

QUAND LES PROCESSUS S'INVERSENT : ÉTALEMENT ET DESETALEMENT URBAINS AU JAPON, MANIFESTATIONS ET ENJEUX

REVERSING PROCESSES : URBAN SPRAWL AND SHRINKING IN JAPAN, FORMS AND STAKES

Estelle DUCOM

Maître de conférences en géographie, aménagement de l'espace, urbanisme.

Université Paris IV Sorbonne

Institut de Géographie

191 rue Saint Jacques

75005 Paris

Estelle.ducom@paris4.sorbonne.fr

Résumé :

Ce papier s'attache dans un premier temps à prendre la mesure de l'emprise territoriale des villes japonaises dont le modèle, fondé sur la double croissance économique et démographique, se traduit spatialement par un étalement extrême et des formes récurrentes obéissant à des logiques communes. Or, le Japon connaît actuellement une situation démographique sans précédent caractérisée par le vieillissement et la diminution de la population, ainsi qu'une situation économique préoccupante. Dès lors, les derniers fronts de conquête urbains deviennent les premiers secteurs de déprise où se pose la question du devenir de ces formes urbaines diffuses se vidant de leur contenu. A travers le prisme du développement durable, cette situation conduit à s'interroger sur les conséquences de l'extrême dilution, spatiale et sociale, qui caractérise les agglomérations japonaises contemporaines, et sur l'après étalement, la gestion de ce que l'on qualifiera de *rétraction urbaine* avec toutes les conséquences induites en termes sociaux, économiques et paysagers.

Jusqu'à une période récente, le modèle urbain japonais trouvait son origine dans l'expansion démographique et économique : population urbaine de plus en plus importante, dynamisme économique et coût élevé du sol s'expliquant par la toute puissance de la propriété foncière, encouragée par une réglementation libérale et exacerbée par de lourdes contraintes parcellaires (voir les travaux de Natacha Aveline). Ainsi, ce sont essentiellement les logiques de marché et les stratégies des opérateurs privés qui ont présidé à la morphogénèse des grandes villes. Les groupes ferroviaires ont joué un rôle prédominant, dans la mesure où ils ont très rapidement aménagé des zones résidentielles le long de leurs lignes et équipé de nombreuses gares de banlieues de multiples services (boutiques, restaurants, parcs, équipements sportifs...). En terme de formes, ce processus a conduit au développement, toujours plus loin, de banlieues résidentielles offrant des logements de masse aux classes moyennes n'ayant pas les moyens de s'installer plus près des centres-villes, et prêtes à circuler en train plusieurs heures par jour entre le domicile et le lieu de travail. Résultat : des villes étalées, basses et densifiables. Dans l'ensemble des 23 arrondissements de Tokyo, par exemple, la densité de population s'élève à 13225 habitants par km², soit une fois et demie moins que dans les 20 arrondissements de Paris ; et Tokyo, en dépit de sa haute densité de peuplement au centre de l'agglomération, constitue une ville basse au potentiel de développement considérable, comme l'atteste les opérations de verticalisation dont font l'objet certains quartiers centraux. En effet, traditionnellement, les villes japonaises se structurent selon un fort coefficient d'emprise au sol des constructions (soit une densité de bâti importante) mais une faible hauteur, donc une densité humaine moyenne.

Étalement, horizontalité, fortes densités de bâti caractérisent donc la plupart des grandes villes japonaises et en particulier l'agglomération tokyoïte. Des villes nouvelles ont d'ailleurs été aménagées à la fin des années 1960 pour absorber une partie de la croissance urbaine. Rompant partiellement avec l'urbanisme traditionnel, elles ont ouvert la voie de la verticalisation : immeubles de 5 étages, puis plus, relativement espacés, grande hauteur mais faible densité de bâti. Mais paradoxalement, elles ont été conçues selon un modèle similaire de ville diffuse structurée par la métrique ferroviaire et automobile. En outre, la forme même de ces banlieues aux densités bâties faibles a pratiquement réduit à néant la densité des animations (richesse des commerces de proximité, des lieux de convivialité) et la diversité des populations propres aux quartiers densément construits.

Cependant, depuis le début des années 1990, le Japon est le théâtre de transformations radicales : crise économique et fin de la croissance d'une part, vieillissement et diminution de la population d'autre part. Or, ces transformations ont des conséquences directes sur la forme et la structuration de la ville, à différentes échelles. Pour cerner ces processus complexes, on s'est attaché à l'étude du secteur de Tama New Town, à une quarantaine de kilomètres à l'Ouest de Tokyo. Aménagée ex-nihilo à la fin des années 1960 pour absorber la croissance de la capitale, cette ville nouvelle symbolise à la fois le mode d'extension par étalement urbain caractéristique de Tokyo, et la déprise actuelle dont sont l'objet les lointaines banlieues. Les transformations de l'occupation des sols y ont été abordées par traitement cartographique, à l'aide des systèmes d'informations géographiques. L'objectif consistait à tester l'hypothèse de rétraction périurbaine en élaborant une cartographie évolutive de la « tâche urbaine ». Les sources mobilisées sont les données numériques de *Tokyo Metropolitan Government* et du *Geographical Survey Institute of Japan*. D'autre part, un travail de traitement de données statistiques issues des derniers recensements a visé à mieux cerner les évolutions démographiques à différentes échelles. En outre, une

