

**Zeitschrift:** Tracés : bulletin technique de la Suisse romande  
**Herausgeber:** Société suisse des ingénieurs et des architectes  
**Band:** 135 (2009)  
**Heft:** 02: New urbanism

**Artikel:** Les fondations instables du Nouvel urbanisme  
**Autor:** To, Jacqueline  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-99726>

### **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:** 12.01.2026

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

# Les fondations instables du **Nouvel urbanisme**

## URBANISME

**Le *New Urbanism*, mouvement de planification urbaine né aux Etats-Unis dans les années 80, est aujourd'hui célébré par l'opinion publique et soutenu par les pontes du développement durable. Mais les fondements de cette doctrine de « l'art de vivre », qui reposent sur une conception dogmatique de l'humain et de son cadre de vie, sont aussi peu convaincants que sa rhétorique stylistique. Le succès commercial et populaire de cette vaste expérimentation *in vivo* suffira-t-il à en légitimer les principes ?**

Ces dernières années, l'imitation du style et de la rhétorique du « Nouvel urbanisme » (voir encadré) s'est avérée très lucrative pour de nombreux promoteurs immobiliers : au Canada, la promesse d'intégrer une communauté de pairs a même devancé superficie ou vue spectaculaire au rang des arguments de vente, tandis qu'au Royaume-Uni, le Prince de Galles et l'architecte Leon Krier inauguraient récemment,

sous les acclamations du public, leur éco-village d'inspiration norvégienne. Il semblerait que les amateurs de boutiques de confiseries à l'ancienne et de façades de briques à l'appareil emphatique se fassent toujours plus nombreux.

Mais les principes du Nouvel urbanisme ont aussi la cote auprès des grandes institutions. Le département pour le logement et l'aménagement du territoire américain<sup>1</sup> a notamment investi plusieurs milliards de dollars dans des partenariats public-privé afin d'instiller ses principes urbanistiques dans la planification des villes. En parallèle, le Partenariat américain pour le développement durable<sup>2</sup> et les Nations Unies, dans leur effort pour promouvoir le développement durable à l'échelle internationale, plaçaient ces mêmes principes à l'ordre du jour de leur agenda pour le XXI<sup>e</sup> siècle. Alors, si nos centre-villes et nos banlieues prennent bientôt des allures de Shanghai ou Dubaï, ce sera grâce, notamment, au Nouvel urbanisme.

<sup>1</sup> *Department of Housing and Urban Development*

<sup>2</sup> *United States Government Sustainable Development Partnership*





Fig. 1 : Exemple typique de développement néo-urbain, plan de la ville de New Town, Williamsburg, Virginie (Image DR)

Fig. 2 : « Gazebo » à Seaside, en Floride (Image DR)

## Interpréter l'engouement populaire

Face à cet engouement actuel pour toute chose « nouvel-urbanistique », il importe de se souvenir qu'il n'y a que quelques générations, planificateurs et promoteurs immobiliers justifiaient le tracé de routes à coup de rubans de verdure et élevaient le bungalow au statut de prototype extra-urbain. Il n'est donc pas surprenant, dans ce contexte, que le Nouvel urbanisme ait été perçu, il y a 25 ans déjà, comme un mouvement radical de planification urbaine.

En réaction aux objectifs des développeurs de l'époque, la revendication principale de ce mouvement tenait dans sa capacité à façonner des « lieux » : en opposition à la notion générale d'« espace » – en somme des volumes vides ceinturés par des murs –, le lieu serait par nature démocratique, socialement fondé, vivant, bref, le cadre d'un art de vivre collectif.

Cette prétention – comme l'idée qu'elle sous-tend, d'une approche unifiée du processus de conception – n'est pas, en soi, radicale. Elle a pris divers visages, d'autant plus depuis qu'on est confronté, en l'absence d'une tradition architecturale de référence, à la tâche de construire des villes pouvant refléter nos sociétés dans toute leur diversité et leur fragmentation. En ce sens, la promesse faite par le Nouvel urbanisme est en gros similaire à celle formulée par le *Bauhaus* quelques décennies plus tôt. Si pour le *Bauhaus* une silhouette épurée servait à promouvoir les idéaux émancipateurs du progrès et de la démocratie à l'ère de la « machine », le Nouvel urbanisme table aujourd'hui – non sans une certaine éco-



2

nostalgie – sur le charme de stores aux allures de répliques muséales, d'impasses étroites pavées de bonnes intentions.

