

# Urbanisme et nature en ville

**Comment la France est devenue moche**  
**Enquête | Echangeurs, lotissements, zones**  
**commerciales, alignements de ronds-points... Depuis les**  
**années 60, la ville s'est mise à dévorer la campagne.**  
**Une fatalité ? Non : le résultat de choix politiques et**  
**économiques. Historique illustré de ces métastases pé-**  
**riurbaines.**

**Le 13/02/2010 à 00h00**

**Xavier de Jarcy et Vincent Remy**

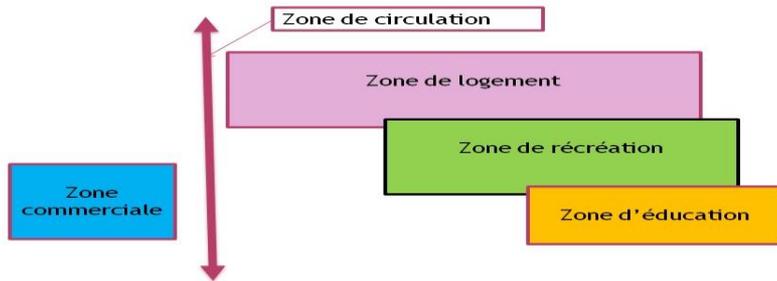
**Photos Patrick Messina - Télérama n° 3135**

# Urbanisme et nature en ville

L'évolution de l'urbanisme en France depuis la libération: de l'idéal fantasmé à la réalité subie:

- 1950 – 1975 : La séparation des fonctions dans un espace urbain optimisé

L'application de la charte d'Athènes dans les grands ensembles : la séparation des fonctions



- 1975 – 2010 : L'étalement urbain: la périurbanisation ou la ville horizontale sans limite



# Urbanisme et nature en ville

On passe en quelques années d'une politique d'urbanisme d'inspiration socialiste et fonctionnaliste (Le Corbusier / cité radieuse) au « cocon pavillonnaire » individualiste en phase avec l'évolution libérale d'une société de consommation triomphante « Parce que je le vau**x** bien ».

