



INTRODUCTION

L'urbanisme peut être défini : l'art de créer les villes ou d'organiser leur développement. Si le mot est nouveau, l'art est ancien, car, depuis que des villes existent, les problèmes soulevés par leur fondation et leur évolution ont été posés et ont reçu des solutions plus ou moins raisonnées.

Mais ces problèmes sont devenus particulièrement complexes depuis le milieu du XIX^e siècle. D'abord, parce que le développement général de la population et sa concentration dans des centres urbains ont produit des agglomérations de plus en plus étendues. Ensuite, parce que les exigences de l'hygiène, celles de la circulation, se sont précisées et multipliées. Ce n'est, en effet, que depuis cette époque que l'on a commencé à avoir des idées nettes sur les causes de propagation ou de développement des maladies épidémiques ou endémiques, sur les règles à observer pour l'aération et l'éclairage des habitations, pour l'alimentation en eau, les installations sanitaires, etc.

Les chemins de fer, puis la traction électrique, et le moteur à explosion, qui a engendré la circulation automobile, sont aussi des créations modernes, qui ont complètement bouleversé les conditions matérielles de l'existence des agglomérations.

L'urbanisme est donc devenu un art extrêmement complexe, qui est en quelque sorte le point de convergence d'arts ou de sciences très divers : l'architecture, l'art de l'hygiéniste, celui de l'ingénieur urbain, l'économie politique et sociale, etc.

L'urbanisme est enseigné, en France, dans les écoles des Beaux-Arts, et particulièrement à l'École des Beaux-Arts de Paris. Parmi les architectes français et étrangers, — américains surtout, — qui sont sortis de ces écoles, beaucoup se sont spécialisés dans l'urbanisme et ont formé une pléiade d'artistes, dont la valeur s'est affirmée dans tous les concours d'urbanisme internationaux.

L'École des Hautes-Études urbaines (1), fondée à Paris en 1919 par le Conseil général de la Seine, donne depuis cette date un enseignement qui s'étend à toutes les branches de l'urbanisme :

Évolution des villes, organisation sociale et administrative des villes, hygiène de l'habitation, législation urbaine, art urbain, art de l'ingénieur municipal, etc...

Le haut enseignement de l'urbanisme est donc très bien organisé.

Mais cet enseignement ne touche encore qu'une élite.

Or, il y a un nombre considérable de techniciens, de fonctionnaires ou magistrats municipaux qui sont appelés soit à résoudre eux-mêmes des questions d'urbanisme souvent complexes, soit à appliquer ou apprécier les solutions indiquées par des urbanistes compétents. Presque aucune école technique

(1) L'École des Hautes-Études urbaines est devenue, depuis le décret du 29 décembre 1924, l'Institut d'Urbanisme de l'Université de Paris, à laquelle elle a été annexée. Les cours ont lieu à la Faculté de droit.

ne traite actuellement des questions d'urbanisme ; il n'existe guère d'ouvrages français, facilement accessibles, résumant les principales règles et données de l'urbanisme, non plus que sa législation, en sorte que l'administrateur municipal ou le technicien, mal préparé, mal documenté, n'arrive parfois, après un grand effort personnel, qu'à réinventer une solution depuis longtemps connue, — et souvent connue comme défectueuse ; — ou bien il contemple avec méfiance, sans en comprendre la valeur, le projet de l'urbaniste expert et n'y voit qu'une utopie irréalisable et dangereuse.

Cette insuffisante préparation de beaucoup de techniciens, la difficulté qu'ils éprouvent à se documenter, nous avons eu à les constater d'abord dans nos fonctions de directeur-adjoint des Travaux publics du Maroc, où nous avons eu à collaborer à l'établissement et à l'exécution des plans des villes nouvelles du protectorat ; puis dans les régions libérées, où nous avons occupé quelque temps un poste de directeur départemental des services de reconstitution. C'est cette constatation qui nous a conduit à écrire ce livre, qui n'a pas plus la prétention d'apprendre leur art aux urbanistes éprouvés qu'une grammaire n'a la prétention d'être un cours de littérature.

Ce livre a simplement pour but de réunir, sous une forme condensée, une série de règles, d'exemples et de documents concernant l'urbanisme, de constituer ainsi un aide-mémoire, pour ceux qui connaissent cet art, et de donner une première initiation aux débutants. Il s'adresse spécialement aux architectes-voyers des villes, aux agents voyers, ingénieurs des Travaux publics de l'État, ingénieurs coloniaux, et à tous les ingénieurs dont les travaux ont souvent une répercussion grave sur le développement urbain : ingénieurs des chemins de fer, des ports et de la navigation intérieure, officiers du génie ; il sera utile aux administrateurs coloniaux, aux officiers des services de renseignements ou de contrôle aux colonies, qui ont souvent à créer, de leur seule initiative, des embryons de centres urbains, dont le développement peut être complètement faussé, si le point de départ est mauvais.

Ce manuel pourra également être consulté avec fruit par tous les magistrats municipaux et par les fonctionnaires d'ordre administratif des préfectures et des villes.

Le livre est divisé en deux parties.

Dans la première, nous examinons successivement les éléments de l'urbanisme : les voies publiques ; les îlots qui reçoivent les constructions publiques ou privées ; les carrefours, ou raccordements entre les voies publiques : les places, les squares, jardins et parcs.

Puis nous étudions comment les divers quartiers d'une ville se caractérisent et se spécialisent ; quels sont les problèmes de la circulation et les transports ; quelles sont les principales proportions ou relations numériques entre la superficie des villes, le développement des voies publiques, les surfaces construites, les espaces libres, le nombre des habitants, etc.

Nous terminons la première partie en étudiant la législation urbaine qui vient d'être récemment créée et les diverses opérations nécessaires pour établir et faire approuver un plan d'aménagement urbain.

La deuxième partie contient des exemples de plans de villes ou de cités-jardins choisis parmi des projets français récents.

On pourra objecter que l'époque actuelle n'est guère favorable au développement de l'urbanisme, ni aux vastes projets qu'il comporte ; la détresse économique générale, résultat de l'énorme destruction de richesses causée par la guerre, oblige presque toutes les nations à se recueillir et à éviter les travaux coûteux ; il en est de même des particuliers et, depuis 1914, les constructions privées sont presque complètement arrêtées.

C'est justement ce moment d'arrêt dans le développement des constructions urbaines qu'il faut utiliser pour préparer l'avenir, établir les projets d'aménagement et d'extension urbaine, frapper des servitudes nécessaires les terrains encore libres, ou s'assurer de leur possession.