

# Nouvel urbanisme, nouveaux urbanistes

Déplacement, chaleur, artificialisation, biodiversité... les pratiques d'urbanisme héritées d'un temps ancien doivent changer. Là où comptaient le développement et le prestige, doivent maintenant régner la sobriété, le partage, le collectif, la nature, le climat.

Évidemment, pour les acteurs majeurs de l'aménagement que sont les urbanistes, le métier change. Mais comment ? D'abord en haussant leur niveau d'exigence vis-à-vis des enjeux environnementaux. Ensuite en suivant de près les nouvelles normes pour y adapter leurs pratiques. Enfin, en travaillant l'interdisciplinarité, pour associer toutes les compétences à ce changement de paradigme.

Par Yves Deloison

p. 30

Une approche  
systémique  
et durable



©TensioSpark - stock.adobe.com

**p. 32**

Des métiers  
en mutation  
pour fabriquer  
un urbanisme  
vertueux

**p. 34**

L'inter-  
disciplinarité  
pour concevoir  
ensemble

**p. 36**

L'œil de  
l'expert :  
Sylvain Grisot,  
urbaniste



# Une approche systémique et durable

Face aux lourds enjeux environnementaux, le renouvellement des pratiques urbanistiques et paysagères s'impose : on ne fait plus table rase, on réemploie pour une gestion plus économe des ressources, on s'appuie sur la nature et le naturel, pour une approche systémique et durable.

Le constat est sans appel. En un siècle et demi, les températures mondiales ont gagné en moyenne + 1,1 °C. Les émissions annuelles brutes mondiales de gaz à effet de serre ont explosé : plus de 110 % en moins de 50 ans. Entre incendies gigantesques, submersions marines, températures excessives et autres

catastrophes, les impacts sont déjà là. L'érosion de la biodiversité s'accélère. Prairies, forêts, zones humides ou espaces végétalisés... l'ensemble des milieux

sont touchés. Entre 1970 et 2018, le rapport « Planète vivante » 2022 (WWF) estime que près de 70 % des populations de vertébrés ont disparu de la surface terrestre.

La France fait partie des dix pays au monde qui recensent le plus grand nombre de pertes. Entre fonte des glaces de l'Antarctique et disparition des forêts, certaines conséquences sont déjà irréversibles aux écosystèmes et aux sociétés humaines. Parmi les nombreuses causes : le changement d'usage des terres par la fragmentation ou l'artificialisation des sols

dues à l'urbanisation et au développement des infrastructures de transport ; la surexploitation d'espèces sauvages ou des ressources naturelles ; les pollutions de l'eau, des sols et de l'air.

## Révolutionner l'urbanisme

« Peu économes de l'espace et des ressources, les politiques d'aménagement urbain et paysager ne se souciaient pas de ces questions. Les territoires semblaient suffisamment vastes pour absorber les effets de l'expansion. Les terrains agricoles coûtaient bien moins cher que le foncier en ville. On a créé des zones pavillonnaires et commerciales dans le périurbain et on a privilégié l'accessibilité automobile », rappelle Vincent Montrieux, sous-directeur de la qualité du cadre de vie au ministère de la Transition écologique et solidaire. Résultat : de fortes hausses d'émissions de CO<sub>2</sub> dues à l'allongement des distances domicile-travail.

Jusque dans les années 2000, paysagistes et urbanistes travaillaient surtout dans les périphéries. Mais des projets pionniers comme celui de l'île de Nantes mené par Alexandre Chemetoff ont fini par changer la donne.

## Urgence

Aujourd'hui, il y a urgence. Un profond changement de modèle culturel s'impose et doit s'opérer au plus vite. La sobriété est un des enjeux cruciaux. Les actions à court terme limitant le réchauffement réduiraient assurément pertes et dommages. « S'adapter est devenu essentiel. La prise de conscience s'opère enfin, encore plus depuis les canicules de l'été dernier », reprend Vincent Montrieux. Paysagistes et urbanistes interviennent sur la globalité des projets d'aménagement d'espaces publics, de programmes urbains, avec pour mission d'intégrer la gestion économe des ressources : conservation et revalorisation de l'existant, réemploi des matériaux, fin de l'artificialisation à outrance...

