

Revue *Espaces et Sociétés*
Appel à articles pour le dossier thématique
La sobriété foncière : un paradigme en débat

Coordonné par Alain Bourdin, Jérôme Dubois, Stéphane Nahrath

L'étalement urbain a constitué pendant de longues décennies le modèle dominant de l'aménagement et du développement territorial dans la plupart des pays, et ceci, quelle que soit l'échelle urbaine considérée (grandes métropoles mondiales, agglomérations et villes moyennes, centres urbains secondaires).

Jusqu'à récemment, le débat sur la nécessité de contenir l'étalement urbain et la consommation d'espaces naturels et agricoles s'est limité aux injonctions rituelles concernant la lutte indispensable contre le « mitage » et ses effets négatifs, notamment écologiques et énergétiques. Certains pays précurseurs, souvent caractérisés par la taille plus réduite de leur territoire, tels que le Danemark ou la Suisse, ont tenté, avec plus ou moins de succès, de mettre en œuvre des mesures allant dans ce sens dans leur législation en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire.

Aujourd'hui, cette question de la consommation d'espace semble avoir rattrapé la plupart des pays du monde, notamment l'Inde, la Chine ou les États-Unis (voir le programme *Transferable Development Rights*). Un grand nombre de pays européens, à l'instar de la France, de l'Allemagne ou du Royaume-Uni, ont eux aussi développé des politiques publiques de limitation de l'étalement urbain et de réduction de l'artificialisation des sols. L'Union européenne dispose également d'une politique en matière de protection des espaces depuis 1998. Celle-ci est régulièrement renouvelée et sa dernière version a été dévoilée en 2020, avec un objectif ambitieux à l'horizon 2030 : 30 % des terres et des mers européennes devront bénéficier d'une telle protection et une attention particulière doit être accordée aux forêts.

En France, depuis vingt ans, le gouvernement et les collectivités promeuvent une planification visant à progressivement limiter voire interdire la consommation d'espaces naturels et agricoles. À cette fin, le cadre législatif a encore été récemment modifié par la loi Climat et résilience du 22 août 2021 afin d'intégrer les enjeux de lutte contre l'étalement urbain aux politiques d'urbanisme et d'aménagement. L'objectif affiché consiste désormais à tendre vers la fin de l'artificialisation du territoire d'ici 2050. Un nouveau paradigme se dessine, celui d'une production urbaine sans extension foncière, se faisant uniquement par le renouvellement urbain.

Ce dossier d'*Espaces et Sociétés* a pour ambition d'interroger l'émergence de ce nouveau paradigme de la « sobriété foncière », ainsi que les enjeux (urbanistiques, sociaux, économiques, politiques, etc.) de l'une de ses principales réponses que constitue la densification. Nous souhaitons ainsi documenter et étudier les principales conséquences de ces nouveaux mots d'ordre – « sobriété foncière », « renouvellement » ou « régénération urbaine », « densification » ou « redensification », « faire la ville sur la ville » ou « recyclage urbain », etc. – qui viennent bouleverser tant les pratiques professionnelles que bien des imaginaires et des attentes sociales.

En matière de consommation d'espace et d'enjeux d'aménagement, deux grandes approches sont aujourd'hui repérables dans le débat scientifique. La première analyse les controverses sur la ville dense et durable et les arguments de ses partisans et opposants en laissant le plus souvent les conclusions ouvertes (Bochet, Pini et Gay, 2004). Les débats sur la ville postcovid montrent d'ailleurs la difficulté à trancher aussi bien en ce qui concerne les choix de politiques que l'évaluation des tendances¹. La seconde analyse consiste à définir et à mesurer l'étalement urbain à partir de critères de densité et de distance au centre, à en caractériser les formes spatiales et à l'associer à des modes de vie et des

¹ Dans un dossier du *Guardian* (<https://www.theguardian.com/world/2020/mar/26/life-after-coronavirus-pandemic-change-world>), Richard Sennett et d'autres intellectuels affirment que la ville postcovid sera favorable d'une part aux quartiers centraux offrant beaucoup d'aménités et, d'autre part, aux banlieues lointaines très peu denses, alors que les premières couronnes très denses et offrant peu d'aménités seront défavorisées.

structures familiales et sociales, dans la lignée des travaux sur les *edge cities* (Garreau, 1991) ou sur la ville émergente (Dubois-Taine et Chalas, 1997).

Au-delà de ces débats, ce qui nous intéresse pour ce dossier d'*Espaces et Sociétés*, est le passage d'un monde où le choix entre densification et extension était considéré comme possible à un autre où le renouvellement urbain devient progressivement la seule possibilité d'aménager et de développer la ville. Le XXI^e siècle est-il en train de devenir celui de la « construction de la ville sur la ville » ? Et si oui, avec quelles conséquences sociales, politiques, économiques, environnementales, urbanistiques, etc. ; et, surtout, pour qui ?

Ce nouveau paradigme de la production urbaine entraîne une évolution à marche forcée des pratiques professionnelles – en matière de planification, de gestion des services urbains ou de promotion immobilière – et des attentes sociales face à un modèle d'urbanisation « sobre » souvent en rupture avec un imaginaire collectif qui donne toujours beaucoup d'importance à la maison individuelle, à la recherche d'espace et à la proximité de la nature.

