

## Script de l'entretien avec Stéphanie Beucher, géographe

**Éric Charmes :** Éric Charmes, je suis chercheur. Je travaille à l'ENTPE, qui est une école d'ingénieurs qui fait partie de l'université de Lyon, et je mène des recherches sur l'urbanisme et l'aménagement et plus particulièrement sur les politiques de lutte contre l'étalement urbain et de densification qui sont des sujets sur lesquels je travaille depuis de nombreuses années.

**Question :** *La densification serait une solution pour limiter l'étalement urbain. En quoi consiste cette densification ? Est-ce une solution miracle ?*

**Éric Charmes :** Densifier a de nombreux avantages. Déjà, en fait, beaucoup de gens apprécient, contrairement à ce qu'on entend parfois, les espaces denses et assez souvent les centres des grandes villes qui sont très denses et qui sont les plus recherchés, c'est là où c'est plus coûteux de venir habiter. Et puis, d'un point de vue environnemental, bien évidemment, la densification permet de limiter l'emprise des villes, leur emprise sur les espaces naturels et agricoles. Juste pour donner une idée : là où, dans les campagnes ou dans le périurbain, on a couramment des maisons sur des parcelles de 500 mètres carrés (c'est une taille assez courante pour une parcelle et ce n'est pas spécialement grand d'ailleurs, il y a des maisons qui sont implantées sur des parcelles beaucoup plus grandes mais prenons 500 mètres carrés), en ville on peut avoir plusieurs commerces en rez-de-chaussée, au pied de l'immeuble, et puis sur quatre, cinq voire plus d'étages, on peut avoir plusieurs appartements par étage. Donc là où on loge une famille, on a des commerces, ou des locaux pour des activités plus de très nombreux appartements de tailles diverses. Donc on a ces avantages de la densité qui sont évidents, mais en même temps, évidemment, la densité a quand même un certain nombre d'inconvénients et on ne peut pas penser que c'est une sorte de panacée. Par exemple, elle est liée, comme je le disais, à des logements plus chers, plus coûteux donc auxquels souvent, dans les grandes villes, là où c'est le plus dense, c'est difficile de se loger. La vie familiale, lorsqu'on a des enfants, y est souvent plus compliquée, surtout lorsqu'on a peu de moyens. La densité entraîne aussi de la congestion et donc de la consommation d'énergie supplémentaire. Et puis, on a observé, des recherches ont montré que les gens qui habitent les centres les plus denses ont plus tendance que les autres à les quitter le week-end pour s'aérer. Alors tout le monde dans les centres n'a pas forcément les moyens de partir loin le week-end. Mais si on prend des couples de cadres, par exemple, qui ont des revenus confortables, eh bien s'ils font un ou deux week-end de plus que d'autres qui habitent la campagne pour se rendre dans une capitale européenne en avion, eh bien, le bilan environnemental, l'avantage de la densité n'est plus du tout aussi évident. Donc il y a des pour et des contre.

**Question :** *Quelles sont les critiques que l'on peut émettre à l'égard des politiques qui visent à limiter l'urbanisation des espaces ruraux ?*

**Éric Charmes :** Les ménages qui viennent habiter dans les campagnes ou ceux qui y restent, parce qu'il y a aussi beaucoup de campagnes qui sont peuplées de gens qui y sont restés, qui ne les ont pas quittés, et bien évidemment, ce qui les attire ou ce qui les maintient sur place, ce n'est pas la densité précisément. C'est justement le fait de pouvoir avoir de l'espace, c'est la faible densité,

c'est le fait notamment de pouvoir habiter une maison avec un jardin. Et aujourd'hui, les politiques de lutte contre l'étalement urbain qui, encore une fois, ont beaucoup de raison d'être, et il y a beaucoup de choses qui les justifient, mais il ne faut pas négliger un certain nombre d'inconvénients qu'elles peuvent avoir, c'est qu'elles mettent en cause les atouts des campagnes et donc elles constituent en quelque sorte un frein au développement des campagnes et à leur capacité à attirer de nouveaux habitants. Et puis, elles réduisent l'offre de maisons individuelles. Le logement, ce n'est pas un marché d'offre et de demande, c'est plus compliqué que ça, mais malgré tout, en réduisant l'offre de maisons individuelles, on les rend plus chères, plus coûteuses et donc on en restreint l'accès aux ménages les plus modestes, ou on les pousse à aller chercher plus loin des villes, des maisons plus abordables et donc, du coup, ils se retrouvent à faire face à des dépenses de transports très élevées et puis aussi à se déplacer sur de longues distances. Il y a aussi des conséquences sur l'environnement via la consommation d'énergie. Donc, sans nier les problèmes réels et très substantiels pour l'environnement que pose l'artificialisation et l'étalement urbain, je pense qu'il faut prendre en compte ces aspects, ces aspects négatifs des politiques de lutte contre l'étalement urbain et sans doute qu'il faut essayer de trouver des compromis. Alors je peux donner juste un exemple de compromis sur lequel on peut réfléchir. C'est, par exemple, au lieu de se dire qu'on va arrêter de construire des maisons individuelles, de construire des pavillons comme on a pu, on peut parfois l'entendre dans certains discours, on peut essayer de se dire qu'on pourrait essayer de rendre les jardins des maisons, par exemple, plus écologiques, en en limitant l'imperméabilisation, en poussant à ce qu'on ait de la végétation et pas des dalles, ou en limitant le nombre de piscines, par exemple, et qu'on rende les jardins plus accueillants pour la faune et la flore, par exemple.