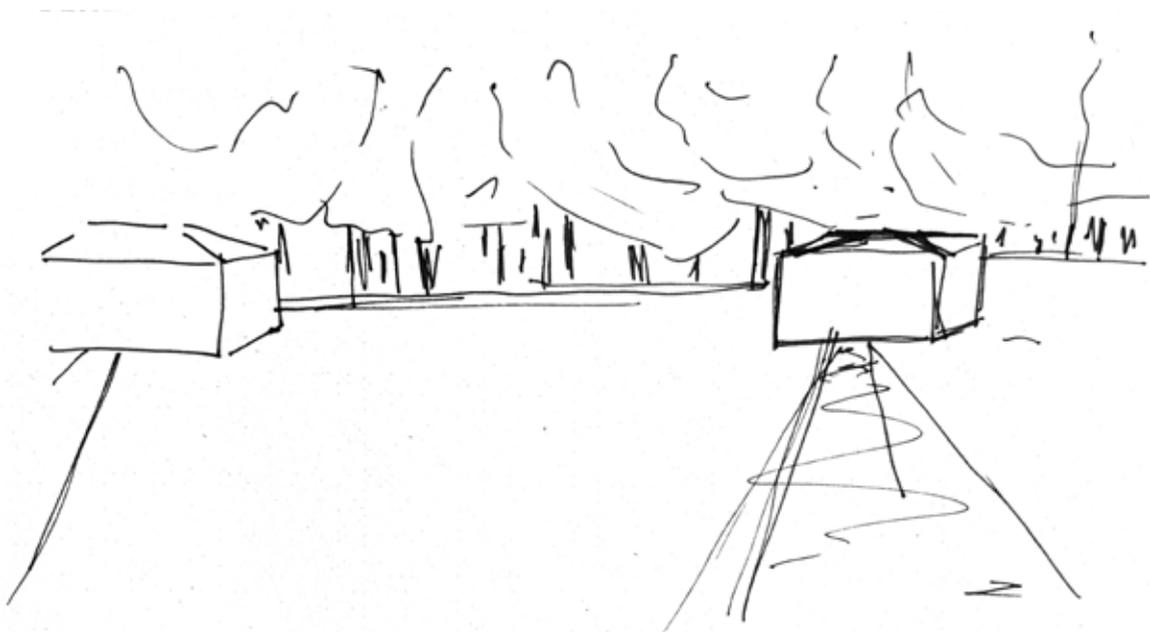


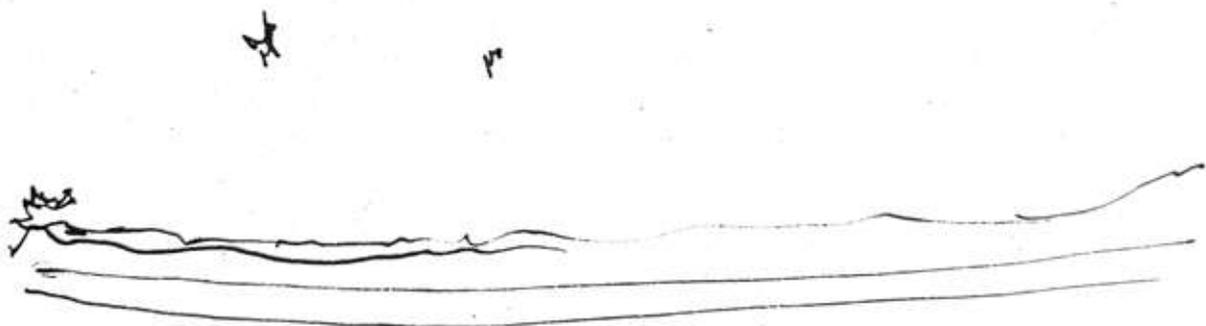
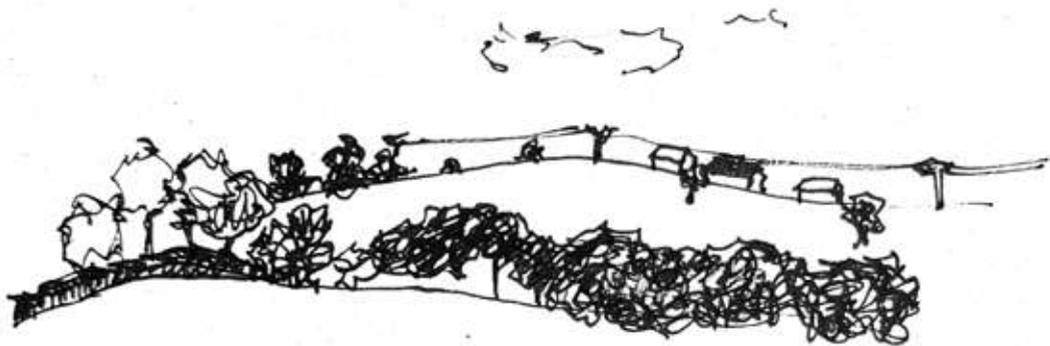


