

# Densité urbaine / Intensité urbaine

Sélection bibliographique  
Novembre 2016



## **BIMBY, un projet de densification des quartiers pavillonnaires périurbains : Vers l'élaboration d'une démarche de projet**

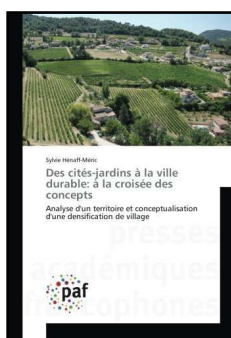
ALBERTENGO Mandy

Aix-en-Provence : Institut d'Urbanisme et d'Aménagement Régional, octobre 2011, 117 p.

« Le projet BIMBY (« Build In My Back Yard »), est un projet de recherche visant à mettre en place une nouvelle filière de production de maisons individuelles au sein des tissus pavillonnaires existants. Sélectionné par l'Agence Nationale de la Recherche française, dans le cadre de son appel à projet "Villes Durables" lancé en 2009, le projet BIMBY a pour ambition de "faire émerger la ville durable des quartiers pavillonnaires existants". Pour cela, les initiateurs du projet, David Miet et Benoit le Foll, tous deux architectes, s'appuient sur le processus de densification pavillonnaire. L'objectif est d'encourager un mode de développement urbain initié par l'habitant, via la division parcellaire, et maîtrisé par la commune, via le Plan Local d'Urbanisme (PLU). Le projet BIMBY agit sur les quartiers pavillonnaires de premières couronnes périurbaines en perte de dynamisme, soumises à une pénurie de terrains constructibles et un vieillissement de leur population. L'objectif est de créer une nouvelle offre foncière au sein de ces quartiers, à destination de nouveaux ménages périurbains. Dans une première partie, l'auteur insiste sur le potentiel de renouvellement urbain que peuvent représenter les quartiers pavillonnaires de premières couronnes périurbaines. En réponse aux directives nationales de maîtrise de l'étalement urbain et de "reconstruction de la ville sur elle-même", le projet BIMBY propose de remettre ces territoires au coeur du projet urbain et des politiques publiques. Dans une deuxième partie, le projet de recherche BIMBY visant à mettre en place une nouvelle filière de renouvellement urbain au sein des quartiers pavillonnaires existants est présenté. Une démarche de projet de densification pavillonnaire s'appuyant sur les divisions parcellaires est élaborée à partir du projet BIMBY. La troisième partie, plus opérationnelle, consiste en l'application de la démarche de projet de densification pavillonnaire BIMBY sur une commune de la première couronne périurbaine de l'aire urbaine nîmoise : la commune de Langlade dans le département du Gard. Ce village de 2000 habitants, a connu une forte croissance démographique dans les années 1970. Soumise à une pénurie de terrains constructibles et un vieillissement de sa population, la commune est aujourd'hui en perte de dynamisme. A l'occasion de l'élaboration de son PLU, l'auteur se positionne dans le rôle d'une assistance à maîtrise d'ouvrage souhaitant insérer le projet de densification des quartiers pavillonnaires au coeur du projet de développement de la commune. »

Cote CETE Méditerranée 17266

**Voir aussi le site du projet de recherche BIMBY « Build In My Back Yard » : <http://bimby.fr/>**



### **Cités-jardins (Des) à la ville durable: à la croisée des concepts: Analyse d'un territoire et conceptualisation d'une densification de village**

HENAFF-MERIC Sylvie

Presses Académiques Francophones, mai 2016, 120 p.

« Différentes réponses individuelles et collectives ont été apportées pour tenter l'inconciliable: le désir d'espace, de nature, de services et d'intensité urbaine. L'urbanisation s'est fortement accélérée, notamment aux dépens de l'espace rural, en totale rupture avec les structures villageoises existantes. Ce mémoire est une méthodologie d'approche urbanistique et architecturale pour analyser un territoire. A l'issue de ce diagnostic, une greffe urbaine, sous la forme d'un quartier durable dense dans une structure villageoise française, a été proposé, créant un produit logement avec son environnement, les services et l'emploi. De nombreux quartiers ont été réalisés à travers l'Europe

Pour toute information concernant l'accès ou la consultation des documents, merci de vous adresser du Centre de Ressources Aménagement Logement Nature : [crdaln.sg@developpement-durable.gouv.fr](mailto:crdaln.sg@developpement-durable.gouv.fr)

comme des « laboratoires d'expérimentations à ciel ouvert ». Les retours sur expériences permettent de différencier ces derniers entre écoquartiers et quartiers durables. Interroger le passé et les croiser avec les idéologies des premières « cités-jardins » permettra de réaliser des villes durables conciliant l'habitat, la densité, le végétal, avec l'homme comme unité au sein de la réflexion. »

Non disponible au CRDALN



### **Comment concevoir des extensions urbaines denses ?**

FOUCHIER Vincent (dir.), PALISSE Jean-Pierre (dir.), DARLEY Amélie, ZUNINO Gwénaëlle

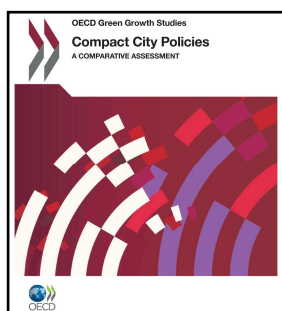
Institut d'aménagement et d'urbanisme de la région d'Île-de-France

Paris : IAU IDF, 2010, 56 p.

« Les carnets pratiques présentent, sous une forme illustrée, des exemples de réponses locales aux objectifs du projet de Sdrif (Schéma directeur de la région d'Ile-de-France). Ce numéro donne à voir des exemples de nouveaux « morceaux de ville » : de nouveaux quartiers qui comportent l'essentiel des

qualités de la ville, mixité, proximité des services, intensité urbaine... Il complète la notion d'intensification urbaine et enrichit les nouvelles démarches à suivre pour faire évoluer la ville, vers un modèle plus compact, plus durable et de qualité. »

<http://www.iau-idf.fr/savoir-faire/nos-travaux/edition/comment-concevoir-des-extensions-urbaines-denses.html>



### **Compact city policies : a comparative assessment**

MATSUMOTO Tadashi, SANCHEZ-SERRA Daniel, FOUCHIER Vincent, OSTRY Adam

Paris : Ocdé, 2012, 283 p.

