

Urbanisation : l'évolution

L'urbanisation des sols évolue avec les nouveaux modes de vie. L'industrialisation et la croissance démographique accélèrent la migration des campagnes vers les métropoles. Si à l'habitat nous ajoutons les voies de communication, la cannibalisation des surfaces agricoles et forestières s'amplifie. Les conséquences sur l'environnement pourraient devenir irréversibles. Celles-ci concernent, la pollution atmosphérique liée aux transports (routiers et aéroportuaires), des contraintes sur la biodiversité (destructions d'habitats et de voies de migration) et un écoulement difficile des eaux de pluies.

Dans ce premier chapitre sur l'urbanisation, je propose de voir en quoi l'évolution était inéluctable. Une prochaine tribune portera sur les conséquences et les éventuelles adaptations pour rendre cette évolution plus propre pour l'environnement.

Pour une information détaillée de l'histoire urbaine, aller sur le site de [Société française d'histoire urbaine](#), qui publie depuis 2000 la « Revue Histoire Urbaine ».

Les origines de l'urbanisation :

Nos ancêtres se concentraient sur les 3 besoins essentiels : respirer, se nourrir et s'abriter. L'abri, essentiellement naturel, devait assurer une protection contre des prédateurs et un couvert contre les intempéries. On ne peut pas parler d'urbanisme à ce stade. Avec l'apparition du feu, la protection était assurée. Les premiers besoins de confort seront satisfaits avec les premières constructions de la main de l'homme. C'est le début de l'urbanisation et des premières règles d'urbanisme.

Les premières organisations sociales sont apparues avec la naissance des cités, pour gérer le commerce, l'artisanat et la structure des constructions (y compris les protections de la cité).

Le taux d'occupation des sols par les constructions était mineur. La création de voies carrossables et les réservoirs et canaux d'approvisionnement en eau ont progressivement grignoté des terres agricoles et forestières. L'habitat lui-même s'est diversifié avec des bâtiments dédiés à des cultes, des infrastructures pour les premiers loisirs (sports, spectacles...) et des chantiers pour exploiter le sous-sol.

L'évolution a été jusqu'au XI^{ème} siècle très lente ; les cités étaient de surface modeste, à proximité de châteaux qui assuraient la sécurité des habitants de la cité. Au moyen âge les cités ont pris de l'ampleur et le château ne pouvait plus assurer la sécurité de l'ensemble de la population en cas de siège d'un ennemie. Un véritable urbanisme a pris naissance pour assurer toutes les fonctions « communes » de la population locale. La cité s'est dotée d'une enceinte fortifiée, de commerces à l'intérieur de l'enceinte ainsi que du stockage de denrées (y compris de l'élevage) et de boissons pour tenir un

siège. Cette structure de bourgade va se doter d'un système administratif pour gérer les fonctions communes : la défense et la justice pour le noble, l'économie et le social pour le bourgmestre. L'architecture va aussi évoluer pour s'adapter à un commerce sédentaire et permanent, pour assurer de nouveaux services d'hygiène (distribution d'eau, évacuation des déchets...). L'enceinte fortifiée va limiter les possibilités de croissance de la population ; des faubourgs vont naître contre les remparts, à l'extérieur. A la fin du moyen âge les enceintes fortifiées perdront leur utilité ... les guerres se déroulant sur des « champs de bataille ».

La véritable urbanisation va démarrer avec les découvertes des techniques et révolutions industrielles. Les villes vont connaître un essor lié à l'évolution démographique (exode rural) et les activités d'un nouvel artisanat lié au développement du mobilier et des moyens de transports. L'industrialisation de nouveaux procédés exigera de nouveaux locaux dédiés à la réalisation de nouveaux produits. L'hébergement était souvent associé dans un même bâtiment que l'artisanat ; les « fabriques » (puis usines) n'offraient pas le gîte sous le même toit. La séparation de l'hébergement et le lieu de travail va générer un nouvel urbanisme. C'est l'apparition des premières « cités ouvrières » qui sont en fait des quartiers d'une ville, dont les industriels propriétaires logent leurs employés. L'architecture est contrôlée par l'industriel. Cette notion de quartiers va s'appliquer à tout groupe d'immeubles d'architecture identique et abritant une population socialement homogène. Cette évolution de l'urbanisme et des villes va s'accélérer au cours des XIX et XX^{ème} siècles. Le nouvel urbanisme s'adaptera aux nouveaux besoins de confort dans l'habitat et de transports pour l'accès à de nouveaux loisirs. De nouvelles règles d'urbanisme définissent les obligations dans la répartition des surfaces et leurs usages. Des « zones » sont définies avec des caractéristiques précises et réglementées : zone urbaine constructibles, parcs et jardins, zone d'activités commerciales et industrielles, zones publiques (places, bâtiments publics...). Les propriétaires de ces zones ou partie de celles-ci doivent se plier à ces règles. Le caractère « privé » de propriété n'accorde qu'une liberté limitée à l'usage du bien.