enquête photographique minutieuse au sein de ces secteurs a permis de réaliser un suivi du paysage urbain. Enfin, des entretiens menés sur le terrain auprès des habitants mais aussi de responsables d'associations, d'anciens propriétaires fonciers et d'architectes urbanistes visaient à éclairer le volet des perceptions, les difficultés actuelles et le poids des initiatives locales. Ce travail a permis de mettre en évidence sinon une rétraction urbaine au sens physique, du moins une involution démographique incontestablement accentuée dans la lointaine banlieue. Cette tendance est renforcée par les nombreuses et massives opérations de renouvellement urbain entreprises au centre de la capitale. Ainsi, après vingt ans de croissance effrénée et de dilution spatiale illimitée sous la pression d'une énorme force centrifuge, Tokyo commence, par endroits, à se rétracter, selon des processus centripètes jusque-là inconnus. Il en résulte une situation de crise pour les secteurs les plus reculés de la grande banlieue où un processus de dévitalisation est déjà à l'oeuvre. Il faut ajouter à ce problème le fait qu'ayant accueilli des flux massifs de primo-accédants d'une même classe d'âge au moment de leur aménagement, les lointaines banlieues, dont font partie un certain nombre de villes nouvelles, comptent aujourd'hui une majorité de personnes âgées aux revenus trop faibles pour se rapprocher du centre et de l'offre de services. On observe ainsi des couronnes périurbaines de plus en plus cloisonnées selon les âges et les revenus. Si l'exemple tokyoite est privilégié dans ce papier, ce phénomène émergent est observable dans l'ensemble des agglomérations japonaises.

Dès lors, plusieurs perspectives de réflexion s'imposent. La ville durable souhaitée est supposée, selon les termes mêmes de la conférence de Rio, « compacte, mixte et citoyenne ». A l'opposé de cette nouvelle norme, les villes japonaises sont très étalées et de plus en plus ségréguées selon les âges et les revenus des habitants. Cette situation remet en cause le modèle urbain japonais. En outre, la désertion partielle d'un certain nombre de secteurs périurbains pose également question : comment rendre compte de l'obsolescence de certaines formes urbaines ? Comment conserver de l'urbanité dans une telle situation de rétraction ? Comment, finalement, gérer le front urbain avant qu'il évolue en friche urbaine ? En définitive, cette problématique interroge la notion de durabilité des projets urbains et soulève des enjeux d'aménagement essentiels.

Abstract :

This paper aims at considering the importance of Japanese cities' spatial hold. The Japanese urban model is based on rapid economic and demographic growth. In terms of form, it leads to an extreme sprawl and recurrent patterns due to similar tendencies. However, Japan is currently facing a brand new situation, characterised by the ageing and shrinking of the population and an alarming economic context. Thus, parts of the last front of the urban conquest (faraway suburbs) are correlatively the first sectors to be already abandoned. Through sustainable development perspectives, it raises the question of the consequences of the urban sprawl in Japanese cities where spatial and social fragmentation are increasing on the one hand, and of the *after sprawl* on the other hand: how can urban shrinkage be dealt with, taking in account social, economic and landscape consequences?

Until recently, the Japanese urban model was based on both economic and demographic expansion: more and more urban citizen, economical dynamism and flourishing land market due to the power of private landownership encouraged by a liberal regulation (see Natacha Aveline's work). As a result, the urban morphology was mostly organised and structured by market laws and private developers' strategies. Private companies operating in the railway transport played the main role : they developed residential areas along train lines, with many equipments and services such as shops, restaurants, parcs, sportyards... In terms of forms, this process lead to unplanned urbanization in the suburbs, endless urban sprawl, and increasing distances between homes and work, only solution to reach a good living environment for most people, ready to commute by train several hours a day. Physical result: spread, low cities which could be easily densified. In Tokyo 23 wards, for instance, the average population density totals 13225 inhabitants par km², which is one and a half less than in Paris 20 wards. Despite its high density within the center, Tokyo remains a low metropolis with a considerable potential of development, as illustrated by urban renewal operations undertaken in central Tokyo. Traditionnaly, Japanese cities have a high building density but the building are not so heigh, hence a medium human density.

Tokyo is no exception and correspond to that kind of low sprawling cities. To face this situation, several new towns were developed by the metropolitan government at the end of the 1960's, in a context of rapid economic and demographic growth, in order to prevent unplanned urbanization in the suburbs, endless urban sprawl, and to supply a large amount of housing with a good living environment. These new towns offered new urban concepts, particularly residential tower blocks (with 5 floors first, then more), largely separated from each others. But strangely, most new towns were conceived as spreading towns themselves, and structured by car or train metrics. Moreover, the form of these new suburbs, characterised by high buildings largely separated (low building density but increasing height) reduced the diversity of animations and the mixity of population typical of dense built areas.

Nevertheless, since the beginning of the 1990's, the traditional Japanese urban model has undergone major transformations. Large cities, which had been continuously sprawling, are now experiencing an adverse process, due to population's shrinkage and ageing, bad economic performances of the "lost decade" and sluggish land markets. This trend is now reaching a critical point and has major consequences on the urban form, at different scales. It mostly concerns faraway suburbs. A notable instance of this is the case of Tama New Town, which this paper will partly focus on. It is situated 40 km West of Tokyo. It was set up in 1965 to absorb part of Tokyo's urban sprawl. It symbolizes both urban sprawl processes and current shrinkage faced by certain faraway suburbs. Nowadays, such new towns are turning into old towns and concentrating declining suburbs' problems: massive population ageing and loss, buildings emptiness, convulsed neighbourhoods, landscape degradation, urban life erosion. To understand, define and measure shrinkage in Tama, land-use transformations were studied with GIS, in order to establish the evolution of the urban framework. Digital data from *Tokyo Metropolitan Government* and

Geographical Survey Institute of Japan were mobilized. Demographic statistics stemming from 2005 census were also analysed. This work was completed by photos and interviews with local inhabitants, architects, landowners, NPO members. If it did not stress a shrinkage, physically speaking, it underlined an obvious urban involution, particularly pronounced in faraway suburbs. This new tendency is reinforced by redevelopment projects which have caused the return of population into central Tokyo and the unpopularity of old housing remote from stations in faraway suburbs.