« À partir des exemples de Melbourne, Paris, Portland, Toyama et Vancouver, le rapport fait valoir que si elles ont l'appui de politiques appropriées, les villes compactes peuvent contribuer à protéger l'environnement, favoriser la croissance économique régionale et améliorer la qualité de vie. Le rapport formule cinq recommandations destinées à

faciliter l'élaboration des politiques. Veiller à ce que les administrations nationales, régionales et urbaines coopèrent entre elles et avec d'autres instances pour définir des objectifs explicites de compacité urbaine qui aideront les citoyens et les investisseurs à adhérer au plan d'urbanisme. Encourager la densité, en particulier dans les nouveaux projets d'aménagement et synchroniser les politiques d'aménagement urbain et rural. Rénover les zones bâties, y compris les zones industrielles, commerciales et résidentielles, régénérer les banlieues et promouvoir les transports publics. Accroître la diversité de l'utilisation des sols et la qualité de vie en conjuguant utilisation commerciale et résidentielle pour favoriser l'accès à l'emploi et aux services publics, en créant des parcs publics et des espaces verts, et en rendant les aménagements attractifs pour les piétons et les cyclistes. Enfin, limiter au minimum les effets défavorables de la compacité urbaine en limitant la congestion automobile, en encourageant une offre de logement abordable, en favorisant une conception urbaine et des espaces publics attractifs, et en verdissant les zones bâties. »

Cote ALN 04-MORPH02-75323

Pour toute information concernant l'accès ou la consultation des documents, merci de vous adresser du Centre de Ressources Aménagement Logement Nature : [crdaln.sg@developpement-durable.gouv.fr](mailto:crdaln.sg@developpement-durable.gouv.fr)

## **Construire mieux et plus durable: incidence de la loi ALUR sur l'évolution du bâti parisien**

Etude APUR, décembre 2014, 54 p.

«À Paris, surélever les bâtiments est une pratique ancienne. Par exemple, tous les immeubles de la place Dauphine, créée au début du XVIIe siècle ont été surélevés, parfois plusieurs fois. C'est une façon classique de développer Paris, elle fait désormais partie de l'histoire des architectures parisiennes et de son paysage urbain. Cette pratique, qui s'était ralentie au milieu du XXe siècle avec l'application de nouvelles règles de densité privilégiant les opérations de démolition et de reconstruction, a repris modestement depuis une quinzaine d'années. Aujourd'hui, la suppression de la règle de densité (COS), introduite par l'ordonnance « Duflot » en octobre 2013 et la loi ALUR en mars 2014, offre un contexte législatif favorable à un renouveau de cette pratique, qui permet, notamment, de créer des logements neufs sans augmenter la surface du sol occupé par des constructions. Cela peut être un atout dans un Paris, densément bâti depuis longtemps, désireux d'augmenter son offre en logements tout en renforçant la présence de la nature et en incitant à la rénovation de son bâti ancien pour le rendre moins énergivore et moins sensible aux îlots de chaleur urbains. »

<http://www.apur.org/etude/construire-mieux-plus-durable-incidence-loi-alur-evolution-bati-parisien>

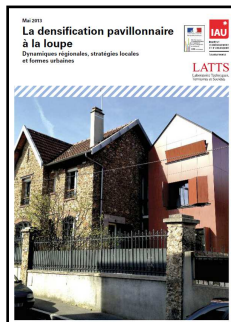
## **Densification (La) en débat : Effet de mode ou solution durable ? (dossier)**

CHARMES Eric (coord.)

Etudes foncières, n°145, mai-juin 2010, pp. 20-38

« Après avoir voulu la limiter, les urbanistes et les planificateurs font à présent la promotion de la densité. Elle contribue depuis longtemps à calibrer les équipements, fixer des normes pour les constructions de bâtiments et, surtout, participe à définir la forme de la ville. Aujourd'hui cependant, la densité n'est plus simplement une quantité que l'on mesure, elle est aussi un objectif. »

<http://www.aurm.org/uploads/media/f7018dfe821c61135f2016a5d277c984.pdf>



### **Densification pavillonnaire à la loupe : Dynamiques régionales, stratégies locales et formes urbaines**

DARLEY Amélie, TOUATI Anastasia

Paris : IAU IDF, 2013, 75 p.

« Les actions de densification urbaine ont aujourd'hui le vent en poupe. Elles sont en effet présentées comme une mesure clé pour un développement durable des villes, notamment parce qu'elles sont supposées permettre de lutter contre l'étalement urbain tout en construisant des logements et qu'elles favorisent l'utilisation des modes doux. La question de la densification prend,

de plus, une acuité particulière dans les espaces périurbains, à la fois parce qu'elle y est réputée plus difficile du point de vue de son acceptabilité sociale, mais aussi en raison de l'enjeu de ces espaces en matière de lutte contre l'étalement urbain. Au-delà des différentes mesures prises par le politique, il apparaît de plus en plus nécessaire de s'intéresser aussi à la mise en oeuvre effective et aux pratiques concrètes des gouvernements locaux en matière de densification. L'objectif du travail réalisé depuis 2010 en partenariat entre le Latts (Ecole des Ponts Paris Tech) et l'IAU Île-de-France et présenté dans ce document était, d'une part, d'analyser et de comprendre les critères qui sous-tendent les dynamiques de transformation des tissus pavillonnaires. D'autre part, il s'agissait de tester et amender la typologie des politiques communales de densification des tissus

Pour toute information concernant l'accès ou la consultation des documents, merci de vous adresser du Centre de Ressources Aménagement Logement Nature : [crdaln.sg@developpement-durable.gouv.fr](mailto:crdaln.sg@developpement-durable.gouv.fr)

pavillonnaires. »

<http://www.iau-idf.fr/savoir-faire/nos-travaux/edition/la-densification-pavillonnaire-a-la-loupe.html>

### **Densification (La) pavillonnaire en débat (dossier)**

Métropolitiques.eu, 20 mars 2013

« La lutte contre l'étalement urbain et la nécessité de construire de nouveaux logements ont contribué à mettre la densification pavillonnaire à l'ordre du jour. Quelle forme peut-elle prendre ? Comment la mettre en œuvre ? Ce dossier donne la parole à différents acteurs de ce débat. »

<http://www.metropolitiques.eu/La-densification-pavillonnaire-en.html#sommaire>

### **Densifier la ville ? (dossier)**

Revue Constructif, n° 35, juin 2013, 93 p.