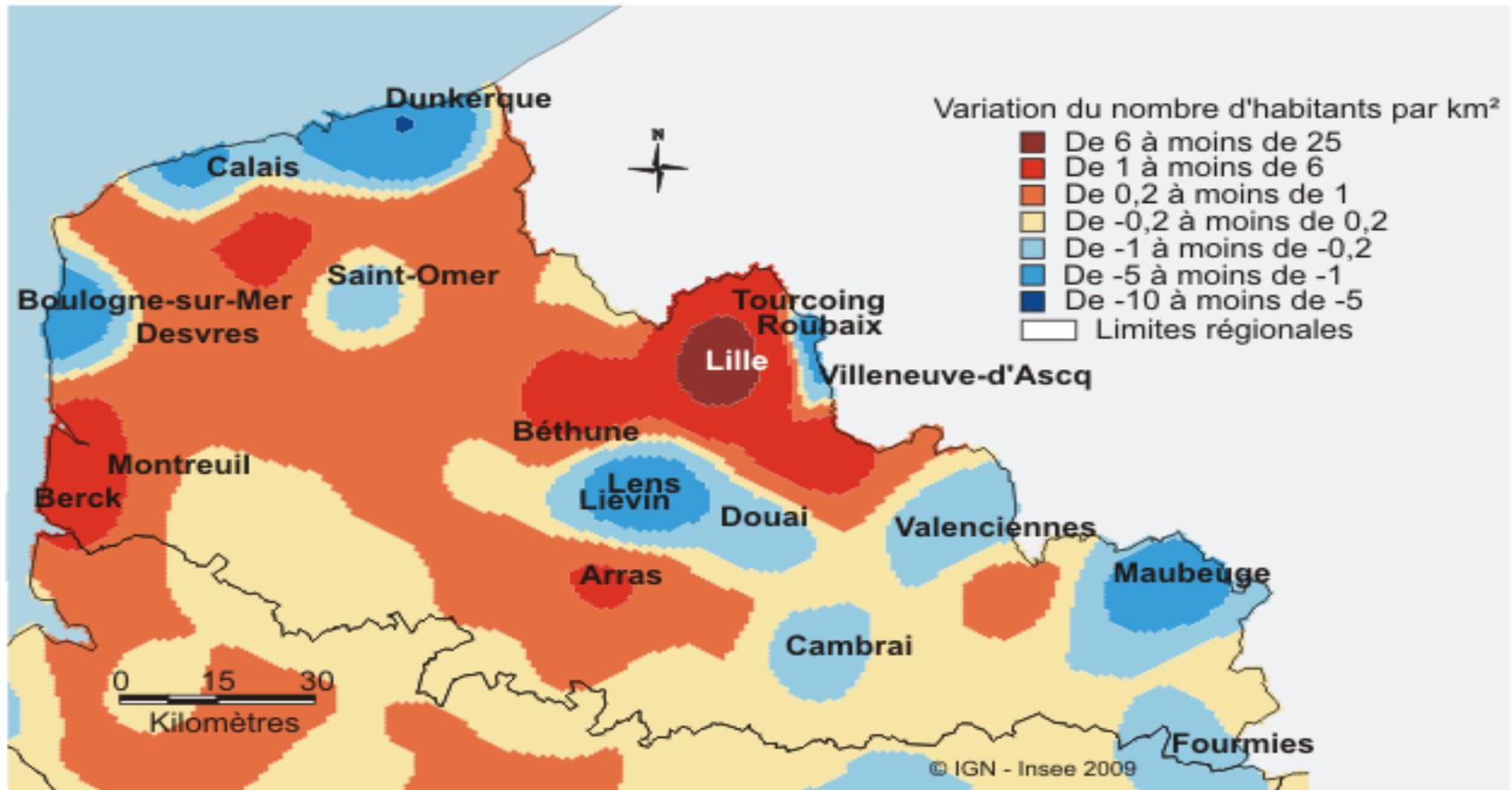


## Les conséquences de ces évolutions:

- La traduction de la société de consommation dans l'économie résidentielle (lotisseurs-promoteurs)
- L'accroissement des déplacements automobiles (migration domicile-travail hors secteurs desservis par TC)
- Le développement de l'individualisme et de la ségrégation sociale entre quartiers relégués (centres villes au bâti ancien et espaces publics dépréciés, grands ensembles déqualifiés et zones pavillonnaires périurbaines monotypiques).
- La stérilisation de terres agricoles; la banalisation et le mitage des paysages.
- Une dépense publique en augmentation exponentielle (infrastructures diluées, multiplication des réseaux et équipements d'un côté et des friches de l'autre)

# Urbanisme et nature en ville

Carte 3 : Variation annuelle de la densité de population entre 1999 et 2006



Sources : Insee, recensements de la population 1999 et 2006

# Urbanisme et nature en ville

**La réaction (tardive) des pouvoirs publics: la prise de conscience d'une catastrophe sociétale (financière, sociale et environnementale) :**

- **La loi Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010 : Un virage à 180° avec une loi qui rationalise l'urbanisme en période de crise économique et écologique :**
  - Utilisation économe de l'espace (densité)
  - Réduction GES (énergie et déplacements)
  - Préservation et remise en état des continuités écologiques (TVTB)
  - Prise en compte des risques naturels
  - Amélioration des communications électroniques

**Cette volonté politique se conjugue opportunément avec :**

- la crise économique et financière qui contraint les projets des ménages et des promoteurs
- la décohobitation des ménages qui rend le marché du pavillon en lot libre moins attractif
- l'augmentation régulière du coût de l'énergie et des matières premières