L'aspect radical du mouvement serait en soi sa façon de « définir » ce qu'est un bon lieu, plutôt que son actuelle prétention à pouvoir « réaliser » ce lieu (prétention qui, de fait, est teintée d'arrogance, même pour un mouvement aussi sophistiqué que le *Bauhaus*). Pour les urbanistes nouveaux, le bon lieu est un environnement durable, possédant une diversité économique, raciale et spirituelle. Ce lieu est par ailleurs anti-voiture, pro-piéton et équilibré du point de vue

## Le Nouvel urbanisme en bref

Le *New Urbanism* – Nouvel urbanisme ou urbanisme néo-traditionnel – est un mouvement de planification urbaine ayant vu le jour aux États-Unis dans les années 1980. Son principal objectif visait la réforme globale des modes de planification urbaine et de promotion immobilière en vigueur, afin de revaloriser les structures urbaines existantes et de limiter l'étalement urbain et le développement massif de banlieues pavillonnaires. Les villes et quartiers proposés par le Nouvel urbanisme sont pensés comme des « villages urbains » offrant une mixité d'usage et de services, dans un environnement « durable » et accueillant pour tous. Une attention récurrente est portée à la mobilité piétonne (tous les services usuels à moins de dix minutes à pied), tout en prenant en compte l'importance de la voiture.

En 1991, une association privée à but non-lucratif, la *Local Government Commission*, voyait le jour à Sacramento, en Californie. Plusieurs architectes, dont Peter Calthorpe, Michael Corbett, Andrés Duany, Elizabeth Moule, Elizabeth Plater-Zyberk, Stefanos Polyzoides et Daniel Solomon, y avaient été invités afin de définir des principes communautaires de planification du territoire. Les principes élaborés dans ce contexte furent présentés à une centaine de dirigeants politiques à l'automne 1991.

Quelques-uns de ces protagonistes ont donné suite au projet en fondant, en 1993, le *Congress for the New Urbanism* (CNU), dont le siège est situé à Chicago. Le CNU est l'organisation internationale de référence du Nouvel urbanisme, compte plus de 3 000 membres répartis autour du globe. Deux documents servent à communiquer les principes du mouvement : une charte traduite en plusieurs langues énonçant les « Principes

du Nouvel Urbanisme » et un supplément à cette charte présentant les « Règles d'une architecture et d'un urbanisme durables » (*Canons of Sustainable Architecture and Urbanism*, [www.cnu.org](http://www.cnu.org)).

Toutes les villes construites selon les règles de l'urbanisme nouveau présentent des similitudes : squares et places publiques d'inspiration européenne, juxtaposition et surabondance de renvois aux formes et techniques architecturales du passé, allées pavées, plans d'eau et arrangements paysagers soignés.

La petite ville côtière de « Seaside », en Floride, a été modelée selon les principes du Nouvel urbanisme au début des années 90. Elle est souvent présentée comme le premier exemple – le modèle original – de mise en application de ces règles de planification. De nombreux « villages urbains » aux patronymes évocateurs ont depuis vu le jour : « Celebration », fondée en 1994 par la *Walt Disney Company*, « Tapestry Park » ou « Tradition », en Floride, « Meeting Park » en Georgie, « Heritage Crossing », à Baltimore, Maryland, « Prospect New Town », au Colorado ou encore « Breakaway », en Caroline du Nord. De récentes expérimentations ont aussi eu lieu en Europe, notamment « Val d'Europe », complexe associé à *Disneyland Resort Paris*, et « Poundbury », en Angleterre, développé par Leon Krier et dont le Prince Charles assure la promotion.