« Au sommaire de ce dossier :

Jean-Philippe TOUSSAINT : Villes conscientes, villes inconscientes. Jacques LUCAN : Le renversement d'une tendance séculaire ; Elkin VELÁSQUEZ : L'avenir des villes denses ; Éric LAPIERRE : Paris, un cas d'école ; Laurent DAVEZIES : Le printemps des métropoles ? ; Pascal DIBIE : Le village « rurbanisé » ; Wouter VAN GENT : Amsterdam condamnée à la densification ; Cécile DUFLOT : Construire là où sont les besoins ; Alain LIPIETZ : Les pièges de la densification en Île-de-France ; Xavier BEULIN : Protégeons les terres agricoles ! ; Alain JUPPÉ : Une question à aborder avec pragmatisme ; Jean-Robert PITTE : Une lubie française ; Nicolas MICHELIN : La densité vertueuse ; Yann DOUBLIER : Les frontières entre le public et le privé s'estompent ; Olivier PIRON : Des territoires toujours plus diversifiés ; Jean-Charles CASTEL : Quel prix de revient des constructions ? ; Vaclav STRANSKY : Repenser les modes de transport ; Florence CHÉREL : De nombreux obstacles juridiques ; Gilles BOUVELOT : Le foncier de la ville dense. »

[http://www.constructif.fr/bibliotheque/2013-6/la-densite-vertueuse.html?item\\_id=3340](http://www.constructif.fr/bibliotheque/2013-6/la-densite-vertueuse.html?item_id=3340)

### **Densité**

Les Cahiers de l'École de Blois, n°7, 2009, 104 p.

« Qu'elle concerne les quantités de population, celle du bâti ou encore celle des végétaux, la densité est un opérateur constant du paysage. C'est tout d'abord à la définir, via les sciences de la nature, que ce numéro s'est attaché. Pour mieux la voir jouer ensuite dans le paysage lui-même, le long d'un curseur qui va du vide à la saturation, et sur les sites les plus différents: de Lorient ou de l'île d'Houat à Shanghai et à Marseille et des pentes de Lyon ou d'une ville nouvelle de la Seine-et-Marne à une vallée de l'Isère en passant, bien sûr, par une simple feuille de papier, par des listes et des inventaires. »

Non disponible au CRDALN

### **Densité (dossier)**

Mairie-conseils, Références, mis à jour le 26 mars 2015

« Dossier de référence constitué de fiches, documents, comptes rendus de colloques et séminaires, articles ... »

[http://www.mairieconseilspaysage.net/index.php?option=com\\_content&view=article&id=505&Itemid=190](http://www.mairieconseilspaysage.net/index.php?option=com_content&view=article&id=505&Itemid=190)

Pour toute information concernant l'accès ou la consultation des documents, merci de vous adresser du Centre de Ressources Aménagement Logement Nature : [crdaln.sg@developpement-durable.gouv.fr](mailto:crdaln.sg@developpement-durable.gouv.fr)

## **Densité, formes urbaines et villes durables**

CHARMES Eric

In : DAMON Julien (dir.). Villes à vivre : modes de vie urbains et défis environnementaux. Paris : Odile Jacob, 2011, pp. 81-99

« Une chose est certaine, la perception de la densité a peu à voir avec les mesures quantitatives. Il faut notamment distinguer la densité choisie et la densité subie. Les grands ensembles sont rejetés parce qu'ils sont largement imposés à des populations qui ne désirent pas y vivre. C'est une différence essentielle avec l'habitat individuel. Cette observation vaut également pour la densité humaine. Ainsi, la concentration humaine dans les transports en commun est mal vécue car elle est imposée. La même concentration humaine dans un stade ou dans une salle de concert est, à l'inverse, bien vécue car la foule y est porteuse d'émotions. » (citation de l'auteur)

Cote ALN 04-SOCIO-65588

## **Densité (La) dans les projets urbains. 13ème rencontre du Club régional pour la Ville Durable**

DREAL Centre -Val de Loire, 5 octobre 2016

« La 13ème rencontre du Club régional pour la Ville Durable s'est déroulée le 5 octobre 2016 à Orléans. Une soixantaine de personnes s'était déplacée de toute la région pour assister aux exposés et débats sur la notion de densité dans les projets urbains. Retrouvez les interventions de l'Agence d'urbanisme de Tours, du CEREMA Ile de France, de la Commune de Meung-sur-Loire, de la DREAL Centre-Val de Loire, de l'EPF Bretagne ainsi que de l'architecte-urbaniste de l'Ecoquartier Desjardins à Angers. »

<http://www.centre.developpement-durable.gouv.fr/le-club-regional-pour-la-ville-durable-no13-du-5-a2630.html>

## **Densité (La) et ses perceptions. Modalités de calcul de la densité**

DREAL Bretagne, 12 juillet 2013, 32 p.

« Les questions de la perception de la densité et de son acceptation sociale sont au cœur de la recherche actuelle d'un nouveau modèle de développement urbain sobre en foncier [...].La présente analyse a pour objectif de revenir sur les différentes approches qui se sont développées récemment pour mieux appréhender la notion de densité et pour la rendre désirable. »

[http://www.bretagne.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/14\\_09\\_05\\_Rapport\\_sur\\_les\\_perceptions\\_et\\_les\\_modalites\\_de\\_calcul\\_de\\_la\\_densite\\_cle2c9252-2.pdf](http://www.bretagne.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/14_09_05_Rapport_sur_les_perceptions_et_les_modalites_de_calcul_de_la_densite_cle2c9252-2.pdf)

## **Éléments de méthode pour une politique de densification à La Réunion**

Direction Départementale de l'Équipement 974 - SAP/PC – Coteba, juillet 2010, 3 vol., pag. mult.

« L'étude réalisée par le bureau d'étude COTEBA consiste à analyser les conditions à réunir pour mettre en œuvre une densification urbaine telle que définie dans les orientations et prescriptions du Schéma d'Aménagement Régional de la Réunion en cours d'approbation. Elle offre des éléments de méthode pour réaliser ces objectifs dans le cadre de la mise en place des politiques d'aménagement. Elle se compose de trois phases : 1- présentation détaillée du SAR et de ses objectifs, synthèse des études nationales, internationales et locales sur ce sujet, mise en évidence des rouages institutionnels de l'aménagement et définition par typologie de densité des tissus urbains réunionnais. 2- A partir d'une sélection de tissus urbains représentatifs de la tâche urbaine, identification des freins et potentiels à leur densification et aboutissement à une caractérisation des tissus. 3- Etudes de cas permettant d'approfondir et d'apporter la confirmation des éléments

Pour toute information concernant l'accès ou la consultation des documents, merci de vous adresser du Centre de Ressources Aménagement Logement Nature : [crdaln.sg@developpement-durable.gouv.fr](mailto:crdaln.sg@developpement-durable.gouv.fr)

présentés dans la seconde partie à partir de trois exemples. »

