

# Mutabilité du périurbain

Le modèle pavillonnaire face aux crises énergétique et environnementale

**Dominique Dias,  
Julien Langumier,  
David Demange**

En France comme dans la plupart des pays européens, le développement urbain le plus ordinaire prend la forme de constructions individuelles en périphérie des villes et villages historiques. Il aura suffi d'une trentaine d'années pour que le phénomène généralisé « d'étalement urbain » multiplie la surface urbanisée de chaque localité. Ce développement pavillonnaire est en passe de devenir emblématique d'un modèle urbain « insoutenable » comme l'expliquent Augustin Berque, Philippe Bonin et Cynthia Ghorra-Gobin qui explorent les espaces de la « ville-campagne », où « la ville est vécue sous les espèces de la campagne » (Berque *et alii*, 2006, p. 10). Pour les auteurs, « ce phénomène, par l'usage généralisé de l'automobile qui l'a rendu possible et qu'il entraîne, pose une série de problèmes quant à la viabilité d'un tel habitat. Dans sa forme actuelle, marquée par le gaspillage (d'espace, d'énergie...), il repose en effet sur une contradiction fatale à plus ou moins long terme : la quête de nature (sous forme de paysage) y entraîne la destruction de la nature (en terme de biosphère) » (*ibid.*). En dépit du point de vue des professionnels de l'urbanisme attachés à des principes d'aménagement (densité importante, limitation de l'étalement urbain et des déplacements, mutualisation des équipements collectifs...), ce modèle continue de progresser même si le mouvement s'est ralenti ces dernières années<sup>1</sup>. Les dynamiques du marché foncier et immobilier consomment en effet l'espace agricole aux portes des métropoles en usant du mythe de l'Arcadie et de l'horizon social de l'accession à la propriété.

Plutôt que de se positionner derrière les défenseurs ou les détracteurs du modèle périurbain, entre ceux qui y voient une « ville émergente »<sup>2</sup> et ceux qui redoutent la faillite du modèle urbain européen marqué par la centralité<sup>3</sup>, nous interrogeons le potentiel architectural et urbain du modèle<sup>4</sup>. La crise annoncée d'un pétrole moins disponible et d'une pollution de moins en moins tolérée touchent en effet de plein fouet ce modèle trop dépendant de l'automobile. Dès lors, les réponses techniques apportées à l'échelle de la maison pour une meilleure isolation, l'usage d'énergies

renouvelables et l'utilisation de matériaux minimisant le bilan carbone sont-elles à la hauteur du défi que doivent relever aujourd'hui les espaces périurbains ? Le renchérissement des déplacements qui entraîne la dévalorisation du patrimoine pavillonnaire excentré et la paupérisation des habitants, constituerait un bouleversement des équilibres socioéconomiques du modèle d'une ampleur comparable à ce que la rénovation urbaine signifie aujourd'hui pour un certain mode de développement du logement social en France.

Cette hypothèse a constitué le point de départ d'un cours organisé à l'École d'architecture de Lyon<sup>5</sup> qui présente la

---

1. Maïté Clavel (2006) reprend les études de Pascale Bessy-Pietri (2000) pour montrer que la périurbanisation est la plus forte de 1975 à 1982 (croissance annuelle de 2,85 % pour les aires urbaines de plus de 100 000 habitants). De 1982 à 1990, le périurbain progresse de 2,05 % par an alors que la dernière décennie marque un rééquilibrage en faveur des villes centres même si l'extension du périurbain se poursuit (1,19 % par an).

2. La ville émergente (Chalas, Dubois-Taine, 1997) est considérée comme la prémisse de la ville future qui prend acte de nos « multi-ancrages » et de nos « multi-appartenances » et de la mobilité qu'ils entraînent. Les notions de centralité et d'urbanité sont à reconsidérer, comme le rapport entre ville et campagne et la place de la nature dans la vie urbaine.

3. Suivant un développement concentrique, l'espace urbain européen s'identifie d'abord par un centre dominant où se regroupent populations, activités, services, richesses et grande capacité d'innovation. Les espaces périphériques se lisent comme des ensembles dépendants, toujours en négatif par rapport au centre. On pourra se reporter à l'analyse de ce débat réalisée par Nadine Cattani et Sandrine Berroir (2006).

4. En ce sens, nous nous inscrivons dans la perspective proposée par Anne Querrien : « Plutôt que de dénigrer ces nouveaux quartiers, il faut se demander : comment faire pour permettre aux gens, qu'ils habitent en ville dense ou en zone pavillonnaire, de jouir à peu près des mêmes aménités urbaines, c'est-à-dire une même qualité de service et des occasions de rencontre équivalentes ? » (Querrien, 2008, p. 38).