After twenty years of unrestrained expansion and urban sprawl, under the pressure of strong centrifugal forces, Tokyo is starting shrinking under brand new centripetal forces. At a local scale, it raises the question of declining suburbs, where most new comers at the end of the 1960's belonged to the same age groups. All these people are getting old and cannot afford to settle nearer to the city centre to access services they would need. Japanese faraway suburbs are thus more and more fragmented.

This burning issue has strong implications in terms of urban development and urban policy, when in fact the shrinking cities phenomenon has until now been overlooked and remains a largely underrepresented topic. According to the Rio Conference, the ideal sustainable city is compact and mixed. On the opposite, Japanese cities are spread and more and more fragmented. This situation calls into question the Japanese urban model. Moreover, the desertion of some parts of faraway suburbs raises new questions: What can be done to deal with the ghost suburb syndrome? The phenomenon of shrinkage is discontinuous and comprises fragmented areas. Therefore, it has to be taken in account at a global and local scale at the same time. Finally, it put into questions the sustainability of urban developments.

Mots clés : rétraction, périurbain, post-étalement, développement durable

Key words : shrinkage, suburb, post-sprawl, sustainable development

Introduction

Alors que le thème de l'étalement urbain et de la dilution de la ville dans l'espace sont devenus des «classiques» en géographie urbaine, peu de travaux se penchent sur l'après étalement, ni du point de vue théorique, ni du point de vue appliqué de l'aménagement. Pourtant, il arrive que le processus s'inverse. C'est ainsi qu'une ville sur six dans le monde peut-être qualifiée de ville en rétraction (Pallagst K., 2005). Or, l'étude de la rétraction urbaine n'a émergé que très récemment (De Geyley, 2000, Ducom, 2006, Flüchter, Winfried, 2005, Fujimasa, Furukawa, 2000, Oswalt, 2005, Pallagst, 2005). Pourtant, les évolutions démographiques en cours incitent à penser que son acuité ira croissante dans les années à venir. A travers le prisme du développement durable, cette nouvelle donne urbaine nécessite un regard à plus long terme sur l'évolution de la morphologie des villes. Le phénomène de *désétalement* ou rétraction périurbaine fait contrepoids aux théories sur la fin de la ville au sens physique par extrême dilution et développement de l'urbain généralisé.

Au Japon, cette problématique intéresse un nombre croissant de laboratoires de recherche (Fujimasa, Furukawa, 2000, Onjo A., 1999 ; Yokohari M., 2003, 2005 ; Yoshida T., 2003), en raison de la crise économique doublée de la situation démographique critique du pays. D'après les statistiques publiées par le Ministère Japonais de la Santé et du Travail, la population japonaise a commencé à diminuer dès août 2005, soit deux ans plus tôt que prévu par les projections gouvernementales. Le facteur démographique ne constitue que l'une des causes des métamorphoses actuelles des villes japonaises, et il faut aussi analyser le volet foncier/immobilier de la rétraction urbaine. Ces processus émergents sont lisibles au sein de la capitale. Après vingt ans de croissance effrénée et de dilution spatiale illimitée sous la pression d'une énorme force centrifuge, Tokyo commence, par endroits, à se rétracter, selon des processus centripètes jusque-là inconnus. Il en résulte une situation de crise pour les secteurs les plus reculés de la grande banlieue où un processus de dévitalisation est déjà à l'oeuvre.

Ce papier s'attache dans un premier temps à prendre la mesure de l'emprise territoriale des villes japonaises dont le modèle, fondé sur la double croissance économique et démographique, se traduit spatialement par un étalement extrême et des formes récurrentes obéissant à des logiques communes. Or, le Japon connaît actuellement une situation démographique sans précédent caractérisée par le vieillissement et la diminution de la population, ainsi qu'une situation économique préoccupante. Dès lors, les derniers fronts de

conquête urbains deviennent les premiers secteurs de déprise où se pose la question du devenir de ces formes urbaines diffuses se vidant de leur contenu. En étudiant l'évolution d'une ville nouvelle située en lointaine banlieue de Tokyo, ce travail met en évidence les manifestations de la rétraction périurbaine. Cette situation conduit à s'interroger sur les conséquences de l'extrême dilution, spatiale et sociale, qui caractérise les agglomérations japonaises contemporaines, et sur l'après étalement, la gestion de la *rétraction urbaine* avec toutes les conséquences induites en termes sociaux, économiques et paysagers.

Contexte :

Le modèle urbain traditionnel japonais

Les fondements : l'expansion économique et démographique

Jusqu'à une période récente, le modèle urbain japonais trouvait son origine dans l'expansion démographique et économique : population urbaine de plus en plus importante, dynamisme économique et coût élevé du sol s'expliquant par la toute puissance de la propriété foncière, encouragée par une réglementation libérale et exacerbée par de lourdes contraintes parcellaires (Aveline, 1998, 2003). Ainsi, ce sont essentiellement les logiques de marché et les stratégies des opérateurs privés qui ont présidé à la morphogénèse des grandes villes. Les groupes ferroviaires ont joué un rôle prédominant, dans la mesure où ils ont très rapidement aménagé des zones résidentielles le long de leurs lignes et équipé de nombreuses gares de banlieues de multiples services (boutiques, restaurants, parcs, équipements sportifs...).