Documents téléchargeables depuis le site du SIDE : [http://www.side.developpement-durable.gouv.fr/EXPLOITATION/DEFAULT/doc/IFD/IFD\\_REFDOC\\_0517821/elements-de-methode-pour-une-politique-de-densification-a-la-reunion](http://www.side.developpement-durable.gouv.fr/EXPLOITATION/DEFAULT/doc/IFD/IFD_REFDOC_0517821/elements-de-methode-pour-une-politique-de-densification-a-la-reunion)

### **Essentiel (L') : la densité urbaine. Quiz 20 questions sur la densité**

Lyon : CERTU, 2010

« La densité a mauvaise presse, car elle fait référence à l'urbanisme des grands ensembles. Les tours et les barres sont souvent dénoncées par les habitants comme appartenant à des quartiers trop denses, sans qu'ils le soient en réalité. Cette densité urbaine est ressentie comme oppressante, alors qu'elle est nettement inférieure à la densité bien réelle des centres historiques. D'autres facteurs de perception sociaux, culturels, contextuels, ... comme l'image de la ville ou du quartier, la mixité fonctionnelle, la place du végétal, le climat social local, l'animation et l'ambiance urbaine, ... sont déterminants dans l'appréciation d'un lieu et de son urbanité. Il convient donc de dépasser ces préjugés et les idées reçues pour réfléchir aux vertus de la densité. Tel est l'objectif de cette fiche synthétique et pédagogique qui redéfinit le terme de « densité » et argumente sur les principaux avantages d'une ville dense.»

Fiches en téléchargement gratuit sur le site du Cerema (compte obligatoire) : <http://www.certu-catalogue.fr/l-essentiel-la-densite-urbaine.html>

### **État des lieux, mécanismes et enjeux de la densification urbaine en France. L'approche novatrice de la densification verticale**

MARECHAL Charly

Mémoire de Master2 Sciences du territoire, Université Grenoble Alpes - Institut d'Urbanisme de Grenoble, septembre 2015, 152 p.

« Suite à l'étalement urbain qu'a connu la France durant la seconde moitié du XXe siècle et l'avènement du développement durable, les politiques publiques Françaises se sont efforcées depuis les quinze dernières années à mettre en avant la démarche de densification afin de réduire l'artificialisation des sols et la destruction de ressources naturelles. Nous détaillerons à travers ce mémoire quelles sont ces politiques, quels sont les mécanismes et les enjeux de la densification. Mais aussi de la densification verticale qui répond à de nouvelles contraintes ainsi qu'à de nouveaux enjeux. »

<https://dumas.ccsd.cnrs.fr/dumas-01254870>



### **Européan 10 : Inventer l'urbanité, régénération, revitalisation, colonisation**

REBOIS Didier, BONNAT Françoise, CHIRAT Sylvie

Editions Européan, juin 2010, 240 p.

« Le thème générique d'Européan 10 était *inventer l'urbanité*, avec pour finalité de faire société, c'est-à-dire de mettre ensemble des gens de toutes conditions et de toutes provenances. On ne peut cependant ignorer la tendance dominante à l'individualisation, à la recherche d'autonomie. C'est

bien à cette contradiction que s'adresse Européan : vouloir à la fois la ville, c'est-à-dire d'une part rechercher l'animation, la vie collective, le public, et d'autre part, préserver l'intimité, la «privacy», le chez soi et l'entre-soi. Mais la session mettait l'accent aussi sur les objectifs qualitatifs du développement durable. Comment concilier densité et qualité résidentielle, être en ville et dans la nature ? Comment imaginer des projets durables capables de créer de l'intensité urbaine tout en

Pour toute information concernant l'accès ou la consultation des documents, merci de vous adresser au Centre de Ressources Aménagement Logement Nature : [crdaln.sg@developpement-durable.gouv.fr](mailto:crdaln.sg@developpement-durable.gouv.fr)

prenant soin de l'environnement ? 123 projets primés de la session European 10 (56 projets lauréats, 67 projets mentionnés) sont ici présentés, classés par famille thématique de sites : Régénération (sites où il faut profondément transformer l'existant) ; Revitalisation (sites où doit être gardée une identité du lieu tout en redynamisant le programme) ; Colonisation (sites ceux où est opéré un développement). Chaque projet est développé suivant une double échelle, celle du concept urbain et celle du projet architectural, avec un texte de présentation explicitant les idées fortes du projet. Une dizaine d'articles d'experts européens ponctuent le catalogue et permettent de se repérer de manière transversale dans les thèmes développés par les projets primés autour des nouveaux enjeux du projet urbain durable (espaces partagés, relation ville/campagne, réutiliser l'existant, densification, mixité des usages, réversibilité dans le temps etc ?) »  
Cote CDU 65330

### **Grand (Le) Paris des densités dispersées**

Etude de l'équipe BRÈS + MARIOLLE ET CHERCHEURS ASSOCIÉS sur le thème « Habiter le Grand Paris », mars 2013, 388 p.

« On parle de densité dans le cadre de la ville compacte et agglomérée, et on parle de dispersion pour l'urbanisation périphérique et rurale, ce « périurbain qui, soi-disant, s'étale ». En associant ces deux concepts de densité et de dispersion, les images s'inversent et il n'est plus question de la métropole qui s'étale depuis sa ville centre, mais au contraire d'une myriade de centres qui existent depuis plusieurs siècles et qui se sont étendus progressivement [...]. Notre équipe a donc fait le choix de regarder la métropole de Paris depuis les territoires les plus dispersés afin de dépasser les divisions obsolètes entre centre et périphérie. Nous affirmons que la subagglomération possède des atouts importants pour le développement d'innovations urbaines et architecturales, notamment sur les questions de proximité, d'écologie, d'autonomie énergétique et alimentaire, des mobilités alternatives au tout automobile, des réseaux de solidarité. »

<http://www.ateliergrandparis.fr/aigp/conseil/BresMariolle/BMCAHabiter2013bd.pdf>

### **Habitat pluriel : densité, urbanité, intimité**

BENDIMERAD Sabri (dir.)

La Défense : PUCA, 2010, 172 p.