Ce dossier – résolument prospectif – propose d'interroger l'effectivité et les modalités de concrétisation de ce changement de paradigme, certainement encore largement en cours, de la « sobriété foncière » à partir des différents axes suivants :

1. L'effectivité de ce changement de paradigme. Dans quelle mesure peut-on observer les manifestations empiriques de ce changement de paradigme ? Quels sont les territoires plus particulièrement concernés ? La nécessité d'une plus grande sobriété foncière concerne-t-elle uniquement des territoires dans lesquels la pression de l'urbanisation est la plus forte ? Observe-t-on des enjeux différents selon les trajectoires démographiques et urbanistiques des villes, notamment dans le cas des *shrinking cities* déjà bien documenté ?² À l'inverse, qu'en est-il des pays du Sud soumis à une urbanisation rapide ? Cette attention particulière portée aux espaces naturels et agricoles est-elle une question exclusivement européenne ?

2. L'analyse des politiques publiques et des référentiels qui visent à transformer les pratiques. Dans quelle mesure et comment les principes et objectifs relatifs à la sobriété foncière sont-ils traduits et concrétisés dans les politiques publiques ? Comment les professionnels de l'aménagement (administrations publiques, bureaux privés, promoteurs, etc.), en matière de planification comme de construction, s'adaptent-ils à ce changement de modèle ? Que nous disent les évolutions législatives d'une part, et les pratiques des professionnels de l'urbanisme, d'autre part, concernant les rapports entre politiques locales de développement et volontés nationales de meilleure prise en compte des enjeux environnementaux ? Ce glissement vers un nouveau modèle d'aménagement contribue-t-il à rebattre les cartes de la répartition des pouvoirs au sein des États décentralisés ? Observe-t-on des spécificités nationales en la matière ?

Une attention particulière pourra être portée à deux contradictions de l'aménagement aujourd'hui repérables (mais d'autres paradoxes pourront évidemment être explorés). La première a trait aux contradictions, de plus en plus palpables, entre densification et nécessité de nature en ville. La seconde concerne le risque de contraction du foncier disponible pour la construction et d'exacerbation des tensions quant à l'accès au sol, notamment dans les territoires en forte croissance démographique.

3. Les modalités de diffusion et de réappropriation/résistance par les acteurs urbains de ce nouveau paradigme. En quoi la densification est-elle l'expression des rapports de force sociaux, politiques et économiques entre acteurs urbains ? Et, à l'inverse, en quoi les processus de densification transforment-ils ces rapports de pouvoir ? Plus concrètement, comment la densification s'impose-t-elle (ou non) comme nouveau modèle pour faire la ville ? Ces enjeux viennent prolonger les travaux sur la ville verte et sûre (Brenac, Hernandez et Reigner, 2013) et ses critiques – sociales, technologiques, et économiques. Se trouve-t-on devant une rhétorique technico-politique destinée à concilier

² Voir les travaux du Shrinking Cities international Research Network menés dans 14 pays.

l'inconciliable ? De quels groupes ce nouveau paradigme émane-t-il et comment circule-t-il entre la sphère technique, son expression politique et les différentes demandes sociales ?

4. « Sobriété foncière » et « urbanisme néolibéral ». Quels liens ces deux phénomènes (ou catégories) entretiennent-ils entre eux ? La mise en œuvre des principes de sobriété foncière contribue-t-elle à un renouvellement du débat sur l'urbanisme néolibéral (Pinson, 2020) et sur la place progressivement réduite de la planification publique mise en avant dans bien des pays ces trente dernières années ? Les enjeux environnementaux se sont progressivement imposés dans le débat politique et l'économie capitaliste sous la forme d'une marchandisation de l'environnement au service de la compétition entre les territoires et de l'ouverture de nouveaux marchés (Bréal, 2009). Un consensus social s'est établi autour de cette version relativement « indolore » du développement durable³. Dans quelle mesure le changement de pratiques annoncé va-t-il remettre en cause ce consensus social ?

Dans cette même perspective, les liens entre densification et approches néolibérales de la planification (par exemple *performance-based planning*) pourraient être plus particulièrement étudiés : peut-on dire que les approches plus « managériales » de la planification (inspirées de la nouvelle gestion publique) octroyant aux acteurs privés un rôle central dans les projets de densification sont plus à même de permettre l'atteinte des objectifs de sobriété foncière ? Peut-on observer une différenciation/spécialisation des tâches entre acteurs publics et privés dans le cadre de la réalisation des projets de densification ?

Enfin, les auteurs pourront également ici poser la question des conditions démocratiques de la densification : quelles sont les particularités des processus décisionnels en matière de densification ? Quelles sont les conditions sociales et politiques d'acceptation des projets de densification ?