Malgré le désir de diversité évoqué par les défenseurs du mouvement, ces villes nouvelles abritent en grande majorité des populations « blanches » (94% dans le cas de « Celebration ») et de classe moyenne supérieure, le coût très élevé des biens immobiliers ne favorisant pas la diversité.

CD





3



4

des genres. Il favorise enfin la cohésion sociale et la multiplicité des usages. Cette simple description laisse facilement entrevoir que ce « mode de vie rêvé » soit porteur d'une vision politique possiblement plus vénéneuse – certainement plus inquiétante – que celle de ses prédécesseurs.

Construire selon les principes du Nouvel urbanisme serait le gage, à en croire ses défenseurs, de cohésion et de capital social, permettant ainsi de pallier aux lacunes civiques actuelles. Il faut préciser que le Nouvel urbanisme se définit davantage en tant que solution aux maux qui affligent nos sociétés que comme choix d'un certain mode de vie ou exercice du pouvoir du consommateur. La doctrine est ainsi proposée comme étant non-cognitive (environnementale, par opposition à légale ou linguistique) et propice à concrétiser, dans le contexte rationnel d'aujourd'hui, ce qui relève normalement de la juridiction publique.

Pour adhérer à la position « nouvelurbanistique », il est donc nécessaire de supposer que notre environnement physique possède, par-dessus tout, le pouvoir de contribuer – plus que les lois ou les mots – à l'épanouissement de nos sociétés. Ainsi compris, le cadre physique de nos vies serait le producteur privilégié de la communauté, en lieu et place d'autres rapports au monde de nature extra-territoriale, comme l'identité sexuelle ou raciale, ou encore la nationalité.

Même en attribuant un tel potentiel salvateur au « bon » cadre de vie, reste à préciser comment le Nouvel urbanisme procéderait à sa création. De manière récurrente et systématique, il s'affaire apparemment à charger l'espace matériel d'indications stylistiques – linteaux, vérandas, moulures « historiques » –, induisant ainsi la nostalgie d'une époque révolue. Le Nouvel urbanisme suppose en l'occurrence un rapport causal direct, sans toutefois expliciter (ni même à l'attention des praticiens du mouvement) les mécanismes au cœur de ce rapport : en évoquant l'« image » de la communauté, on mettrait simplement en place un réel esprit communautaire. Il devient alors facile d'imaginer que le Nouvel urbanisme porte sur ses épaules un fardeau politique considérable : c'est l'échec ou le succès du mouvement qui détermine sa validité. Mais s'il est relativement aisé de quantifier un succès commercial, il reste laborieux de prendre la mesure des effets positifs d'une doctrine sociale. On se trouve alors face à une série d'interrogations. Le fait que, dans le domaine de l'habitation, les constructeurs s'évertuent toujours plus à copier le style et la densité de projets « nouvelurbanistiques », serait-il preuve de succès ? Ne risque-t-on pas de voir apparaître autant de versions contrefaites de l'original ? Peut-on justifier le cadre théorique du Nouvel urbanisme par l'adoption massive de ses principes au sein de politiques, tant locales

qu'internationales, liées au logement ? Pourtant, le risque de voir proliférer des copies de ces communautés de « lifestyle » sur l'ensemble de la planète est, lui, bien réel.

### Un échec théorique ?

Pour les défenseurs du Nouvel urbanisme, la notion de lieu comme celle du désir d'appartenir à une communauté sont posées comme « objectivement » indispensables au fonctionnement des sociétés humaines. En ce sens, un environnement « bon » et « juste » permettrait d'aspirer, en quelque sorte, à un développement humain plus « profond » (nous aurons ici recours à la notion d'*eudaimonia* que propose Aristote en regard du « bien-être » global de l'homme). Ceci dit, nos sociétés plurielles étant plutôt caractérisées par l'absence d'une telle vision commune du « bien », le fait d'attribuer d'entrée de jeu une valeur de vérité « objective » à tel fonctionnement social et humain aura pour effet d'écarter tout besoin de consensus. Il découle logiquement de cette notion de « loi naturelle », aussi vague soit-elle, que le simple fait de vivre sa vie dans un environnement produit par le Nouvel urbanisme sera porteur d'*eudaimonia* pour tous.