5. Cours de 4<sup>e</sup> année, *Développement durable*, 2005-2006 et 2006-2007.

*Les Annales de la recherche urbaine* n°104, 0180-930-X, 2008, pp.149-156  
© MEEDDAT, PUCA

crise énergétique comme un élément de contexte interpellant l'architecte quant au devenir des quartiers périurbains. Il s'agit d'une part d'amener les étudiants à analyser le modèle pavillonnaire périurbain dont la conception échappe bien souvent aux architectes au profit des lotisseurs et des constructeurs. D'autre part, le cadre pédagogique pose la question de sa mutabilité à partir d'une démarche de projet. Pour répondre à ce double objectif, l'équipe pédagogique s'est appuyée sur une pratique pluridisciplinaire qui articule des expériences de praticiens en architecture et urbanisme et une démarche de recherche en sciences sociales de manière à faire dialoguer l'analyse et le discours critique avec la démarche de projet. Dans ce contexte, les défis environnementaux actuels ramènent-ils les professionnels vers l'intégration du contexte historico-social dans la conception du projet, à l'inverse de la tendance observée depuis les années 1970 d'autonomisation de l'œuvre marqué par « l'éloignement constant entre l'art de construire et l'art de faire avec les usages et la fabrication complexe du tissu social » (Villanova, Miranda, 2007, p. 15) ?

### Le scénario de la dépression périurbaine

L'habitat pavillonnaire périurbain a été présenté comme un modèle<sup>6</sup> à travers l'histoire qui l'a construit, les pratiques qu'il cristallise, les valeurs qu'il porte et les formes urbaines et architecturales qu'il dessine. Il a alors été demandé aux étudiants d'étudier son évolution pour répondre aux défis énergétiques, environnementaux et sociaux que ces territoires doivent aujourd'hui relever à partir du scénario suivant de *dépression périurbaine* :

« Dans les quartiers pavillonnaires de grande périphérie, des salariés n'arrivent plus à payer le carburant pour se rendre à leur lieu de travail. Alors qu'ils se sont installés à plus de trente kilomètres de leur lieu de travail pour acquérir un terrain moins cher et faire construire une maison sur plan, les déplacements représentent près d'un quart du budget familial qui vient s'ajouter à l'endettement de l'accession à la propriété. L'augmentation du coût de l'énergie ne cesse de grever les revenus des ménages et certains décident de vendre leur pavillon pour se rapprocher de la ville. La qualité des services diminue. Des retraités rejoignent également la ville. Il y a de plus en plus de maisons vides et les prix baissent... Des plus pauvres, sans emploi, viennent s'installer dans ces pavillons vides loués pour presque rien au regard des prix qui ne cessent de grimper en centre-ville. Le parking de l'hypermarché local est de plus en plus vide le samedi après midi, puis l'hypermarché ferme, ainsi que tous les commerces adaptés à l'automobile. L'immobilier s'effondre, les pauvres chassés par la hausse des loyers en ville affluent, les derniers périurbains aisés, encore en relation avec la ville la rejoignent,... et le quartier résidentiel est entièrement paupérisé. Une économie de

subsistance s'y organise : développement de la sous location, bricolages de récupération, recyclage, artisanat, conversion des pelouses en potager, en petites unités agricoles, transformation des garages inutiles en boutiques, en bistrot, apparition de cuisines collectives, (ré-)apparition d'animaux d'élevage et de trait pour se déplacer (mules, chevaux), transformation de piscines en réservoirs, en bassins d'élevage de poissons... »

Ce scénario catastrophe repose sur la mise à mal du développement spatial et des dynamiques sociales qui constituent aujourd'hui le moteur du modèle périurbain. Le découpage parcellaire maximisant la rentabilité du lotissement produit des formes caractéristiques comme « la marguerite » et le « damier ». Ce mode d'urbanisation par opportunité génère de l'enclavement dénoncé par les architectes, comme David Mangin (2002) et une consommation de l'espace à nulle autre pareil dans l'histoire urbaine. Ainsi, à titre d'exemple<sup>7</sup>, l'agglomération de Sète s'est développée depuis l'Antiquité jusque dans les années 1980 sur près de 400 hectares totalisant aujourd'hui plus de 30000 logements (répartis à parts équivalentes entre le centre ancien, les faubourgs et les immeubles modernes). L'habitat individuel qui s'est diffusé massivement à partir des années 1980 a produit 26 000 logements sur 1300 hectares. Ce modèle se présente toujours comme un ensemble d'habitations individuelles, desservies individuellement par la route et dotées d'un jardin individuel. L'idéal en est le modèle « quatre faces », le jardin constituant « le tour de maison [qui] est ainsi la barrière sanitaire qui protège de [la] contamination du voisinage » dont on se défie, par « incapacité des habitants à construire des relations de voisinage qui ne soient pas conflictuelles » (Pinson, 2004, p. 45).

