

# Le péri-urbain dont dépend l'avenir de nos villes.

(le cas de l'île de France)

C'est à la fin des années 1970 que le point nodal de conversion de toutes les terres en « foncier » a été atteint. Dès ce moment la fin de l'étalement urbain de la ville sur la campagne est programmée; Le « sprawl » terme anglais pour définir l'étalement urbain qui a sévi autour des villes occidentales n'étant plus le signe d'un développement, mais au contraire, celui de l'entrée des économies du monde développé dans un cycle économique de rendements décroissants. Cette erreur de diagnostic sur ce phénomène qu'il aurait fallu appeler de dégénérescence de la ville elle-même, aurait pu être évitée si l'on s'était souvenu de l'absence d'hypertrophie des étendues urbaines au détriment des zones rurales, à l'orée du XIXème siècle, quand la ville est devenue plus productive que la campagne.

Aujourd'hui, les territoires interstitiels situés au contact de l'espace rural et de la ville sont en attente de définition, et de projets. Les tentatives de mise en place de barrières de protections n'ont pas réussi à contenir l'épandage indifférencié des agglomérations. Il est encore temps d'imaginer un collier d'activités pérennes et agricoles aptes à donner une figure harmonieuse à ces territoires de proximité des villes... afin de donner une épaisseur programmatique à cette lisière, qui lui permette de se défendre toute seule.

Le phénomène de péri -urbanisation se distingue de celui de la métropolisation. Jusque dans les années 1960, la concentration urbaine est allée de paires avec les gains de productivité. C'est seulement au détour des années 1970 qu'est survenu ce phénomène de désurbanisation, dit, de faible intensité urbaine, dont un géographe Thierry Rebour, a montré dans une thèse des années 2000 qu'il était le signe de l'apparition des rendements décroissants (1).

La crise de 1968 se situe précisément à la pointe de ce basculement. A l'époque, l'erreur faite par le gouvernement fut précisément d'identifier une crise réclamant une hausse des salaires afin de relancer la consommation et par là, la production et l'emploi. Or cette politique a surtout préparé ce qui allait advenir 30 ans plus tard : à savoir, des stratégies de délocalisations spatiales, qui sont pour les capitaux une façon de retrouver les rendements croissants au prix de salaires sous-payés dans un environnement durablement dégradé dans les nouveaux pays industrialisés, puis, de provoquer une baisse généralisée des salaires et le développement du chômage en occident.

Ce contexte mouvant à l'échelle mondiale a une incidence directe sur l'avenir des franges de nos villes. Il ne s'agit plus en effet d'organiser une quelconque enceinte pour contenir l'urbanisation comme nombres de plaquettes des ministères s'y emploient. La péri-urbanisation n'étant pas un signe de rendements croissants, on peut en effet faire le pari en déduire que ce phénomène

s'éteindra progressivement, et donc, commencer à imaginer que les villes vont entrer dans une nouvelle ère de stabilisation de leurs lisières.

Mais pour quoi faire ?

Telle fut la question par le Conseil Général de Seine-et-Marne aux ateliers de Cergy et au Centre d'Eco -développement de Villarceaux, qui organisait en 2010 une session internationale sur le devenir des terres du nord Seine- et- Marne (près de Roissy). Elle a notamment fait prendre conscience aux urbanistes que ces terres étaient souvent les meilleures terres agricoles (dont les rois Capétiens furent les premiers propriétaires), et qu'elles étaient entrées dans un cycle de concurrence mondialisée. Leurs rendements, en effet, bien que les meilleurs du monde, restent concurrencés par l'ouverture du marché agricole aux cultures extensives des PMA et des pays de l'Est qui ont des rendements bien plus faibles, mais sur des territoires beaucoup plus vastes et des salaires faibles. Ceci explique qu'en Ile de France, pour rester compétitives, les grandes cultures soient devenues hégémoniques et couvrent désormais 80% de la surface agricole utile. A contrario, on a assisté au déclin des cultures spéciales composées de légumes frais (1,5% de la SAV), de culture florale (0,1%) et de vergers, à cause de la concurrence, et de la difficulté à trouver de la main d'œuvre, et enfin des inconvénients de la proximité avec le tissu urbain. Les explorations spécialisées dans le maraîchage, l'horticulture et l'arboriculture disposant de moins de 5ha concernant à peine 1% de SAV (2).

