



## Les documents

### Texte 1 : La définition d'une ville et d'un village

ALI REBEIHI : Qu'est-ce qu'une ville ?

**Brice Gruet** : "Les géographes ne sont pas vraiment d'accord entre eux pour donner une définition. La définition donnée par l'INSEE part de 2000 habitants, avec un habitat continu : 200 mètres maximum entre les bâtiments ; l'influence de la ville et le mode de vie que les gens y adoptent jouent aussi ; le type de bâti, la morphologie, les types de constructions rentrent en compte et donnent une atmosphère urbaine particulière".

**Thierry Paquot** : "Une ville, c'est lié à une certaine forme d'urbanité, de vivre ensemble. Quelque chose de l'ordre du prestige : la Ville a très longtemps été liée au pouvoir, c'est là où il se montre et s'exerce à plusieurs échelles. Mais paradoxalement, la définition de "ville" vient d'un mot latin qui renvoie à la propriété rurale :

C'est quoi les caractéristiques d'un village ?

**Thierry Paquot** : "C'est d'abord la présence de la nature. Et les néoruraux ont d'ailleurs tendance à confondre nature et campagne, ce qui pose des problèmes dans leur lecture de l'environnement. La campagne a tendance à être trop humanisée car, en France, on est dans un environnement profondément humanisé (urbanisé) au départ. Le problème, c'est que les urbains purs, quand ils arrivent à la campagne, pour eux c'est formidable, ils y voient en premier lieu la nature. Mais non, ce qu'ils veulent en réalité, ce sont des champs cultivés, des haies taillées, etc. La définition est aujourd'hui biaisée car il y a vraiment un choc des cultures qui est assez important. Après, il y a le désir d'accéder aussi à des maisons plus grandes souvent avec des jardins. On cherche aussi à être au contact de cette nature présentant sa propre maison et, après, c'est aussi un certain type de sociabilité. Par exemple, dans le cadre des campagnes viticoles : ce sont des campagnes très actives, avec des gens assez cultivés qui ont des revenus relativement importants. Si vous prenez la partie haute de la Bourgogne, là vous êtes plus enclins à dépendre directement de l'activité parisienne".

**Brice Gruet** : "La définition date d'un vieux rapport historique ville/campagne qui existe depuis toujours, notamment chez les Romains, durant l'époque antique. Ils étaient très fiers d'avoir leur capitale : Rome était rutilante, bruisant d'activités, etc. Mais tellement bruisante que ça en devenait assommant. Les Romains en avait ras le bol et s'enfuyaient pour rejoindre la vie de la campagne. On a pas mal de poèmes qui mettent en valeur ce lien permanent. Ce va et vient permanent entre villes et campagnes".

### Texte 2 : Tout abandonner pour aller vivre à la campagne

Ah, la campagne... Vivre en harmonie avec la nature, observer les changements chaque saison, respirer de l'air non pollué, aller marcher en forêt ou à travers champs, voir ses enfants rouler dans l'herbe (ou la neige) sans craindre qu'ils n'atterrissent subitement sur une rue passante...

Cette image bucolique envahit souvent nos esprits citadins lorsque nous nous retrouvons quelques jours par année dans un chalet loué pour les vacances, mais est-il vraiment possible d'abandonner un mode de vie urbain du jour au lendemain (ou presque) et de ne pas le regretter? Quelles sont les réelles implications d'un tel changement?

Pourquoi voulez-vous déménager?

Si vous êtes originaires d'un petit village perdu en région et souhaitez retrouver la tranquillité de votre jeunesse après de longues années de vie citadine, c'est une chose. Dans un cas comme celui-ci, on peut dire que l'on sait exactement à quoi s'attendre en effectuant un retour aux sources, mais ce n'est pas toujours le cas...

Certaines personnes ne connaissant que la ville (ou sa banlieue proche) envisagent la vie à la campagne de façon tout à fait romantique, sans penser aux inconvénients (et il y en a) qu'un tel



mode de vie comporte. Que ce soit sur le plan professionnel ou culturel, par exemple, il y a de nombreuses questions à se poser et de réponses à trouver avant de faire le grand pas.