Le modèle pavillonnaire n'est que peu décliné en formes et styles selon les régions et les modes, avec quelques grands succès comme la référence à la « bastide » ou « la villa provençale » généralisée sur tout le littoral méditerranéen des Alpes aux Pyrénées. À l'ouest de Paris, c'est la « maison bretonne » qui connaît un très grand succès. Dans la région lyonnaise, Philippe Dufieux (2007, p. 80) montre comment l'invention du « mas dauphinois » dans les années 1970 et la reprise du chalet savoyard ont laissé la place à la fausse « bastide » méridionale qui est devenue le produit d'appel de nombre de constructeurs locaux. Dédié à une fonction résidentielle, l'espace périurbain accueille en effet une population qui travaille en ville et souhaite vivre à la campagne. Gérard Althabe (1993, p. 50) explique que

6. Le modèle a été présenté à partir des travaux pionniers de Haumont et Raymond (1979) qui retracent la filiation du pavillon avec les maisons ouvrières des cités patronales et s'intéressent à la spécificité des pratiques qui se développent dans l'espace domestique structurées par des frontières entre l'extérieur et l'intérieur, l'ordre et le désordre, le sale et le propre.

7. Exemple de l'agglomération de Sète, PLH, CETE Méditerranée, 2005.



Rendu 1 : Densification à partir d'un plan masse et intervention sur le bâti existant à travers un photomontage.

*L'intervention dans un quartier existant (en gris) tend à établir un front bâti de rue à travers des constructions en mitoyenneté (en gris à pois blancs). Une parcelle non bâtie permet de rompre la continuité des constructions et d'aménager un espace public. Plus au sud, la voirie en cul-de-sac est désenclavée grâce à une nouvelle voie qui assure la connexion au boulevard urbain. La densification est enfin pensée à travers l'édification de petits collectifs qui marquent les limites de l'espace urbanisé. À l'échelle du quartier, un équipement collectif est prévu (en noir) accompagné d'un assainissement autonome par lagunage qui constitue un élément paysager structurant. Au final, il s'agit de faire apparaître une centralité tout en constituant un gradient de la ville à la campagne. L'esquisse rend compte de l'importance des volumes vides entre les pavillons, comblés pour rétablir un front bâti continu.*

*Le modèle « quatre faces » d'origine qui figure en haut à gauche est l'objet d'une transformation qui augmente la surface habitable et rétablit un front bâti continu. La diversification des matériaux comme le bois ou le verre répond à l'amélioration des performances thermiques du bâtiment tout comme la complexification de la morphologie de l'habitat. Au-delà, le photomontage rend compte du changement d'ambiance dans ces espaces dont les vides ne sont plus les rebuts de ce qui est bâti, mais constituent des espaces circonscrits et maîtrisés.*

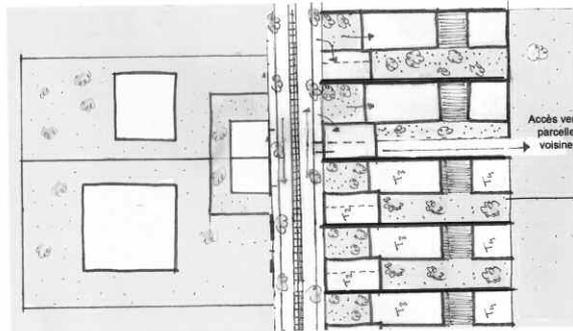
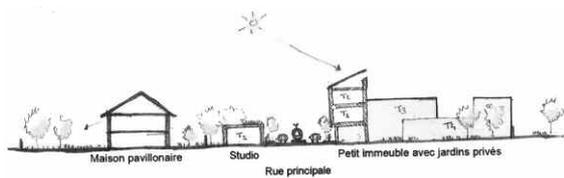
l'habitat pavillonnaire est alors produit en un espace de vacances résultant de la corrélation d'un espace de loisirs (marqué par la piscine par exemple) et d'un espace de liberté (le jardin pour les enfants). Dès lors, une grande importance est accordée aux ornements, aux éléments de façade, aux équipements du jardin qui confèrent à la maison de constructeur standardisé une identité traditionnelle et authentique. La « maison de rêve » rend compte du rapport consumériste à l'habitat qui emprunte à des stéréotypes universalisés plutôt qu'à des spécificités territoriales ou des formes transmises de génération en génération.

La production de cet espace de loisirs repose sur la rupture avec l'espace urbain dominé par le travail, sur le rejet en dehors de cet espace de ceux qui appartiennent à la couche sociale inférieure, et enfin sur le thème du retour à la nature. Habiter dans une maison individuelle permet alors d'affirmer son appartenance aux couches moyennes et supérieures et de se distinguer des populations défavorisées ou encore « assistées » du logement social<sup>8</sup>. Les travaux de Marie-Christine Jaillet sur les espaces périurbains montrent que l'acquisition d'une maison individuelle est devenue dans les années quatre-vingt et quatre-vingt-dix, plus qu'un signe de distinction sociale, « l'attribut d'une sorte de normalité sociale » (Jaillet, 2004, p. 48). L'individuation de

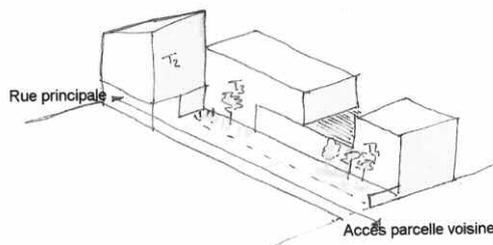
la société contemporaine caractérisée par un refus croissant des contraintes pesant sur les individus se traduit dans l'espace périurbain par la capacité de contrôle de la distance à autrui.