« Cette publication présente les contributions d'un programme de recherche consacré à l'habitat pluriel qui regroupe les formes agglomérées de l'habitat individuel : maisons superposées, mitoyennes, dos-à-dos ou simplement groupées. Après des exposés introductifs qui reviennent sur l'appel d'offres, est proposée une synthèse des réponses apportées. Les recherches retenues traitent de l'existence effective de l'habitat individuel dense, des dimensions émergentes de l'intimité dans les zones d'habitat individuel dense, des interactions entre dispositifs architecturaux et urbains et déploiement des modes d'habiter, des représentations, stratégies et pratiques des habitants, des représentations et image archétypale de l'habitat individuel dense, des pratiques néerlandaises, des lotissements, de la relation au paysage, et de l'extension des bourgs ruraux. Plusieurs aires d'étude sont concernées : la France, Paris et la région parisienne, Bordeaux et sa région, les Pays-Bas, le Grand Ancey, La Bouilladisse (village de Provence à 30km de Marseille), le département du Lot-et Garonne et la communauté autonome du Pays basque. »

Cote ALN 04-MORPH02-63404 / CDU 63404



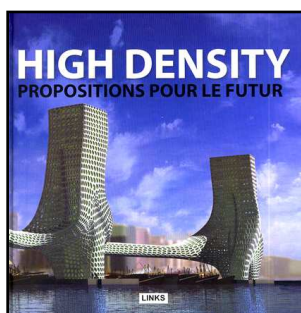
## **Habiter aujourd'hui : Concilier densité et qualité de vie**

DAVID Lisanne

Evreux : Maison de l'Architecture de Haute-Normandie, 2011, 60 p.

« Ce catalogue prolonge l'exposition "Habiter aujourd'hui, concilier densité et qualité de vie", réalisée par la Maison de l'Architecture de Haute-Normandie, en 2011. Les enjeux liés au développement durable imposent de limiter l'étalement urbain, auquel l'habitat individuel participe à 50%. Comment concilier cet impératif avec la volonté de vivre en habitat individuel? Comment rendre la densité acceptable, voire désirée ? Comment convaincre que moins d'espace consommé peut rimer avec plus de qualité de vie ? Cet ouvrage présente 27 opérations de logements d'habitat dense individualisé en Haute-Normandie, en France et à l'étranger. Toutes sont la preuve qu'il existe des alternatives au pavillon isolé au milieu de sa parcelle ou à l'immeuble collectif urbain dense. Il n'existe pas de modèle type. Les réponses architecturales et urbaines sont variées et adaptées aux spécificités de chaque contexte urbain. Ces projets s'inscrivent dans le tissu urbain existant, favorisant l'accessibilité aux centres-villes par les transports en commun, et la proximité des services et des équipements.

Cote DREAL Haute-Normandie 04855ARC



## **High density : propositions pour le futur**

BROTO Eduard

Barcelone : Links books, 2011, 299 p.

« Cet ouvrage présente une sélection de projets architecturaux pour le futur, au coeur de zones urbaines à forte densité. Présentés de manière détaillée par leurs concepteurs, les projets architecturaux sont le fruit de l'utilisation de techniques architecturales contemporaines et de solutions innovantes, associant formes organiques, végétalisation, souci de durabilité et conceptions architecturales imaginatives et audacieuses. Ce livre est illustré de photographies et plans fournis par les différents architectes. »

Cote ALN 06-ARCH01-69897

## **Intensifier la ville : Faire du projet à partir des processus de densification à l'œuvre dans une tranche de ville**

CHENAIS François-Jacques, CROZET Georgia, MIOSKOWSKI Florian, et al.

Agence d'urbanisme de Nantes / Ecole d'architecture de Nantes, 2014, 94 p.

« Pour construire leur logement, les habitants rivalisent d'imagination : surélévation, extension, division de parcelle (BIMBY), cohabitation ... autant d'initiatives proches du processus de « densification douce ». Comment prendre en compte ces phénomènes dans les projets de territoire ? Cette question, l'AURAN l'a confié à un atelier pluridisciplinaire de 5 étudiants du Master 2 Villes et Territoires de Nantes. Ils ont d'abord observé, analysé et classifié les processus à l'œuvre sur un morceau de ville. Ensuite, en puisant des les exemples recensés, ils ont proposé des scénarii d'évolution des différents îlots urbains qui répondent à la fois aux objectifs de production de logements et aux besoins de habitants « d'une ville verte et vivante et/ou pour vivre ensemble ».

<http://fr.calameo.com/read/0007951354695e48f930f>

Cote médiathèque de l'AURAN O-14672 AB

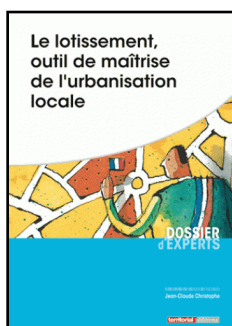
Pour toute information concernant l'accès ou la consultation des documents, merci de vous adresser du Centre de Ressources Aménagement Logement Nature : [crdaln.sg@developpement-durable.gouv.fr](mailto:crdaln.sg@developpement-durable.gouv.fr)

## Intensités urbaines

Urbia – Les Cahiers du développement durable urbain, n°9, décembre 2009, 154 p.

« Ce numéro de la revue Urbia reprend les interventions proposées au cours d'une journée d'échange franco-suisse entre l'association Urbanistes des Territoires et la Fédération Suisse des Urbanistes qui s'est déroulée en juillet 2009. Portant sur le thème émergent des «Intensités urbaines», ce numéro reprend les contributions de praticiens et de chercheurs, avec une grande variété d'approches épistémologiques, de préoccupations et des cultures de l'aménagement différentes. Les contributions répondent à trois questions autour des intensités urbaines: «Quelles perceptions ? Quelles réalités ? Quelles représentations ?». Les problématiques appréhendées offrent un parcours oscillant entre propositions théoriques et démarches opérationnelles. Invitant au dépassement des approches traditionnelles portant sur les thèmes de la «densité» et de la «diversité», les huit regards pluridisciplinaires proposés appréhendent les principes et les conditions de développement de la ville intense de demain. »

<https://www.unil.ch/ouvdd/fr/home/menuinst/les-publications/urbia/numero-9--decembre-2009.html>



### **Lotissement (Le), outil de maîtrise de l'urbanisation locale**

CHRISTOPHE Jean-Claude

Voiron : Territorial Editions, 2015, 141 p.

"Le lotissement, qu'il soit créé à des fins d'habitation ou à usage industriel, commercial et artisanal, constitue l'un des modes les plus anciens de l'urbanisme opérationnel. Outil de développement démographique et économique, il est aussi pour la commune un moyen précieux de maîtrise de l'urbanisation et de lutte contre la prolifération et l'anarchie des constructions : cette opération d'aménagement doit impérativement tenir compte de

l'environnement, garantir une bonne intégration paysagère et organiser un véritable cadre de vie de la population. La procédure de création et de réalisation a été simplifiée et mise au service d'un urbanisme plus qualitatif. Dans ce cadre, le décret du 5 janvier 2007 a créé le «permis d'aménager», qui remplace l'autorisation de lotir. La loi Alur pour l'accès au logement et un urbanisme rénové du 24 mars 2014 vise à mobiliser les gisements fonciers, afin de favoriser la densification des quartiers. Après l'étude du champ d'application du lotissement, l'ouvrage examine les procédures à appliquer, la gestion et les contentieux relatifs à ce type d'aménagement."