5. Les effets sur les professionnels et les habitants. Les auteurs pourront explorer les pratiques contradictoires et les conflits pouvant résulter de ces politiques de densification, aussi bien du côté des professionnels que pour les conditions sociales des habitants. Allons-nous assister à la naissance de « Frankenstein urbains » dans des tissus en transition tirillés entre pavillonnaire traditionnel et opérations collectives denses au fur et à mesure de la mutation des parcelles ? Alors qu'a prévalu une vision édulcorée et socialement acceptable de la densification dans les quartiers résidentiels, les nouvelles ambitions du renouvellement urbain généralisé viennent considérablement renforcer les possibilités de mutations. Quelles conséquences de ces nouvelles injonctions à la ville plus dense sur les débats citoyens ou quant aux mutations sociologiques des villes ou des quartiers ? En particulier, dans quelle mesure la rareté foncière nouvellement organisée et les probables augmentations des prix fonciers qui risquent d'en résulter (dans un contexte dominé par la production capitaliste de la ville) entrent-ils en contradiction avec les objectifs d'accessibilité aux logements (à des prix abordables) et, à plus forte raison encore, de construction des logements sociaux ? Quelles sont les conséquences de la « sobriété foncière » sur le plan social en général et sur la « ville inclusive » en particulier ? Les habitants déjà là sont-ils nécessairement des victimes collatérales des mutations des tissus ? Ce dossier pourrait accueillir des analyses de cas qui commencent à être documentées, pas seulement dans les grandes villes.

6. Les effets sur la gestion des réseaux et des services urbains. Enfin, est-il possible d'adapter les réseaux et les services urbains à ce nouveau paradigme ? En quoi la densification entraîne-t-elle une transformation des modalités de gestion des réseaux qui font la ville, et qui souvent n'ont pas été conçus pour une plus forte densité ? Adaptation à l'augmentation des flux de circulation ou aux nouveaux modes de déplacement, traitement des eaux et des surfaces artificialisées, renforcement des réseaux d'énergie, etc. : faire la ville sur la ville nécessite sans doute de repenser ses infrastructures, notamment dans les zones les moins denses appelées à muter (Coutard et Le Bris, 2008).

³ Cette version modérément contraignante pour le marché devient même franchement intéressante lorsqu'un logement à proximité immédiate d'un espace vert vaut 17 % de plus qu'un logement identique situé dans un milieu plus dense (Ahamada, Flachaire et Lubat, 2007).

Bibliographie

AHAMADA Ibrahim, FLACHAIRE Emmanuel, LUBAT Marion, 2007, « Prix des logements et autocorrélation spatiale : une approche semi-paramétrique », *Économie publique/Public economics* [en ligne], vol. 20, n° 1, p. 131-145 [URL : <http://journals.openedition.org/economiepublique/7312>].

BOCHET Béatrice, PINI Giuseppe, GAY Jean-Bernard, 2004, « La ville dense et durable : un modèle européen pour la ville ? » [en ligne], *Géoconfluences*, [URL : <https://geoconfluences.ens-lyon.fr/doc/transv/DevDur/DevdurScient3.htm>].

BREAL Vincent, 2009, « Politiques urbaines et développement durable : vers un traitement entrepreneurial des problèmes environnementaux ? » [en ligne], *Environnement urbain/Urban Environment*, vol. 3, p. 1-25 [URL : <https://journals.openedition.org/eue/966>].

BRENAC Thierry, HERNANDEZ Frédérique, REIGNER Hélène, 2013, *Nouvelles idéologies urbaines. Dictionnaire critique de la ville mobile, verte et sûre*, Rennes, PUR.

COUTARD Olivier, LE BRIS Cédric, 2008, « Les réseaux rattrapés par l'environnement ? Développement durable et transformations de l'organisation des services urbains », *Flux*, vol. 4, n° 74, p. 6-8.

DUBOIS-TAINE Geneviève, CHALAS Yves, 1997, *La Ville émergente*, La Tour d'Aigues, Éditions de L'Aube.

GARREAU Joel, 1991, *Edge City: Life on the New Frontier*, New York, Doubleday-AnchorBooks.

PINSON Gilles, 2020, *La ville néolibérale*, Paris, PUF.

COORDINATION DU DOSSIER

Alain Bourdin, Jérôme Dubois, Stéphane Nahrath

CALENDRIER

Envoi des articles au plus tard **le 20 novembre 2022**

ADRESSE POUR LA CORRESPONDANCE

Exclusivement en version électronique par courriel aux trois adresses suivantes.

bourdin@msh-paris.fr

j.dubois.iar@wanadoo.fr

Stephane.Nahrath@unil.ch

Les auteur.e.s qui s'interrogent sur la pertinence de leurs propositions peuvent contacter les responsables du dossier.

ATTENTION

La revue n'accepte pas de propositions d'articles mais des articles complets.

Les articles ne dépassent pas 45 000 signes (espaces comprises) en incluant : texte, notes, références bibliographiques, annexes mais hors résumés et mots clés.

Les normes de présentation et les conseils aux auteur.e.s sont disponibles sur le site de la revue : https://www.cairn.info/docs/es_normes-editoriales-a-consignes-auteurs_20220614.pdf

Revista *Espaces et Sociétés*
Convocatoria de artículos para el monográfico
La sobriedad en el consumo de suelo: un paradigma a debate

Coordinado por Alain Bourdin, Jérôme Dubois, Stéphane Nahrath

La dispersión urbana ha sido durante muchas décadas el modelo dominante de ordenación y desarrollo territorial en la mayoría de los países, sea cual sea la escala de ciudad que se considere (grandes metrópolis mundiales, aglomeraciones y ciudades de tamaño medio, centros urbanos secundarios).