La crise énergétique, qui met à mal la dépendance de ces espaces aux déplacements automobiles, peut avoir un effet sur ce modèle social en paupérisant ces quartiers qui risquent d'être délaissés par les plus aisés et de former progressivement de manière diffuse des espaces de relégation aux marges des agglomérations. À l'instar de ce que montre Mike Davis (2006) sur le développement de Los Angeles nourri par le rêve californien, le succès du pavillonnaire périurbain repose en partie sur l'imaginaire social de « l'entre-soi ». Dès lors, le départ de certaines couches de la population suffirait à fissurer le rêve périurbain et à remettre en question son attractivité. Ce scénario vise à interpellier les étudiants pour que l'investissement intellectuel et prospectif sur l'espace périurbain dépasse la simple critique des dysfonctionnements et identifie ses potentialités. La reconnaissance

8. L'enquête réalisée par Marie Cartier, Isabelle Coutant, Olivier Masclot et Yasmine Siblot (2008) sur les trajectoires résidentielles des habitants du quartier pavillonnaire des Peupliers à Gonesse qui se situe aux marges du secteur de pauvreté du nord-est de Paris et à l'orée des campagnes périurbaines est particulièrement éclairante sur ce point.



Principe des petits immeubles avec appartement du T2 au T4



Rendu 2 : Diversification des formes d'habitat à partir un schéma de principe

Le travail s'intéresse à la diversité morphologique et à l'insertion de petits collectifs dans un découpage pavillonnaire partiellement constitué pour répondre à l'évolution des populations périurbaines. À gauche de la voirie, les étudiants interviennent sur un tissu pavillonnaire existant. Ils traitent le redécoupage des parcelles pour aménager des studios qui suivent l'évolution de la structure familiale (vieillesse des habitants et résidence autonome d'étudiants) ou une rentabilisation du foncier pour les habitants. À droite de la voirie, l'organisation en bande qui est proposée s'inscrit dans les recherches sur l'habitat intermédiaire. Il s'agit d'organiser des logements de type T2, T3 et T4 pour qu'ils puissent bénéficier d'un accès à un espace extérieur privatif qui est un des principaux attraits du modèle pavillonnaire. Un jardin commun est réservé aux deux T2 alors que le T3 bénéficie de son propre espace et qu'une vaste terrasse est aménagée sur le toit du logement de type T4. Les étudiants donnent des pistes pour la gestion collective des espaces de jardin à des fins productives (maraîchage, énergie...).

de la qualité urbaine et l'étude de la mutabilité du modèle pavillonnaire doivent fonder le travail des étudiants selon deux axes : le *renouvellement périurbain*, pour faire évoluer les ensembles pavillonnaires de manière à réduire leur

vulnérabilité aux questions énergétiques et environnementales, et l'*extension périurbaine* pour penser différemment l'urbanisation périphérique.

Alors qu'une grille thématique était proposée sur la densification, la mixité, les réseaux de transports et la mise en œuvre de mesures bioclimatiques, les projets des étudiants ont visé une approche transversale et problématique centrée sur la propriété privée, la frontière entre ville et campagne, la mutabilité du bâti de la maison individuelle, l'évolution de la trame viaire, l'analyse critique des politiques publiques de logement.

Les propositions tendent à dépasser l'application des recettes techniques « durables » de l'éco-construction et de l'habitat intermédiaire, pour appréhender le modèle dans son ensemble, avec ses composantes techniques, sociales et culturelles, ses incertitudes et même s'autoriser à penser d'autres modèles de scénarios évolutifs

### Densifier et diversifier à partir de scénarios évolutifs

La densification et la diversification de l'habitat périurbain sont privilégiées par les étudiants pour faire évoluer le modèle. Les propositions intègrent la critique d'un idéal aménageur recourant à de la rénovation. Partant de l'existant, elles éprouvent des objets hybrides et évolutifs. La densification n'est en effet jamais définie à partir de seuils, d'objectifs à atteindre mais à partir de scénarios très progressifs déclinés à deux échelles. À l'échelle du quartier, il est possible d'utiliser les dents creuses, de relier le bâti discontinu voire de monter en hauteur. Le réinvestissement de ces espaces vides permet d'introduire des services dans les quartiers résidentiels et ouvre une voie à la diversification de ces espaces mono-fonctionnels. La refonte des systèmes de déplacements libère de la place occupée par les voitures afin de construire de nouveaux lieux habitables. Le gain de densité est relié aux modes de déplacements entre le quartier et la ville. À l'échelle du bâti, les étudiants se sont intéressés à l'adaptation de la maison selon les transformations de la cellule familiale. Il s'agit alors d'adosser la densification à la croissance de la famille pour aboutir lors du départ des enfants à la division de la maison en deux habitations indépendantes. La diversification des formes d'habitat réintroduit alors de la complexité dans le découpage parcellaire uniforme et isotrope.

