

Zeitschrift: Ingénieurs et architectes suisses
Band: 115 (1989)
Heft: 10

Artikel: La densification dans l'ordre, ou, Le remplissage dans le désordre
Autor: Morel, Claude
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-76961>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

Download PDF: 13.01.2026

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>

La densification dans l'ordre ou le remplissage dans le désordre

Aucune croissance urbaine n'est le fait de la spontanéité. La densification de l'espace obéit aux lois de la dynamique économique rendue d'autant plus agressive que notre territoire libre devient aujourd'hui toujours plus rare et, par voie de conséquence, plus cher.

La capacité résiduelle des différentes zones à bâtir, l'exiguïté de l'aire constructible, la recherche d'une toujours plus grande occupation du sol conduisent à la saturation de l'espace urbain.

Le hasard et la nécessité

Or, une croissance aléatoire ne peut se poursuivre très longtemps sans engendrer à son tour une perte de lisibilité de la structure bâtie et non bâtie, ni parfois créer des dysfonctionnements graves sur le plan de la pratique et des manifestations les plus simples de la vie quotidienne.

PAR CLAUDE MOREL,
GENÈVE

La parcellisation arbitraire du sol, la dislocation de la géographie des lieux par la suppression de toute trace de l'histoire de son développement, le redimensionnement par morcellement résiduel d'opérations parasites et séparées de tout contexte conduisent à terme à une accumulation d'objets et de bâtiments qui n'ont de réalité et d'égard que pour leur propre justification. Une agglomération d'incompatibilités se substitue à la logique de l'espace où le pittoresque nous est donné comme réponse au rationnel.

Et pourtant, une des qualités essentielles de la ville a toujours résidé dans ses capacités propres à se modifier sans se détruire. Sans elles, l'espace reste figé, incapable d'accueillir des usages nouveaux, des extensions non programmées, hostile aux manifestations et aux pratiques sociales qui, sur une certaine durée, ne peuvent se développer sans une appropriation qui transforme le bâti. D'où viendrait alors la qualité de l'organisation urbaine, de sa logique et de ses structures formelles, transmises jusqu'à nous, que notre mémoire retient comme cet arrangement d'un espace ordonné régi par un principe général?

Où la typologie devient un instrument du projet

La notion de croissance emprunte largement aux études italiennes et comprend l'analyse des phénomènes d'extension et de densification de l'agglomération. L'analyse urbaine nous est enseignée comme condition du projet et, s'il est évident que l'étude des phénomènes de croissance renvoie à un développement historique, l'analyse morphologique du tissu urbain permet de définir le « lieu théorique » du projet architectural.

Ce lieu est la parcelle dans une logique de solidarité des parcelles entre elles et de distribution du bâti qui constitue la trame urbaine. Ainsi la croissance doit être réglée par le jeu de deux sortes d'éléments : ceux qui l'ordonnent et ceux qui la contiennent. En dehors de ces concepts, la saturation du territoire n'a pour conséquence qu'un désordre et ne peut donc être porteuse d'aucune organisation.

Ces facteurs de cohérence entre le bâti et son urbanisme ne peuvent être contrôlés par une unique législation qui trouve sa matière dans le seul droit des tiers, l'hygiène et la sécurité.

Ils sont pourtant en même temps cela, mais en outre ils sont générés par des modèles construits sur un ordre géométrique à travers un long processus établi dans un système de relations complexes avec la pratique sociale. Ainsi, les innovations architecturales s'appuient essentiellement sur des accentuations particulières de la typologie d'origine et non sur des inventions de toutes pièces. Cela a conditionné en grande partie le sens de l'ordre inscrit dans une continuité de l'histoire. Ainsi, la densification des tissus dépend intimement des propriétés que met en évidence l'analyse typologique.

Nous assistons aujourd'hui à un phénomène de croissance « bloquée » dès l'instant où des limites lui sont assignées. Cette première forme de densification représente un développement sans extension territoriale, que ce soit à l'échelle de l'îlot ou de la parcelle, par une lente saturation des espaces vides. Au niveau élémentaire de la parcelle et de l'îlot, la densification joue sur les propriétés distributives du bâti. A chaque palier, il y a modification, adjonction, comblement, surélévation, con-



duisant à une transformation interne de l'unité. La structure du bâti est telle que cette densification s'effectue généralement sans altération notable de l'image d'ensemble.

La configuration de l'îlot favorise les transformations intérieures: construction de bâtiments annexes en fond de parcelle, prolifération des façades sur cour, édification d'appentis, comblement et noyautage des vides. Ces modifications endogènes ont répondu dans notre cité à une organisation de l'espace intra-muros étendue aujourd'hui à la ceinture du XIX^e siècle. Dans les tissus plus récents de type pavillonnaire ou de faubourg, y compris les zones protégées des villages, les croissances peuvent remettre en question fondamentalement l'image d'un développement cohérent en changeant le statut des parcelles. La réserve constituée par les portions de territoire encore constructibles permet d'imaginer à moyen terme un changement des caractéristiques morphologiques de ces tissus. La nature même de cette croissance se déduit d'une approche par paliers successifs de densification entraînant la transformation des espaces privés en espaces semi-publics.