Le contrôle de l'urbanisation :

Les règlements d'urbanisation doivent répondre à plusieurs obligations de gestion du patrimoine :

- donner accès à tous les propriétaires immobiliers l'accès aux commodités de vie. La principale commodité est la distribution d'eau potable. La gestion peut être publique (réseau municipal) ou privé. Dans ce dernier cas un contrat avec l'administration des cités précise les obligations de service. Pour l'habitat isolé, une solution par un captage de l'eau dédié au bâtiment fait l'objet d'une dérogation au raccordement au réseau le plus proche (l'analyse de la qualité de l'eau captée est sous la responsabilité de l'utilisateur avec obligation de fournir les résultats de tests). Vient ensuite les voies d'accès à la propriété. Ces voies de circulations peuvent être publiques ou privées. Pour désenclaver certaines parcelles il est imposé des servitudes de passage vers les

parcelles enclavées depuis la voie publique la plus proche.

Le service suivant est l'évacuation des déchets, eaux usées et eaux de pluies. Si une solution municipale n'est pas accessible, un texte dérogatoire précise la solution particulière mise en place (zone de dépôt des déchets, fosse sceptique). La distribution d'énergie électrique suit les mêmes règles, autrefois par un service public (EDF) et aujourd'hui privatisé et ouvert à la concurrence. Pour l'habitat isolé difficilement accessible au réseau, il n'y a pas d'obligation de raccordement avec un financement public ... le propriétaire est maître de son approvisionnement/production en énergie électrique.

- A l'apparition de nouvelles commodités et technologies, de nouveaux réseaux sont créés (communication téléphonique, accès au réseau numérique internet, accès aux émissions radio et télévision ...). Des réglementations précisent la mise en connexion. L'exploitation et la gestion est confiée au secteur privé.
- Des commodités supplémentaires sont mise à disposition par certaines communautés, sans obligation d'usage et parfois payant pour l'utilisateur. C'est le cas de chauffages urbains, d'emplacements de parking et de jardins publics. Le domaine public est géré par l'administration publique : certaines voies de circulation sont sous la responsabilité et contrôle des communes, d'autres du département et les principales de la nation.
- On retrouve ce découpage administratif pour les autres services (hôpitaux, écoles, funéraires ...) mis à disposition des communautés.

En amont de la mise en service de ces commodités, l'administration contrôle l'affectation des sols pour les différentes activités (habitat, commerces, services et industriels). Trois grands domaines se partagent les surfaces émergées de notre terre : zones naturelles (les forêts), les terres agricoles, les zones urbaines (habitat, routes et industries-commerce). L'urbanisme regroupe les habitats et les zones d'activités. Il a évolué avec la démographie, ralenti dans l'occupation de surfaces par un développement en hauteur des bâtiments.

Les limites et contraintes de l'expansion de l'urbanisation :

En réponse à la pression croissante exercée par l'homme sur les sols, le ministère en charge de l'écologie initie en 1998 le programme de recherche GESSOL "Fonctions environnementales et GESTion du patrimoine SOL". Le programme Gessol s'est terminé en 2016 après avoir financé 46 projets de recherche en 18 ans. (source : <https://rnest.fr/le-programme-gessol/>). Ce programme couvre les 3 types d'occupation des sols (agricoles, sols naturels et urbanisés) . Bien qu'il y ait de fortes interactions entre les 3 zones, cette tribune se focalise sur la partie urbaine.