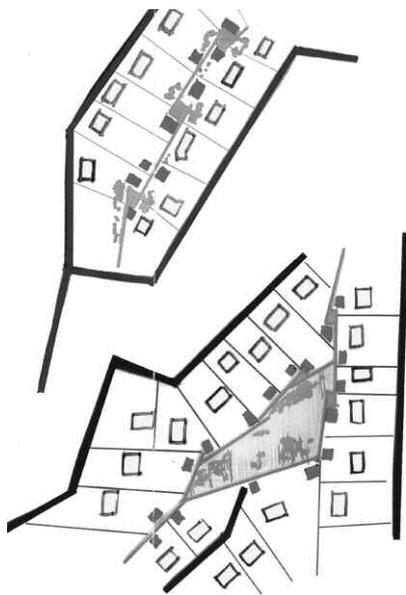
### Questionner la propriété et les limites parcellaires

La critique de l'individualisme à l'œuvre dans l'habitat pavillonnaire est une seconde piste explorée par les étudiants.



Rendu 3 : Insertion d'un commerce dans un tissu pavillonnaire (esquisse).

*Côté rue, l'esquisse propose une reconquête d'espaces peu ou pas utilisés dans l'espace périurbain à travers l'aménagement d'une pharmacie en mitoyenneté avec deux pavillons existants. L'espace entre deux parcelles, la place démesurée attribuée au stationnement ou à la circulation automobile ou les voiries en cul de sac constituent des réserves foncières pour l'implantation de commerces et des services. Ci-dessous, les photomontages avant/après rendent compte du réinvestissement possible d'espaces aujourd'hui délaissés.*



Rendu 4 : Proposition d'un traitement des limites de parcelle (modification du plan masse).

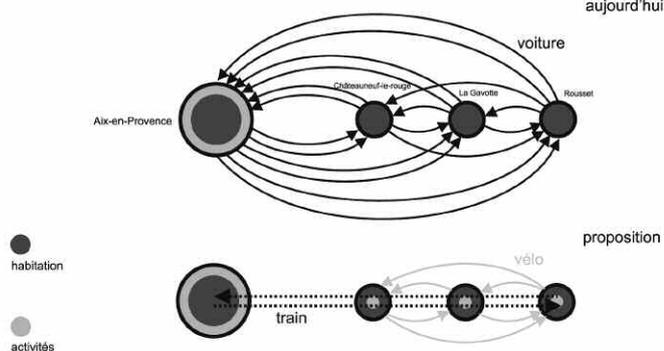
*Côté jardin, le projet propose de réinvestir l'arrière des parcelles à partir de circulations piétonnes et de l'installation de ressources communes qui seront gérées par les habitants de manière à faire évoluer l'enfermement de la parcelle privée. La proposition s'inscrit alors dans une certaine continuité avec le « close », forme urbaine caractéristique des garden cities de la fin du XIX<sup>e</sup> siècle. Que ce soit à travers l'aménagement d'un jardin collectif ou d'une promenade, les étudiants appellent à réintroduire l'idée d'un vivre ensemble dans la démarche de projet, même si ce dernier reste circonscrit à une petite communauté et n'est pas pensé à l'échelle de la ville.*

Il s'agit alors de rapporter certains modes de vie et pratiques domestiques à l'organisation de l'espace. Les périmètres des parcelles, les frontières du chez soi, les murs abritant la propriété privée sont alors remis en cause pour tenter de recréer un « vivre ensemble » autour de biens partagés (commerces, équipements, espace public, venelle, canal d'irrigation...). Ces intentions peuvent se décliner sur l'ancienne voirie côté rue sur des espaces inutilisés, ou sur les frontières de parcelle à parcelle au fond des jardins. Il y a là des espaces délaissés du fait du modèle « quatre faces » et de la proximité du voisin qui sont valorisés pour aménager un commerce, un local technique, un jardin maraîcher, un passage..., autant d'éléments constitutifs d'une frontière perméable. En arrière des parcelles, un « individuel partagé » est imaginé à partir de la mutualisation d'une piscine écologique ou d'un jardin maraîcher à l'échelle de quelques propriétés. Enfin, une piste est lancée à partir de l'analogie avec le camping où les frontières physiques tombent tout en affectant à chaque foyer un espace propre. Les occupants nomades apprécient un retour à une vie plus collective qu'ils disent avoir perdue dans leur pavillon.