Hasta hace poco, el debate sobre la necesidad de contener la dispersión urbana y el consumo de espacios naturales y agrícolas se limitaba a las exhortaciones rituales relativas a la indispensable lucha contra la ocupación indiscriminada del suelo y sus efectos negativos, sobre todo ecológicos y energéticos. Algunos países precursores, a menudo caracterizados por la menor extensión de su territorio, como Dinamarca o Suiza, han intentado, con mayor o menor éxito, aplicar medidas en este sentido en su legislación en materia de urbanismo y ordenación del territorio.

Hoy en día, el cuestionamiento del consumo de espacio parece haber alcanzado a la mayor parte de los países del mundo, sobre todo a India, China y Estados Unidos (véase el programa *Transferable Development Rights*). Un gran número de países europeos, como Francia, Alemania y el Reino Unido, también han desarrollado políticas públicas para limitar la expansión urbana y reducir la artificialización del suelo. La Unión Europea dispone también de una política en materia de protección de espacios desde 1998. Esta se renueva periódicamente y su última versión ha sido dada a conocer en 2020, con un ambicioso objetivo para 2030: el 30% de la tierra y de los mares europeos deberán beneficiarse de esta protección y se deberá prestar una especial atención a los bosques.

En Francia, desde hace veinte años, el gobierno y los poderes locales promueven una planificación orientada a limitar progresivamente, o incluso prohibir, el consumo de espacios naturales y agrícolas. Para ello, el marco legislativo ha vuelto a ser modificado recientemente por la Ley Clima y Resiliencia, de 22 de agosto de 2021, con el fin de integrar los retos de la lucha contra la dispersión urbana en las políticas de urbanismo y ordenación espacial. El objetivo declarado consiste ahora en evolucionar hacia el fin de la artificialización del territorio en 2050. Un nuevo paradigma se esboza, el de la producción urbana sin extensión del suelo urbanizado, solo mediante la remodelación urbana.

Este monográfico de *Espaces et Sociétés* quiere analizar el surgimiento de este nuevo paradigma de "sobriedad en el consumo de suelo", así como las diversas cuestiones (urbanísticas, sociales, económicas, políticas, etc.) de una de sus principales respuestas, que es la densificación. Queremos documentar y estudiar las principales consecuencias de estas nuevas consignas -"sobriedad en el consumo de suelo", "remodelación" o "regeneración urbana", "densificación" o "redensificación", "hacer ciudad sobre la ciudad" o "reciclaje urbano", etc.- que han venido a trastocar tanto las prácticas profesionales como muchos imaginarios y expectativas sociales.

En materia de consumo de espacio y de las cuestiones de ordenación espacial, se pueden identificar hoy dos enfoques principales en el debate científico. El primero analiza las controversias sobre la ciudad densa y sostenible y los argumentos de sus partidarios y detractores, dejando a menudo las conclusiones abiertas (Bochet, Pini y Gay, 2004). Los debates sobre la ciudad post-covid muestran, por otro lado, la dificultad de sacar conclusiones tanto en lo que concierne a las decisiones políticas como a la evaluación de las tendencias¹. El segundo grupo de análisis busca definir y medir la dispersión urbana a partir de criterios de densidad y de distancia al centro, caracterizar las formas espaciales y a asociarlas a modos

¹ En un monográfico de *The Guardian* (<https://www.theguardian.com/world/2020/mar/26/life-after-coronavirus-pandemic-change-world>), Richard Sennett y otros intelectuales afirman que la ciudad post-covid favorecerá, por un lado, a los centros urbanos que ofrecen muchos servicios y, por otro, a las periferias lejanas muy poco densas, mientras que las primeras coronas, densamente pobladas y con pocos servicios, se verán desfavorecidas.

de vida y a estructuras familiares y sociales, en línea con los trabajos sobre las *edge cities* (Garreau, 1991) o sobre la ciudad emergente (Dubois-Taine y Chalas, 1997).

Más allá de estos debates, lo que nos interesa para este monográfico de *Espaces et Sociétés* es la transición de un mundo en el que elegir entre densificación y extensión era considerado como posible a otro en el que la remodelación urbana se está convirtiendo poco a poco en la única posibilidad para ordenar y desarrollar la ciudad. ¿Se está convirtiendo el siglo XXI en el siglo de "construir la ciudad sobre la ciudad"? Y si es así, ¿cuáles son las consecuencias sociales, políticas, económicas, medioambientales y urbanísticas y, sobre todo, para quién?

Este nuevo paradigma de producción urbana está provocando una evolución a marchas forzadas de las prácticas profesionales -en materia de planificación, gestión de servicios urbanos o de promoción inmobiliaria- y de las expectativas sociales frente a un modelo de urbanización "sobrio" que a menudo choca con un imaginario colectivo que sigue dando todavía mucha importancia a la casa unifamiliar, a la búsqueda de espacio y a la proximidad de la naturaleza.

Este monográfico -decididamente prospectivo- propone estudiar la efectividad y las modalidades en que se concreta este cambio de paradigma (aún en construcción) de la "sobriedad en el consumo de suelo", a partir de los ejes siguientes:

1. La efectividad de este cambio de paradigma. ¿En qué medida se pueden observar las manifestaciones empíricas de este cambio de paradigma? ¿Cuáles son los territorios que están más particularmente concernidos? ¿La necesidad de una mayor sobriedad en el consumo de suelo afecta sólo a los territorios donde la presión de la urbanización es más fuerte? ¿Se observan cuestiones diferentes según las trayectorias demográficas y urbanísticas de las ciudades, especialmente en el caso de las *shrinking cities* (ciudades menguantes), que ya está muy documentado²? Por el contrario, ¿qué pasa con los países del Sur, sometidos a una rápida urbanización? ¿Esta atención especial hacia los espacios naturales y agrícolas es una cuestión exclusivamente europea?