### Texte 3 : L'étalement urbain, comment en faire de l'histoire ancienne ?

Lutter contre l'étalement urbain, c'est l'un des objectifs fixés depuis une vingtaine d'années par les politiques d'aménagement du territoire français. Mais derrière les nombreux dispositifs proposés pour favoriser la densification des espaces urbanisés, quel bilan peut-on tirer de cette prise de conscience ? Les dispositifs mis en place ont-ils été efficaces ? Cela a-t-il transformé la manière de fabriquer et surtout de vivre en ville ?

Chaque année, le constat est le même : les villes s'étendent sur les territoires ruraux qui composent la France. Rien d'étonnant dans un monde où la part d'urbains augmente chaque jour. Pourtant cela fait plusieurs années que les **directives en terme d'aménagement du territoire** tentent de lutter contre un phénomène : celui de l'**étalement urbain**. Nicolas Hulot, ancien ministre de l'Ecologie, alertait l'opinion publique en rappelant récemment qu'entre 2006 et 2015, l'équivalence de la superficie de la Seine-et-Marne avait été "colonisée" par l'urbanisation. Un mode d'aménagement du territoire qui découle d'un profond désir des Français de posséder une **maison** avec leur propre **jardin**, mais également du **développement** de **surfaces commerciales** et **industrielles**, situées aux franges des **villes** et qui ont grignoté peu à peu les **paysages ruraux français**. Le résultat ? L'émergence d'une "France moche" dénoncée par le journal Télérama en 2010 : ces territoires, loin des esthétiques des grandes métropoles et des petits villages pittoresques (qui font l'une des fiertés de la France), sont envahis par des hangars commerciaux et des zones pavillonnaires "sans âme", ni identité. Ces franges urbaines sont aujourd'hui pointées du doigt pour leur manque de qualités architecturales.

Mais derrière ce **phénomène d'étalement urbain** se cache une problématique bien plus importante encore que l'esthétique : celle de son **impact écologique**. Les cinquante dernières années ont été témoins d'une très forte **artificialisation des sols naturels** et d'une **réduction considérable des terres agricoles**. Tandis que l'action urbaine développée a favorisé le tout-voiture et menacé la biodiversité... Avec l'apparition en décembre 2000 de la **Loi pour la solidarité et le renouvellement urbain**, dite loi **SRU**, les modes d'urbanisation sont profondément modifiés, et la notion de **développement durable** apparaît. Pourtant, la prise de conscience semble lente pour la majorité des aménageurs. Un désastre écologique qui s'ajoute aujourd'hui à une fracture sociale, celle de la périphérie, tant dénoncée par les "gilets jaunes" en fin d'année 2018.

De nombreuses lois se sont pourtant succédé pour tenter de ralentir le phénomène d'étalement urbain : la loi SRU en 2010, la loi **ALUR (Accès au logement et un urbanisme rénové)** en 2014, ou encore les lois Grenelle II, Pope, ENL, Boutin, ACTPE... Une panoplie d'outils proposés aux élus locaux dans un objectif précis, celui d'**aménager le territoire en économisant les espaces vierges présents**. Cependant ce large dispositif législatif cache une difficulté d'application, notamment due à la complexité du jeu d'échelles décisionnaires et une complexification des dispositifs d'aménagement décourageant certains élus. Mais alors, comment expliquer un tel décalage entre les envies politiques et la réalité du terrain ?

Pourtant peu d'efficacité sur le phénomène

Le constat est clair, nous sommes dans une **société du tout urbain**, où les grandes métropoles françaises agissent comme des centres politiques, économiques, culturels, de loisirs : 60% du PIB français est d'ailleurs produit dans ces grandes métropoles. Une domination de l'urbain qui laisse peu de place à certaines populations : **loyers excessifs, coût élevé de la vie**, de nombreux travailleurs sont obligés de s'installer de plus en plus loin des centralités, favorisant malgré eux l'étalement urbain. Une logique territoriale de **métropolisation** qui semble s'accroître d'année en année, puisque les villes attirent toujours plus et que **les grands projets urbains s'accélèrent en bordure des villes**.