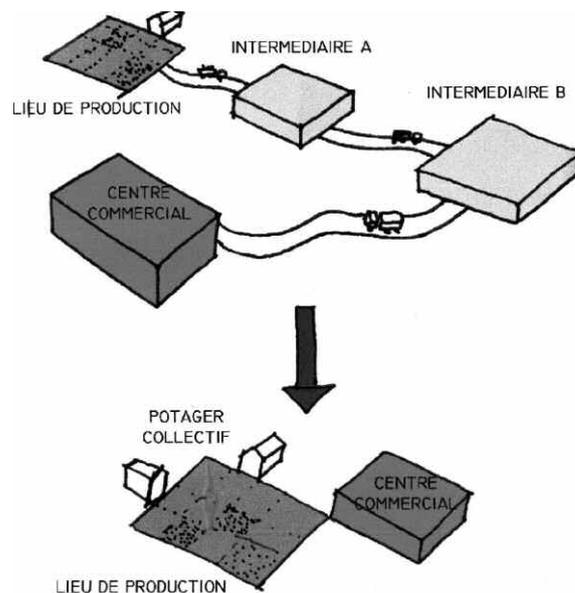
### Critiques et utopies à l'œuvre dans le projet périurbain

Les projets précédents intègrent les contraintes opérationnelles et interviennent chaque fois sur des éléments précis du modèle périurbain (densification, diversification, propriété privée, requalification de la voirie en espace public, traitement des non-lieux...). Le biais de l'exercice proposé aux étudiants est la focalisation sur l'espace périurbain qui,

schéma du déplacement des gens au travail



mutabilité du modèle périurbain



Rendus 5 et 6 : Les modèles utopiques du développement linéaire et fractales revisités à l'aune de la durabilité du tissu périurbain.

Les étudiants explorent l'extension périurbaine à partir d'un développement fractal ou linéaire dont le fonctionnalisme entend répondre aux défis énergétiques et environnementaux. L'intérêt de ces propositions est de restructurer l'espace périurbain en l'inscrivant dans des systèmes hiérarchisés sur le plan spatial et fonctionnel. À la différence des tenants de la ville linéaire du début du XX<sup>e</sup> siècle (Soria y Mata à Madrid ou Milioutine avec Sotsgorod), l'économie des déplacements et des échanges est au cœur de ces systèmes. Il s'agit de définir une rationalité pour organiser les interactions entre les zones de production, les activités, les lieux d'habitat et le retraitement des déchets. Au-delà de la géométrie des systèmes proposés, c'est sans doute leur dynamique propre autour d'une question qui présente le principal intérêt. Ainsi, le retraitement des déchets au même titre que le cycle de production constituent des éléments d'égale importance de la légende d'un urbanisme durable qui reste à construire.

pour être placé au cœur de la réflexion, constituerait de manière métaphorique le cœur de la ville. Certains étudiants ont apporté des réponses complémentaires en ouvrant au contraire l'espace périurbain sur les autres échelles dans lesquelles il est inscrit, sur les autres entités avec lesquelles il est en interaction.