2. Análisis de políticas públicas y de sistemas de referencia orientados a transformar las prácticas. ¿En qué medida y cómo los principios y objetivos relativos a la sobriedad en el consumo de suelo se traducen y se concretan en las políticas públicas? ¿Cómo los profesionales de la ordenación espacial (administraciones públicas, oficinas privadas, promotores, etc.), ya sea en materia de planificación como de desarrollo, se están adaptando a este cambio de modelo? ¿Qué nos dicen las evoluciones legislativas, por un lado, y las prácticas de los profesionales del urbanismo, por otro, sobre la relación entre las políticas locales de desarrollo local y las voluntades estatales de tener más en cuenta las cuestiones medioambientales? ¿Este deslizamiento hacia un nuevo modelo de ordenación contribuye a reestructurar el reparto de las competencias en los Estados descentralizados? ¿Se observan especificidades nacionales en este asunto?

Se podrá prestar una atención particular a dos contradicciones que se pueden identificar hoy en día en materia de ordenación espacial (aunque obviamente también se podrán explorar otras paradojas). La primera se refiere a las contradicciones, cada vez más palpables, entre la densificación y la necesidad de naturaleza en la ciudad. La segunda tiene que ver con el riesgo de que se reduzca la cantidad de suelo disponible para la construcción y se exacerben las tensiones relacionadas con la disponibilidad de suelo, sobre todo en las zonas de fuerte crecimiento demográfico.

3. Las modalidades de difusión y de reapropiación/resistencia frente a este nuevo paradigma por parte de los actores urbanos. ¿En qué la densificación es expresión de las relaciones de poder sociales, políticas y económicas entre actores urbanos? Y, a la inversa, ¿cómo los procesos de densificación transforman esas relaciones de poder? Más concretamente, ¿cómo se impone (o no) la densificación como nuevo modelo de hacer ciudad? Estos asuntos vienen a prolongar los trabajos sobre la ciudad verde y segura (Brenac, Hernández y Reigner, 2013) y sus críticas -sociales, tecnológicas y económicas.

² Ver los trabajos del Shrinking Cities international Research Network desarrollados en 14 países.

¿Nos encontramos ante una retórica técnico-política destinada a conciliar lo irreconciliable? ¿De qué grupos emana este nuevo paradigma y cómo circula entre la esfera técnica, su expresión política y las diferentes demandas sociales?

4. “Sobriedad en el consumo de suelo” y “urbanismo neoliberal”. ¿Qué lazos se tejen entre estos dos fenómenos (o categorías)? ¿La aplicación de los principios de sobriedad en el consumo de suelo contribuye a renovar el debate sobre el urbanismo neoliberal (Pinson, 2020) y sobre el papel progresivamente reducido de la planificación pública en la que se hacía hincapié en muchos países en los treinta últimos años? Las cuestiones medioambientales se han impuesto progresivamente en el debate político y en la economía capitalista bajo la forma de mercantilización del medio ambiente al servicio de la competición entre territorios y de la apertura de nuevos mercados (Bréal, 2009). Hay un consenso social establecido en torno a esta versión relativamente "indolora" del desarrollo sostenible³. ¿En qué medida el cambio de prácticas anunciado pondrá en cuestión este consenso social?

En esta misma perspectiva, podrían estudiarse más detenidamente los vínculos entre densificación y enfoques neoliberales de la planificación (por ejemplo, el *performance-based planning*): ¿puede decirse que los enfoques más "gerenciales" de la planificación (inspirados en la nueva gestión pública), que otorgan a los agentes privados un papel central en los proyectos de densificación, tienen más probabilidades de alcanzar los objetivos de sobriedad en el consumo de suelo? ¿Se puede observar una diferenciación/especialización de tareas entre agentes públicos y privados en el marco de la realización de proyectos de densificación?

Por último, los autores podrán también plantear aquí la cuestión de las condiciones democráticas de la densificación: ¿cuáles son las particularidades de los procesos de toma de decisiones en materia de densificación? ¿Cuáles son las condiciones sociales y políticas para la aceptación de los proyectos de densificación?

5. Los efectos sobre los profesionales y los habitantes. Los autores podrán explorar las prácticas contradictorias y los conflictos que pueden derivarse de estas políticas de densificación, tanto del lado de los profesionales como de las condiciones sociales de los habitantes. ¿Vamos a asistir al nacimiento de "Frankensteins urbanos" en tejidos en transición, tensionados entre la baja densidad tradicional y las operaciones densas de vivienda colectiva a medida que la edificación se va sustituyendo parcela a parcela? Aunque ha prevalecido una visión edulcorada y socialmente aceptable de la densificación en los barrios residenciales, las nuevas ambiciones de remodelación urbana generalizada vienen a reforzar considerablemente las posibilidades de transformación. ¿Cuáles son las consecuencias de estos nuevos imperativos de una ciudad más densa sobre los debates ciudadanos o en lo relativo a los cambios sociológicos de las ciudades o de los barrios? En particular, ¿en qué medida esta nueva escasez de suelo organizada y los probables aumentos de precios inmobiliarios que se deriven de ella (en un contexto dominado por la producción capitalista de la ciudad) contradicen los objetivos de acceso a la vivienda (a precios asequibles) y, más aún, de construcción de viviendas sociales? ¿Cuáles son las consecuencias de la "sobriedad en el consumo de suelo" en el plano social en general y en la "ciudad inclusiva" en particular? ¿Los habitantes actuales son necesariamente víctimas colaterales de los cambios en los tejidos? Este monográfico podría recibir estudios de caso que están empezando a documentarse, no sólo en las grandes ciudades.