**« S'adapter est devenu essentiel. La prise de conscience s'opère enfin, encore plus depuis les canicules de l'été dernier. »**

# + 1,5 °C

Les experts du Groupe d'experts intergouvernemental sur l'évolution du climat (Giec) annoncent une augmentation de 1,5 °C des températures de l'atmosphère d'ici à 2030, soit dix ans plus tôt que les prévisions du rapport précédent.

D'ici à 2050, la hausse dépasserait ce seuil, même avec une forte baisse des émissions de gaz à effet de serre en parallèle (chiffres 2023).

# 280 000

Selon le site [vie-publique.fr](http://vie-publique.fr), en 2023, l'artificialisation des sols « oscille entre 16 000 et 60 000 hectares par an, selon les sources ». En 2019, France Stratégie annonçait 280 000 hectares de terres artificialisées d'ici à 2030.

# 47 %

En Île-de-France, le pavillonnaire occupe 47 % de l'espace urbanisé, soit 96 201 hectares (source IUDOMOS IDF-Institut Paris Région 2021).

# Des métiers en mutation pour fabriquer un urbanisme vertueux



Sobriété, partage, rapport à la nature... Les pratiques d'aménagement doivent changer. Quelques collectivités et des acteurs du secteur relèvent déjà le gant.

D'après Météo France, en 2100 le climat de la métropole européenne de Lille pourrait correspondre à celui de Curicó aujourd'hui, en plein cœur du Chili. Pour limiter la surchauffe dans l'agglomération, des projets de modernisation et d'aménagement voient le jour.

**« Le manque d'exigence urbanistique et paysagère est bousculé par les critères de plus en plus contraignants »**

Celui des Rives de la Haute-Deûle a pris place dans l'ancien quartier de Canteleu à l'identité post-industrielle. Il a radicalement changé la physionomie des lieux en conjuguant mise en valeur du patrimoine,

aménagement durable et espaces publics placés sous le signe de la biodiversité et de l'eau : système hydraulique « low-tech », récolte des eaux pluviales au moyen de canaux, de noues et de sols drainants – 30 % sont perméables –, dense maillage de voies de mobilité douce. 38 hectares qui offrent un niveau de densité équilibré. Cette régénération urbaine réussie est portée par Anne-Sylvie Bruel et Christophe Delmar, paysagistes et urbanistes. Elle illustre la capacité de ces métiers à répondre aux exigences et à faire face à la dégradation des milieux et à l'épuisement des ressources.

## Les nouveaux impératifs de la loi Climat et résilience

Amélioration de la qualité de l'air, lutte contre la bétonisation, la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite loi Climat et résilience, reprend quelques propositions de la Convention citoyenne pour le climat, en particulier celles liées au logement et à l'artificialisation des sols. À présent, il est impératif de prendre en compte les continuités écologiques et les vertus des écosystèmes qui favorisent l'épuration des eaux, la fertilité des sols, la pollinisation, la prévention des inondations, la régulation des crues et l'amélioration du cadre de vie.

« Aujourd'hui, l'objectif de développer des projets de plus grande qualité et de rationaliser l'espace prend le pas. En conséquence, les missions sont plus complexes à appréhender », constate Vincent Montrieux, sous-directeur de la qualité du cadre de vie au ministère de la Transition écologique et solidaire.