Pourtant, en opposition, **la vie à la campagne continue de faire rêver des millions de français**. En effet, selon une étude réalisée par Century 21 en 2017, 71% des interrogés préféreraient habiter une maison avec jardin plutôt qu'un appartement. Un pourcentage élevé propulsé par les **aides financières** étatiques qui encouragent les français à posséder une maison neuve en périphérie des villes, ce qui entraîne de fait des logiques d'étalement urbain : prêt à taux zéro, fiscalité favorable aux logements neufs, maisons neuves à bas prix... On assiste donc à une contre logique des dynamiques initiées en terme d'aménagement urbain visant à lutter contre le phénomène par la promotion, via certaines mesures, de la construction de nouveaux pavillons en zone péri-urbaine.

Malgré toutes les tentatives de ralentir l'étalement urbain, il semble, en parallèle, que la construction de larges complexes immobiliers aux franges urbaines, soit encore promue. Pour exemple, certains projets commerciaux en périphérie continuent de se développer au sein même des villes, bénéficiant du plan «Action cœur de ville». En Occitanie par exemple, un article publié sur le journal Les Echos, rapporte qu'en Occitanie, «plus de la moitié des villes bénéficiaires du plan, soit 14 villes sur 25, ont au moins un projet d'extension ou de création commerciale située dans leur périphérie qui a été autorisé».

Mais alors, pour créer de l'emploi, attirer les populations, redynamiser des territoires en détresse, faut-il forcément en passer par la construction d'espaces et contribuer à la poursuite de l'étalement urbain ?

L'étalement urbain est-il inévitable ?

Depuis une dizaine d'années, de nombreux dispositifs nous ont prouvé qu'il était possible de revitaliser un territoire en misant sur le déjà-là et le local. En repensant les logiques de liens entre urbanité et ruralité, entre sur-activité et sous-activité, entre centralité et périphérie, il est alors possible d'ouvrir un nouveau champ d'actions en terme de revitalisation de ces espaces créés, puis délaissés par les politiques d'aménagements de ces dernières décennies. Densifier, créer des dynamiques d'emplois, attirer de nouveaux habitants, certaines villes et dispositifs regorgent d'ingéniosité pour donner une plus-value à leurs espaces.

Lancé en 2018, le plan national "Action Cœur de ville" a pour objectif de redynamiser des centres de 222 villes retenues, grâce à une subvention de plus de cinq milliards d'euros répartie sur cinq ans. Une logique d'intervention nationale qui mise notamment sur la création d'attractivité, pour des territoires qui en ont de moins en moins. Logements, emplois, culture, commerces, "Action Cœur de ville" souhaite recréer des polarités dynamiques pour attirer, et lutter dans un certain sens contre l'étalement urbain. Car ces villes moyennes et petites villes sont souvent victimes de désertion de leurs centres-villes, pour une installation en périphérie de leurs habitants et de leurs commerces. En misant sur la revitalisation de leurs espaces centraux, ces villes cherchent avant tout à se densifier et à recréer des polarités fortes, sources d'attractivité et de dynamisme.

Certaines villes, comme Roubaix, misent par exemple, sur l'originalité pour lutter contre les problèmes de vacances commerciales et d'habitat. En 2018, le maire de Roubaix a en effet proposé à la vente une série de maisons pour le prix symbolique d'un euro. Avec un parc immobilier vieillissant et de plus en plus dégradé, le maire a voulu ici favoriser l'accession à la propriété, pour à la fois valoriser l'offre en logement de la ville, mais aussi redynamiser cette dernière. Les conditions sont simples : les maisons, après d'importants travaux financés par les propriétaires, devront être habitées pendant 6 ans par ces derniers. Un moyen insolite d'attirer de nouvelles familles et ainsi donner un nouveau souffle au centre-ville, tout en luttant contre l'étalement urbain.

Outre les collectivités, certains habitants et agences d'urbanisme cherchent eux-aussi à diminuer le rouage de l'étalement urbain dans lequel la logique constructive semble s'être logée. La démarche BIMBY en est la preuve. Acronyme de "Build In My Back Yard", ce qui signifie littéralement "Construit dans mon jardin", ce dispositif cherche à transformer une typologie d'habitat souvent problématique pour l'aménagement raisonné d'un territoire, celle des zones pavillonnaires. Le concept est simple : densifier la ville en construisant au sein même des jardins privés de ces pavillons, souvent dotés d'un large terrain. Ainsi, sur un terrain, deux maisons sont construites, avec une maîtrise de la pression foncière, et pouvant alors répondre aux besoins de nouveaux logements dans ces zones périphériques. Un procédé qui permet également une densification des espaces urbanisés, avec à la clé l'implication d'entreprises locales et donc de la création d'emplois potentiels, destinés à la construction des nouvelles maisons.