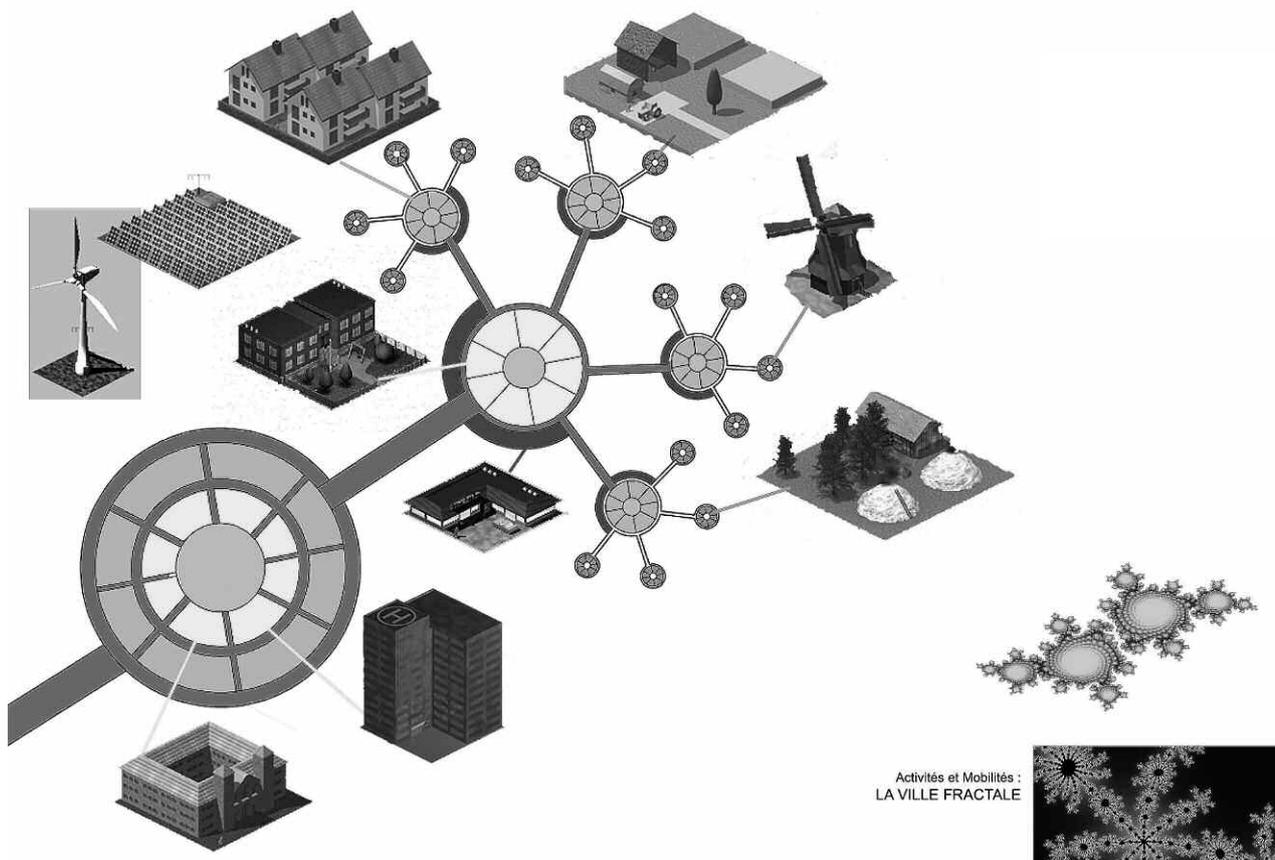
La crise du modèle pavillonnaire renvoie aux politiques publiques qui l'ont encouragé et aux systèmes d'acteurs qui participent à sa mise en œuvre aujourd'hui. La critique est alors portée à ce niveau pour suggérer des changements dans les orientations qui guident la production de logements. Certains interrogent les règles d'urbanisme et s'intéressent aux effets politiques du développement de quartiers périurbains à la périphérie des anciens bourgs agricoles. Le risque est en effet la scission de la commune en deux villages distincts. Il s'agit alors pour les étudiants de recréer un lien politique entre des entités éloignées spatialement et socialement en cassant la polarité amenée par le *zoning*. Ils proposent une zone d'activité commune, des commerces dans le village ancien pour que

les habitants périurbains le fréquentent, des quartiers nouveaux plus denses qui tissent un lien.

L'attachement à la maison individuelle, la valeur accordée à la propriété privée, la force économique et politique des promoteurs, les lois des marchés immobilier et foncier restent des contraintes fortes dans les projets des étudiants. Dans le même temps, le contexte de la crise énergétique nécessite de dépasser le modèle pour apporter des réponses. En ce sens, le cadre pédagogique tend à placer les étudiants dans la tension entre utopie et réalité.

### Pour un travail de conception dans le périurbain

La vulnérabilité du mode de développement périurbain a été présentée de manière prospective à partir des conséquences probables de la crise énergétique. Les réponses à apporter ont fait l'objet d'exercices donnés aux étudiants en architecture. Au-delà de la pertinence des réponses techniques et du réalisme du scénario d'anticipation, leur



travail rend compte de la possibilité d'intervenir aujourd'hui sur l'espace périurbain en suivant une démarche qui articule analyse et projet. Notre propos constitue au final un appel pour faire de l'habitat pavillonnaire périphérique un objet d'intérêt valorisé en architecture d'autant plus que les crises environnementales rendent aujourd'hui urgent d'expertiser ce modèle et de dessiner les traits de sa mutation. Il s'agit de dépasser le paradoxe du développement durable tel qu'il est posé dans le débat public. Les périls environnementaux ont acquis une dimension planétaire alors que les réponses sont d'abord pensées à l'échelle individuelle à travers des mesures techniques et l'adaptation des pratiques. En ce qui concerne la production de la ville, cette posture consensuelle mais réductrice doit laisser la place à un nouvel appel à l'utopie pour repenser l'extension urbaine à l'aune du développement durable et le modèle du « vivre ensemble » à l'aune de la ségrégation socio-spatiale.