### Des changements à long terme

Des collectivités relèvent le défi. « Le manque d'exigence qu'on a connu en matière urbanistique et paysagère est bousculé par les critères de plus en plus contraignants », assure ce dernier. La loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains pensée pour améliorer le droit de l'urbanisme et du logement, puis le Grenelle de l'environnement en 2010, sont de ces mesures qui ont remis en cause un modèle obsolète. En 2021, la loi n° 2021-1104 dite loi Climat et résilience met un point d'arrêt à certaines pratiques et ouvre à la réflexion en matière de renouvellement urbain, d'espaces de vie, de périphérie...

« Cela va prendre du temps pour constater des changements tant les sites de piètre qualité se sont développés ces dernières décennies. On commence tout de même à entrevoir les premiers effets des nouvelles pratiques », pointe Vincent Montrieux. Illustration : dans le Grand Lyon, la rue Garibaldi, véritable autoroute urbaine conçue dans les années 1970 – quatre cinquièmes des surfaces dévolues à la voiture – a fait l'objet d'une profonde transformation en 2017. Surfaces végétalisées, continuités écologiques, trémie devenue stockage des eaux de pluie.

« Il y a cinq ans, les parkings engazonnés étaient encore considérés comme expérimentaux. À présent, ce type de projet est directement intégré au cahier des charges », précise Emmanuel Prieur, paysagiste-aménageur de l'Atelier Arcadie.

### Une évolution des pratiques professionnelles

En Seine-Saint-Denis, une ancienne carrière de gypse devenue terre sauvage, la forêt



de la Corniche des forts située entre Noisy-le-Sec, Romainville, Les Lilas et Pantin, s'est transformée en parcours-parc initiatique. Une zone densément boisée en plein cœur d'un territoire très urbanisé a été sanctuarisée. Deux tiers d'une « jungle » placée au centre des 30 hectares qui la composent sont ainsi inaccessibles au public. En 2000, la première ébauche envisageait une « île de loisirs » de 8 hectares qui n'en préservait que 3. En 2016, les riverains ont réussi à contraindre la région, propriétaire du site, à revoir sa copie. Cet exemple illustre parfaitement l'évolution en cours. « Aujourd'hui, les aménageurs doivent penser les projets à partir des préoccupations que les politiques publiques ont remis à plat », argumente Vincent Montrieux. Dans les zones périurbaines où se concentrent les maisons individuelles avec jardin, il faut par exemple densifier l'habitat, le rénover, renforcer le maillage de transport en commun et de mobilité douce afin d'en finir avec un modèle urbanistique « tout voiture » initié dans les années 1960.

### Les mains dans le cambouis

« Conditions et contraintes ne s'imposent dans les projets que si elles sont intégrées dans les documents d'urbanisme. Il y a donc à la fois le cadre normatif qui impose et celui plus incitatif du dialogue établi autour d'objectifs partagés entre collectivités et aménageurs », reprend Vincent Montrieux. Ces derniers sont donc confrontés à de multiples problématiques : renouvellement urbain, aménagement durable mais aussi questions sociales comme la prise en compte du genre.

Comme la législation évolue continuellement, cela exige une actualisation permanente des connaissances.

Pour densifier l'habitat, il faut par exemple savoir décrypter et respecter les relations qu'entretiennent les habitants avec leur quartier, en percevoir l'âme, identifier les spécificités. Pour

Benjamin Aubry, architecte-urbaniste, cofondateur de ludo, les villes se conçoivent de plus en plus du bas vers le haut. « Un des changements profonds est qu'aujourd'hui, les urbanistes doivent travailler à partir de l'existant. Il faut repositionner notre métier autour de cette contrainte. C'est beaucoup plus compliqué mais c'est aussi plus excitant que de partir d'un terrain vierge. Pour que les mutations s'opèrent, notre rôle est d'accompagner les décideurs à relever ce défi. »

**« Conditions et contraintes ne s'imposent dans les projets que si elles sont intégrées dans les documents d'urbanisme »**

### Faire entrer la nature en ville

Pour créer les conditions qui permettent à la nature de s'implanter en ville, il faut désapprendre les pratiques intégrées par des générations entières d'étudiants. On ne plante plus un arbre dans une fosse minuscule, on réutilise l'eau et on n'emploie pas de produits qui nuisent à la biodiversité. « Mais aujourd'hui, on n'en a pas encore fini avec ces pratiques. C'est un changement culturel d'ampleur qui s'opère. Pour développer des projets toujours plus vertueux dans les territoires et accompagner la sensibilisation des politiques et du grand public, la formation est un levier majeur », pointe Benjamin Aubry, architecte-urbaniste, cofondateur de ludo.