La mise en place de commodités dans un environnement limité dans son potentiel naturel, mais en expansion avec les progrès technologiques, a entraîné une dégradation des environnements. La plus importante est la dégradation de la qualité de l'air. Elle est produite par les activités industrielles

et les transports de personnes et de marchandises. La concentration des populations dans les villes a obligé les urbanistes à amplifier les solutions de transports et déplacements pour couvrir la demande galopante de biens et services (aggravé par la concurrence « purement économique » imposée par la mondialisation des échanges). Cette demande suit l'évolution du pouvoir d'achat et la pression sur le « consommer plus ». Chaque individu adapte son niveau de vie en fonction de ses ressources présentes et une spéculation sur l'avenir au travers de l'emprunt.

Vivre à crédit se développe sous l'influence d'un marketing efficace et de la pression de lobbies pour orienter les usages et pousser à la consommation. Un cas typique est les lois pour les transitions énergétiques et écologiques concernant les transports, le chauffage et certaines industries. Apparaissent des propositions pour réduire sa consommation d'énergie sur le chauffage, sur l'énergie électrique et ses moyens de transports en forçant l'achat de nouveaux produits, avec moult aides et crédits pour y avoir accès. Le résultat est une pollution liée à cette suractivité bien au-delà des besoins essentiels et à la prolifération de « déchets ».

La phase de confinement lié au Covid'19 l'a bien montrée. Le fort ralentissement de l'économie et les restrictions aux besoins primordiaux ont évité de nombreux pics de pollution pendant cette période (ressenti très fort dans la cuvette de Grenoble). Bien entendu sur le plan social et psychologique, les contraintes non habituelles n'étaient pas supportables sur le long terme. Jusqu'à quel point faut-il revenir en arrière pour avoir une vie agréable dans un environnement sain, sans boulimie de consommation.

Un autre dommage collatéral de la forte urbanisation est la destruction des moyens de déplacement, de migration et d'habitat de nombreux animaux (non domestiqués). Les routes, le bétonnage dans les cités et les nuisances (sur la qualité de l'air et le bruit) affectent la survie de nombreuses espèces. Malgré quelques adaptations pour limiter ces dommages, le mal semble irréversible malgré de nouvelles adaptations artificielles. Ne pas rétablir un milieu naturel nous condamne à nous adapter (vivre sans) à une biodiversité en survie, voir en extinction.

Sans parler de dommages, la diversité sociale des populations entre des quartiers pauvres et quartiers rupins engendre une instabilité latente. Certes tous les quartiers des agglomérations ont accès aux commodités de base (eau, électricité, commerces...), mais le superflu n'est pas partout du même niveau. Les comportements sociaux des populations s'en trouvent affectés, créant des réactions dyssociales (maintien de l'ordre dans les secteurs défavorisés et protection des populations en secteurs riches). A petit pas, par des adaptations au coup par coup, un calme relatif est maintenu.

Conclusion :

Deux évolutions s'opposent : développer les commodités dans un cadre de vie plus facile ou préserver la biodiversité dans un cadre de vie plus naturel. Reporter ce dilemme sur la population pour faire un choix ne ferait qu'augmenter la fracture entre ruraux et citadins, entre secteur « pauvre » et

« riches » ou entre écologistes et progressistes.

Les deux clans (écolo et progressistes) avancent leur argumentation : une catastrophe écologique d'un côté si l'on persiste dans cette mondialisation débridée contre la nature et pour les seconds, une dépression économique due à une contraction de la consommation qui générerait moins de croissance et plus de chômage.

Dans les deux cas l'expansion des zones urbaines ne pourra plus suivre le modèle d'organisation actuelle ; la mobilité (circulation routière et parking) atteint la saturation dans de nombreuses localités et la qualité de l'air affecte la santé sur de grands secteurs urbains.

Dans la prochaine tribune, j'analyserai les projets de cités du futur. Si la transition rapide n'est pas facile depuis nos cités, il y a des solutions à petit pas, en gardant en ligne de mire la cité idéale.

Rédacteur : Francis MISSE

Pour tous commentaires je joindre par E-mail : francis.misse@cegetel.net