

La création de zones pavillonnaires, ça suffit : l'Etat freine le bétonnage contre l'avis des élus

À chaud. Contre béton et urbanisation sauvage, l'objectif « zéro artificialisation nette » vient d'en haut. Mais en région, les élus locaux essuient les plâtres.

PARIS-NORMANDIE - [Joce HUE](#)

Publié le 09/02/2020 à 09:00 - Mis à jour le 11/02/2020 à 09:57 - Temps de lecture : 2 minutes



«*L'étalement urbain, c'est fini !* » Lors de l'assemblée générale des maires au Conseil départemental en fin d'année, le préfet de Région Pierre-André Durand a particulièrement insisté sur « *l'endiguement de la périurbanisation* ». C'est qu'Emmanuel Macron, via [une directive gouvernementale](#) de cet été, a consacré le « principe de zéro artificialisation nette ». En jeu, lutte contre la pollution et l'imperméabilisation des sols, préservation de la biodiversité, des habitats naturels et des terres agricoles. La Normandie aussi souffre d'un « mal de terre », perdant chaque année 3 000 hectares sous le béton. Mais la traduction concrète en région de cette « instruction en faveur d'une gestion économe de l'espace » reste en terrain vague, perçue comme une injonction contradictoire à développer l'économie et maintenir la population des villages tout en étant limité par les documents d'urbanisme. Comment se développer quand on ne peut plus consommer de foncier ? Illustration de cette tension récemment à **Louviers**. Le préfet de l'Eure a obligé la Communauté d'agglomération Seine-Eure [à revoir la copie de son plan local d'urbanisme intercommunal](#) (PLUi). « *Dans le cas contraire, je l'attaque au tribunal administratif* », a menacé [avant de partir](#) Thierry Coudert. « *C'est un recours gracieux sur quelques points de détails* », minore Bernard Leroy, qui a d'ores et déjà pris rendez-vous avec le nouveau préfet de l'Eure, Jérôme Filippini, qu'il espère plus à l'écoute « *d'idées certes généreuses, mais qu'il faut confronter à la réalité du terrain* ».

« Il n'est pas question de geler les territoires et d'empêcher tout développement »

Le président de la [Case](#) déplore le fait « *qu'on nous cherche des poux dans la tête à l'échelle d'une parcelle quand l'analyse doit se faire au niveau intercommunal* ». Plus largement, l'élu local déplore « *des jardins à la française venus d'en haut, des directives nationales sans appréciation des spécificités locales* » et est persuadé qu'il y a « *un modèle à construire différent de l'Île-de-France. Chez nous, la moitié des salariés*

n'habitent déjà pas le territoire, il y a 15 000 navetteurs par jour ! » Et de prendre en exemple « la densification des constructions à l'œuvre, toutes les friches industrielles rénovées ou en voie de l'être à coup d'efforts financiers colossaux et les nouveaux logements qu'on construit à 85 % dans les bourgs, ce qui laisse seulement 15 % dans les villages, qu'on est pourtant sommés de revitaliser ».

« Il n'est pas question de geler les territoires et d'empêcher tout développement » pour le patron de la Direction départementale des territoires et de la mer de l'Eure (DDTM). « Si la stratégie globale marche sur deux jambes – revitaliser l'attractivité des centres et éviter l'étalement urbain –, il y a toujours un dialogue avec les collectivités locales et [une étude au cas par cas](#). » Et « il ne faut pas se loupier » selon Laurent Tessier, car « on construit le département pour dix ou vingt ans et le foncier est une ressource non-renouvelable ». Est-ce la fin des zones pavillonnaires, qui se sont développées à partir des années 60 par opposition aux grands ensembles de logements collectifs ? Le pavillon isolé est en effet la cause première de l'artificialisation des sols normands, loin devant les hypermarchés (15 %) ou les infrastructures routières (8 %). Pas pour Bernard Leroy, pour qui « tout le monde ne veut pas être empilé en ville ».

