

# Les avantages du «rurbain» sur la ville compacte

Lauréat du prestigieux Prix Vautrin Lud 2011, appelé communément le Prix Nobel de la géographie, Antoine Bailly est professeur émérite à l'Université de Genève. Il estime que la densification urbaine n'est pas la meilleure solution pour répondre au défi du «mitage» du territoire suisse. Et le concept qu'il défend, le «rurbain», devrait être davantage pris en compte puisqu'il répond au besoin de nombreuses personnes de vivre près de la nature. Entretien.

**Le Temps: Les Suisses ont voté pour une révision de la loi sur l'aménagement du territoire (LAT) le 3 mars 2013. Son ordonnance d'application devrait entrer en vigueur au printemps. Le projet réitère la volonté de densifier les «territoires déjà construits et bien desservis». Les avantages de la «ville compacte» sont-ils si évidents?**

**Antoine Bailly:** Il existera toujours des citadins dans l'âme: des jeunes, des couples sans enfants, des personnes âgées. On pousse par exemple le développement de l'ouest lausannois pour y répondre. Mais c'est une logique qui a aussi ses limites. Le prix du terrain et des logements augmente. La pollution, les incivilités, la violence, l'absence de cohésion sociale aussi. Et si la densification permet une certaine rationalisation des transports, au-delà d'un



certain seuil, elle coûte très cher. Les nouveaux trams, les métros, les ascenseurs représentent des investissements colossaux qui peuvent mettre les finances des villes en danger.

**– L'effet «barbecue» milite aussi contre une trop grande densification. De quoi s'agit-il?**

– Intuitivement, on pense que le citadin, plus proche de son lieu de travail, parcourt globalement moins de kilomètres. Des études récentes menées en France et dans les pays occidentaux montrent le contraire. Car aujourd'hui, plus de 60% des déplacements concernent les loisirs ou les achats. Le week-end, les citadins ont tendance à prendre leur voiture ou même l'avion pour s'échapper, alors que les non-citadins restent volontiers aux alentours de chez eux pour profiter de l'espace et de la nature. Leur «barbecue» est sur place.

**– Aujourd'hui, on entend beaucoup parler du «mitage», fléau auquel la politique fédérale d'aménagement du territoire répond en densifiant les zones bâties. Face à cette approche binaire, vous dites qu'il faut absolument inclure un troisième type d'urbanisation, le «rurbain». Pourquoi?**

– Les études montrent qu'environ 60% des gens désirent habiter près de la nature. C'est un désir commun à toutes les sociétés occidentales et qu'une démocratie ne peut pas négliger. Cela peut se traduire par un habitat éparpillé, le mitage, qui pose effectivement des problèmes de desserte en transports, de raccordements de voirie, d'atteintes à l'environnement et au paysage. Mais il ne faut pas confondre le mitage avec le rurbain, une urbanisation concentrée due à des citadins qui choisissent de s'installer dans des villages anciens, à proximité de voies de transport existantes leur permettant de rejoindre facilement leur lieu de travail.

**– La LAT veut protéger l'espace agricole. Le rurbain ne consomme-t-il pas trop de surfaces?**

– Le rurbain peut tout à fait s'envisager avec des densités suffisantes, en privilégiant des villas jumelles et des petits immeubles dans le voisinage d'une gare et des services du village, par exemple. On peut aussi envisager une frontière nette avec le terrain agricole et les fermes en périphérie du bâti.

**– La rationalisation des dépenses en infrastructures de transports publics est un objectif majeur de l'aménagement du territoire. Avec le rurbain, vous insistez sur des bénéfices humains. Lesquels?**

– L'arrivée de nouveaux habitants a d'abord des effets économiques positifs. Dès qu'une agglomération atteint 3000 à 4000 habitants, les services de proximité fonctionnent. Et puis les nouveaux venus s'investissent dans la vie locale et fortifient l'identité du village. C'est par exemple le cas à Ollon, que je connais bien. Leur présence a relancé les commerces, mais aussi la fête du vignoble,

la Tournée saucisses, la fanfare, les activités bénévoles. De plus, c'est un mode de vie moins stressant, plus sain, plus sûr pour les enfants, moins anonyme. Chacun évolue sous le regard de la communauté, il y a un contrôle social. Ce tissu rural est précieux. S'il disparaît, il est toujours difficile et long à recréer.