6. Los efectos sobre la gestión de las redes y de los servicios urbanos. Por último, ¿es posible adaptar las redes y los servicios urbanos a este nuevo paradigma? ¿De qué manera la densificación conlleva una transformación de las modalidades de gestión de las redes que hacen ciudad, y que a menudo no fueron concebidas para una densidad mayor? Adaptación al aumento de los flujos de circulación o a los nuevos modos de desplazamiento, tratamiento del agua y de las superficies artificializadas, reforzamiento de las

³ Esta versión moderadamente restrictiva para el mercado resulta incluso francamente interesante cuando una vivienda situada cerca de un espacio verde vale un 17% más que una vivienda idéntica situada en un entorno más denso (Ahamada, Flachaire y Lubat, 2007).

redes de energía, etc.: hacer ciudad sobre la ciudad requiere, sin duda, repensar sus infraestructuras, sobre todo en las zonas menos densas llamadas a transformarse (Coutard y Le Bris, 2008).

Bibliografía

AHAMADA Ibrahim, FLACHAIRE Emmanuel, LUBAT Marion, 2007, « Prix des logements et utocorrélation spatiale : une approche semi-paramétrique », *Économie publique/Public economics* [en línea], vol. 20, n° 1, p. 131-145 [URL : <http://journals.openedition.org/economiepublique/7312>].

BOCHET Béatrice, PINI Giuseppe, GAY Jean-Bernard, 2004, « La ville dense et durable : un modèle européen pour la ville ? » [en línea], *Géoconfluences*, [URL : <https://geoconfluences.ens-lyon.fr/doc/transv/DevDur/DevdurScient3.htm>].

BREAL Vincent, 2009, « Politiques urbaines et développement durable : vers un traitement entrepreneurial des problèmes environnementaux ? » [en línea], *Environnement urbain/Urban Environment*, vol. 3, p. 1-25 [URL : <https://journals.openedition.org/eue/966>].

BRENAC Thierry, HERNANDEZ Frédérique, REIGNER Hélène, 2013, *Nouvelles idéologies urbaines. Dictionnaire critique de la ville mobile, verte et sûre*, Rennes, PUR.

COUTARD Olivier, LE BRIS Cédric, 2008, « Les réseaux rattrapés par l'environnement ? Développement durable et transformations de l'organisation des services urbains », *Flux*, vol. 4, n° 74, p. 6-8.

DUBOIS-TAINE Geneviève, CHALAS Yves, 1997, *La Ville émergente*, La Tour d'Aigues, Éditions de L'Aube.

GARREAU Joel, 1991, *Edge City: Life on the New Frontier*, New York, Doubleday-AnchorBooks.

PINSON Gilles, 2020, *La ville néolibérale*, Paris, PUF.

COORDINACIÓN DEL MONOGRÁFICO

Alain Bourdin, Jérôme Dubois, Stéphane Nahrath

CALENDARIO

Recepción de artículos hasta el **20 de noviembre de 2022**

DIRECCIÓN PARA LA CORRESPONDENCIA

Exclusivamente en versión electrónica por e-mail a las tres direcciones siguientes

bourdin@msh-paris.fr

j.dubois.iar@wanadoo.fr

Stephane.Nahrath@unil.ch

Los autores y autoras que tengan dudas sobre la pertinencia de sus propuestas pueden contactar con los responsables del monográfico.

ATENCIÓN

La revista no acepta propuestas de artículos, sólo artículos completos.

Los artículos no deben superar los 45.000 caracteres (espacios incluidos) contando texto, notas, referencias bibliográficas y anexos, pero excluyendo resúmenes y palabras clave.

Las normas de presentación y los consejos a los autores y autoras están disponibles en el sitio web de la revista:

https://www.cairn.info/docs/es_normes-editoriales-a-consignes-auteurs_20220614.pdf

Espaces et Sociétés
Call for papers – Thematic issue
Land frugality: a paradigm under discussion

Co-ordinated by Alain Bourdin, Jérôme Dubois, Stéphane Nahrath

For many decades, urban sprawl was the dominant model of spatial planning and development in most countries, regardless of the urban scale (big global megacities, medium-sized conurbations and towns, secondary urban centres).

Until recently, the debate on the need to contain urban sprawl and the absorption of natural and farming areas was limited to ritual warnings about the essential need to resist urban “nibbling”, and in particular its negative effects in the ecological and energy spheres. Some pioneering countries, often those with smaller land areas such as Denmark or Switzerland, tried with varying degrees of success to implement measures to this end in their spatial planning and development legislation.