Mais derrière ces solutions alternatives à un aménagement toujours plus gourmand en terrains, une double question se pose : dans un premier temps, celle de la qualité des espaces créés en périphérie des villes. Comment faire pour que les élus puissent envisager l'aménagement de ces espaces, dans le but d'y créer des logements plus respectueux de l'environnement et riches en usages ? Dans un deuxième temps, vient s'ajouter la question de la typologie d'habitats dans ces espaces peu denses. Alors qu'en ville, l'habitat collectif est de rigueur, la tendance se renverse largement en zone péri-urbaine.

Pourtant, bien que l'espace pour construire existe, cela n'implique pas forcément de bâtir sur ces espaces. Dans une dynamique de ralentissement du phénomène d'étalement urbain, il semblerait intéressant de renverser la logique d'investissement de ces espaces. À l'instar du développement des logements d'habitat participatif, qui rencontrent un franc succès auprès des populations jeunes, de nombreuses alternatives aux pavillons individuels existent.

Encore faut-il que chacun puisse avoir accès aux informations et aux outils qui doivent être fabriqués pour une meilleure sensibilisation face à ces enjeux. Penser l'urbain, c'est avant tout dessiner la mixité des usages et des formes, pour créer des interactions, du dynamisme, et redonner vie à l'ensemble des espaces qui semblent s'endormir. Une nouvelle culture urbaine semble s'égrainer en périphérie des villes, ne faudrait-il pas alors la renforcer et en faire une réelle tendance au sein de ces espaces où les enjeux d'étalement urbain restent d'actualité ?



## Ma prise de notes

### Texte 1:

Ville = 2000 habitants / habitat continu / vivre ensemble / pouvoir

Village = campagne (champs) <-> nature (sauvage) / campagne = calme

### Texte 2 :

Campagne = liberté

Changer pour la campagne peut conduire à certains regrets

Il faut bien se poser des questions

### Texte 3 :

- On lutte contre l'étalement urbain depuis 20 ans
- Nicolas Hulot "En 10 ans, équivalent de la Seine et Marne colonisé"
- On désire une maison et un jardin
- Problème esthétique et écologique
- Difficultés administratives -> mille-feuille administratif
- La vie urbain est chère
- Construction en ville et projets en périphérie en augmentation
- Environ 7 Français sur 10 veulent une maison avec jardin
- Aides financières encouragent l'étalement urbain
- Plan "action coeur de ville" (depuis 2018)
- Désertification des centres villes
- Ex: Roubaix, les maisons à 1€
- Projet d'intensification (ex : un terrain, deux maisons)
- Logement participatif

### Mes ajouts personnels :

COVID -> Télétravail, bureaux vides / Citadins qui ont quitté les villes durant le confinement

## Mon plan :

**1** étalement urbain, un désastre pour l'écologie

**2** argument contraire : la vie à la campagne, c'est bien pour les enfants  
-> la liberté

**3** la vie à la campagne n'est pas toute rose / dénature le territoire / sollicitation extrême des sols

**4** ma solution : -> trouver un juste milieu

Il faut redensifier les villages / assurer un transport en commun efficace comme le train

Il faut limiter la taille des maisons. Une maison de 400m<sup>2</sup> pour un couple est une aberration.

**5** argument coup de poing : La surface d'un département qui a été colonisé en 10 ans



## Mon texte :

Depuis plusieurs années, le visage de notre douce France a bien changé. Les routes qui parcouraient la campagne entre les villages aux clochers emblématiques se sont peu à peu laissées envahir par les lotissements et les zones commerciales. L'accès à une maison avec jardin semblait l'aboutissement d'une vie "normale". Même s'ils apprécient l'offre de services en ville, sept Français sur dix se déclarent favorables à un déménagement vers la campagne. Retour aux sources pour certains, désir d'évasion pour d'autres, la campagne séduit. Cet engouement pour le vert cache pourtant une réalité qui est loin de satisfaire les professionnels de l'environnement. Encouragée par des aides d'état, cet afflux massif de citadins qui viennent s'installer à la campagne exerce une pression non négligeable sur les espaces de nature. Pour loger tout le monde, les constructeurs bâtissent des logements et pour ce faire, on artificialise les sols. On grignote sur un espace naturel qui se réduit comme peau de chagrin.

