

L'urbanisation de la Planète

« L'urbanisation de masse se développe à grande vitesse. Des agglomérations géantes se forment sur tous les continents, certaines peuvent atteindre vingt, voire trente millions d'habitants Et la planète devient ville »¹, écrit Mona Chollet dans le Monde diplomatique, l'urbanisation devient l'un des grands enjeux de ce siècle ; quelques chiffres [ONU 2010²] : en 2050, 70% des terriens seront urbains, en 2000, ils étaient 50% et 10% en 1900. La France a déjà atteint le niveau mondial prévu pour 2050. [rapport 2018] Deux autres éléments sont à prendre en compte : le premier concerne la taille des ménages qui est passée, entre 1975 et 2005, de 2,9 à 2,3 personnes [INSEE³], ce qui accroît mathématiquement la demande en logements ; le second a trait au processus de "rurbanisation".

L'urbain diffus

Le processus de "rurbanisation", que le géographe Augustin Berque [2010] nomme "l'urbain diffus", n'est pas sans poser quelques questions écologiques : « à l'inverse de l'exode rural que connaissent les populations du sud, de nombreux citadins des pays riches recherchent un habitat campagnard. Ils y sont poussés par la hausse de l'immobilier mais aussi, parfois, par le désir de vivre au contact de la nature. Or cette urbanisation diffuse s'avère désastreuse sur le plan écologique [...]. La quête de la nature, en termes de paysage, détruit son objet même : la nature en termes d'écosystèmes et de biosphère. Associée à l'automobile, la maison individuelle est en effet devenue le leitmotiv d'un genre de vie dont l'empreinte écologique démesurée entraîne une surconsommation des ressources naturelles [...]. Quel est potentiellement le plus écologique : la ville compacte ou l'urbain diffus ? »⁴.

Si l'on compare 100 logements groupés en compact vertical et 100 logements en diffus horizontal, avec la même surface habitable et la même qualité d'isolation, la réponse est clairement le compact. Mais qu'est-ce qui pourrait bien aller à l'encontre du désir quasi grégaire d'avoir son "petit" bout de territoire à soi en résidence principale ou secondaire ? Et comment ignorer le plaisir rencontré par ceux et celles qui prennent grand soin de leur "petite maison" : « Le pavillonnaire qui use de son sécateur, qui entend crisser le gravier sous ses pas, qui ferme avec soin la barrière du pavillon, qui trafique un moteur dans le sous-sol..., expérimente sous une forme indubitable le plaisir qu'il ressent à agir de cette manière-là »⁵ [Sansot P. 2008]

Face à la demande croissante de mètres carrés constructibles, les propriétaires terriens se frottent les mains, spéculent quelque peu et dans les petites et moyennes communes les plans locaux d'urbanisme (PLU) deviennent l'objet de beaucoup d'attention : "comment mon terrain va-t-il être classé ?", est sans doute la question qui revient le plus dans les enquêtes publiques qui traitent des PLU.

Cette réalité est complexe et ne facilite pas la représentation d'une cité qui serait l'affaire de tous, car, avec de tels enjeux politiques et techniques, la tendance populaire ne serait-elle pas de s'en remettre les yeux fermés aux élus et professionnels experts ? Pour Christian Chavagneux, journaliste, les centres villes élargis des grandes métropoles deviennent de moins en moins des espaces d'habitation, sinon de très grand luxe, et se transforment en espaces de consommation et de décision : « finance, assurance, conseil, recherche, etc., le rôle stratégique des services à la production est concentré dans les grandes villes. Ces cités globales, représentent les nœuds de pouvoir des acteurs privés »⁶ [2001]. Ajoutons les politiques comme acteurs et l'espace scénique de la ville est presque en place. Le décor ? Bureaux, boutiques, restaurants, espaces

¹ Mona Chollet, « L'urbanisation du monde », *Manière de voir, le Monde diplomatique*. Décembre 2010, N°114

² « Perspectives d'urbanisation du monde », *Organisation des Nations Unies*, département des affaires économiques et sociales, 2010. https://gpthome69.files.wordpress.com/2019/06/3.7_onu_urbanisation-du-monde_2010.pdf

³ Sources : INSEE Première, N°1106, octobre 2006

⁴ Augustin Berque, « Détruire la nature par amour de la nature », dans « L'urbanisation du monde », op.cit.