Cote ALN 04-OPE-81670

### **Mutations des ensembles bâtis. Expérimentation sur la densification des quartiers pavillonnaires du Grand Clermont**

Les cahiers thématiques de l'Agence Clermont Métropole, n°1, octobre 2014, 42 p.

« Les territoires doivent se mobiliser et promouvoir de nouvelles filières de production de logements répondant à l'obligation de "faire la ville sur la ville". L'enjeu consiste non seulement à produire des logements sans aggraver notre empreinte écologique, mais aussi à rendre les villes agréables et attractives pour les citoyens. Ceci implique notamment la maîtrise de l'étalement urbain et la préservation, voir la réintroduction, de valeurs environnementales dans nos espaces de vie. Il s'agit de reconsidérer des modèles urbains anciens et de renouveler des quartiers vieillissants. Ce cahier thématique s'intéresse plus particulièrement à la capacité de mutation de certains quartiers pavillonnaires. Il identifie les écueils dont le phénomène de densification

Pour toute information concernant l'accès ou la consultation des documents, merci de vous adresser du Centre de Ressources Aménagement Logement Nature : [crdaln.sg@developpement-durable.gouv.fr](mailto:crdaln.sg@developpement-durable.gouv.fr)

spontanée, par simple division parcellaire au gré des initiatives individuelles, est porteur. Il met en exergue un gisement foncier, souvent sous-estimé, qui offre de véritables opportunités d'aménagement dont la puissance publique doit se saisir. Densifier oui... mais pas n'importe où, ni n'importe comment... »

<https://drive.google.com/file/d/0By6erNe01FOhR3dTVmdYNVFhSGM/view>

### **Quelle densité pour quelle qualité urbaine ? Étude portant sur les formes urbaines en région Poitou Charentes. Méthode de projet**

DREAL Poitou-Charentes, février 2013, 28 p.

« La DREAL, en collaboration avec les DDT(M), s'est ainsi engagée dans une réflexion sur les formes urbaines pour favoriser le développement de formes denses et de qualité, et permettre de porter un discours axé sur la qualité du projet plus économe en ressources plutôt qu'un débat axé sur la densité du logement en tant que telle. Ce guide, réalisé par le bureau d'études ALAP, s'appuie sur des exemples communaux à l'échelle régionale pour préconiser un argumentaire adapté à notre territoire afin de conseiller au mieux les collectivités et les partenaires sur cette thématique.

[http://www.poitou-charentes.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/DREAL\\_EtudeFU\\_cle073cd1-1.pdf](http://www.poitou-charentes.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/DREAL_EtudeFU_cle073cd1-1.pdf)

### **Services urbains : exemples d'intégration en zone urbaine dense – Le cas des Ardoines**

Etude APUR, décembre 2015, 63 p.

« Les Ardoines vont connaître de profonds bouleversements durant les trente prochaines années, liés à la fois à la mutation de son tissu industriel (déconstruction de la centrale à charbon EDF et son remplacement par une centrale de production au gaz), de son tissu urbain (réalisation de deux grandes ZAC mixtes autour des deux gares du RER C : la ZAC Seine Gare Vitry et la ZAC Gare Ardoines), et de ses connexions au réseau de transport en commun métropolitain avec plus particulièrement l'accueil d'une gare du réseau du Grand Paris. Cet espace urbain situé à proximité de Paris est donc voué, dans les années à venir, à se densifier et à accueillir des habitants. Il s'agit donc de réfléchir aux conditions qui permettront le maintien des activités industrielles et des grands services urbains sur ce territoire, pour éviter la relégation de ces emplois en dehors de la zone dense, comme cela pu être observé par le passé. De nombreux exemples d'intégration de bâtiments isolés dans des milieux urbains denses existent et sont mis en évidence dans la première partie de l'étude. La seconde partie de l'étude s'attache quant à elle à formuler des pistes de réflexions, à la lumière des exemples précédents et des travaux que l'Apur a pu mener par ailleurs sur chacun de ces thèmes, pour proposer des évolutions propres au site des Ardoines afin de permettre la coexistence des activités présentes sur le territoire avec de nouvelles zones résidentielles et probablement de nouveaux types d'activités (services aux habitants, bureaux ...). »

<http://www.apur.org/etude/services-urbains-exemples-integration-zone-urbaine-dense-cas-ardoines>



### **Stimulation pavillonnaire**

GUILPAIN Laureline, LOYER Simon Jean, RAPIN Aurore, SCHAEFER Tiemo, STABLON Jérôme

Paris : Archibooks + Sautereau Editeur, 2015, 208 p.

"A partir de 12 histoires d'habitants et de 12 projets de transformation de terrains et maisons dans la ville nouvelle de Marne-la-Vallée (les communes expérimentées sont Bry-sur-Marne et Champs-sur-Marne), cette étude propose

Pour toute information concernant l'accès ou la consultation des documents, merci de vous adresser du Centre de Ressources Aménagement Logement Nature : [crdaln.sg@developpement-durable.gouv.fr](mailto:crdaln.sg@developpement-durable.gouv.fr)

de montrer la capacité d'absorption des tissus pavillonnaires et leur véritable potentiel foncier."  
Cote ALN 04-MORPH02-80968

### **Surélévation (La). Lever les freins à la conquête du foncier aérien**

EYRAUD Bertrand, TESTU Nicolas

Rapport au Président de l'ADFA, Ministère du Logement, Ministère du Développement Durable, janvier 2013, 42 p.

« La surélévation consiste à construire de nouveaux étages sur le toit d'un bâtiment existant. Elle répond à plusieurs problématiques de la ville moderne, au cœur des enjeux du dépassement du coût du foncier en zone tendue pour la réalisation de logements, du financement de l'efficacité énergétique et du développement d'activités économiques innovantes et d'avenir. »

<http://www.slt-surelevation.fr/wp-content/uploads/2013/05/01-Rapport-sur-les-Freins-%C3%A0-la-Sur%C3%A9levation1.pdf>

### **Trilogie vertueuse. 1. Densifier les lotissements existants : Pays de Rennes / Liffré et Chavagne ; 2. Intensifier les grands ensembles : Rennes / Le Blossne ; 3. Recycler les zones d'activités : Pays de Rennes / Liffré et La Mézière**

BRINGAND Flore (dir.)