**– Vous étudiez le rurbain depuis vingt ans. Pourquoi est-il si mal connu?**

– C'est un phénomène récent en Suisse, qui a démarré dans les années 2000. Pour de nombreux urbanistes, il est régulièrement assimilé à du mitage. Ils ont souvent peur que les politiques laissent faire n'importe quoi et

estiment donc qu'il vaut mieux contrôler avec un cadre précis et un peu rigide, quitte à ce qu'il ne s'adapte pas bien à certaines réalités. Et les politiques, qui cherchent pourtant des moyens pour dynamiser leur commune, ne maîtrisent pas bien les processus d'urbanisation.

**– Le projet Chablais Agglo, auquel vous avez participé à ses débuts, n'a pas été retenu pour des subventions fédérales en juin dernier. Le Chablais n'a pas de grande ville, ce qui le rend difficile à appréhender en termes d'aménagement du territoire: vous préconisez une approche basée sur le polycentrisme. C'est-à-dire?**

– Le Chablais accueille déjà 45 000 habitants. Avec la saturation de l'Arc lémanique et la construction de l'hôpital de Rennaz, son bassin de population sera bientôt plus important que celui de la plus grande ville du Valais, Sion. Mais sa structure est atypique et de ce fait moins facile à aménager qu'une ville comme Bâle, seule à occuper un espace clairement circonscrit. Son handicap est d'être constitué de plusieurs petites villes et villages, dotés d'une identité forte, historique, nourrie, pour chacune, par un train ou une voie la reliant à son arrière-pays montagnard. D'où parfois un sentiment de

patchwork. Le concept du rural décliné en polycentrisme, permet, en revanche, de respecter cette diversité tout en créant un lien grâce aux moyens de transport existants. Au lieu de chercher à avoir une ville qui dominerait les autres, on articulerait plusieurs noyaux rurbains, complémentaires, par les transports collectifs. Chacun aurait la possibilité de se densifier autour des centres existants, de développer ses propres compétences, en liaison avec celles des autres, et on s'accorderait surtout à ce que la plaine du Rhône encore non construite reste un cœur vert dédié à la nature et aux loisirs.

**– La LAT actuelle rend difficile, en particulier dans le canton de Vaud, la rénovation d'un bâtiment situé hors des zones constructibles pour en faire une résidence principale. Dans les Alpes vaudoises, où l'habitat est traditionnellement dispersé, cela condamne de nombreux chalets. Qu'en pensez-vous?**

– Les bâtiments exposés à des risques naturels, comme l'avalanche, ne pourront malheureusement pas être réhabilités. Les autres, en tant qu'élément du patrimoine, méritent d'être préservés: ils sont un héritage de l'histoire, ils font partie du paysage. Dans l'Oberland bernois, il y

a des fermes partout. Si elles venaient à disparaître, c'est toute la spécificité de ce paysage qui serait perdue.

**– Assiste-t-on, en Suisse, avec la vision actuelle de l'aménagement du territoire, à la victoire de ce que vous appelez la «campagne nature», vue comme un écosystème à protéger, sur la «campagne cadre de vie»?**

– Préserver l'équilibre entre nature et habitat est essentiel. En concentrant et en organisant l'habitat autour des centres de services villageois, le rural laisse la nature à l'extérieur: elle reste à la fois vivante et proche. Son accès peut être complété par des zones de loisirs protégées.

**– 70% des bâtiments de 2050 sont déjà construits: on ne peut qu'infléchir la tendance, selon vous. Dans quel sens?**

– On vit avec le poids du passé, un tissu urbain existant: essayons de concevoir les 30% intelligemment pour répondre aux souhaits de la population. Ma solution est moins coûteuse que l'urbanisation compacte impérieuse. Dans le rural, le prix du mètre carré est moins élevé, les constructions sont plus légères, et des infrastructures existantes, parfois sous-exploitées, sont mises en valeur. **Propos recueillis par Isabelle Tasset**