C'est là, malheureusement, que la doctrine sociale du Nouvel urbanisme échoue. Car bien qu'*a priori*, des données empiriques permettent de formuler des corrélations (non causales) entre les facteurs qui font l'environnement – le milieu de vie – et le degré de cohésion sociale, cette évidence n'est certes pas suffisante pour soutenir les prétentions du Nouvel urbanisme à « fabriquer » le bien-être collectif. En plus de l'apparente faiblesse théorique déjà évoquée, le Nouvel urbanisme se fonde sur une vision essentialiste des notions de lieu et d'humanité : tablant sur des bases métaphysiques, il confère à la nature du lieu, comme à celle de l'homme, des valeurs de vérité indépendantes de l'histoire et de la culture, et pose en retour la justice comme le lien privilégié entre les deux. C'est avec ce bagage théorique considérable que – pour peu qu'ils en soient conscients – architectes et praticiens du Nouvel urbanisme devraient pouvoir jongler au quotidien. Il serait de toute évidence peu approprié d'encourager le penchant du Nouvel urbanisme vers cette idée d'une « loi naturelle » régissant l'homme et le monde, au risque de se trouver face à certains imbroglios désastreux. Déterminer ce qu'est l'humanité impliquerait en effet d'élever certaines



5





6

cultures au statut de paradigmes de l'humain (et, ce faisant, d'imposer au reste du monde l'universalité des valeurs occidentales). De plus, cette vision étroite de l'humanité serait pour le moins difficile à concilier avec l'importance que le Nouvel urbanisme accorde à la diversité ethnique et économique, à l'égalité des sexes et aux principes de développement durable et de conscience environnementale.

Autre aspect déroutant, les vérités autrefois associées au réalisme métaphysique ont, de nos jours, largement perdu en vivacité, avec pour conséquence que toute position essentialiste sur la nature humaine doit être, encore une fois, cautionnée par une certaine forme d'accord consensuel de toutes les parties en présence. En l'absence d'un tel accord, il faudra s'en remettre à un insidieux jeu de pouvoir qui, inévitablement, favorisera une culture au détriment d'une autre.

Un problème légèrement plus sinistre risque enfin de faire surface. Comme toute notion déterministe – comprise comme possédant une valeur de vérité donnée – acquiert par le fait même valeur normative, son application passe inévitablement par des modèles discriminatoires. En effet, si les enjeux politiques se fondent sur une idée essentialiste de ce qu'est l'« humain », tous ceux qui ne rencontrent pas ce critère d'humanité se verront exclus. Dans le cas du Nouvel urbanisme, peu importe que l'utilisateur choisisse son cadre de vie en tant que consommateur, via le marché de l'immobilier, ou qu'il décide d'intégrer, en participant volontaire, la communauté humaine qui correspond aux critères du mou-

vement, le résultat sera invariablement le même : par le biais d'une subtile forme de discrimination, la diversité si chère aux nouveaux urbanistes fera place à une population essentiellement blanche et de classe moyenne supérieure. Car au grand dam des défenseurs du Nouvel urbanisme, plusieurs théories semblent confirmer l'idée qu'une corrélation directe existe entre, d'un côté, la cohésion sociale générée par ce type de développement urbain et, de l'autre, leur homogénéité socio-économique et raciale.

### Expérimentation *in vivo*

Les lacunes rencontrées à l'étude des affirmations faites par le Nouvel urbanisme pourraient nous porter à conclure, non sans un certain cynisme, à un habile tour de passe-passe : ce que l'on vend au consommateur, c'est en fait une idée qui a peu de chance de porter fruit ; pour des promoteurs sans scrupules, l'opération tout entière devient un moyen ingénieux de dégager des profits colossaux tout en augmentant la densité.

En résumé, d'un côté l'absence des fondements métaphysiques requis afin de justifier toute conception essentialiste de l'humain rend impossible de plaider en faveur du Nouvel urbanisme tandis que, de l'autre, il est clair que de tels fondements, s'ils existaient, entreraient en conflit avec les objectifs de progrès social que le mouvement promeut.