Depuis la condamnation du modernisme, la matière grise urbanistique s'est massivement repliée sur les centres villes, laissant le marché organiser l'étalement urbain, avec ce que David Mangin appelle « la course poursuite » entre l'infrastructure, l'urbanisme commercial et les zones résidentielles (Mangin, 2004). Il n'y a pas de projet dans les espaces ainsi construits, simple juxtaposition d'infrastructures

techniques et économiques, et de modèles bas de gamme reproduits à l'envie. Au-delà des annonces des maisons « Borloo » à 100 000 euros ou « Boutin » à 15 euros par jour, il y a une urgence et une obligation morale de la profession à investir intellectuellement et projectivement la matière périurbaine. Il s'agit de bâtir la pratique urbanistique qui lui permettra demain de faire face aux crises annoncées, et engager aujourd'hui les projets de réduction de sa vulnérabilité. Cette obligation devrait engager les décideurs politiques, économiques et techniques, tous co-responsables face aux enjeux urbains, comme l'expliquent et les urbanistes attentifs à la vulnérabilité périurbaine, et l'applique le maire de Curitiba Jaime Lerner<sup>9</sup>. La dénonciation sévère de l'espace périurbain par les techniciens des déplacements, les écologistes, les architectes et les sociologues chacun dans leur domaine esquisse la critique d'un projet urbain raté. C'est ce qui le caractérise pour l'instant: le modèle périurbain serait un mauvais projet, et personne n'est là pour le défendre. Ni théorisé, ni revendiqué, il est en attente de concepteurs.

9. Jaime Lerner, ancien maire de Curitiba, interrogé par Genevalink – The Social Progress Innovation Network pour l'exposition Curitiba en 2005 à Genève.

## Références bibliographiques

Berque A., Bonnin Ph., Ghorra-Gobin C. (dir.), (2006), *La ville insoutenable*, Belin, Paris.

Bessy-Pietry P., (2000), « Les formes récentes de la croissance urbaine », *Économie et Statistique*, n° 336.

Bourdieu P., (1990), « Un placement de père de famille. La maison individuelle : spécificité du produit et logique du champ de production », *Actes de la recherche en sciences sociales*, n° 81/82, pp. 6-33.

Cartier M., Coutant I., Masclat O., Siblot Y., (2008), « Trajectoires pavillonnaires », *Vacarme*, n° 42, pp. 27-37.

Cattan N., Berroir S., (2006), « Les représentations de l'étalement urbain en Europe : essai d'interprétation », in Berque A., Bonnin P., Ghorra-Gobin C. (dir.), *La ville insoutenable*, Belin, Paris, pp. 87-97.

Chalas Y., Dubois-Taine G., (1997), *La ville émergente*, Éditions de l'Aube.

Clavel M., (2006), « Insaisissable périurbain », in Berque A., Bonnin P., Ghorra-Gobin C. (dir.), *La ville insoutenable*, Paris, Belin, pp. 78-87.

Davis M., (2006), *City of quartz : Los Angeles, capitale du futur*, Paris, la Découverte.

Dubost F., (1990), « Le lotissement, implant urbain en milieu rural ? », *Études rurales*, n° 118-119.

Dufieux Ph. (dir.), Garaix L., (2007), *Le rêve de la maison. Cités-jardins, lotissements et habitat durable dans le Rhône*, Lyon, CAUE du Rhône Éditions.

Haumont N., Haumont A., Raymond H., Raymond M.-G., (1979), *L'habitat pavillonnaire*, Paris, Centre de recherche d'urbanisme.

Jaillet M.-C., (2004), « L'espace périurbain : un univers pour les classes moyennes », *Esprit*, mars-avril 2004, pp. 40-63.

Langumier J., (2007), « Le modèle périurbain à l'épreuve de la catastrophe », *Métropoles*, n° 1, revue en ligne <http://metropoles.revues.org/document26>.

Lefebvre H., (1979), « Préface », in Haumont N., Haumont A., Raymond H., Raymond M.-G., *L'habitat pavillonnaire*, Paris, Centre de recherche d'urbanisme, pp. 3-24.

Mangin D., (2002), « La ville passante », *Le Moniteur*, n° spécial Aménagement, pp. 16-18.

Mangin D., (2004), *La ville franchisée. Formes et structures de la ville contemporaine*, Paris, Éditions de la Villette.

Marié M., Viard J., (1977), *La campagne inventée. Ou ce qu'il advient des rapports entre les paysans, leurs communautés et l'environnement urbain dans quatre villages d'un pays de Moyenne Provence*, Le Paradou, Éditions Actes Sud.

Pinson D., (2004), *Urbain/Rural*, dossier de la revue *Urbanisme* n° 338, pp. 43-45.

Querrien A., (2008), « Offrir la ville. Entretien avec Anne Querrien », *Vacarme*, n° 42, pp. 36-39.

Villanova de Roselyne (dir.), (2007), *Conjuguer la ville. Architecture, Anthropologie, pédagogie*, Paris, L'Harmattan.

## Biographies

**DOMINIQUE DIAS** est urbaniste au CETE Méditerranée.

**JULIEN LANGUMIER** est docteur en ethnologie, ingénieur au ministère du développement durable.

**DAVID DEMANGE** est architecte, enseignant à l'École d'architecture de Lyon.

[dominique.dias@developpement-durable.gouv.fr](mailto:dominique.dias@developpement-durable.gouv.fr)

[julien.langumier@developpement-durable.gouv.fr](mailto:julien.langumier@developpement-durable.gouv.fr)

[david.demange@developpement-durable.gouv.fr](mailto:david.demange@developpement-durable.gouv.fr)