Villes basses, étalées

En terme de formes, ce processus fondé sur le principe de séparation entre lieu de résidence et lieu de travail a conduit au développement, toujours plus loin, de banlieues résidentielles offrant des logements de masse aux classes moyennes n'ayant pas les moyens de s'installer plus près des centres-villes, et prêtes à circuler en train plusieurs heures par jour entre le domicile et le lieu de travail. La grande périphérie de Tokyo s'est développée à un rythme effréné à partir de la Haute Croissance, soit dès l'après guerre, pour ne connaître une baisse de rythme qu'à partir de la crise des années 1990. De 1945 à 1970, la population urbaine est passée de 27,8 % à 72,1 % de la population totale (Aveline, 2003), repoussant toujours plus loin le front d'urbanisation de la capitale qui progressait de manière incontrôlée. Résultat : une villes étalée, basse et densifiable. Dans l'ensemble des 23 arrondissements de Tokyo, la densité de population s'élève à 13225 habitants par km², soit une fois et demie moins que dans les 20 arrondissements de Paris ; et Tokyo, en dépit de sa haute densité de peuplement au centre de l'agglomération, constitue une ville basse au potentiel de développement considérable, comme l'atteste les opérations de verticalisation dont font l'objet certains quartiers centraux. En effet, traditionnellement, les villes japonaises se structurent selon un fort coefficient d'emprise au sol des constructions (soit une densité de bâti importante) mais une faible hauteur, donc une densité humaine moyenne. Etalement, horizontalité, fortes densités de bâti caractérisent donc la plupart des grandes villes japonaises et en particulier l'agglomération tokyoïte.

Les villes nouvelles

Les villes nouvelles telles que Tama New Town (40 km de Tokyo), Kozoji New Town (20 km de Nagoya) ou Senri (30 km d'Osaka) ont été développées à la fin des années 1960 pour absorber la croissance anarchique des grandes métropoles et tenter de limiter un peu ou du moins contrôler l'extrême étalement urbain. Elles devaient en outre fournir un nombre important de logements confortables, dans un environnement agréable (Homma, 1998).

Rompant partiellement avec l'urbanisme traditionnel, elles ont ouvert la voie de la verticalisation: immeubles de 5 étages, puis plus, relativement espacés; grande hauteur mais faible densité de bâti. Mais paradoxalement, elles ont été conçues selon un modèle similaire de ville diffuse structurée par la métrique ferroviaire et automobile. La forme même de ces banlieues aux densités bâties faibles a pratiquement réduit à néant la densité des animations (richesse des commerces de proximité, des lieux de convivialité) et la diversité des populations propres aux quartiers densément construits.

La nouvelle donne démographique et économique

Vieillesse et diminution de la population

Cependant, depuis le début des années 1990, le Japon connaît une situation démographique sans précédent dont les dernières tendances sont reflétées par les résultats du recensement de 2005. Leur analyse révèle deux tendances fortes: vieillissement et diminution de la population, doublées de profondes mutations sociales (Fujimasa, Furukawa, 2000). Selon les données gouvernementales¹, la population japonaise baisse de manière continue après avoir culminé en décembre 2004 à 127 841 000 habitants. On comptait 127 767 994 habitants dans le pays au dernier recensement de population (octobre 2005). 2005 marque également un tournant dans le vieillissement, voyant la proportion des 65 ans ou plus passer au-delà des 20%, avec 21%. Parallèlement, la part des 15 ans et moins est passée sous les 13%. Quant au taux d'accroissement naturel, en baisse depuis 1972, il devient négatif en 2005. En comparaison, en 1960, 30,2% de la population avait 15 ans ou moins et les 65 ans et plus ne représentaient que 5,7%.

La crise économique

Ces mutations démographiques se doublent d'une crise économique et de la fin de la croissance d'autre part. Or, ces transformations ont des conséquences directes sur la forme et la structuration de la ville, à différentes échelles. Comme le souligne la chercheuse Natacha Aveline (2003), « Il est probable que les effets du vieillissement de la population japonaise toucheront les plus grandes villes avec un peu de retard, vers 2008-2010 au lieu de 2005-2007 en moyenne nationale, mais avec plus de vigueur, en raison des flux migratoires exceptionnels qu'elles ont connus lors de la haute croissance ». Cependant, à l'échelle des agglomérations, on constate déjà des changements sensibles.

Méthodologie

Choix du terrain d'étude

À l'origine, les villes nouvelles, aménagées pour absorber la croissance urbaine, représentaient un nouveau mode de vie idéal pour des couples jeunes avec enfants. Mais elles concentrent actuellement les problèmes des banlieues en déclin (Doteuchi, 2003, Tanabe, 1991): diminution et vieillissement de la population, fort taux de vacance des logements, dégradation paysagère et sociale. Pour cerner ces processus complexes et en mesurer les conséquences spatiales, on s'est attaché à l'étude du secteur de Tama New Town. Dans les années 1960, l'importante croissance démographique conjuguée avec la forte pression foncière et donc l'augmentation des prix conduisent à une croissance urbaine de plus en plus étalée. Pour pallier ce phénomène, et pour répondre à la très forte demande en logements, le gouvernement métropolitain de Tokyo lance les travaux d'aménagement de Tama New Town en 1965, dans une région de collines boisées occupée par une poignée d'agriculteurs. La ville

¹ Ministère des affaires intérieures et de la communication, bureau des statistiques. www.stat.go.jp

nouvelle se développe sur les communes de Tama, Hachioji, Inagi et Machida. Trois établissements publics sont, à l'origine, en charge du projet : le gouvernement métropolitain de Tokyo, l'agence métropolitaine pour le logement (TMHSC, Tokyo Metropolitan Housing Supply Corporation) et l'agence nationale pour le logement (JHC, Japan Housing Corporation, qui devient ensuite HUD, Housing and Urban Development Corporation, puis UR, Urban Renaissance Agency).