# L'interdisciplinarité pour concevoir ensemble

Parce que les enjeux et les interlocuteurs sont multiples, les aménageurs développent de nouvelles compétences, en particulier, collaborer étroitement avec tous les acteurs, architectes, professionnels du bâtiment, collectivités, etc. Pour une action transversale. Prendre le temps d'écouter le territoire, d'inventorier les besoins, c'est aujourd'hui le rôle des urbanistes et des paysagistes. Leur analyse repose sur l'existant, le vivant et l'usage. Un constat qui impose de travailler autrement. « L'aménageur doit gérer la conception spatiale mais aussi appréhender des questions complexes, le juridique

**Le champ d'intervention des aménageurs ne cesse de s'élargir**

en lien avec les notaires ou les géomètres, la gestion patrimoniale auprès des particuliers ou des promoteurs. Pour la création d'un écoquartier, il faut

réunir l'ensemble des acteurs afin de trouver les meilleures réponses. Sur les microprojets, l'urbaniste doit être polyvalent puisqu'il traite de toutes les facettes et qu'il accompagne toutes les parties. Il faut aussi favoriser le dialogue, les médiations et apprendre à construire

## Grand Paris aménagement s'engage

« Nous ne ferons plus d'aménagement comme dans les années 1960. Depuis deux ans, nous avons entrepris une transformation profonde dans nos pratiques afin de jouer pleinement notre rôle de prescripteur auprès de toute la filière de l'aménagement », lance Simon Fournier, chef de projet aménagements & constructions durables de Grand Paris aménagement. Objectif : améliorer la qualité de vie des habitants et anticiper les conséquences du réchauffement climatique. « Vingt engagements ont été pris dans le cadre des opérations confiées par les collectivités et l'État afin de contribuer à l'émergence de territoires désirables, sobres, inclusifs, productifs et résilients. » Parmi les priorités : la production de quartiers favorables à la marche et au vélo, des services à moins de 15 minutes de chaque logement, la systématisation de la mesure de l'empreinte carbone pour chaque opération, la diminution de l'artificialisation d'un facteur deux par rapport à la décennie précédente et d'un facteur 4 par rapport à l'antépénultième et l'interdiction de la sous-traitance en cascade avec contrôle sur chantier. « Actuellement, nous travaillons au cahier des charges qui sera fourni aux promoteurs concernés. »

ensemble », indique David Miet, ingénieur des travaux publics et urbaniste, cofondateur de la start-up d'urbanisme Villes vivantes. Son intervention permet aussi d'aider la maîtrise d'ouvrage publique à bâtir un diagnostic. « Pour que le changement de paradigme devienne réalité, il faut caractériser la commande à partir de méthodes plus en phase avec les contraintes et les attentes actuelles. Normes, lois, structures de formation, acteurs de terrain et institutions doivent se mobiliser afin d'accélérer le processus. Il faut aussi favoriser le dialogue, les médiations et apprendre à construire ensemble », pointe Mireille Guignard, secrétaire générale adjointe de la Mission interministérielle pour la qualité de la construction publique.