Face à ce mouvement de stabilisation des lisières qui se traduit par la diminution du nombre d'exploitations (-940 depuis 2000) et la disparition du maraîchage et de l'horticulture, l'idée serait :

- d'une part de revenir à des parcelles à l'échelle humaine entre 80ha et 150ha pratiquant une vente directe à la ferme ou au marché. Ces parcelles à proximité de la ville permettant de profiter de la présence d'un marché de 11 millions de consommateurs (à San Francisco 50% de la consommation des fruits et légumes est produit dans sa périphérie, pour Paris 2%).

- d'autre part de donner un vrai contenu aux nouveaux Périmètres de Protection de l'Espace Agricole et naturel Péri- urbain (le premier PPEANP a été lancé en Seine et Marne) notamment par le développement d'agricultures diversifiées sur des terrains de lisières et par la mise en réseau des bourgs ruraux autour de sa production agricole, ainsi l'expérience du triangle vert dans l'Essonne a-t-elle mis en relation des cantines scolaires avec des agriculteurs.

La convergence de ces deux démarches peut faire sortir les acteurs de leurs positions structurellement conflictuelles et mettre fin à la guerre entre ville et campagne. Etrangement, l'avenir des agglomérations est beaucoup plus qu'on ne le croit en effet, entre les mains des agriculteurs.

Il s'agit aujourd'hui de permettre à une nouvelle génération d'actifs agricoles et urbains, d'inventer ensemble un collier porteur d'une autre figure d'agglomération.

De la même façon que le Baron Haussmann et son paysagiste Alphand avaient relevé les défis de la révolution industrielle et de l'accession de la classe moyenne à la propriété individuelle, en modernisant l'espace public de la ville centre. Ils avaient inventé une véritable figure urbaine relevant ces défis par de nouveaux tracés d'avenues, de portes, squares récréatifs, et de système de transport collectif tels que le métro.

De la même façon les villes globales et mondialisées qui seront gagnantes seront celles qui auront celles qui auront su donner un visage aimable non pas à la ville centre mais à celui des nouvelles enceintes formées aux lisières d'agglomération.

Ces enceintes possèdent un potentiel qui formera l'ossature d'un collier d'activité à développer dans le respect de la production agricole:

- une population, précaire rejetée en périphérie par le coût du logement et de l'énergie, mais prête à agir ;
- une dynamique, celle des jeunes couples, des nouveaux entrants, des travailleurs pauvres.
- une épaisseur : qui fait environ de 10 km à 25 km de profondeur.
- un périmètre : celui de la limite irisée de l'agglomération.
- une activité agricole à diversifier d'urgence.
- un marché de consommation d'une agglo de 11 millions d'habitants

A l'inverse de l'époque d'Hausmann, la structure spatiale de ce collier n'est pas faite de boulevards, ni de places ou d'avenues, mais, à une autre échelle, de continuités d'exploitations à pérenniser, des chemins enherbés au milieu des champs, de jardins à partager, de jardins partagés, de relais de ventes des produits de la terre, et de toute l'invention des modes de vie qu'appelle l'économie de transition.

En Ile de France cette lisière est structurée par une ligne invisible dessinée par l'INSEE qui relie les points situés à 200m après la dernière maison. La limite d'agglomération fait exactement 13 800 km de long dont 8 000 km au contact des espaces agricoles et 5400 km au contact des espaces boisés (3). Pour le moment elle attend le projet qui lui permettra de cristalliser autour d'une production agricole renouvelée les activités et les populations fragmentées et éparses qui vivront de cette conversion.

Cette zone interstitielle entre espaces « ruraux et urbains » concerne 185 000 hectares soit seulement 15% de la superficie de la région Ile de France (1 200 000 hectares). Néanmoins l'avenir tout entier de la Région dépend de ce qui sera fait de ces 15%. Dans ce lieu d'interface se joue l'avenir de l'agglomération au moins autant qu'à l'intérieur du périmètre central dessiné par la société du grand Paris. L'enjeu stratégique est national car il s'agit de faire entrer définitivement ces territoires agricole dans l'urbain, sans les dénaturer.

