

Le charme discret de la Corse périurbaine

André Torre

Je n'avais jamais, à mon âge, mis les pieds dans un centre Leclerc. Je fus ébloui. (...) Là on était dans la grande, la très grande distribution. Des produits de tous les continents s'offraient au long de rayonnages interminables, et j'avais presque le vertige en songeant à la logistique mobilisée, aux immenses porte-conteneurs traversant les océans incertains. (...) Ordre et beauté, c'est le moins qu'on puisse dire. Luxe, calme et volupté, vraiment.

Michel Houellebecq. Sérotonine

Il y a quelques semaines j'ai posté sur Twitter une carte montrant l'accroissement extrêmement important de la délivrance des permis de construire en Corse comparativement aux autres régions françaises. S'en est suivie une discussion passionnée sur l'actuel boom immobilier insulaire et en particulier sur les nouvelles zones périurbaines et commerciales. Et alors que beaucoup d'échanges soulignaient les inconvénients liés à la multiplication des centres commerciaux et des hypermarchés, l'un des twittos a remarqué : « On critique mais ils sont toujours pleins ».

C'est à cette question, et aux problématiques qui lui sont liées, que sont consacrées ces quelques réflexions, avant tout celles d'un utilisateur assidu de ces espaces et d'un observateur de leur croissance sans frein.

Mal français ou particularisme corse ?

Il est difficile de ne pas se sentir concerné par les espaces commerciaux et résidentiels qui s'étendent aux bordures d'Ajaccio (sous la forme d'une forte agglomération d'activités de services) et de Bastia (de manière plus linéaire le long des axes routiers), ne serait-ce que pour y rester bloqué pendant de longs moments dans les embouteillages qui les caractérisent. Mélange de bâtiments industriels, de zones commerciales proposant toutes sortes de produits des articles de sport aux meubles en passant par les objets de maison et les magasins de chaussures et de vêtements, d'habitations en immeubles ou pavillonnaires, de restaurants, de glaciers-pâtisseries et de gigantesques centres commerciaux qui réunissent souvent toutes ces activités et encore bien d'autres, jusqu'aux produits culturels, bowlings et barber shops, voire patinoire en saison, ces espaces semblent ne cesser de croître et de se développer, en aplanissant les collines au gré de la multiplication de gigantesques grues et d'engins de chantiers sophistiqués. Tout le monde s'étonne, s'inquiète ou s'émerveille en fonction de ses conceptions personnelles, mais est-ce que l'on se trouve dans une situation bien exceptionnelle ?

Force est de constater que cette multiplication de bâtiments fonctionnels aux approches de la ville proprement dite est caractéristique de nombreuses agglomérations dans le monde, mais qu'elle est avant tout l'expression d'une urbanisation « à la française », qui s'est spécialisée dans ce type d'aménagements. Au point que c'est en France qu'a été inventé le terme « périurbain », qui fait référence à des espaces certes urbanisés, mais qui ne ressemblent pas vraiment à une ville, ne serait-ce que parce que la concentration y est beaucoup plus faible, et qu'ils se distinguent par un mélange d'habitats de toutes sortes. L'étalement urbain s'y effectue non pas en nappe mais en nébuleuse avec des pleins et des vides. Il suffit de se promener dans la France des Régions pour observer le développement vertigineux de ces zones, jalonnées de nombreux ronds-points, autre spécificité française, appréciée et utilisée par les Gilets Jaunes.

Ce qui distingue la Corse dans ce domaine, ce n'est pas la présence de ces zones, mais leur croissance frénétique et leur importance. La périphérie d'Ajaccio en est un bon exemple, avec la transformation accélérée de Sarrola-Carcopino en un gigantesque espace de consommation et de loisirs, avec une augmentation vertigineuse des boutiques de chaussures et de vêtements par exemple. Non seulement le taux de permis de construire reste largement supérieur à la moyenne nationale, mais le pourcentage de zones commerciales surpasse largement tout ce qui est imaginable ailleurs, dans un carrousel d'enseignes commerciales de toutes sortes, d'hyper marchés et de restaurants aux spécialités variées. Les urbains s'y rendent en masse dans une procession ininterrompue de voitures et y croisent les habitants des villages périphériques, venus se ravitailler ou acheter du matériel, tout en faisant parfois un stop dans les centres médicaux qui compensent les déserts des zones rurales. Certains s'y arrêtent avant de monter au village. Effectivement, c'est souvent plein, surtout aux approches des week-ends.