**La réforme tire avant tout la conclusion d'un système à bout de souffle.**

# Urbanisme et nature en ville

- **Les outils** : DTADD, SCOT, PLUI (tenant lieu de PLH et PDU): leur mise en œuvre demande du temps et se heurte à des oppositions locales et à une forte inertie institutionnelle (exemple SCOT Calaisis engagé depuis 2008). De plus le niveau de prescription est encore insuffisant.
- **Les freins** :
  - Les acteurs économiques qui doivent changer de modèle en période de crise (YC les SAHLM!)
  - Les communes périurbaines car leur modèle de développement est mis à mal: un nouveau lotissement est nécessaire tous les 8 ans en lot libre pour alimenter une école et il y a une forte réticence des maires ruraux à accueillir d'autres typologies d'habitat que la maison individuelle, ce qui bloque le parcours résidentiel.
  - Les propriétaires fonciers : la terre est un outil de travail agricole...puis de succession !
  - La fiscalité locale : TH-FB sont dorénavant les principales ressources fiscales communales.
  - Les contraintes (coût et défaut de financements publics) pesant sur la requalification du foncier urbain alors que la demande de logements est forte (pression sociale qui demande un vase d'expansion foncier).
  - L'aspiration de chacun à un cadre de vie de qualité idéalisé depuis 40 ans par le pavillon individuel..
- **Les risques**:
  - Retomber dans les dangers de l'utopie : comment gérer la ville dense en termes de mixité sociale, citoyenneté, gestion des flux, biodiversité? Cela exige des arbitrages et du volontarisme politique dans une France désormais décentralisée. L'enjeu de la nature en ville est fondamental pour renforcer son attractivité.
  - Vivre une ville subie par défaut d'un autre modèle idéalisé et inaccessible.

# Urbanisme et nature en ville

## Les enjeux pour opérer la transition de l'urbanisme français vers un modèle durable :

- **Changer la représentation mentale de la ville : le Citoyen fait la Cité... la Cité fait le Citoyen...**
  - Expliquer la finalité d'un projet urbain global / la ville est organisme vivant avec un cœur, des poumons, des flux...
  - Recréer l'Agora grâce à la reconquête qualitative de l'espace public et la démocratie participative
  - Expliquer les changements d'habitudes et d'attitudes nécessaires et les faire valider
  - Agir sur la qualité de vie : logement / ambiance urbaine / services publics et privés / accessibilité / sécurité / animation...
- **Libérer l'espace public en agissant sur les modes de déplacements urbains:**
  - Protéger le cadre de vie urbain / La qualité résidentielle demande des mobilités alternatives
  - Libérer l'espace public urbain pour l'ouvrir à des fonctions sociales et environnementales (80% de l'espace public urbain est occupé par l'automobile)
  - Organiser les ruptures de charges périphériques (pôles d'échanges) et gérer le stationnement urbain



# Urbanisme et nature en ville

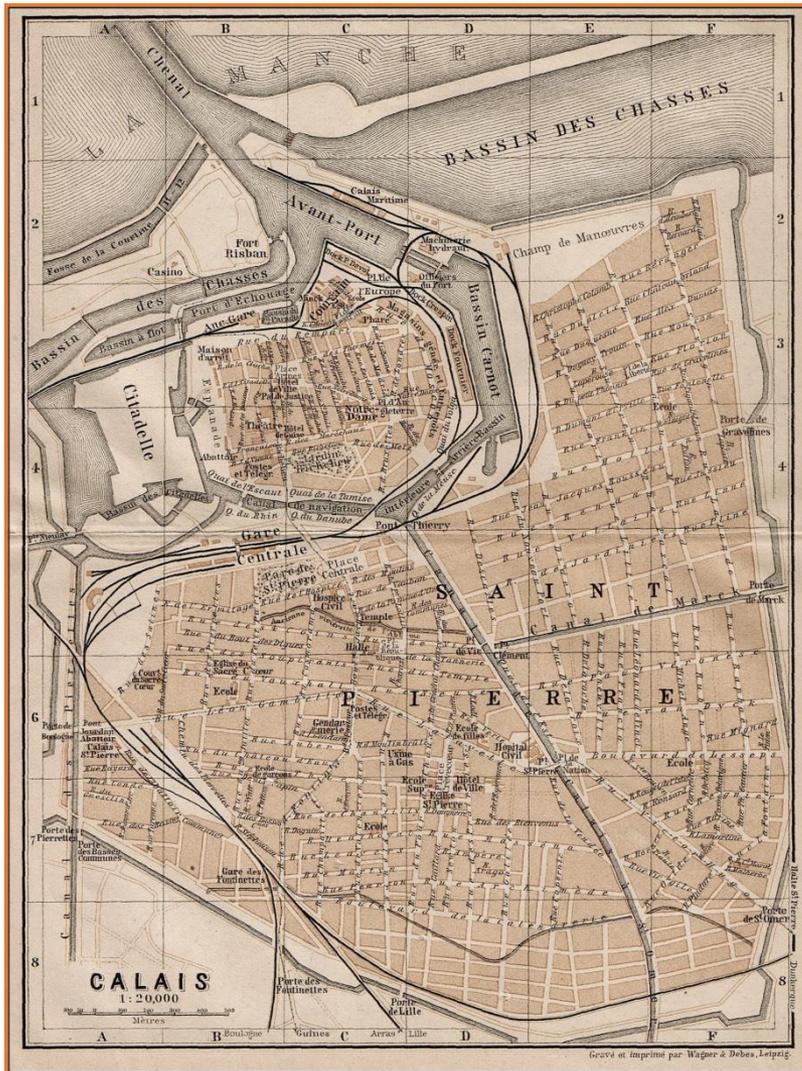
## Accompagner la transition urbaine :

