

# Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement

## FONCIER ET ... DENSIFICATION

Ici plus qu'ailleurs, les personnes qui cherchent à se loger choisissent une localisation en fonction de leurs revenus. Les particularités de la Haute-Savoie font que cette recherche de logement ne se limite pas aux quartiers d'une ville, mais s'étend pratiquement à l'ensemble du département. L'amélioration des voiries et la réduction du temps de travail favorisent cette dispersion. La forte mobilité des personnes par l'usage de l'automobile est donc la règle. Les anciens secteurs ruraux ont vu dans cette arrivée de population un apport de vitalité. De nombreux professionnels considèrent qu'à certains égards, la Haute-Savoie est une ville-territoire.



Au travers de nos participations aux schémas de cohérence (SCOT) et aux plans locaux d'urbanisme (PLU), nous pouvons formuler le débat ainsi :

Que la ville soit la ville..., que la campagne soit la campagne...

## QUE LA VILLE SOIT LA VILLE ...

Derrière cette affirmation c'est la question de l'étalement urbain qui est pointée et plus particulièrement la place faite à la maison individuelle "consommatrice d'espace".



Si la maison individuelle doit céder le pas à des maisons de ville ou à des collectifs, la qualité urbaine doit compenser la perte du jardin. L'accessibilité aux services et aux commerces, les ambiances urbaines, la fonctionnalité des transports, la diversité des équipements, la vie sociale et culturelle... sont les éléments de l'attractivité des villes.

## QUE LA CAMPAGNE SOIT LA CAMPAGNE ...

Pour se maintenir et se développer l'agriculture a besoin de larges espaces sans conflit d'usage avec d'autres activités. Elle a surtout besoin d'une grande stabilité des documents d'urbanisme : si la destination des sols varie fréquemment ou est susceptible d'être modifiée même marginalement, le mécanisme de la spéculation est amorcée, fragilisant la pérennité de l'activité.

Le problème du foncier appelle des réponses en terme de planification, de document d'urbanisme réglementaire et d'aménagement du territoire. Le coût actuel du foncier est ainsi un encouragement à faire de l'urbanisme. Symétriquement, la pratique de l'urbanisme détermine en partie le coût du foncier de demain.

HAUTE-SAVOIE

**CAUE**  
HAUTE-SAVOIE

Adresse postale

6 rue des Alouettes  
BP 339  
74008 Annecy Cedex

Téléphone

04 50 88 21 10

Télécopie

04 50 57 10 62

E-mail

caue74@caue74.fr

## CONTACT

Paysages, territoires et espaces de vie

**Geneviève GUENIN**

Tél. 04.50.88.21.10

caue74@caue74.fr



Compétences  
Haute-Savoie