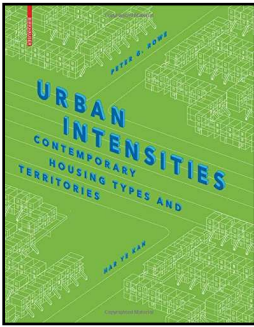
Editions Recherches / ENSA / IAU Rennes 2, juin 2013, 87 p. + 95 p. + 103 p.

« Les grands ensembles, les lotissements et les zones d'activités constituent trois morphologies urbaines monofonctionnelles et la matière dominante de la ville fragmentée périurbaine qui a émergé en France au cours des années 60. Cette « trilogie » comporte différentes caractéristiques communes, dont la faible densité, qui apparaît aujourd'hui comme un atout majeur par le gisement foncier qu'elle représente. C'est là un immense réservoir urbain aux franges d'une ville qui n'a cessé de s'étendre et dont le renouvellement associé à la densification est un des enjeux actuels de l'aménagement du territoire. Rendre cette trilogie « vertueuse » est l'objectif que s'est fixé l'atelier de projet « De l'architecture au territoire, du territoire à l'architecture » : 17 projets, conçus en équipe mixte d'étudiants architectes de 4e année de l'ENSAB et d'étudiants urbanistes (Université de Rennes 2) ont relevé le défi de la densification de la ville existante dans le contexte de la péri-urbanisation en proposant de nouveaux récits urbains profitables aux habitants et aux entreprises. Intensifier le rapport à la nature et au grand paysage, réintroduire l'activité en ville, renégocier la place de la voiture dans l'espace public, réinventer la centralité dans une ville plus compacte... Ces projets soucieux des finalités sociales du développement urbain explorent des aspects de la ville renouvelable et proposent une vision optimiste du territoire, une ville malléable, ouverte à l'initiative des habitants, investie et conviviale. »

Cote ALN 04-MORPH02-81211 (1-3)



Pour toute information concernant l'accès ou la consultation des documents, merci de vous adresser du Centre de Ressources Aménagement Logement Nature : [crdaln.sg@developpement-durable.gouv.fr](mailto:crdaln.sg@developpement-durable.gouv.fr)



### **Urban Intensities: Contemporary Housing Types and Territories**

ROWE Peter G., KAN Har Ye  
Birkhauser Verlag AG, 2014, 232 p.

«This book combines the architectural and urban scales to demonstrate that urban intensity determines the success of housing. The authors provide a typology of housing according to the ways in which diversity and density are created. Comparisons with historical models and critical appraisals based on the authors' unique standing give information on the pros and cons of major types of housing, their pitfalls and successful examples.»

Non disponible au centre de ressources

### **Urbanisation et consommation de l'espace, une question de mesure**

La Revue du CGDD, mars 2012, 106 p.

« Ce nouveau numéro de la revue du CGDD dresse un bilan des connaissances en données et études récentes sur la mesure de la consommation des espaces naturels et agricoles due à la progression de l'urbanisation. Les causes de l'étalement urbain sont examinées, ses conséquences sur l'environnement, ainsi que les mesures prévues par le Grenelle de l'environnement. Les quinze articles de cette revue font le point sur l'évaluation chiffrée de la consommation des espaces et sur l'avancement des travaux sur des indicateurs qui seront utiles à une veille active et pertinente au service de la lutte contre l'étalement urbain. »

[http://www.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/Revue\\_CGDD\\_etalement\\_urbain.pdf](http://www.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/Revue_CGDD_etalement_urbain.pdf)

### **Vers des densités urbaines pour un intérêt partagé**

LIENARD Sandrine (dir.)

Melun : DDT 77, 2013, 140 p.

« L'ouvrage présente une analyse de six opérations urbaines denses réalisées dans des contextes urbains diversifiés de la région francilienne. Ces études de cas permettent de mettre en exergue les bénéfices apportés par les opérations denses tant auprès des collectivités que des résidents. Elles illustrent la possibilité d'un aménagement efficient, économe en espace tout en étant appropriable par les résidents et les usagers. L'ouvrage identifie ainsi les points de vigilance pour les élus et leurs services techniques lors de la programmation et de la réalisation d'opérations urbaines denses. »

[http://www.seine-et-marne.gouv.fr/content/download/9346/58128/file/brochure\\_densites\\_urbaine.pdf](http://www.seine-et-marne.gouv.fr/content/download/9346/58128/file/brochure_densites_urbaine.pdf)



### **Ville intense, ville intime. L'armature d'une métropole attractive**

A'Urba, 2012, 8 p.

« Dans le cadre de l'élaboration du Plan local d'urbanisme de la Cub, l'aurba a proposé aux communes de rendre lisible la ville en projet, composée de grands sites de projet, de sites d'intensification urbaine et de secteurs de ville intime. Les lieux d'intensité urbaine, sites où se concentrent les principales fonctionnalités urbaines de la métropole, ont pour vocation de constituer au sein de l'agglomération bordelaise une armature de « ville à haut niveau de services ». La lisibilité programmatique qu'offriront à terme ces pôles urbains (services, équipements, espaces de nature, desserte en transport collectif), leur développement raisonné (priorisation des investissements en vue de la

Pour toute information concernant l'accès ou la consultation des documents, merci de vous adresser du Centre de Ressources Aménagement Logement Nature : [crdaln.sg@developpement-durable.gouv.fr](mailto:crdaln.sg@developpement-durable.gouv.fr)

constitution de quartiers résidentiels répondant aux besoins et objectifs d'accueil de nouveaux habitants), la composition d'un paysage urbain intégré (structuration des espaces et formes bâties adaptées au tissu existant), permettront de concilier qualité du cadre de vie de proximité et dynamiques métropolitaines. »

<http://www.aurba.org/Publications/Syntheses/Projet-urbain/Ville-intense-ville-intime>

## « Vers des politiques publiques de densification et d'intensification « douces » ?

Programme de recherche PUCA lancé en 2014

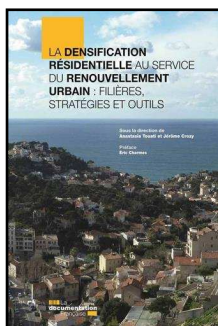
<http://www.urbanisme-puca.gouv.fr/vers-des-politiques-publiques-de-densification-et-a275.html> (appel d'offre, séminaires, vidéo, publications...)