« Chaque mètre carré bétonné, c'est un peu de notre futur qu'on condamne »

Une analyse partagée par le président de la [Communauté de communes de la région d'Yvetot](#), qui concède que « les élus ruraux ne sont pas très favorables au logement collectif, qui ne signifie pas forcément logements sociaux ». Le Plan local d'urbanisme intercommunal, qui devrait enfin être adopté le 13 février prochain après pas moins de trois délibérations a été un « [accouchement difficile](#) ». Il a fallu faire le deuil de la zone d'activité d'Écalles-Alix et « tous les maires ont fait des efforts pour [tenir compte des observations](#) et limiter au maximum l'artificialisation ». Pour Gérard Charassier, « il faut que l'État fasse confiance aux élus locaux pour créer une ruralité moderne et heureuse. Il reste tout de même des possibilités de construction, des corps de ferme et des centres bourgs à réhabiliter, des dents creuses (NDLR : espace non construit entouré de parcelles bâties) à davantage utiliser ».

Le 13 février prochain aura aussi lieu le vote d'approbation du PLUi de la Métropole de Rouen, « qui menace 1 020 hectares de terres agricoles et naturelles » selon un collectif d'associations qui a déjà « sauvé quelques hectares ». Pas assez pour son coordinateur Alain Thomas pour qui « chaque mètre carré bétonné, c'est un peu de notre futur qu'on condamne ». Afin de « stopper l'artificialisation des sols pour préserver la biodiversité » et « repenser un développement territorial sobre et économe en espaces », les élus écologistes de la Métropole, alliés de circonstance du préfet, Pierre-André Durand, ont annoncé qu'il voteront contre.

Le contexte

L'action «Des graines pour stopper le béton» permettra aux citoyens de semer des graines dans des pots représentant les 120 sites menacés par le PLUI. Ces pots seront le symbole de notre attachement à la conservation de ces sites et le fer de lance des mobilisations lors de l'entrée en action des bulldozers.

Arnaud Brennetot est géographe, professeur à l'université de Rouen Normandie et chercheur au CNRS.

Comment analysez-vous la situation ?

Arnaud Brennetot : « Elle est tendue entre les représentants de l'État, qui doivent préciser les moyens qu'ils vont mettre en œuvre pour accompagner les collectivités, et les élus locaux et le monde économique, qui sont dans une situation d'incertitude. Le caractère très volontariste des instructions gouvernementales fait que les élus locaux sont sommés de revoir leur copie de façon bureaucratique et autoritaire, alors que la rédaction de ces documents d'urbanisme prend des années. Les élus locaux vont s'organiser pour peser dans ce rapport de force. Il y a de l'expertise à mobiliser. Ce qu'on peut espérer, c'est un ajustement réciproque. »

Est-ce que toutes les formes d'urbanisation doivent être condamnées ?

« Pour que ce ne soit pas perçu comme des mesures punitives appliquées en série, le principe général doit être adapté au cas par cas. Le territoire est-il en croissance ou en stagnation démographiques ? Y existe-t-il une spécialisation, un tissu économique particulier ? Possède-t-il des friches ? Y a-t-il des enjeux de préservation

des services collectifs ? On ne peut pas comparer les enjeux des activités logistiques de la vallée de la Seine, fortement consommatrices de foncier, et l'Orne par exemple. Il faut des solutions adaptées localement. »

Quelles pistes pour l'urbanisme de demain ?

« En Normandie, la moitié des zones urbaines déclinent et les politiques urbaines sont trop sectorielles. Il faut revitaliser les cœurs d'agglomérations, mais surtout densifier les premières couronnes périurbaines en jouant sur les divisions parcellaires. Il faut faire cohabiter les différentes fonctions urbaines, favoriser le report modal de l'automobile vers des modes de déplacements doux, construire un cadre de vie de qualité pour tous dans une vision intégrée qui fait encore défaut. Quant au modèle pavillonnaire, l'aspiration à la propriété individuelle est encore profondément ancrée. »

Joce Hue

Journaliste, éditions du Dimanche, Rouen - j.hue@paris-normandie.fr

<https://www.paris-normandie.fr/actualites/societe/la-creation-de-zones-pavillonnaires-ca-suffit-l-etat-freine-le-betonage-contre-l-avis-des-elus-GA16342994>