Les Commissions départementales d'aménagement commercial, censées réguler ce flux de construction, se sont révélées peu efficaces, et ont tendance à donner leur accord pour la réalisation d'une majorité écrasante des projets présentés. La faiblesse des outils de planification locale, comme de beaucoup de Plans locaux d'urbanisme, joue également un rôle crucial, car elle prive du recours à ces documents de cadrage, qui posent en particulier les limites de compatibilité et d'utilisation des sols. Au total, la Corse est la région française qui possède le plus grand nombre de centres commerciaux par habitant, un record dont se passeraient volontiers les petits commerçants des centres-villes.

Paysages ou bien-être des populations ?

Cette avancée constante du front périurbain s'accompagne, comme partout ailleurs, de réorganisations internes qui tendent progressivement à son homogénéisation. Les bâtiments commerciaux se voient graduellement remplacés par des habitations et se réimplantent à leur tour dans de nouvelles périphéries. La ceinture périurbaine, qui finit par constituer un obstacle à l'entrée de villes devenant inaccessibles à certains moments de la journée, se densifie lentement. Elle devient imperméable à la pression automobile, ce dont témoignent les longues files de voitures au pas s'étendant sur des routes en perpétuels travaux et améliorations, mais aussi à la pénétration de l'eau en raison de la bétonisation et de l'artificialisation des surfaces qui favorisent des phénomènes de ruissellement pouvant s'avérer extrêmement dangereux en période de fortes pluies (cf. les violentes inondations de Juin 2020 à Ajaccio provoquées par ce processus).

Ce changement brutal ne laisse pas indifférent et l'on parle souvent d'une perte de sens, ou d'une destruction de la nature et de paysages de valeur. L'essence même de la Corse, sa culture, sa nature, serait détruite et remplacée par des lieux sans âme, des « non lieux » comme les qualifie l'anthropologue Marc Augé en parlant de ces espaces sans identité où se croisent sans but des personnes anonymes, « les gens qui ne sont rien » pour reprendre l'expression d'Emmanuel Macron, comme les gares ou les aires d'autoroute... On ne peut que relier la multiplication de ces zones à la disparition d'une partie de la culture traditionnelle, au développement d'un mode de vie très consumériste et sans doute également à la pression touristique, qui remplit les grandes surfaces tout en vidant les habitations des centres urbains au profit de locations Airbnb ou saisonnières. Le paysage se modifie fortement et les petits bocages, le maquis ou les hameaux épars disparaissent au profit d'une accumulation de bâtiments industriels et d'immeubles d'habitations.

Pourtant, la déploration pour la disparition des paysages interroge. En effet, l'attention portée à la dimension paysagère des plaines ou du littoral est récente en Corse. C'est surtout la montagne ou le village qui ont été valorisés, aussi bien dans la littérature ou les chansons, que dans l'imaginaire collectif. La vraie Corse serait celle de l'intérieur, avec ses traditions, ses paghielle, ses bergers et ses

bandits d'honneur, réfugiés au sein d'un maquis impénétrable. Ce n'est qu'à l'époque contemporaine que le littoral est devenu attractif, en particulier suite aux campagnes de désinsectisation qui l'ont rendu plus facilement accessible toute l'année, et que les terres de plaine ont vues leur prix s'élever, alors que s'est répandue depuis les années 60 la pratique de la plage et des bains de soleil.

En fait les nouvelles zones périurbaines se développent le plus souvent sur des espaces auparavant peu considérés, voire dont la valeur est toute récente (Marie Susini en voulait pour preuve qu'on les laissait en héritage aux filles), et certainement pas les plus représentatifs d'une histoire très ancienne, dont les principaux vestiges et les richesses paysagères se retrouvent plutôt dans les montagnes et surtout dans l'intérieur, de la Restonica au lac de Nino, en passant par Filitosa ou la Scala di Santa Regina... La conception paysagère et la prise de conscience d'un potentiel de développement économique ont évolué, entraînant un accroissement de la valeur foncière. Aujourd'hui, comme partout dans le Monde, le littoral Corse est devenu attractif et les agglomérations qui ont le vent en poupe se situent dans les plaines. A ce renversement de perspective correspond une perception évolutive du paysage, qui répond avant tout à une vision subjective ; il ne traduit pas seulement l'action de voir, mais avant tout une manière particulière de regarder et comprendre l'environnement. Pour des raisons bien différentes, les zones de plaine ont pris en Corse une valeur importante, à la fois paysagère et fortement pécuniaire.