Si l'on fait en effet ce pari sur la stabilisation des franges, il sera possible de mobiliser :

- une réflexion sur l'organisation de la production agricole et son nécessaire renouvellement en termes d'offres aux abords des agglomérations,
- les populations intéressées par l'organisation des territoires « anciennement périphériques » en réfléchissant sur la façon de redonner vie à ces bourgs

Pour cela il y aurait non plus de réunir des architectes et des ingénieurs comme au temps de villes nouvelles, mais des paysagistes et des agronomes autour d'agriculteurs à la manière de ce qui s'est fait avec succès à petite échelle à la bergerie de Villarceaux.

On peut imaginer qu'un investissement consisterait à répartir le long de cette ligne autant de paysagistes et d'agronomes travaillant en tandem pour que s'inventent de nouveaux espaces de solidarité entre la ville et la campagne: toute intervention en faveur de l'urbain devant s'accompagner d'une intervention sur la restructuration agricole et la revalorisation d'un espace ouvert ou non bâti. C'est à cette nouvelle échelle pourra se dessiner le visage de la ville globale, jusqu'au moment où elle trouvera sa figure propre.

Christophe Bayle

Chef de projet à la Société d'Etudes et de Maitrise d'ouvrage et d'Aménagement Parisienne (SEMAPA)

Représentant des ateliers de Cergy au Centre d'Ecodéveloppement de Villarceaux

(1) la théorie du rachat, Thierry Rebour, presse de la renaissance 2000

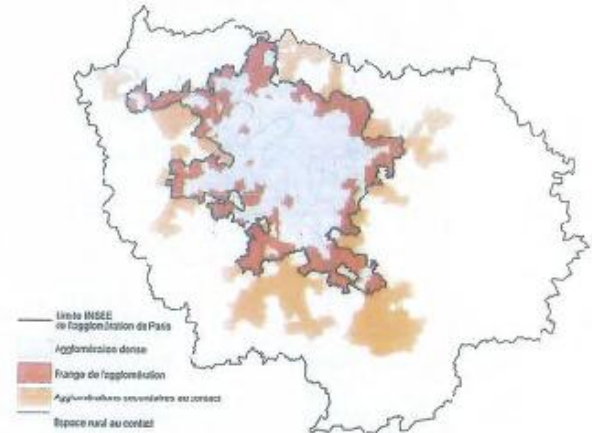
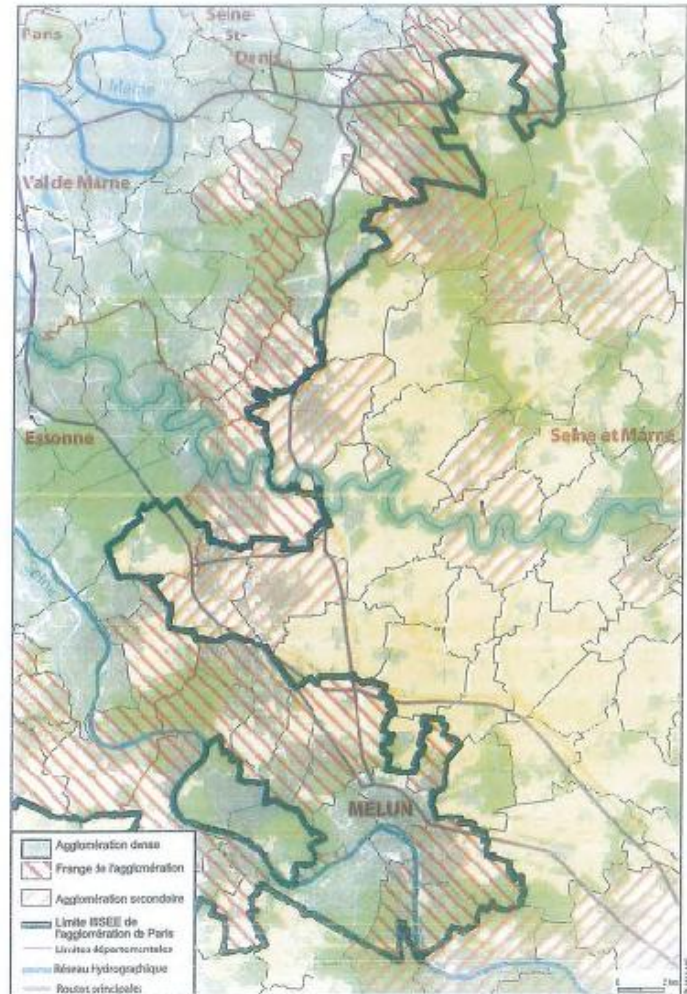
(2) Ateliers de Cergy: Rural- urbain en seine et marne, 2010