Aujourd'hui, cette ville nouvelle symbolise à la fois le mode d'extension par étalement urbain caractéristique de Tokyo, et la déprise actuelle dont sont l'objet les lointaines banlieues. Ainsi, quarante ans après les premiers aménagements, le tassement démographique et le peu d'attrait actuel offert par Tama la placent en situation d'étiollement extrêmement préoccupante. Le phénomène de vieillissement qui affecte le Japon en général touche en effet Tama New Town plus qu'en moyenne, avec des secteurs où les personnes âgées de 65 ans et plus représentent plus de 25% de la population, selon les données du dernier recensement². Ceci s'explique facilement par la venue massive, à la fin des années soixante, d'une population d'une même classe d'âge ainsi que par le peu de renouvellement et le faible nombre, actuellement, de jeunes nouveaux arrivants (Doteuchi, Shiraishi, 1998).

Outils

Les transformations de l'occupation des sols ont été abordées par traitement cartographique, à l'aide des systèmes d'informations géographiques (*Arcgis*). L'objectif consistait à tester l'hypothèse de rétraction périurbaine en élaborant une cartographie évolutive de la « tâche urbaine ». Les sources mobilisées sont les données numériques de *Tokyo Metropolitan Government* et du *Geographical Survey Institute of Japan*. D'autre part, un travail de traitement de données statistiques issues des derniers recensements a visé à mieux cerner les évolutions démographiques à différentes échelles. En outre, une enquête photographique minutieuse au sein de ces secteurs a permis de réaliser un suivi du paysage urbain. Enfin, des entretiens menés sur le terrain auprès des habitants mais aussi de responsables d'associations, d'anciens propriétaires fonciers et d'architectes urbanistes visaient à éclairer le volet des perceptions, les difficultés actuelles et le poids des initiatives locales.

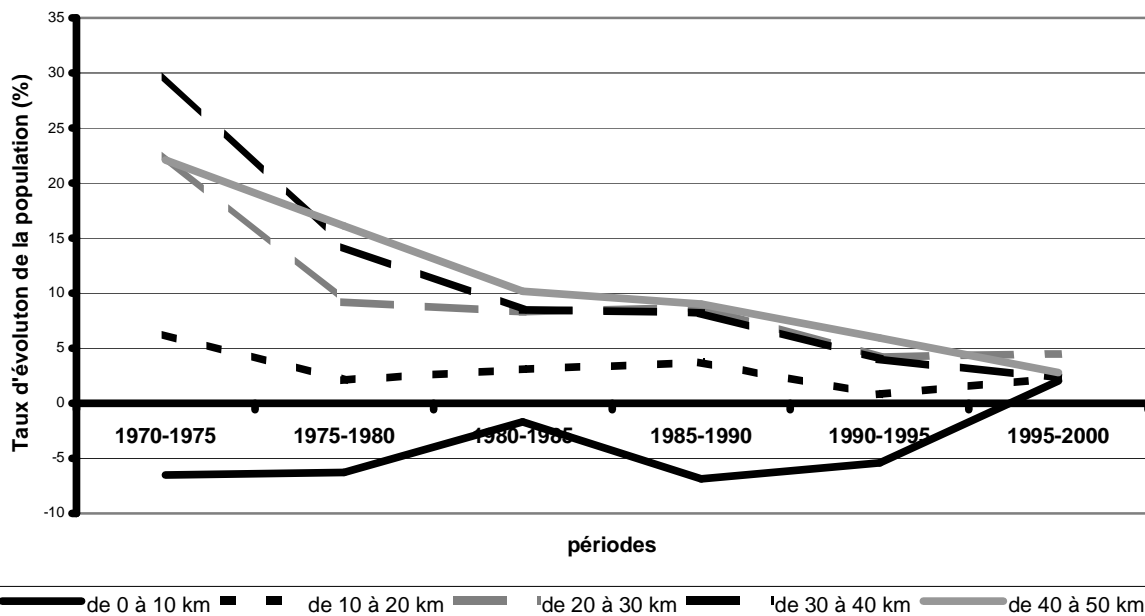
Résultats

Des disparités à l'échelle des agglomérations

A l'échelle des agglomérations, on constate déjà des disparités articulées selon la dialectique centre/périphérie. Ainsi, même si, à petite échelle, les villes importantes gagnent toujours de la population, une analyse à plus grande échelle permet de mettre en évidence des dynamiques différenciées, selon divers facteurs dont le principal, la distance au centre ville. La figure 1 illustre les dynamiques démographiques dans l'agglomération de Tokyo selon la distance au centre. Globalement, on note l'émergence d'un nouveau type d'urbanisation, caractérisé par le reflux de la population vers le centre et l'émergence de processus de rétraction urbaine en lointaine périphérie.

Figure 1 : dynamiques démographiques dans l'agglomération de Tokyo selon la distance au centre

² www.stat.go.jp.



E. DUCOM, 2006. Source : *Tokyo Statistical Yearbook, National Institute of Population and Security Research.*

Les manifestations de la rétraction à Tama New Town

Paysage dégradé, obsolescence des formes urbaines

Les éléments d'érosion de la vie urbaine sont les premiers indices de rétraction à Tama New Town. Les centres commerciaux des quartiers les plus anciennement aménagés se dévitalisent. Jugées trop petites, démodées et peu accessibles, les boutiques au rez-de-chaussée des dalles, le long des voies piétonnes, n'attirent plus la clientèle qui leur préfère les gros complexes commerciaux des gares. Il n'est donc pas surprenant de voir ces boutiques fermer les unes après les autres (figure 2). Selon l'agence d'aménagement de Tama, le taux de vacance de ces boutiques s'élèverait à 30% en 2006.

