

# LA VILLE NOUVELLE

## I- Généralité :

La **ville nouvelle**, ville née d'une **décision politique d'aménagement**, concrétisée par l'**application programmée** d'une **série cohérente de choix** en matière d'urbanisme.

La planification porte sur le **site**, la **taille**, le **plan-masse**, la **répartition des diverses fonctions et des équipements**.

## II- Histoire et Caractéristiques :

Les villes nouvelles se sont multipliées après la Seconde Guerre mondiale. Cependant, des créations urbaines de ce type existent depuis l'Antiquité ; elles caractérisent un **pouvoir politique fort** qui se manifeste par ce geste urbain.

**Timgad**, en **Algérie**, **Naples** (*Néa polis*), **Aigues-Mortes** et les **bastides** de l'**Aquitaine**, **Saint-Pétersbourg**, **La Roche-sur-Yon** sont parmi les doyennes des villes nouvelles.

L'époque contemporaine a développé plus que toute autre ce mode d'aménagement pour maîtriser une croissance urbaine rapide.

Certaines villes nouvelles contemporaines ont été créées pour accompagner des **implantations industrielles** (**Nowa Hutta** en **Pologne**), des équipements touristiques (**La Grande-Motte**), des centres de recherche (**Akademgorod** en **Russie**, au sud-est de **Novossibirsk**, **Tsukuba** au **Japon**), pour donner un nouveau centre à un territoire national (**Brasilia**, nouvelle capitale du Brésil, **Islamabad**, nouvelle capitale du **Pakistan**).

Des villes ont été implantées dans des régions anciennement urbanisées pour les rééquilibrer : ce sont les **exemples** les plus marquants au **Royaume-Uni**, en **Allemagne**, aux **Pays-Bas** et en **France**, en région parisienne mais aussi en province.

Les villes nouvelles d'**Île-de-France** sont **Saint-Quentin-en-Yvelines**, **Melun-Sénart**, **Cergy-Pontoise**, **Marne-la-Vallée** et **Évry**.

Ce n'est pas le nombre d'habitants qui caractérise une ville nouvelle, puisqu'elles peuvent compter quelques **milliers d'habitants** ou, comme Novossibirsk, en Russie, dépasser le **million**.

Les théoriciens ont généralement fixé pour les villes nouvelles une taille optimale, autour de **100 000 habitants**, censée **assurer l'attractivité** et **approcher un équilibre** entre le pourcentage de la population active et celui des emplois.

Ces villes restent cependant souvent déficitaires en emplois industriels et de services.

### III- **Financement :**

La nouveauté urbaine se marque dans la conception de l'urbanisme avec un **principe de zonage strict** en **unités résidentielles**, dites de voisinage, dotées des équipements courants (**scolaires, santé et commerces** de proximité), et en zones d'activités productives ou de services.

Pour bien marquer le fait urbain et le distinguer des grands ensembles à fonction principalement résidentielle, les planificateurs ont implanté un centre fort avec des équipements administratifs, des centres commerciaux, des activités de loisirs.

C'est généralement par ce centre équipé en moyen de **transports collectifs lourds**, notamment ferroviaires, ou par un **accès à une autoroute** que les relations s'établissent avec l'environnement régional (**par exemple** le **RER** et les différentes autoroutes pour les villes nouvelles d'Île-de-France).

L'initiative, la gestion technique et financière des villes nouvelles sont (sauf aux États-Unis) le fait de l'État et des collectivités locales.

Le financement des opérations est assuré dans des conditions avantageuses pour rendre attractifs le prix d'achat ou les loyers des logements ou des locaux proposés aux entreprises.

La réussite de ces opérations est inégale : par rapport aux banlieues traditionnelles ou aux villes nées d'une spéculation sans principe, elles constituent un progrès indéniable, mais toutes n'ont pas atteint les objectifs idéaux d'équilibre, dans le travail et le cadre de vie, qu'avait fixés leur inventeur britannique du début du **XX<sup>e</sup> siècle**, **Ebenezer Howard**.