Reste à espérer que cette expérimentation sur l'« habiter », longue de près de 25 ans, puisse avoir, malgré ses failles

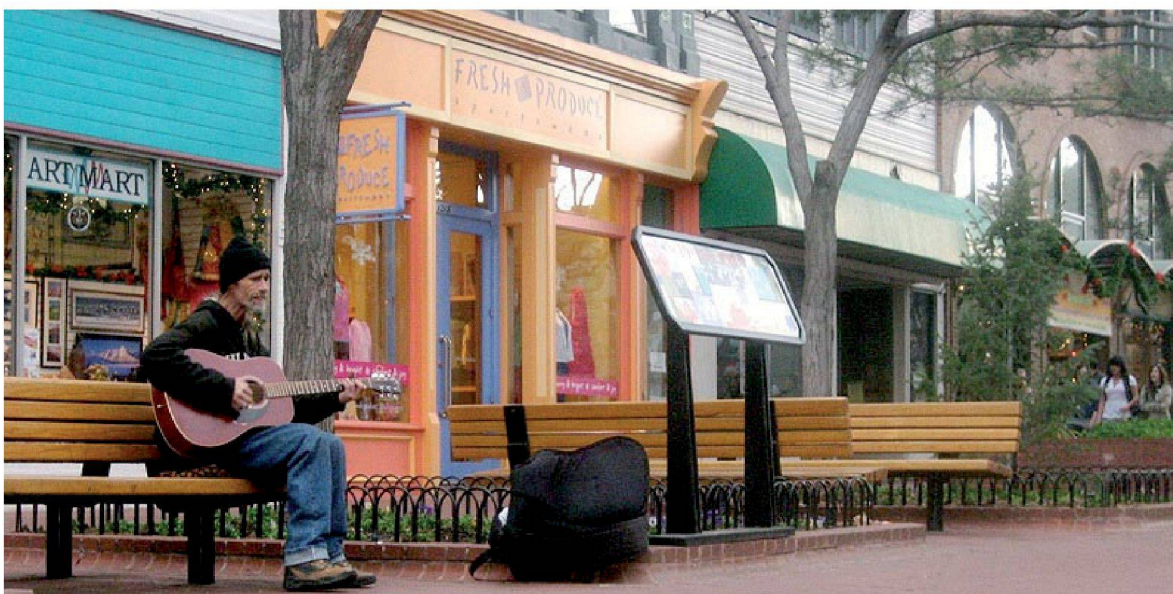
théoriques, une réelle valeur. Car la question soulevée par le Nouvel urbanisme de savoir si tel « lieu » (*a contrario* de la simple notion d'espace) est crucial au fonctionnement d'une société humaine et si, le cas échéant, nous sommes à même de le façonner, possède une valeur intrinsèque. Parce que les notions de « chez-soi » et « d'appartenance à la communauté » conservent une dimension universelle au-delà de l'histoire et des cultures. Et parce qu'il reste tant à découvrir au sujet des rapports entre le « lieu » et d'autres modes d'appartenance, dépassant le cadre strict du territoire.

Donc, nous proposons de faire acte de foi, et de prendre au sérieux l'hypothèse du Nouvel urbanisme. Il s'agira alors d'accepter d'emblée comme valide l'idée que la constitution de « lieux » est essentielle au bon fonctionnement des sociétés humaines. Le terrain d'observation devra se limiter à la sphère d'action de l'homme, c'est-à-dire à un « ici », certes désordonné, mais néanmoins tangible. Dans ce contexte, il devient possible de considérer le succès commercial des expérimentations néo-urbanistiques comme une certaine forme d'accord collectif, le genre de consentement mutuel déjà mentionné et rendu nécessaire par l'absence de bases métaphysiques viables. D'autant plus que des données empiriques viennent confirmer quelques-unes des visées du Nouvel urbanisme : dans certains cas, l'approche peut apparemment produire les conditions physiques propices à la cohésion sociale.