Today, this issue of the consumption of space seems to have extended to most countries in the world, including India, China and the United States (e.g., the Transferable Development Rights program). A large number of European countries, like France, Germany or the United Kingdom, have also developed public policies to limit urban sprawl and reduce the artificialisation of land. The European Union too has pursued a policy on land protection since 1998. This policy has been regularly updated and its most recent version was unveiled in 2020, with an ambitious target for 2030: 30% of European land and sea surfaces are to enjoy this protection and specific attention is to be paid to forests.

In France, in the last 20 years, the government and local authorities have been promoting a planning approach that aims to steadily reduce or prevent the consumption of natural and farming areas. For this purpose, the legislative framework was once again modified by the Climate and Resilience Act of 22 August 2021, which incorporates urban sprawl prevention targets into urban and spatial planning policies. The stated aim is now to end land artificialisation by 2050. A new paradigm is emerging, in which urban production takes place without expanding the land footprint, solely through urban regeneration.

The goal of this feature in *Espaces et Sociétés* is to explore the emergence of this new paradigm of “land frugality”, as well as the issues (urban planning, social, economic, political, etc.) surrounding one of its primary instruments, densification. In so doing, we want to document and study the main consequences of this new lexicon – “land frugality”, urban “renewal” or “regeneration”, “densification” or “re-densification”, “making the city on the city” or “urban recycling” etc. – which has come to disrupt both professional practices and social perceptions and expectations.

When it comes to the consumption of space and spatial planning issues, two main approaches can be identified in the scientific debate. The first analyses the controversies around the dense and sustainable city and the arguments of its proponents and opponents, while usually leaving the conclusions open (Bochet, Pini and Gay, 2004). Indeed, the debates on the post-Covid city show how difficult it is to reach a conclusion whether on policy choices or on likely trends.¹ The second approach consists in defining and measuring urban sprawl on the basis of criteria of density and distance from the centre, in characterising its spatial forms and associating it with lifestyles and family and social structures, along the lines of studies on “edge cities” (Garreau, 1991) or on the emerging city (Dubois-Taine and Chalas, 1997).

¹ In a story in the *Guardian* (<https://www.theguardian.com/world/2020/mar/26/life-after-coronavirus-pandemic-change-world>), Richard Sennett and other intellectuals argue that the post-Covid city will partly favour urban centres that provide a lot of amenities, and partly peripheral zones with very low density, whereas the high-density commuter belts with few amenities will lose ground.

Beyond these debates, what interests us for this issue of *Espaces et Sociétés* is the transition from a world in which it was thought possible to choose between densification and expansion to one where urban renewal is becoming the only possibility for planning and developing the city. Is the 21st century becoming the century of “building the city on the city”? And if so, what will be the social, political, economic, environmental, urbanistic, etc. consequences, and above all, on whom will they fall?

This new paradigm of urban production is leading to a rapid shift in professional practices – in terms of planning, the management of urban services or real estate development – and in social expectations, in response to a “frugal” model of urbanisation that often constitutes a break with a collective imagination in which great importance is still assigned to the single-family house, to living space, and to closeness to nature.

This resolutely forward-looking feature proposes to explore the reality and the forms of realisation of this paradigm shift, which undoubtedly has a long way to go in the direction of “land frugality”, on the basis of the following main perspectives:

1. The reality of this paradigm shift. To what extent can the empirical signs of this paradigm shift be observed? What territories are most strongly affected? Does the need for greater land frugality apply only to areas where the pressure of urbanisation is highest? Do we see different priorities depending on the demographic and urbanistic trajectories of cities, notably in the already well documented case of shrinking cities?² Conversely, what about the countries of the Global South, which are still undergoing rapid urbanisation? Is the special attention afforded to natural and farming areas an exclusively European phenomenon?

2. Analysis of the public policies and criteria applied in order to change practices. To what extent and how are the principles and goals relating to land frugality translated into and given reality in public policies? How are spatial planning professionals (government departments, private offices, developers, etc.), with respect to both planning and construction, adapting to this change of model? What do we learn from legislative changes on the one hand, and from the practices of urban planning professionals on the other, about the relations between local development policies and national aspirations to focus more on environmental priorities? Is this shift towards a new planning model helping to alter the deck in the distribution of powers within devolved states? Do we see national specificities in this domain? Special attention might be directed at two contradictions of spatial planning that can now be identified (though other paradoxes may of course be explored). The first concerns the increasingly palpable contradictions between densification and the need for nature in the city. The second concerns the risk of a contraction in available building land and of an exacerbation in tensions over access to land, especially in areas of high demographic growth.

3. How are the urban stakeholders disseminating and re-appropriating/resisting this new paradigm? To what extent is densification the expression of social, political and economic balances of power between urban stakeholders? And conversely, how do densification processes change these power balances? More concretely, how does densification come to dominate (or not) as a new model for making the city? These issues are an extension of the studies on the green and safe city (Brenac, Hernandez and Reigner, 2013) and the critiques – social, technological and economic – levelled against it. Is what we are seeing simply techno-political rhetoric intended to reconcile the irreconcilable? In what [social or professional](#) groups does this new paradigm originate and how does it circulate between the technical sphere, its political expression and different social demands?

