

[franceculture.fr](https://www.franceculture.fr)

Urbanisme : la fin des maires bétonneurs ?

Catherine Petillon

4-5 minutes

Entretien | Comment à la fois loger les habitants et rendre la ville plus verte ? Les élus locaux sont au coeur de tensions contradictoires. Cela repose la question des stratégies d'aménagement des villes, et le débat entre étalement et densification. Eclairage avec le géographe Daniel Behar.

A Lyon, autour du quartier de la Part-Dieu, à Lille, à propos de la [riche de l'ancienne gare Saint-Sauveur](#). Mais aussi à Montpellier ou Strasbourg. La question divise dans de nombreuses grandes villes. Faut-il arrêter de construire - des logements des bureaux... ? Dans cette campagne, un bilan de mandats en forme de valorisation des constructions réalisées ne semble guère dans l'air du temps. Un maire bâtisseur est avant tout vu comme un maire bétonneur. Ce n'est pas nouveau. Mais la demande des habitants a évolué.

A la fois par nécessité environnementale et parce qu'ils préfèrent avoir de la verdure qu'une nouvelle tour en bas de chez eux, de nombreux habitants s'opposent désormais aux nouvelles constructions. Seulement les élus doivent encore loger les habitants. Pris en étau entre des objectifs parfois contradictoires,

les élus doivent repenser les stratégies d'aménagement des villes.

Écouter

1 min

L'urbanisme dans la campagne des municipales. Précisions de Catherine Petillon

Entretien avec Daniel Behar, géographe, professeur à l'Ecole d'urbanisme de Paris.



Daniel Behar, professeur à l'Ecole d'urbanisme de Paris

Comment les candidats abordent-ils les questions d'urbanisme dans cette campagne ?

Les arbitrages entre construire et répondre aux enjeux environnementaux sont de plus en plus nombreux. C'est un sujet de tension qui monte. Et il est rendu visible par la période électorale, en particulier dans une série de situations urbaines,

autour d'opérations immobilières ou de friches. Même des espaces en apparence à faible qualité, ou délaissés depuis vingt ans, deviennent un enjeu quand on annonce qu'il va y avoir un programme immobilier.

Cela s'explique par le contexte général. Il y a à la fois une sensibilité plus grande aux questions environnementales et aussi la montée en puissance de la question du logement dans des territoires qui, jusque-là, n'étaient pas trop sous pression C'est le cas d'un certain nombre de grandes villes, comme Bordeaux, Nantes, Rennes, ou dans la première couronne de la région parisienne. On y a vu une brutale accélération de la production de logements, comme on l'avait pas vu depuis vingt ans.

En somme, deux questions à la fois plus aiguës et plus contradictoires ? Comment réagissent les élus ?

C'est une tension, entre non pas deux mais trois termes : la production de logements, la densification et l'étalement urbain.

L'équation impossible est celle-là. Il y a un nouvel impératif monté très récemment qui est l'objectif affiché par le président de la République, qu'il appelle le "zéro artificialisation nette". C'est-à-dire ne plus consommer d'espaces, ou si on construit, en renaturer d'autres en contrepartie.

De l'autre côté, on a toujours un objectif de production de logements.

Du coup, le troisième terme, c'est la densification urbaine. Mais là, on bute sur la pression sociale et l'opinion publique. Dans cette période électorale, elle s'exprime notamment par les élus d'opposition. Les campagnes électorales se font beaucoup là dessus : "Non au maire bétonneur". C'est le vocabulaire qui est

employé. Posée en ces termes c'est une équation impossible. On ne peut pas produire de logements sans densifier et sans étalement. C'est l'un ou l'autre. Du coup, la porte de sortie est extrêmement complexe. C'est du sur-mesure.

Comment faire ?

En combinant un peu densification et étalement. Et en pensant l'aménagement dans un territoire plus large. Donc, cela va devenir un grand objet de l'action locale (pas seulement municipale, mais aussi intercommunale). Ce sera la grande question des agglomérations dans le mandat qui vient.