## Une intervention systémique

Pour répondre aux démarches lourdes et complexes que la commande publique impose, les professionnels de l'aménagement garantissent méthodologie, vision, intentions et processus de réalisation. Dès le lancement de la procédure de mise en concurrence, ces derniers gèrent des problématiques politique, technique ou administrative. « Pour outiller et accompagner les maîtres d'ouvrage publics dans des démarches vertueuses, nous avons instauré une nouvelle stratégie et mis en place des documents cadres afin de distiller les bonnes pratiques. Cela demande de s'inscrire dans une démarche transversale », explique Simon Fournier du Grand Paris aménagement. Mireille Guignard insiste : « Pour répondre à l'ensemble des exigences, un outil de gestion de projet comme le plan-guide est de plus en plus souvent utilisé par les maîtres d'œuvre et les urbanistes. Leur capacité à résoudre tous les problèmes que pose l'aménagement des espaces publics ou à penser les lieux de vie et leurs interactions doit prendre le pas. Ils sont totalement impliqués dans la globalité des projets en lien avec l'ensemble des acteurs. » Le champ d'intervention des aménageurs ne cesse de s'élargir.



## Des élus aux aguets

Finis l'unique critère du coût dans la sélection opérée par les collectivités en matière d'aménagement des espaces publics. À présent, l'approche se veut globale. « Depuis la loi n° 85-704 du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage pour les marchés publics, qui visait à réguler la relation entre maîtrise d'ouvrage et maîtrise d'œuvre et à poser un cadre pour les consultations et concours, les pouvoirs publics ont révisé leurs critères. Jusqu'à peu, les aménagements des zones d'activités et des réseaux routiers tenaient rarement compte des problématiques naturelles. Conséquence, l'univers urbain est devenu ultra-minéral. Les phénomènes climatiques récents montrent qu'on a parfois bâti n'importe où avec les risques qu'on connaît. Il faut réparer, réinventer et surtout, changer le paradigme », note Mireille Guignard, secrétaire générale adjointe de la Mission interministérielle pour la qualité de la construction publique.

**« Des grands principes écologiques, économiques et sociaux plus responsables sont posés dans la gestion des marchés. »**

De plus en plus de collectivités s'emparent de ces questions. « La végétalisation apparaît comme fondamentale et la dimension climatique comme un impératif des PLUI (plans locaux d'urbanisme intercommunaux, Ndlr) et des Scot (schémas de cohérence territoriale, Ndlr). Des grands principes écologiques, économiques et sociaux plus responsables sont posés dans la gestion des marchés », reprend-elle.

### Un travail de longue haleine

Avant le zéro artificialisation nette (ZAN) planifié pour 2050, les collectivités doivent réduire de 50 % le rythme d'ici à 2030 par rapport à la consommation mesurée entre 2011 et 2020. Il reste donc moins d'une décennie pour diviser par deux l'utilisation de ces espaces. Laurence Bertrand, directrice du Scot des Vosges centrales, constate que les élus de son territoire s'intéressent aux questions de paysage et qu'ils ont anticipé ces obligations. « C'est un sujet sensible parce qu'il parle aux électeurs. Le ZAN constitue un levier important puisqu'il engage sur des délais serrés. Il contraint aussi à réviser l'ensemble des documents d'urbanisme. Mais c'est un travail de longue haleine car il faut sensibiliser 150 élus afin qu'ils puissent voter en connaissance de cause. »

Mireille Guignard rebondit. « Un très bon urbaniste entouré de mauvais commanditaires, ça ne marche pas ! Il faut former les élus mais aussi les services techniques afin d'assurer la monter en compétences. » Comme le souligne le dernier rapport sur la sensibilisation et la formation des élus locaux à l'approche paysagère de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable, très peu d'entre eux sont informés. On part donc de très loin.

## Matière grise plus que béton

« Aujourd'hui, du gestionnaire au concepteur en passant par les acteurs des collectivités, tous doivent reprogrammer leurs pratiques et s'inscrire dans une logique de temps long. Ce sont des métiers qui font appel à plus de matière grise que de béton ! », scande Sylvain Grisot, urbaniste et coauteur avec Christine Leconte de l'ouvrage « Réparons la ville : propositions pour nos villes et nos territoires » (Éditions Apogée).