Les défenseurs de la vie à la campagne vont immédiatement arguer du fait que leurs parents ont pu vivre en harmonie dans leurs villages. Cet endroit fût d'ailleurs le lieu de leur naissance et le berceau d'une enfance heureuse. On peut effectivement brosser un tableau pour le moins idyllique lorsqu'on évoque la vie dans un village français. Entre l'odeur du pain chaud qui s'échappe de la boulangerie, les "bonjour madame, monsieur" sur la place du marché, les jardins des maisons dans lesquels les enfants jouent à cache cache, les petites routes où il est aisé d'entreprendre des balades à pied ou à vélo, la vie à la campagne ne peut que conquérir les petites familles qui recherchent un havre de paix. Avec une couverture complète de l'administration publique sur l'ensemble du territoire, on retrouve sensiblement les mêmes services : bureaux de poste, banques, écoles ou transports en communs. Il est vrai qu'on trouve moins de travail qu'en ville, mais il est si aisé de se rendre dans une zone industrielle ou même en centre ville pour exercer sa profession.

La plupart des citadins qui s'installent à la campagne considèrent l'aspect heureux de ce grand changement, mais ils semblent oublier que leurs amis restés en ville ne leur rendront que de rare visite au début, et ne prendront même plus la peine de venir les voir après quelques années. La campagne isole. Ensuite, ils ne prennent souvent pas conscience de la situation aberrante dans laquelle ils plongent le milieu rural en venant s'y installer en masse. On peut citer la surface des sols couverts par le béton et les milliers d'animaux obligés de fuir pour s'installer ailleurs à défaut de mourir de faim. On peut également citer les nombreux cours d'eau dont le débit est insuffisant pour absorber les rejets d'une telle concentration humaine. Enfin, sur un aspect esthétique, on soulignera l'altération de nos charmants villages faits de maisons sages. Les zones industrielles et commerciales viennent s'agglutiner à l'orée des bourgades en assumant un style contrastant avec le décor bucolique.

Nous le constatons, l'étalement urbain prend des proportions insoutenables pour le milieu naturel. Dans un même temps, le confinement de mars 2020 a intensifié ce besoin qu'ont les Français à vouloir rejoindre la vie rurale. Il semble que cette tendance ne soit pas prête de s'inverser. Dans un climat de tension avec la crise du COVID 19, il sera mal venue de la part du gouvernement d'essayer d'endiguer le problème par des interdictions. Il serait plus prudent d'accompagner le mouvement et de prendre des mesures visant à encadrer l'installation des citadins à la campagne. Une maison de quatre cent mètres carrés pour un couple de retraités relève de l'absurdité. Même s'il semble malvenu d'interdire à des personnes riches de construire de véritables châteaux, compte tenu de la pression qu'ils exercent sur le milieu naturel de tous les Français, il serait de bon augure qu'ils participent financièrement à l'aménagement des villégiatures dans des proportions semblables au confort dont ils jouissent. On pourrait tout simplement renforcer les taxes sur le foncier afin de rendre compte du privilège offert par une grande surface. Ensuite, on pourrait encourager les propriétaires à séparer leur logement en deux ou à bâtir un étage supplémentaire afin d'accueillir une nouvelle famille.



D'une manière générale, il faut encourager les gens à vivre dans des habitations dont les dimensions seront plus modestes.

L'ancien ministre de l'écologie, le célèbre Nicolas Hulot, affirmait qu'en France, la surface d'un département avait été colonisée par l'être humain en l'espace de dix ans. Il peut sembler dérisoire à certains d'échanger leur confort de vie contre un bienfait pour le milieu naturel et pourtant, c'est le confort de vie de nos enfants que nous hypothéquons. Chaque mètre de terre perdu sous une surface de béton est presque perdu à jamais. Si l'on veut continuer à vivre en harmonie avec la nature, il y a lieu de passer à l'action le plus rapidement possible.

(812 mots)