(3) Bertrand de la ferrière, IAU, 2010

## CARTE DE SYNTHÈSE

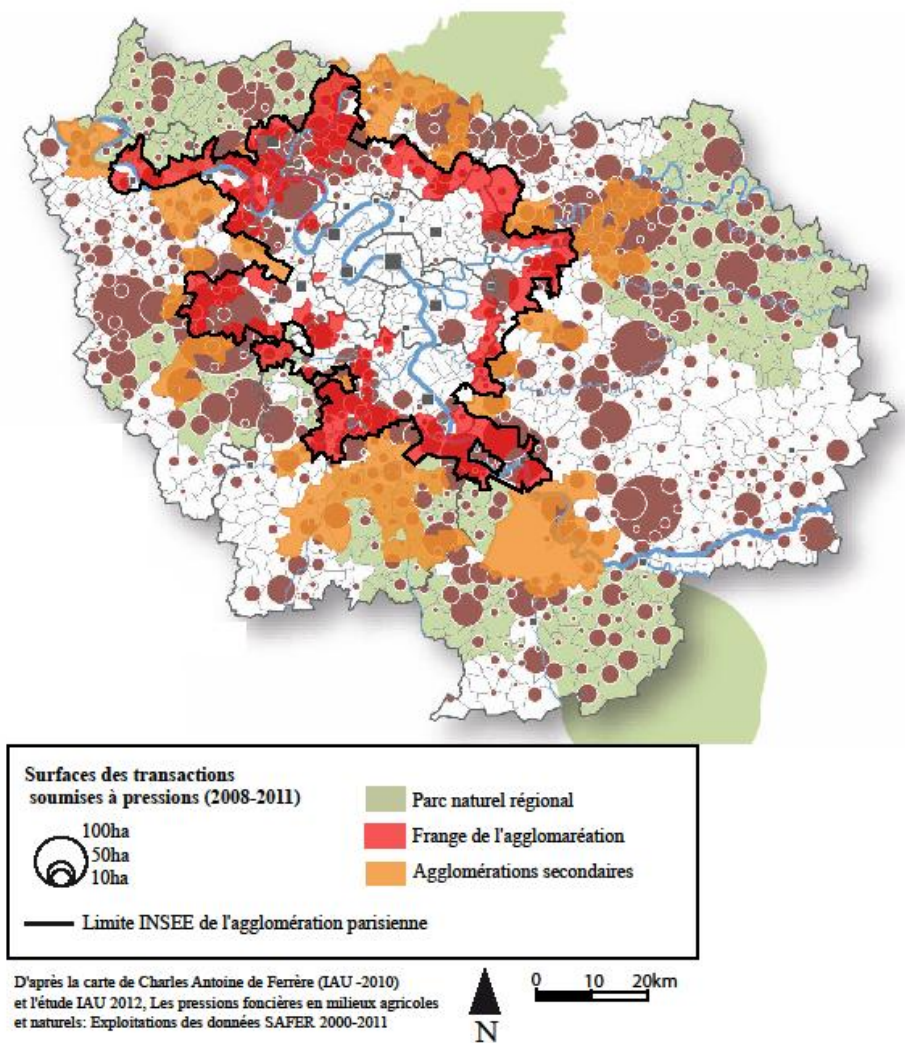
### LIMITE SUD-EST DE L'AGGLOMÉRATION PARISIENNE (INSEE)

L'objectif est de pérenniser l'espace agricole à l'intérieur de la frange agglomérée.



