

## Incohérences politiques

Selon André Barbaroux, directeur de la fédération nationale des SAFER, les documents d'urbanisme (schémas de cohérence territoriale ou SCOT, et plans locaux d'urbanisme ou PLU) sont remis en cause tous les deux ans selon une spécificité française : cette instabilité nuit aux terres agricoles qui sont sacrifiées à une péri-urbanisation contraire à l'intérêt général.

Comme le notait la Tribune du 11 juillet 2007, les SCOT peuvent aussi avoir des effets pervers. Mis en place par des territoires urbanisés souhaitant préserver leurs espaces naturels, ils raréfient la ressource foncière et font monter son prix. La croissance urbaine tend alors à se faire au-delà de leur périmètre : ce sont les communes rurales et les bourgs qui s'étendent de manière anarchique.

Dans l'agglomération grenobloise, la logique est de refaire la ville sur la ville en requalifiant les quartiers, en privilégiant la mixité sociale et en améliorant la qualité de vie. 30 000 logements nouveaux seront créés d'ici 2020. Il faut contrer la tendance actuelle : l'emploi se développe au centre et l'habitat à la périphérie. Les effets induits sont trop onéreux pour les deux parties, la périphérie ne peut assumer la charge des équipements et services destinés à une population qui travaille ailleurs.

*Michel Issindou, maire PS de Gières (38)*

Adopté à l'unanimité, le schéma directeur de la région urbaine grenobloise porte d'excellentes idées en matière de logement. Mais les élus n'ont pas la détermination de mettre en œuvre à l'échelle communale les préconisations qu'ils ont eux-mêmes votées. Et les tendances de fond se perpétuent.

Ainsi, dans le sud grenoblois, on laisse disparaître, les uns après les autres, les espaces vierges qu'il faudrait préserver : on a choisi de ne pas densifier en imposant des parcelles de 800, 1500, voire 2000 m<sup>2</sup> minimum. Il faudrait au contraire contenir l'urbanisation dans les hameaux et villages.

*Gérard Darcueil, conseiller municipal de Vaulnaveys (38)*

## Un exemple vertueux

Frontignan, commune de 20 000 habitants proche de Montpellier, est l'une des rares communes françaises à s'être mobilisées contre l'étalement urbain. 250 hectares de vignes et de bords d'étangs ont été retirés du territoire constructible. En utilisant des espaces non bâtis à l'intérieur de la ville, la commune a pu garder le même rythme de croissance qu'avant 2000 tout en consommant moins d'espace et en rentabilisant les réseaux existants.

## Etalement urbain : une fatalité ?

Selon l'Agence Européenne de l'Environnement, l'expansion suburbaine s'aggrave en Europe. La surface urbanisée a augmenté de 56% en 20 ans, la population de 20% seulement. Il en résulte une fragmentation des zones naturelles, une imperméabilisation des sols et une congestion des voiries.

Selon la "Revue Durable", on bâtit partout en Suisse à un rythme catastrophique, on bétonne 0,85 m<sup>2</sup> à la seconde. Cette urbanisation diffuse induit de la mobilité automobile, si bien que le trafic individuel augmente dans les zones urbaines malgré l'excellente qualité des transports publics suisses.

L'Institut Français de l'Environnement a récemment confirmé la gravité de l'étalement urbain et son influence sur la mobilité (FNAUT Infos n°143).

- De 1993 à 2003, la surface des routes et parkings a augmenté de 11%.

- En 20 ans, les surfaces artificialisées par l'essor de la maison individuelle ont crû 4 fois plus vite que la population.

Selon la fédération nationale des SAFER (sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural), 242 000 hectares de terres agricoles ont été vendues pour être artificialisées en 2006, soit 19% de plus qu'en 2005.

Selon une enquête réalisée en 2005 par l'INSEE, le rythme de croissance des communes françaises de moins de 10 000 habitants a presque doublé depuis 1999. Entre 1990 et 1999, c'était dans les communes situées à 15 km du centre d'une aire urbaine que la croissance démographique était la plus forte. Depuis 1999, le pic de croissance est observé à 25 km des centres.

## Croyances

On construit environ 300 000 logements chaque année en France : en 2005, deux sur trois étaient des maisons individuelles ; parmi elles, 70% ont été construites hors lotissements.

- Habitat individuel et éparpillement urbain ne sont cependant pas nécessairement associés, comme on le croit trop souvent en France. Les Pays-Bas sont le pays européen où on construit le plus de maisons individuelles. C'est aussi le pays où les zones urbaines sont les plus denses car l'urbanisation est maîtrisée : densifier ne signifie pas entasser.

Contrairement à une croyance générale, la densité n'est pas corrélée à l'habitat collectif. En effet, les grands immeubles collectifs consomment souvent beaucoup d'espace urbain pour leurs parkings et pélouses. C'est la raison pour laquelle des villes où l'habitat est à dominante individuelle font partie des villes les plus denses (au moins 3000 habitants par km<sup>2</sup>), notam-

ment dans le centre-ouest de la France : la Roche-sur-Yon, Cholet, Laval, Chartres (source : Pierre-Henri Emangard).

- En France aussi, on commence à densifier intelligemment. La ville de Chalon-sur-Saône vient de créer un "écoquartier" de 200 logements de haute qualité environnementale, Saint Jean des Jardins, conçu pour que l'usage de la voiture y soit limité : les espaces publics favorisent piétons et cyclistes. Ce quartier mélange maisons individuelles et petits immeubles collectifs.

A Lille, on construit des maisons en bandes, habitations individuelles mitoyennes disposant d'un jardin et d'un garage. A Cintré, près de Rennes, un nouveau quartier de 150 logements a été imaginé par le cabinet Boskop : les maisons seront disposées dans des parcelles rondes de 100 à 450 m<sup>2</sup> comprenant des jardins privatifs, séparées par des espaces verts permettant de circuler à pied entre les enclos. Densifier n'est donc pas contradictoire avec le maintien de l'intimité et de l'impression d'espace que souhaitent les Français.

## Bruit insupportable

Selon une enquête menée récemment à Grenoble, le bruit généré par la circulation (voitures, motos, pompiers, police, ambulances) est la première raison qui pourrait inciter les habitants à quitter la ville pour s'installer en périphérie.

## Gaspillage d'espace et d'énergie

55 000 hectares sont grignotés en France chaque année par l'urbanisation pavillonnaire soit, en dix ans, la superficie d'un département français moyen : cette consommation d'espace deux fois plus forte qu'en Allemagne engendre un mode de vie entièrement dépendant de la voiture. La construction écologique est d'abord une construction groupée : stériliser un terrain de 1000 m<sup>2</sup> pour y construire une seule maison est un non-sens écologique. 5 maisons détachées consomment 20 à 30% d'énergie de chauffage de plus que 5 maisons de même surface mais accolées.

*Bertrand Barrère, géographe-urbaniste*

A Aurillac, le maire Alain Calmette vante son "projet de ville à la campagne", la ZAC de Cueilhes, "vitrine et avenir de la ville" mais aussi son dernier espace libre : 120 ha de pavillons sur des lots de 500 à 1000 m<sup>2</sup>. Pendant ce temps, l'Agenda 21 de la ville évoque les nécessaires économies d'énergie et les transports propres, alors que la solution de fond est le retour à la densité.

*Denis Wénisch, AUT Auvergne*