Figure 2 : Boutiques fermées sur une voie piétonne de Tama New Town



Photo : E. Ducom

L'abandon progressif d'un certain nombre d'équipements nourrit une image détériorée de la ville. Parmi ces équipements, on trouve en particulier tout ce qui concerne les enfants : squares, aires de jeux, écoles qui constituent aujourd'hui des friches inquiétantes (figure 3).

Figure 3 : squares et écoles en friches à Tama New Town



Photos : E. Ducom, 2005

La désertion de la ville est visible dans le paysage urbain : immeubles vides, parcelles aménagées mais jamais loties ni développées, friches urbaines. Aménagée sur un ensemble de collines, Tama est caractérisée par la séparation des voies automobiles (dans les vallées) et des voies piétonnes (en hauteur sur les collines) ; de nombreux escaliers et passerelles constituent souvent le seul moyen d'atteindre les immeubles résidentiels. Dès lors, les personnes âgées à mobilité réduite rencontrent de plus en plus de difficultés à se déplacer de manière autonome au sein de la ville nouvelle. Parallèlement, les voies piétonnes se trouvent sous-utilisées. Le long de celles-ci, de nombreuses parcelles n'ont tout simplement jamais été investies et illustrent la démesure des ambitions d'aménagement. Sur ces parcelles, la végétation reprend ses droits, et l'on a affaire à un autre type de friches urbaines.

C'est également sur le plan du logement que l'obsolescence se fait sentir. En 1971, les premiers logements sont livrés dans les secteurs de Suwa et Nagayama. Il s'agit des *danchi*, ces immeubles collectifs de 5 étages, répartis de manière régulière et parallèle, et séparés par des espaces verts. Les logements, d'environ 50 m², comptent en 2 ou 3 pièces. La double figure 4 montre que les *danchi* n'ont pas très bien vieilli et se dégradent.

Figure 4 : Les danchi en 1971 et 2005 dans le secteur de Nagayama, à Tama New Town



Photos : Tama New Town Digital Library et E. Ducom, 2005.

D'après le centre d'information sur les *danchi* du secteur de Nagayama, l'un des premiers secteurs aménagés dans la ville nouvelle, le taux de vacance des appartement atteignait 20% en 2006. Le phénomène n'est pas homogène et le chiffre est très accentué par le fort taux de vacance des immeubles datant de la fin des années 1960 et du début des années 1970. Il semble évident que ces logements ne correspondent plus aux besoins actuels de jeunes familles d'une part (voir par exemple les figures 6-7 illustrant l'exiguïté des intérieurs), et aux besoins nouveaux d'une population présente mais vieillissante d'autre part. Les immeubles de quatre à cinq étages, sans ascenseur à 95 %, sont abandonnés pour des logements plus confortables, plus praticables par des personnes à mobilité réduite, et plus proches de Tokyo et de ses services.

Effondrement des marchés foncier et immobilier

A Tama, au début des années 1970, les nouveaux aménagements résidentiels se divisaient en 21 quartiers, chacun consistant en 100 ha comportant 3000 à 5000 logements censés accueillir 12000 à 20000 personnes, deux écoles primaires, une école secondaire et un centre commercial, le tout relié par des voies piétonnes. Les *danchi* se multiplient. En 1975, le nombre de logements construits par an atteint son maximum. Mais parallèlement, ces logements de masse perdent en popularité, commençant à être jugés trop petits, cher et très éloignés de Tokyo. De 1975 à 1985, de nouveaux types de logements, moins standards, sont proposés. Cependant, après l'éclatement de la bulle économique dans les années 1990, les prix du foncier se sont effondrés et l'obsolescence des formes urbaines, l'inadéquation des logements aux besoins actuels des habitants et les opérations de renouvellement urbain menées dans les quartiers centraux de la capitale ont entraîné un mouvement de retour des habitants vers le centre au détriment de la grande banlieue. L'écart entre la population prévue en 1967 pour la ville nouvelle de Tama (340000 habitants) et la population actuelle (à peine 200000 habitants en 2005) est révélateur. En 2000, la puissance publique se désengage du projet Tama et l'abandonne au secteur privé. L'évolution des prix du foncier dans la ville nouvelle depuis sa création illustre cette évolution. On constate en effet une baisse constante depuis 1994.

Rétraction physique ?

Un suivi spatial réalisé pour l'ensemble de la ville nouvelle par traitement de données numériques de 1994 à 2002 grâce aux systèmes d'informations géographiques (*Argis*) a permis de mettre en évidence l'évolution de l'occupation des sols sur cette période. Il en résulte que malgré les tendances à l'étiollement soulignées supra, les surfaces occupées par la fonction résidentielle (habitat individuel et collectif) ont cru de manière constante, au détriment des friches et terrains agricoles. En d'autres termes, pour cette période, en terme d'occupation des sols, on ne constate pas de rétraction mais au contraire une croissance urbaine qui se poursuit. Ce constat apparemment paradoxal s'explique en fait très simplement par les différences de rythmes d'évolution entre contenant et contenu. Si les immeubles sont physiquement présents, ils se vident. D'autre part, si les tendances démographiques s'inversent, les plans d'aménagements, jusque très récemment, se fondaient toujours sur des perspectives d'extension... Enfin, les prochaines données, disponibles courant 2008, devraient peut-être donner à voir les premiers signes d'une rétraction urbaine au sens physique du terme.

