

## Comment Les Essarts peut-elle grandir en restant pseudo-rurale ?

 *Demain, Les Essarts-le-Roi, 10 000 habitants ?* "C'est sur cette interrogation pleine d'anxiété que se terminait le billet du 20 novembre 2011 posté sur le blog " Bien vivre aux Essarts ", tenu par le groupe municipal d'opposition. Chiffon rouge politique ? Pas seulement. La question fait écho à l'une des préoccupations majeures des habitants de cette commune socialiste des Yvelines.    Quelles que soient les raisons qui les poussent à venir vivre à 37,679 km de la gare Montparnasse (soit 55 minutes par le Transilien), une hantise réunit nombre d'Essartois - et, plus généralement, la majorité des "périurbains " : celle de se retrouver "en ville ".

Si 80 % d'entre eux travaillent en dehors de la commune, dont 60 % dans le quartier de la Défense, aucun ne souhaite retrouver une atmosphère urbaine derrière les rideaux de son pavillon. Au contraire : pour vivre à l'écart, ils consentent des sacrifices dont ils entendent bien garder la contrepartie. D'où leur souci de conserver un environnement pseudo-rural. Or avec ses 6 300 habitants, cette commune de 1 900 hectares a changé de visage depuis les années 1980. L'augmentation du prix du foncier a entraîné la création de nouveaux lotissements qui se sont agrégés autour du centre, repoussant les limites de l'agglomération bien au-delà de ses frontières anciennes.

Le résultat, c'est une commune largement pavillonnaire (1 900 maisons individuelles sur un total de 2 300 boîtes aux lettres) qui manque d'espace. Car, depuis l'entrée des Essarts dans le parc naturel de la haute vallée de Chevreuse, les élus ont décidé de clore l'enveloppe des terrains constructibles. Leur idée : ne pas dépasser 25 % de la surface communale. " *Il est dans l'air du temps de ne pas consommer de terre agricole supplémentaire*, souligne Hervé Allein, adjoint à l'urbanisme. *Et puis nos équipements publics, écoles, station de traitement des eaux usées, par exemple, ont un seuil qu'on ne peut dépasser.* " Oui, mais le hic, c'est que " *pour conserver la population, il faut bâtir, ne serait-ce qu'en raison de la décohabitation, des couples qui se séparent, etc.* ", observe M. Allein.

### Phobie de la ville

En effet, les communes sont obligées de maintenir une population stable, pour... rentabiliser les équipements. Sans compter que l'Etat leur impose de favoriser les constructions, afin de répondre à la pénurie de logements. S'ils se pliaient à cette demande, les élus devraient laisser pousser entre 60 et 75 logements neufs chaque année. Autrement dit, bien plus que ce que leur permet leur fameuse enveloppe.

Que faire ? Pris dans cette contradiction, les responsables ont lancé un programme de près de 250 logements neufs, qui sera terminé à la fin de l'année. Un vrai village *bis*, avec ses commerces, ses équipements sportifs, ses logements sociaux, à quelques centaines de mètres du centre " historique ". Mais cela ne suffit pas. En outre, dans leur phobie de la ville, les habitants s'insurgent contre toute construction en hauteur. " *Il faut maintenir des formes urbaines qui correspondent à ce que l'imaginaire attend d'un village*, souligne M. Allein. *Notamment une église avec un clocher qui se voit de loin, mais aussi des bâtiments pas trop hauts. Si on s'élève en hauteur, cela jure.* "

Quarante logements sociaux dans une ancienne ferme réhabilitée, invisibles de l'extérieur, aucun problème ; mais la moitié moins dans un projet d'immeuble de deux étages, une rue plus loin, et c'est la guerre. Les riverains ont attaqué le permis de construire, le promoteur a reculé.

Faute d'espace disponible, la commune s'est donc tournée vers son seul réservoir de terrain :

celui des propriétaires privés. L'opération s'appelle Bimby, comme "*Build in my backyard*", autrement dit "construire dans mon jardin". Financé par l'Agence nationale de la recherche, ce programme veut inciter les particuliers qui le désirent à valoriser leur bien en faisant construire une deuxième maison dans leur jardin.

Les Essartois intéressés sont invités à rencontrer des architectes et des urbanistes pour tenter d'imaginer la chose. "*Il s'agit de densifier. Le Bimby est une boîte à outils pour que la commune puisse mobiliser du foncier qu'elle ne possède pas*", note M. Allein. Rien n'est encore fait, les propriétaires se tâtent. La démarche les expose à voir s'installer, juste à côté de chez eux, non seulement de nouvelles maisons, mais de nouveaux voisins, qui ne seront peut-être pas issus des mêmes horizons. Plus jeunes. Plus modestes. Ou les deux à la fois. Et dans des lotissements dont certains sont construits en boucle, avec une seule issue. Pas facile de sortir de l'entre-soi.

## Raphaëlle Rérolle

© Le Monde

---

◀ **article précédent**

**Belfast veut émerger grâce...**

**article suivant** ▶

**Le Tibet trouve de nouvelles voix**