Carte interface en linéaire = 20% de la surface de la région Île-de-France. Elle représente un linéaire de 13800 km dans 800 km au contact des espaces agricoles, et 5450 km au contact des espaces boisés. (source IAU, Charles-Antoine de Ferté)

**Légende:** A partir de la carte de synthèse de l'actuel SDAU, IDF apparaît le vacuum Seine et Marnais, structuré par son voisinage tenu à distance, comme une tache symétrique à la tache urbaine parisienne. Elle rétablit le rôle majeur à venir de la Seine et Marne qui représente 50% de la surface de la région Ile de France

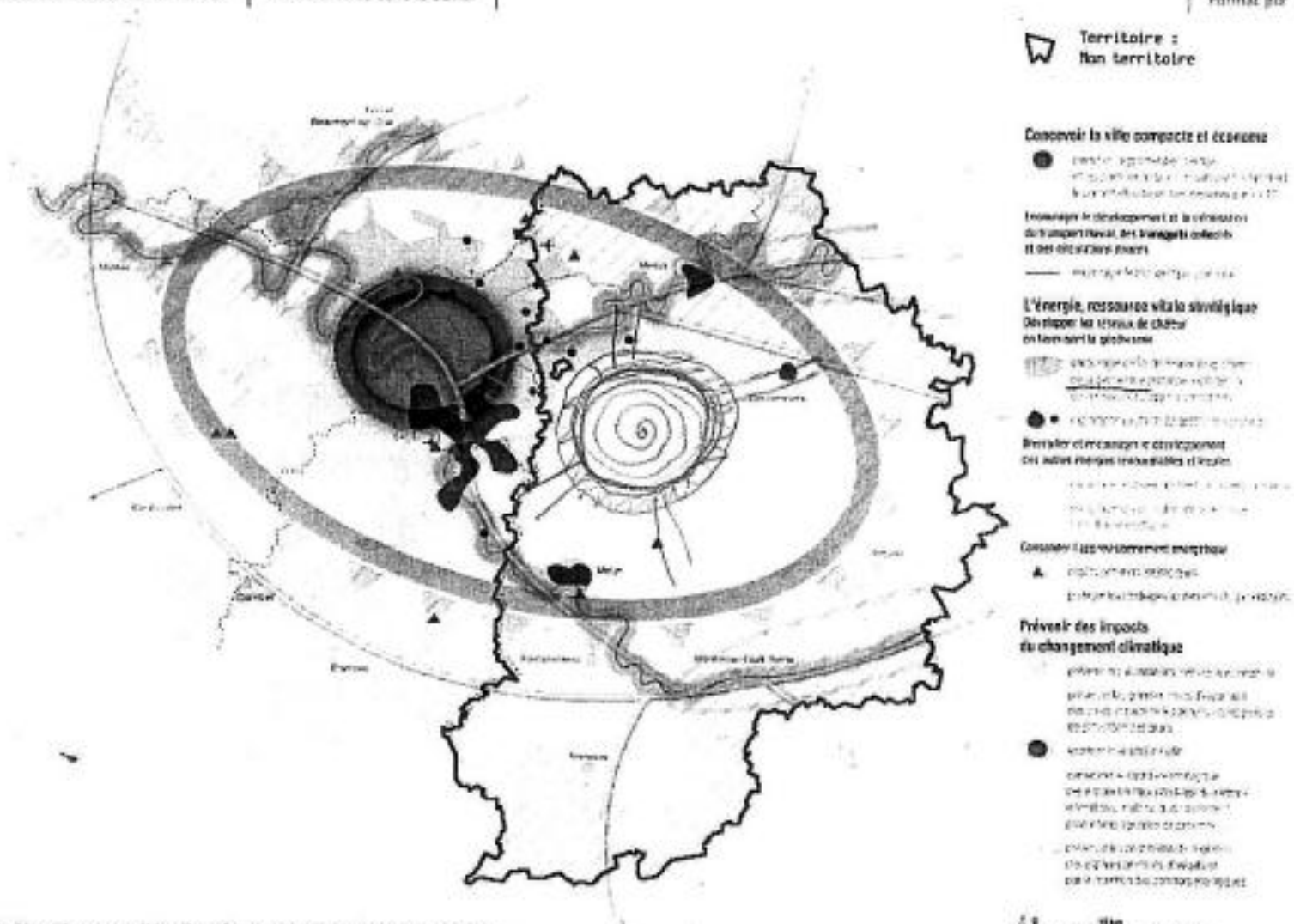


## Promouvoir une organisation urbaine anticipant les mutations climatiques et énergétiques (Carte Défi, p.34)

Carte précédente dans le SDRIF

Carte suivante dans le SDRIF

Format pdf



Attention : La représentation d'un périmètre territorial relativement précis sur une carte relativement schématisée est susceptible d'être source d'interprétation.