Il s'agira, par ailleurs, de prendre en compte le rôle joué par les clins d'œil stylistiques généralement d'usage dans les développements réglés par l'urbanisme nouveau, et de saisir comment ces « signes » contribuent à invoquer la notion de lieu. Bien que l'image – le symbole – de la cabane en bois puisse en quelque sorte suggérer une forme de mélancolie rustique, l'idée que cette « impression » provoque en elle-même un sentiment d'appartenance semble tenir de l'exagération ; pour les besoins de l'argumentation, nous demeurerons néanmoins ouverts à cette possibilité. L'imitation formelle d'éléments architecturaux « stylisés » a entre autres pour effet d'invoquer une tradition commune : en suggérant une communauté « conceptuelle », le recours aux styles historiques contribuerait à la formation d'une communauté physique analogue (par ex. « ceux qui peuvent déchiffrer mes signes trouvent ici leur place », etc.). La communauté accèderait ainsi à une redécouverte graduelle des rapports possibles entre la géographie, le lieu et le chez-soi, et d'autres modes d'ancrage au lieu, comme le langage ou l'histoire.

### Une réflexion pour le futur

La simple croyance en un passé commun laisse entrevoir, en retour, la possibilité d'un futur collectif. Ainsi, la promesse de cet avenir pour tous, avec ses spécificités politiques et sociales, semble en fait suffisante pour convaincre les masses



7



Fig. 8 : Bureau de Poste de Seaside, Floride (Image DR)

Fig. 9 : Hôtel de Ville de Celebration, par l'architecte Philippe Johnson  
(Photo Jackie Craven / DR)

de tourner le dos au passé et à ses valeurs révolues. Si l'on considère que ce mouvement urbanistique soulève non seulement des questions cruciales permettant de mieux cerner la notion de lieu dans son rapport à l'humain, mais permet aussi d'intégrer cette problématique dans l'élaboration d'objectifs politiques (pour le futur) distincts de ceux qui prévalent aujourd'hui, son potentiel de retombée civique s'en trouve largement augmenté.

Pour le Nouvel urbanisme, les questions relatives à la création de réels « lieux de vie », tout comme le rôle joué par le lieu en soi pour les sociétés humaines est, dès le départ, implicitement compatible avec les valeurs égalitaires promues. La question devient donc : peut-on réellement construire de tels cadres de vie ? Le fait de pencher pour la négative ne devrait pas nous porter à sous-estimer la valeur de la question elle-même. Car le succès commercial du Nouvel urbanisme montre bien que pour transformer un espace homogène et neutre en un lieu de vie, le sentiment d'appartenir à une communauté et la possibilité d'entrevoir un futur commun, deviennent des facteurs cruciaux. Qu'on investisse toujours plus – en temps, en efforts et en argent – dans de telles expérimentations sur la production de cadres de vie semble suggérer un réel désir d'adhérer à l'idée, mise en avant par le Nouvel urbanisme, qu'il existe une définition plus juste du lieu et de la communauté.

Enfin, peu importe de savoir si le Nouvel urbanisme pourra ou non valider sa propre doctrine sociale (et l'on peut douter qu'il ne le puisse jamais), à partir du moment où les citoyens préfèrent – quitte à échouer – adhérer à ce projet plutôt qu'à un autre moins ambitieux (ou moins séduisant pour eux du point de vue esthétique). L'habileté avec laquelle le Nouvel urbanisme réussit à mettre en forme une vision collective du monde, tout comme son succès à construire – à travers la narration, puis littéralement – un contenu fait de matériaux, d'esthétique et d'opinion politique, lui valent un engouement populaire éloquent : ses projets suscitent une forme d'attachement qui reste aujourd'hui hors de portée de la simple villa, voire de la majorité des espaces publics contemporains.

Jacqueline To, Academic Fellow  
Massey College in the University of Toronto  
4 Devonshire Place  
Toronto (ON), Canada M5S 2E1

Traduit de l'anglais par Caroline Dionne

Ce texte est tiré d'une conférence présentée dans le contexte du colloque international « Reconciling Poetics and Ethics in Architecture », Montréal, Canada, septembre 2007.



8



9