### Densification (La) douce à Villepinte : impact des documents d'urbanisme sur l'évolution des tissus pavillonnaires

Cerema, rapport final, juillet 2015, 74 p.

« Cette étude s'intéresse aux processus de densification douce observés à Villepinte depuis l'approbation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) en juillet 2012. Sont ainsi identifiés les différents processus généralement présents dans l'évolution spontanée des tissus d'habitat individuel : division parcellaire, construction d'un second logement sans division, démolition de l'existant et reconstruction d'habitat individuel plus dense ou d'habitat collectif, et la division pavillonnaire (division d'un logement individuel en plusieurs appartements). Les caractéristiques de Villepinte sont brièvement exposées : population, attractivité, forme urbaine, desserte, répartition entre habitat collectif et individuel. Les auteurs ont mis en évidence la diversité des quartiers d'habitat individuel (présence de lotissements de toutes les époques depuis 1920). Les dispositions du PLU, leur élaboration, les choix effectués, les évolutions par rapport au POS sont indiqués. L'étude des évolutions récentes dans la foulée de l'adoption de ce PLU montre que le PLU favorise les processus de division parcellaire. Le profil de ces « diviseurs » de parcelles est analysé et les auteurs soulignent en quoi ces évolutions aboutissent à une densification que l'on peut qualifier de douce.

[http://www.urbanisme-puca.gouv.fr/IMG/pdf/CEREMA\\_Processus\\_de\\_densification\\_douce\\_a\\_Villepinte\\_2015\\_-\\_FINAL.pdf](http://www.urbanisme-puca.gouv.fr/IMG/pdf/CEREMA_Processus_de_densification_douce_a_Villepinte_2015_-_FINAL.pdf)



### Densification (La) résidentielle au service du renouvellement urbain : filières, stratégies et outils

TOUATI Anastasia (dir.), CROZY Jérôme (dir.), BERCOVICI Bénédicte (coord.), CHARMES Eric (préf.)

Paris : La Documentation française, 2015, 150 p.

« L'objectif de cet ouvrage collectif est de proposer des éléments de compréhension sur les enjeux liés à la densification résidentielle et ses modes de production. Intégrant un panorama général des politiques publiques qui préconisent et favorisent la densification (textes législatifs, mesures, etc.), les diverses contributions apportent également des définitions et des précisions sur les différentes typologies de densification. Plusieurs processus de densification sont présentés à travers des exemples concrets. En s'intéressant à des opérations de densification menées au niveau local, sont également présentés des outils et ressources dont disposent les collectivités (documents d'urbanisme, méthodologies, acteurs locaux, etc.) pour encadrer les processus. Dans une première partie, la densification résidentielle est appréhendée sous l'angle des orientations réglementaires et des marchés en présence, notamment à travers les enjeux que soulève le suivi quantitatif des phénomènes et des tendances à l'échelle locale. La deuxième partie aborde plus spécifiquement la question des processus de densification dite « douce » à travers les filières de production déjà à l'oeuvre telles que la densification pavillonnaire et d'autres moins

Pour toute information concernant l'accès ou la consultation des documents, merci de vous adresser du Centre de Ressources Aménagement Logement Nature : [crdaln.sg@developpement-durable.gouv.fr](mailto:crdaln.sg@developpement-durable.gouv.fr)

répandues comme la production de logements sociaux par les micro-bailleurs. La troisième partie se focalise davantage sur les processus de densification résidentielle par projet urbain, c'est-à-dire ceux susceptibles de modifier la morphologie d'un secteur ou d'un quartier et qui nécessitent un encadrement souvent partagé entre plusieurs acteurs publics et privés. Ces exemples permettent notamment de questionner la densification dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain et de recyclage foncier en analysant des cas de reconversion de friches industrielles et la mise en oeuvre de projets urbains autour des gares. Enfin, en insistant sur les stratégies territoriales d'une politique de densification anticipée et encadrée, la quatrième et dernière partie met en avant les outils et les méthodologies pouvant être exploités par les collectivités dans le cadre de l'évolution de leur tissu existant. »

ALN 04-MORPH02-80981

### **Filières (Les) de la densification douce. Comment promouvoir une densification douce, organisée et abordable ?**

LLORENTE Marie, VILMIN Thierry

Champs-sur-Marne : Centre scientifique et technique du bâtiment, 2015, 147 p.

« Ayant noté que, malgré le consensus qui les entourent et le consensus dont elles semblent disposer, les opérations de densification douce restent peu nombreuses dans le cas de coeur d'îlots des zones pavillonnaires, notamment lorsque le parcellaire d'origine agricole ou maraîchère n'a pas été remodelé par un processus de lotissement ou de permis de construire groupé, les auteurs se proposent de comprendre pourquoi, de comprendre et mettre en évidence les facteurs qui sous-tendent les différents modes opératoires, et de faire émerger des pistes de réflexion pour encourager des solutions a priori plus vertueuses dans la lutte contre l'étalement urbain. L'hypothèse de départ, confirmée par l'étude, est que les opérations d'ensemble plus complexes ont des coûts techniques et des coûts de transaction plus élevés. En s'intéressant à deux secteurs géographiques (région francilienne et région nantaise) et à plusieurs collectivités appartenant aux différents marchés fonciers d'une typologie, les auteurs rendent compte de la distinction et de l'analyse de trois types de terrains pour la densification douce : des parcelles déjà construites pouvant faire l'objet d'opération par division et construction, des coeurs d'îlots, et des délaissés de radiales enclavés par une urbanisation linéaire le long des voies d'accès aux noyaux urbains mais qui représentent des opportunités souhaitables pour des opérations d'ensemble à dominante de maisons individuelles. Les auteurs rendent compte d'une analyse des différentes filières de la densification douce (à l'unité ou en opérations d'ensemble) en termes juridique, économique et opérationnel. Ils font ressortir quelques solutions particulièrement intéressantes telles que le lotissement dense en Contrat de Construction de Maison individuelle (CCMI) avec architecte coordinateur. Trois propositions d'orientations visant à promouvoir une densification douce organisée et durable sont esquissées : promouvoir au niveau de l'Etat une politique d'encouragement aux lotissements denses avec CCMI et intervention d'architectes coordinateurs, adapter les documents d'urbanisme et de programmation, préparer des opérations organisées par une action foncière publique. »

[http://www.urbanisme-puca.gouv.fr/IMG/pdf/PUCA-DensifDouce-RappFinal\\_CSTBLogiVilleVD.pdf](http://www.urbanisme-puca.gouv.fr/IMG/pdf/PUCA-DensifDouce-RappFinal_CSTBLogiVilleVD.pdf)