4. “Land frugality” and “neoliberal urbanism”. What are the links between these two phenomena (all categories)? Is the implementation of the principles of land frugality helping to renew the debate on neoliberal urbanism (Pinson, 2020) and on the steadily diminishing role of public planning identified in numerous countries in the last 30 years? Environmental factors have gradually come to the fore in political debate and the capitalist economy through the commodification of the environment as a driver

² See the work of the Shrinking Cities International Research Network conducted in 14 countries.

of competition between territories and of the opening of new markets (Bréal, 2009). A social consensus has formed around this relatively “painless” version of sustainable development.³ To what extent will the forthcoming change in practices challenge this social consensus?

Along the same lines, a particular focus could be placed on the links between densification and neoliberal approaches to planning (for example performance-based planning): can it be said that more “managerial” approaches to planning (inspired by new public management), which grant private actors a central role in densification projects, are more conducive to the attainment of land frugality goals? Can any differentiation/specialisation of tasks be observed between public and private actors in the implementation of densification projects?

Finally, contributors could also raise the question here of the democratic conditions of densification: what are the specificities of the decision-making processes around densification? What social and political conditions are required for densification projects to be accepted?

5. The effects on professionals and inhabitants. Authors might explore the contradictory practices and conflicts that may arise from these densification policies, whether for professionals or for the social conditions of local people. Will we see the emergence of “urban Franksteins” in areas in transition, caught between traditional suburban housing and dense apartment blocks as urban plots mutate? While a watered-down and socially acceptable version of densification has prevailed in residential areas, the new aspirations for generalised urban renewal will substantially increase the likelihood of big changes. What are the consequences of these new imperatives of a denser city for citizen debates or for sociological transformations in cities or neighbourhoods? In particular, to what extent do the land scarcity and the increases in land prices that are likely to result from it (in conditions dominated by capitalistic production of the city) enter into contradiction with the goals of affordable housing and, even more so, targets for the construction of social housing? What are the consequences of “land frugality” in social terms in general and for the “inclusive city” in particular? Will existing populations necessarily become collateral victims of changes in the urban fabric? This feature could include case analyses that are beginning to be documented, which are not confined to big cities.

6. The effects on the management of urban networks and services. Finally, is it possible to adapt urban networks and services to this new paradigm? How does densification cause changes in the methods of managing the networks, which often were not designed for greater density? Adaptation to the increase in traffic flows or new modes of transportation, handling of water management systems and artificial surfaces, reinforcement of energy networks, etc.: making the city on the city requires a rethinking of urban infrastructures, notably for forthcoming changes in lower density areas (Coutard et Le Bris, 2008).

Bibliography

AHAMADA Ibrahim, FLACHAIRE Emmanuel, LUBAT Marion, 2007, « Prix des logements et utocorrélation spatiale : une approche semi-paramétrique », *Économie publique/Public economics* [en ligne], vol. 20, n° 1, p. 131-145 [URL : <http://journals.openedition.org/economiepublique/7312>].

BOCHET Béatrice, PINI Giuseppe, GAY Jean-Bernard, 2004, « La ville dense et durable : un modèle européen pour la ville ? » [online], *Géoconfluences*, [URL : <https://geoconfluences.ens-lyon.fr/doc/transv/DevDur/DevdurScient3.htm>].

BREAL Vincent, 2009, « Politiques urbaines et développement durable : vers un traitement entrepreneurial des problèmes environnementaux ? » [online], *Environnement urbain/Urban Environment*, vol. 3, p. 1-25 [URL : <https://journals.openedition.org/eue/966>].

³ This version, with the modest constraints it places on the market, nevertheless has a significant impact when a dwelling in immediate proximity to a green space is worth 17% more than an identical dwelling located in denser urban fabric (Ahamada, Flachaire et Lubat, 2007).

BRENAC Thierry, HERNANDEZ Frédérique, REIGNER Hélène, 2013, *Nouvelles idéologies urbaines. Dictionnaire critique de la ville mobile, verte et sûre*, Rennes, PUR.

COUTARD Olivier, LE BRIS Cédric, 2008, « Les réseaux rattrapés par l'environnement ? Développement durable et transformations de l'organisation des services urbains », *Flux*, vol. 4, n° 74, p. 6-8.

DUBOIS-TAINE Geneviève, CHALAS Yves, 1997, *La Ville émergente*, La Tour d'Aigues, Éditions de L'Aube.

GARREAU Joel, 1991, *Edge City: Life on the New Frontier*, New York, Doubleday-AnchorBooks.

PINSON Gilles, 2020, *La ville néolibérale*, Paris, PUF.

FEATURE COORDINATORS

Alain Bourdin, Jérôme Dubois, Stéphane Nahrath

TIMETABLE

Articles to be sent no later than **20 November 2022**

CORRESPONDENCE ADDRESS

Exclusively by email to the following three addresses.

bourdin@msh-paris.fr

j.dubois.iar@wanadoo.fr

Stephane.Nahrath@unil.ch

*Authors uncertain about the relevance of their proposals
can contact the feature coordinators.*

NB:

The journal does not accept article proposals, but only completed articles.

Articles should not exceed 45,000 characters (spaces included) including: text, notes, bibliographical references, appendices, but excluding abstracts and keywords.

The presentation requirements and advice to the authors can be found on the journal website:

https://www.cairn.info/docs/es_normes-editoriales-a-consignes-auteurs_20220614.pdf