Rétraction sociale : la ville fantôme

En terme de perception, les entretiens menés sur le terrain soulignent un fort sentiment de solitude et de désertion, voire d'abandon par la puissance publique. L'expression « ville fantôme » a été prononcée à plusieurs reprises. L'atmosphère évoquée n'est pas sans rappeler la « ville de la simulation et du non-lieu » décrite par H. Yatsuka dès 1994. Les résidents souffrent en particulier d'un manque d'interaction sociale et n'ont pas le sentiment d'appartenir à une communauté. Solitude et perte d'autonomie des personnes âgées constitue le problème majeur, exacerbé par le mode d'urbanisation ségréatif d'une même classe d'âge et le manque de renouvellement local de population. Ayant accueilli des flux massifs de primo-accédants d'une même classe d'âge au moment de leur aménagement, les lointaines banlieues, dont font partie un certain nombre de villes nouvelles, comptent aujourd'hui une majorité de personnes âgées aux revenus trop faibles pour se rapprocher du centre et de l'offre de services. Des mesures politiques locales sont prises pour tenter d'enrayer le phénomène de rétraction. À Tama, la ville encourage la natalité et attire les familles avec enfants, par exemple en mettant des aides à domicile à disposition des femmes enceintes ou des familles

avec jeunes enfants, mais selon les autorités, aucune de ces mesures n'a pour l'instant eu d'effet notoire sur la tendance démographique. On observe ainsi des couronnes périurbaines de plus en plus cloisonnées selon les âges et les revenus.

Le « nouveau paradigme urbain » (Aveline 2003)

Ce travail a permis de mettre en évidence sinon une rétraction urbaine au sens physique, du moins une involution démographique et urbaine incontestablement accentuée dans la lointaine banlieue. Cette tendance est renforcée par les nombreuses et massives opérations de renouvellement urbain entreprises au centre de la capitale. Le redéveloppement de Tokyo centre constitue en effet le pendant de cet abandon progressif de la grande banlieue. La crise économique a entraîné l'arrêt de la hausse des prix du foncier. Les années de crise ont vu la libération de nombreuses parcelles centrales, friches industrielles et ferroviaires. Cet excédent récent d'offre foncière se conjugue avec la demande de retour au centre d'une population vieillissante issue de la grande périphérie et explique en partie le redéveloppement intensif de ces secteurs. On assiste à un programme de densification verticale rompant complètement avec le modèle japonais classique. Il en résulte une mutation majeure du modèle urbain nippon. C'est le « nouveau paradigme urbain » mis en évidence par Natacha Aveline (2003). Ainsi, après vingt ans de croissance effrénée et de dilution spatiale illimitée sous la pression d'une énorme force centrifuge, Tokyo commence, par endroits, à se rétracter, selon des processus centripètes jusque-là inconnus. Il en résulte une situation de crise pour les secteurs les plus reculés de la grande banlieue où un processus de dévitalisation est déjà à l'oeuvre.

Discussion

Remise en cause du modèle urbain traditionnel japonais

Dès lors, plusieurs perspectives de réflexion s'imposent. La ville durable souhaitée est supposée, selon les termes mêmes de la conférence de Rio, « compacte, mixte et citoyenne ». A l'opposé de cette nouvelle norme, les villes japonaises sont très étalées et de plus en plus ségréguées selon les âges et les revenus des habitants. Cette situation remet en cause le modèle urbain japonais. En outre, la désertion partielle d'un certain nombre de secteurs périurbains pose également question : comment rendre compte de l'obsolescence de certaines formes urbaines ? Comment conserver de l'urbanité dans une telle situation de rétraction ? Comment, finalement, gérer le front urbain avant qu'il évolue en friche urbaine ? Le film d'animation *Pompoko*, d'Isao Takahata, sorti au Japon en 1996, illustre cette remise en cause du modèle urbain japonais sur le plan écologique mais aussi social (« comment les humains peuvent-ils supporter cela ? »).

Prise en compte d'un processus émergent

Se pose alors la question de la prise en compte et l'accompagnement de ce processus nouveau par les chercheurs d'un point de vue théoriques et les acteurs de l'aménagement urbain d'un point de vue appliqué et opérationnel. Force est de constater que les opérations d'aménagement prennent peu en compte la rétraction émergente de certains secteurs périurbains, se concentrant essentiellement sur le réaménagement des centres et la maîtrise de la croissance et de l'étalement urbains. La politique de renouvellement urbain (*toshi saisei*) a été affichée depuis 2001 comme l'une des priorités nationales pour mettre fin à la crise. La loi spéciale de renouvellement urbain de 2002 (*toshi saisei tokubetsu sochi hô*) a mis en place des périmètres spéciaux d'intervention d'urgence, dont sept sont situés dans le centre de Tokyo. Les coefficients d'occupation des sols très élevés laissent imaginer une densification

importante à venir de ces secteurs, au détriment sans doute des secteurs les plus reculés de la périphérie. On doit donc souligner « l'incohérence de la politique de la Préfecture de Tokyo qui cherche à modérer la rétraction urbaine tout en faisant, à travers la nouvelle politique de renouvellement urbain, la promotion active des opérations de recyclage des friches ferroviaires centrales », (Aveline N., 2003). Cette politique risque d'avoir un effet aggravant sur les déséquilibres urbains émergents, d'autant qu'en périphérie, certaines politiques publiques semblent encore refuser de prendre en compte les perspectives démographiques. C'est ainsi qu'à Tsukuba, ville nouvelle et technopole universitaire à une cinquantaine de kilomètres au nord-est de Tokyo, la ville prévoit l'aménagement d'infrastructures pour accueillir 80 000 habitants supplémentaires d'ici 2030, alors que la demande en logements a déjà commencé à diminuer (Yoshida T., 2003). La prise en compte de la rétraction urbaine demeure donc pour l'instant très rare, et même lorsqu'elle existe, elle conduit le plus souvent à l'adoption de mauvaises solutions, due à la conviction que la rétraction périurbaine est un phénomène de court terme, éphémère, et que la ville va bientôt retrouver son « état naturel » de croissance.