On en arrive alors à la question centrale : pourquoi tant de monde dans ces zones congestionnées. Paradoxalement peut-être, pour des raisons de bien-être, un bien-être qui se voit considérablement augmenté par le volume de biens et services ainsi mis à disposition. C'est la possibilité donnée à des groupes de personnes d'accéder facilement à certaines catégories de produits, par exemple aux habitants des villages alentours de se ravitailler facilement et de rentrer sans encombre, ou encore aux classes moyennes supérieures ou intellectuelles, en voie de sédentarisation, d'accéder à des gammes de produits alimentaires (cuisines et restaurants asiatiques, épiceries du Monde et produits bioéthiques) ou de loisirs (cinéma, espaces commerciaux culturels) dont elles sont friandes. Et à tout le monde d'évoluer dans un certain anonymat, que l'on ne trouve pas dans le Centre des Villes ou des villages, sous fort contrôle social.

In fine, le développement de ces espaces est intimement lié à l'accroissement démographique et à la concentration des populations dans les zones urbaines. Il en est à la fois la cause et la conséquence, dans un effet boule de neige irrésistible pour l'instant. On se déplace vers ces zones, soit temporairement pour y consommer, soit de manière plus pérenne pour y trouver des habitations avec des loyers plus faibles qu'au centre des villes. Leur dynamique de développement crée des milliers d'emplois pour de nouvelles personnes, qui cherchent elles aussi à se localiser à proximité de leur lieu de travail, quand ce n'est pas dans des immeubles spécialement conçus par les propriétaires des centres commerciaux : ces employés viennent à leur tour consommer dans les commerces locaux et créent une demande accrue de services de toutes sortes, qui se nourrit d'elle-même. La spirale de l'agglomération de masse se met en place, entre fracas des bulldozers et dégustation de poke bowl nustrale.

Conclusion provisoire

Alors ? La Corse se transmute dans la douleur et le plaisir. La croissance de zones de commerces et d'habitations périurbaines surdimensionnées constitue l'une des expressions les plus spectaculaires de ce développement résidentiel, avec l'accroissement de la fréquentation touristique et la bulle immobilière, qui répondent à l'augmentation forte et longtemps attendue de la population de l'île, sur fond de consommation d'espaces naturels et agricoles et de montée des inégalités. Un important patrimoine bâti est en train de se construire aux portes des grandes villes, qui fera bientôt partie

Torre A., 2022; Le Charme discret de la Corse périurbaine, @Rivista_Robba
https://www.rivistarobba.com/Le-charme-discret-de-la-Corse-periurbaine_a175.html

intégrante de ces agglomérations et contribuera donc à la fois à leur richesse et à leur reconfiguration. Le moment actuel, avant que cette bulle n'éclate, est celui d'un développement à la fois fragile et peu durable, mais bien réel cependant. La question, pour les pouvoirs publics, est de savoir quoi faire face à ce processus : le maîtriser, ce qui semble exclu ; l'accompagner en tentant de mettre en place des équipements et des services comme des transports en communs ou des espaces verts ; le doubler d'initiatives en faveur de l'attractivité des centres villes comme c'est le cas pour certaines opérations en cours ou programmées du programme national Action cœur de ville ? Voilà un enjeu d'aménagement du territoire auquel nous ne sommes pas très habitués...

Quelques repères

Marc Augé, 1992, Non-lieux, introduction à une anthropologie de la surmodernité, La Librairie du XXe siècle, Seuil.

Jean-Louis Fabiani, 2018, Sociologie de la Corse, La Découverte, Paris.

Hervé Marchal et Jean-Marc Stébé, 2018, La France périurbaine: « Que sais-je ? », Presses Universitaires de France.

Samuel Robert et Hélène Melin, 2016, Habiter le littoral, Enjeux contemporains, Presses Universitaires de Provence & Presses Universitaires d'Aix-Marseille.

Vidéo CNRS, 2013, Le périurbain, de ville compacte à ville diffuse, épisode de la série "Urbanisme Habitat Société", CNRS Images, 10 min.

Remerciements à Antoine Torre pour la relecture précise et les suggestions.