Une autre forme de densification est représentée par la substitution, qui s'effectue en conservant les propriétés associatives et les mêmes relations avec les unités voisines. Renouvellement «sur place» du tissu, elle ne représente qu'une modification secondaire à l'échelle de l'îlot.

Pour une caractérisation de la forme urbaine

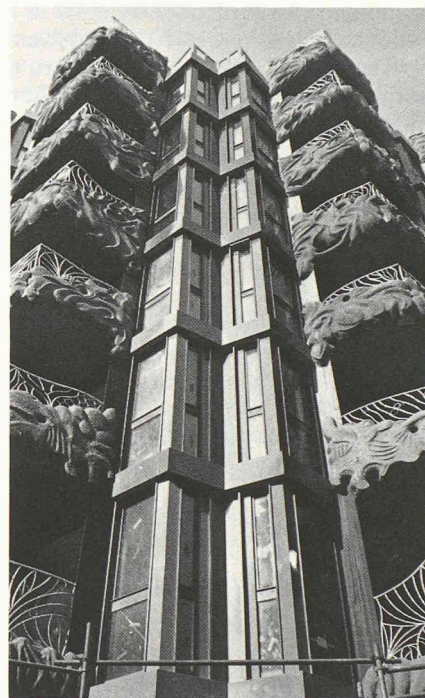
Satisfaire aujourd'hui les besoins de densification sans recourir à l'extension des zones à bâtir par déclassement de la zone agricole s'inscrit en droite ligne dans le développement historique de la ville dont la densification a toujours été favorisée par les «barrières successives». La ville ne franchit en effet ses limites qu'après saturation de son potentiel à bâtir. Ce phénomène de croissance réglée doit avoir pour conséquence une structuration forte du centre, qui atteint ainsi une densité élevée et marque de ce fait son opposition avec sa périphérie. Au contraire, l'absence de limite a toujours favorisé

une extension horizontale à faible densité. Le défi à relever consiste à reconnaître la capacité potentielle d'un espace résiduel né de la rareté des terrains constructibles sans déstructuration des rapports existant entre espace bâti et espace non bâti qui altérerait les typologies architecturales. Le seuil d'accueil d'un potentiel à bâtir relève ainsi de la logique typologique entre des relations types et des formes urbaines.

En dehors de la reconnaissance d'un mode de croissance adapté aux différents niveaux (îlot, parcelle, bâtiment), nous pouvons supposer que toute croissance, densification ou substitution obéit à des propriétés types dont les dispositions morphologiques auront des conséquences sur la pratique urbaine, y compris ses fonctions symboliques.

Une densification dans l'ordre de l'espace bâti renvoie à la logique d'un espace rationnel dont le substrat nous est donné par les conditions de développement et de la croissance urbaine. L'acquis théorique italien sur la forme urbaine et les typologies constitue un instrument de connaissance indispensable pour comprendre la structure de la ville, à la fois comme continuité historique d'un processus et comme phénomène partiel de cette continuité. Cette analyse n'aurait-elle pour but que d'infirmier le «remplissage» dans le désordre des espaces libres, elle finaliserait une fois pour toutes le seuil admissible de densification sans altération de la structure en place. La réserve de territoire constructible ne peut s'étendre sans avoir fait la preuve d'un degré de saturation atteint, plus spécialement en regard des zones à faible densité.

Le défi présent nous incite à reconnaître, dans la permanence des formes bâties, une capacité de modification, de transformation, incluant substitution et croissance, dont les règles s'énoncent comme une suite de variations à partir des typologies d'origine. Le remplissage prend ici une valeur d'extension qui ne peut se caractériser en dehors de son cadre, tissu construit dans la structure urbaine et dont la réalité se fonde, dans le temps, par une succession de réactions et de développements à partir d'un état antérieur.



A ce prix, la densification profitera non d'un espace résiduel, mais d'une requalification des espaces bâtis et non bâtis. Tout le reste risque de n'être que bourrage, obésité, implosions spéculatives qui tendent à terme à la déstructuration de notre patrimoine construit. La liberté d'un espace voué à l'errance passe toujours par le déracinement du bâtiment qui ne veut plus de passé, plus de voisins, plus de sol, donc plus de ville.

A-t-on jamais fait une architecture sans mémoire?

Adresse de l'auteur:
Claude Morel
Architecte SIA-EAUG
19, bd des Philosophes
1205 Genève