- Porter les politiques foncières, d'urbanisme de logement et de déplacements à l'échelle des bassins de vie (SCOT, PLU communautaires)
- Contingenter le foncier périphérique pour rentabiliser la requalification urbaine (SCOT-PLU) et figer les limites urbaines (PPEANP)
- Adapter les politiques tarifaires urbaines (stationnement, transport en commun...) aux enjeux sociétaux et sociaux
- Développer les dispositifs d'intervention publique incitatifs et coercitifs (Opah, préemption...)
- Lutter contre la densité non gérée: marchands de sommeil, requalification des grands ensembles...
- Rééquilibrer la mixité sociale entre les quartiers
- Créer des coutures urbaines inter-quartiers (cheminements doux).
- Structurer la trame verte et bleue comme support de biodiversité, d'espaces récréatifs et de cheminements doux (cœurs de nature urbains, axes de pénétration de la nature en ville...)
- Gérer les interfaces entre espaces publics et privés: Droits de passage, jardins partagés, continuités écologiques...

# Urbanisme et nature en ville

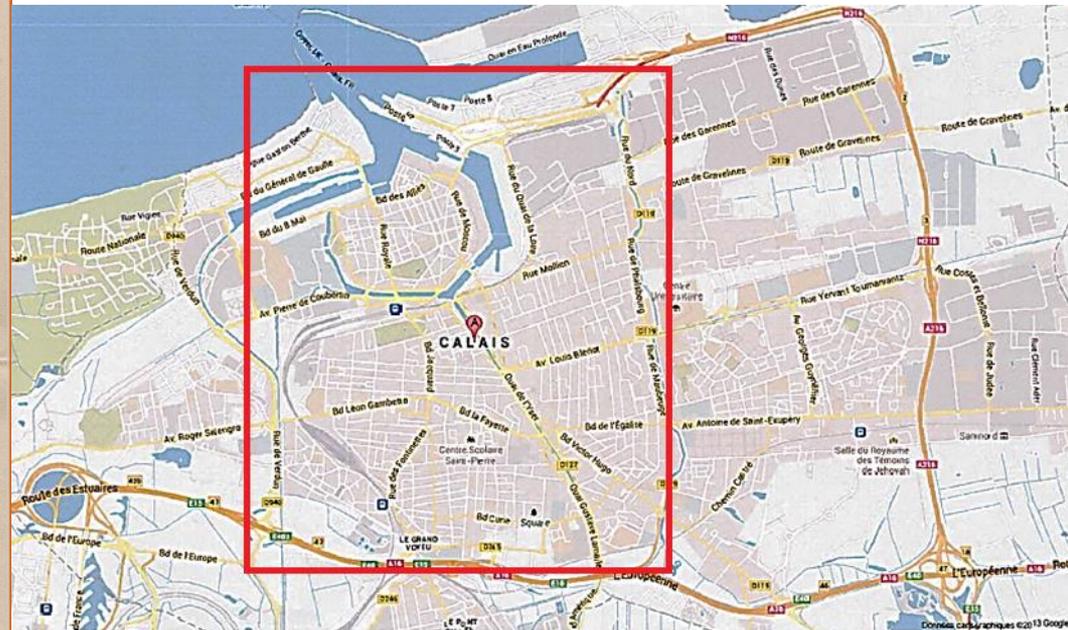
Déclinaison concrète : Calais :

Population 1891 : 56.867



Population 2009 : 74.336 (+30%)