⁵ Pierre Sansot, *Réverie dans la ville*. 2008, éd. Carnets nord

⁶ Christian Chavagneux, « Mondialisation, le temps des villes », *Alternatives économiques*, novembre 2001, N°197

culturels et de remise en forme... des lieux où il faut de l'argent et qui sont de plus en plus arpentés comme des musées par la majorité du peuple qui, faute de pouvoir y vivre, n'a plus que les yeux pour regarder...

Dans cette espace scénique il ne manque donc que les nombreux figurants dont les acteurs-metteurs en scène ont besoin de temps à autre, ils les invitent même parfois à discuter et surtout à voter tous les six ans, mais ce mode de validation a grandement perdu de sa crédibilité. Cette méfiance voudrait-elle dire que les citoyens auraient l'impression que cette cité-là se définit sans eux et n'est pas vraiment la leur ?

La propriété foncière de la ville

Max Querrien, ancien président de l'Institut français d'architecture et ancien maire de Paimpol, estime que l'espace urbain est à concevoir sur plusieurs échelles : « *depuis la pièce du logement jusqu'aux franges rurales de la banlieue, en passant par le quartier de la ville. Nous vivons tous nos instants dans l'espace architectural. Savourer chaque instant de son existence exige une qualité du cadre où ont lieu les diverses activités quotidiennes [...]. L'architecture se doit d'être attentive à tous les volumes, bâtis ou non, au traitement des espaces dans lesquels l'homme se déplace, s'active ou se repose* »⁷ [2000]. Mais ce beau projet rencontre un obstacle de taille : la propriété du sol : « *les villes du monde occidental sont lentement englouties dans une abstraction corrosive, qui n'est autre que la propriété privée du sol [...]. La propriété, n'est-ce pas d'abord la qualité de ce qui est propre, adapté ? La propriété foncière ne produit-elle pas, pour le plaisir de tous, des ensembles urbains comme Manhattan ou le port de Honfleur, devant lesquels il est d'usage de s'extasier ? [...] Mais à côté de quelques réussites, combien l'ordre parcellaire aura-t-il engendré de désordres urbains, dont l'univers désolé des banlieues linéaires et la géométrie grise et glacée de biens des grands ensembles ? [...] Il n'allait pourtant pas de soi que la croûte terrestre, qui est une donnée géophysique et non un produit de l'activité humaine, pût être appropriée, c'est-à-dire divisée en parcelles sur chacune desquelles s'exercerait une souveraineté proprement fantastique [...]. Le sol est devenu en droit une valeur purement monétaire et non un droit d'usage. (Et c'est ainsi que) les logements sociaux fuient les centres, la ségrégation urbaine s'installe...* »⁸ [Querrien M. 2010]

Une étude récente de l'Institut d'aménagement et d'urbanisme (IAU) d'Ile-de-France actualise et confirme les données et les analyses précédentes : « [Gentrification et paupérisation au cœur de l'Île-de-France](#) ». Cette étude « *donne à voir la structuration sociale du territoire francilien en partant de l'échelle communale, voire du quartier (iris) et souligne la lente évolution de ce paysage social. La région est un espace systémique où le devenir de chaque territoire est en prise à un jeu de forces qui tend à une polarisation des espaces les plus aisés et les plus pauvres.* »⁹ [IAU 2019]

© Pierre Thomé

juillet 2011

actualisé juin 2019

⁷ Max Querrien, « Paroles sur la ville », *Institut d'urbanisme de Paris*, janvier 2000

⁸ Max Querrien : « La propriété du sol, une aberration ». *Le Monde diplomatique, Manière de voir*. « L'urbanisation du monde », N°114, décembre 2010

⁹ [IAU](#) « Gentrification et paupérisation au cœur de l'Île-de-France. Évolutions 2001-2015 ». Étude réalisée par Mariette Sagot. Avril 2019