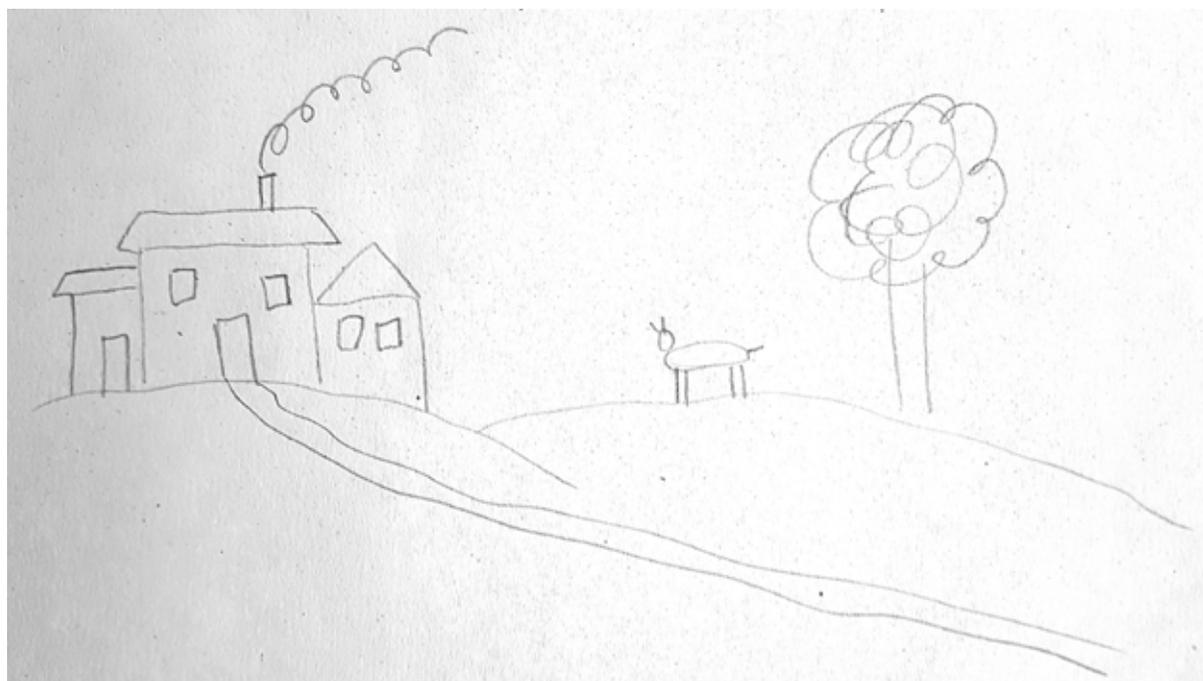
DESSINE MOI LA CAMPAGNE...











SYNONYMES DE LA CAMPAGNE

Liste des mots choisis par les étudiants comme synonymes de la campagne classés par thématique. Si le mot a été choisi par plusieurs étudiants, le nombre d'occurrence est indiqué entre parenthèses.

Biodiversité	Opposition ville	Forme urbaine
abeilles	faible densité (2)	banlieue
animaux (2)	faible pollution	bled (2)
biodiversité	Hors agglomération (1)	bourg (3)
écologie	lointain / proche	commune (2)
environnement	manque de service	église
insectes	mauvaises routes	faubourg
mouton	moins pollué	hameaux (2)
oiseaux	périphérie (3)	jardin (2)
plantes	province (2)	lieux-dits
vaches (3)	routes avec radars	lotissement
végétal (4)	urbain moins dense	petites routes
verdure (2)	voiture (2)	Village (12)
vert (3)	instinctif	
	homogène	

Type habitat	Activité agricole	Nature
cottage	agriculture (10)	Champs (17)
domaine	agriculture intensive	Nature (11)
église	animaux (2)	odeur naturelles
ferme (5)	blé	peau
grands terrains	bocage	rural (18)
maison (3)	mouton	ruralité (3)
manoir	openfield	campbrousse (3)
moulin	paysan (3)	
pavillon	prairie	
petites maisons	territoire agricole	
propriété	vaches (3)	
Venraculaire		

Qualité de vie	Paysage	Espace
bon repas	champs (17)	aéré (4)
calme (9)	colline	brousse (2)
convivial	contrée	ciel
éloignement	couleurs	Espace (2)
exercice physique	desert	espace de transition
famille	épiderme terrestre	espace dégagés
grasses matinées	foret (2)	Espace ruraux (1)
isolation relative	grands terrains	étendue (2)
isolé (4)	Horizon	grands espaces (2)
Jean Lassalle	La Creuse	Horizon
Libre	ligne d'horizon	infini
ma terre natale	paysage (3)	isolé (4)
origine	paysage végétal	ligne d'horizon
paisible	paysages naturels (2)	vide
papi-mamie	pittoresque	grands terrains
primitif	plaine	
Plus d'heures	prairie	
respiration	recoins	
retour aux sources	relief	
rustique	rustique	
saisons	sinueux	
seule	terre	
siestes	vide	
silence		
tradition (2)		
tranquillité		
vieux		
instinctif		

ANTONYMES DE LA CAMPAGNE

Liste des mots choisis par les étudiants comme antonymes de la campagne classés par thématique. Si le mot a été choisi par plusieurs étudiants, le nombre d'occurrence est indiqué entre parenthèses.

Qualités de la ville	Défauts de la ville	Forme urbaine	Type d'habitat
accessibilité (2)	agitation (2)	agglomération (2)	appartement
contrasté	artificiel (3)	artere	béton (2)
cosmopolite	bruit	Banlieue (7)	collectif
dynamique	bruyant (3)	boulevards	grands ensembles
équipement	concentration (2)	capitale (3)	immeuble (4)
flexibilité	etouffant	centre (2)	tours
mobilité	foule	centre ville (2)	
modernité	froid	citadelle	
nouveau	horizon bloqué	cite (5)	
partage	nuisance sonore	concentration (2)	
proche	peu de végétation	dense (7)	
proximité (3)	pollution (4)	gris	
service	stressant	mégapole (2)	
urbanité (3)	surpopulation	mer	
vivant	trop de monde	métro	
évolution rapide	peuplé	métropole (9)	
vitesse (2)	vitesse (2)	mitoyenneté	
		parcs	
		Paris (2)	
		quartier	
		route	
		transports	
		village	
		ville (30)	
		zone urbaine	
		urbain (22)	