# « Il faut réformer les esprits et les manières d'agir »



## Sylvain Grisot

est urbaniste, coauteur avec Christine Leconte de l'ouvrage « Réparons la ville : propositions pour nos villes et nos territoires » (Éditions Apogée).

### À quelles problématiques sont confrontés les urbanistes et paysagistes aujourd'hui ?

Dès 2000 avec la loi SRU, tous les constats et les impacts sont énoncés. Certes, on ne parle pas encore de changement climatique mais les questions autour de la construction de la ville sur la ville, celle des réseaux et des outils à déployer, sont posées.

Outre le changement de code de l'urbanisme, des règles et du système, il faut aussi réformer les esprits, les manières d'agir, le modèle économique. C'est l'enjeu du siècle. Faire la ville autrement questionne nos pratiques. L'urbaniste concentre un ensemble de disciplines qui touchent autant à l'architecture qu'au paysagisme, à la gestion, à la planification, au juridique, au foncier, etc. Il faut appréhender les problématiques de l'espace public de manière globale, jongler entre les types de mobilités, prendre en compte la dimension inclusive du handicap par exemple, la gestion du végétal, du cycle de l'eau.

### Un changement de politique faciliterait-il le renouvellement des politiques urbanistiques et paysagères ?

Ces vingt dernières années, les collectivités locales ont surtout fait de la gestion économique en misant sur la réduction des frais de fonctionnement afin de diminuer leurs dépenses. Elles ont aussi beaucoup externalisé les missions. Aujourd'hui, il faut inscrire les

politiques dans le temps long en faisant plus et mieux avec moins. Autre impératif : réinternaliser au maximum afin de garantir un

meilleur entretien des espaces et inciter à la participation des habitants à cet effort. En gros, chacun nettoie devant sa porte. On a besoin de l'effort de tous !

**Réinternaliser au maximum afin de garantir un meilleur entretien des espaces et inciter à la participation des habitants**

### Quelles sont les nouvelles pratiques que les urbanistes et paysagistes doivent adopter au plus vite ?

Je ne sais pas s'il s'agit de nouvelles pratiques. Parlons plutôt de nouveaux métiers. Aujourd'hui, la principale sobriété à mettre en place est spatiale et foncière. Il faut moins construire ! L'objectif est de densifier en douceur et intelligemment, grâce à la construction de petites habitations dans le jardin d'un pavillon par exemple. Nos missions consistent donc, en plus de notre capacité à proposer une ingénierie, à accompagner les personnes disposées à vendre une part de leur bien. La fonction de médiation est essentielle pour permettre de passer de la peur, du rejet, de la tétanisation à un regard prospectif et à l'action. Nous devons être des « tiers de confiance ». Cela bouleverse nos modes relationnels avec les propriétaires, les voisins, la famille, les élus et les fonctionnaires des collectivités.

### Pourquoi est-ce si difficile de changer la manière d'appréhender les espaces ?

Travailler sur l'existant exige de renouveler la compétence des acteurs publics et privés concernés. Les lieux sont bâtis et souvent habités, parfois touchés par des pollutions. Ces contextes sont plus complexes à traiter qu'un simple terrain agricole. Qui plus est, quand on entre dans des logiques de réduction et de sobriété à tous niveaux.

Outre l'importance d'instaurer un véritable dialogue, les aménageurs doivent les accompagner, en arpentant ensemble le territoire par exemple. Notre métier est devenu totalement pluridisciplinaire. Certes, on ne peut pas tout faire bien. Mais il est impératif de revoir nos méthodologies, nos outils, nos référentiels et nos formations. Ce n'est pas juste un affichage, c'est une question de survie. Si nous agissons trop tard, il n'y aura plus aucun plan de sauvetage possible.

Aujourd'hui, la principale sobriété à mettre en place est spatiale et foncière. Il faut moins construire !