Perspectives

Cependant, il semble de plus en plus probable, au vu des projections à moyen et long terme, que la rétraction urbaine constitue un processus de long terme plus qu'un phénomène ponctuel. Dès lors, les mesures pour tendre vers un modèle de ville compacte plus conforme aux principes du développement durable semblent actuellement partiellement obsolètes, ne correspondant pas à la réalité des dynamiques urbaines actuelles, et pire, ces mesures risquent d'avoir un effet aggravant sur les déséquilibres urbains émergents. La prise en compte d'une part de la maîtrise de l'étalement urbain qui se poursuit par endroits, et d'autre part du processus de rétraction simultanément déjà à l'œuvre dans d'autres secteurs, rend la décision en matière d'aménagement extrêmement complexe.

On peut alors imaginer comme scénario possible que la rétraction périurbaine et le développement de parcelles à l'abandon et de friches urbaines qu'elle entraînera constituera l'opportunité de retrouver un type de paysage caractéristique de la frange urbaine japonaise (Yokohari, 2003). En effet, pendant la période *Edo*, c'est-à-dire avant 1868, les zones urbaines japonaises étaient caractérisées par une utilisation des sols partagée entre secteurs bâtis, terrains agricoles et jardins. Au sein de ce système agro-urbain traditionnel, l'agriculture ne fournissait pas uniquement des denrées mais participait aussi du recyclage des déchets. De nos jours, l'agriculture périurbaine peut remplir un certain nombre de fonctions écologiques : réduction sensible de la température l'été pour les secteurs résidentiels alentours, meilleure gestion des inondations en saison des pluies, amélioration de la qualité esthétique des banlieues. D'un point de vue économique, l'agriculture périurbaine, centrée sur une production locale et biologique de qualité, répond à une demande actuelle et peut constituer une activité lucrative. L'exemple de la banlieue agricole de Kokubunji, légèrement au nord-est de Tama, en est un bon exemple (figure 5).

Figure 5 : Reprise d'une agriculture périurbaine à Kokubunji



Photo : E . Ducom, 2005.

Cette activité agricole périurbaine pourrait répondre à la recherche de plus en plus fréquente de travail par une population retraitée mais en bonne santé, dont la situation financière nécessite la poursuite d'une activité rémunérée. D'après un questionnaire réalisé et analysé par A. Doteuchi (1998), en 1998, 25 % de la population interrogée de Tama souhaitaient continuer à travailler après l'âge de la retraite, et 38 % souhaitaient pouvoir le faire sur place. Le rétablissement d'une agriculture périurbaine peut-il constituer une alternative durable dans les secteurs en rétraction ? En définitive, les grandes banlieues, aménagées en hâte et actuellement délaissées car mal adaptées aux besoins spécifiques d'une population vieillissante, conduisent à s'interroger sur la réversibilité et donc la durabilité des projets urbains et soulève des enjeux d'aménagement essentiels.

Bibliographie

- Aveline, N. (dir). 1998 : Regards croisés sur les formes de la ville japonaise. *Daruma.*: Picquier, 13-156.
- Aveline, N., (dir). 2003 : L'expérience particulière du Japon en matière de renouvellement urbain. *Droit et ville* 55, 59-69.
- De Geyler, X. 2000: *Research for the contemporary city after sprawl*. NAI Publication.
- Doteuchi A., 2003: The changing face of suburban newtowns : seeking the *slow life* for an ultra aging society . *Social Development research group*, non encore publié.
- Doteuchi, A. Shiraishi, M. 1998 : Aging issues in new towns developments: the Tama Newtown case. *Socioeconomics* 5.
- Ducom, E. 2006 : L'involution démographique et urbaine dans l'aire tokyoïte. *Les Annales de la recherche urbaine* 100, 23-29.
- Ducom, E. 2006 : Vieillesse et aménagement : le laboratoire japonais. *Population et avenir* 683, 4-7 + 20.
- Flüchter, W. 2005: Megalopolises and Rural Peripheries. Shrinking Cities in Japan. In: Oswald, Philipp (ed.): *Shrinking Cities*. Vol. 1: International Research. Ostfildern-Ruit: Hatje Cantz, 83-92.
- Fujimasa, I., Furukawa, T. 2000: *Welcome Jinko Gensho Shakai* (Welcome Population Decrease Era). Tokyo: Bungeishunju.
- Homma, T. 1998: *Tokyo suburbia*. Tokyo : Korinsha Press.
- Onjo, 1999: Quelques remarques sur la géographie urbaine au Japon depuis 1970. *Cybergéo* n° 105.
- Oswald, Philipp (ed.) 2005: *Shrinking Cities*. Vol. 1: International Research. Ostfildern-Ruit: Hatje Cantz
- Pallagst, K. 2005: *The End of the Growth Machine: New Requirements for Regional Governance in an Era of Shrinking Cities*. Kansas City: ACSP Congress.
- Tanabe, H. 1991: Problems of the New Towns in Japan. *Geojournal*, Springer vol.2, number 1, 39-46.
- Yatsuka, H. 1994: Ecologia dei nuovi sobborghi di Tokyo. Tama Newtown. *Casabella* 608-609.

Yokohari, M, Yokohari M. 2003: Agro-activities in the Fringe of Asian Mega-Cities. *Journal of The Japanese Institute of Landscape Architecture International Edition*, n° 2, pp. 128-133.

Yoshida, T. 2003: Land ownership of un-urbanized housing land developments permitted by old housing land development law – A case of SR District in Tsukuba City. *Journal of Architecture Planning and Environmental Engineering* 573, 117-124.