Surface consommée : +100%



# Urbanisme et nature en ville

Territoires	Détail	Populations des RP en 2005	Populations des RP en 2011	Variation 2005/2011
CA Cap Calaisis Terre d'Opale	Calais	74 515	73 729	<b>-786</b>
	Coquelles	2 324	2 344	<b>+20</b>
	Coulogne	5 774	5 755	<b>-19</b>
	Marck	9 074	10 155	<b>+1 081</b>
	Sangatte	4 537	4 943	<b>+406</b>
	<b>Total CAC</b>	<b>96 224</b>	<b>96 926</b>	<b>+702</b>
C C Ardres Vallée de la Hem	Ardres	4 105	4 153	<b>+48</b>
	Autres communes	10 499	12 165	<b>+1 666</b>
	<b>Total CCRAVH</b>	<b>14 604</b>	<b>16 318</b>	<b>+1 714</b>
CC Région d'Audruicq	Audruicq	4 624	4 974	<b>+350</b>
	Oye Plage	5 611	5 590	<b>-21</b>
	Autres communes	15 338	16 130	<b>+792</b>
	<b>Total CCRA</b>	<b>25 573</b>	<b>26 694</b>	<b>+1 121</b>
CC Trois Pays	Guînes	5 194	5 767	<b>573</b>
	Autres communes	8 080	9 168	<b>+1 088</b>
	<b>Total CC3P</b>	<b>13 274</b>	<b>14 935</b>	<b>+1 661</b>
CC Sud Ouest Calais	Frethun	1 064	1 164	<b>+100</b>
	Autres communes	6 062	6 467	<b>+405</b>
	<b>Total CCSOC</b>	<b>7 126</b>	<b>7 631</b>	<b>+505</b>
<b>TOTAL</b>		<b>156 801</b>	<b>162 504</b>	<b>+5 703</b>

## Constats :

Une augmentation de la population sur les espaces ruraux des EPCI au détriment de la ville de Calais

Données extraites  
des études du  
SCOT du Calaisis

# Urbanisme et nature en ville

Territoires	Détail	Nombre de LV en 2005	Nombre de LV en 2011	Variation 2005/2011	Taux en 2011
CA Cap Calaisis Terre d'Opale	Calais	2 484	3 766	<b>+1 282</b>	<b>10,4%</b>
	Coquelles	28	43	<b>+15</b>	4,4%
	Coulogne	65	91	<b>+26</b>	3,7%
	Marck	99	145	<b>+46</b>	3,8%
	Sangatte	124	157	<b>+33</b>	7,2%
	<b>Total CAC</b>	<b>2 800</b>	<b>4 202</b>	<b>+1 402</b>	<b>9,2%</b>
C C Ardres Vallée de la Hem	Ardres	125	163	<b>+38</b>	8,7%
	Autres communes	249	314	<b>+65</b>	6,3%
	<b>Total CCRAVH</b>	<b>374</b>	<b>477</b>	<b>+103</b>	<b>6,9%</b>
CC Région d'Audruicq	Audruicq	116	159	<b>+43</b>	7,5%
	Oye Plage	69	128	<b>+59</b>	5,7%
	Autres communes	330	362	<b>+32</b>	5,6%
	<b>Total CCRA</b>	<b>515</b>	<b>649</b>	<b>+134</b>	<b>6%</b>
CC Trois Pays	Guînes	117	154	<b>+37</b>	6,7%
	Autres communes	187	195	<b>+8</b>	5,4%
	<b>Total CC3P</b>	<b>304</b>	<b>349</b>	<b>+45</b>	<b>5,9%</b>
CC Sud Ouest Calais	Frethun	15	20	<b>+5</b>	4,2%
	Autres communes	128	162	<b>+34</b>	6,2%
	<b>Total CCSOC</b>	<b>143</b>	<b>182</b>	<b>+39</b>	<b>5,9%</b>
<b>TOTAL</b>		<b>4 136</b>	<b>5 859</b>	<b>+ 1723</b>	<b>8,1%</b>

## Constats :

Un nombre de logements vacants en forte augmentation sur le Pays avec sur :

➤ Calais, forte augmentation liée en partie à la baisse de population mais aussi aux problématiques de renouvellement urbain

➤ Les autres communes : Augmentation de la vacance liée à l'abandon de nombreux logements dans les centres-bourgs et les écarts au profit du développement pavillonnaire



# Urbanisme et nature en ville

