

### Réforme du permis de construire : réforme de la consultation ?

Cette réforme vise à simplifier la procédure, d'une part en limitant le nombre de démarches et surtout en réduisant le temps d'instruction. Après la mise en place de cette réforme, effective en juillet 2007, il n'existera plus que trois catégories de permis : le permis de construire de démolir et celui d'aménagement. Les délais d'instruction des dossiers seront "prévisibles et garantis" : un mois pour les déclarations, deux mois pour les maisons individuelles et trois mois pour les autres constructions.

Les conséquences pour la consultation architecturale seront sans doute très importantes : les dossiers examinés, après le dépôt de permis, ne pourront pas attendre la venue du consultant. Le temps du dialogue, du débat et de la concertation entre élus, consultants et pétitionnaires, trouvera donc difficilement sa place, dans le délai légal.

Il nous faudra mener une communication importante avec les collectivités, pour re-situer la majorité de nos interventions à l'arrêt du permis de construire. Nous devons également redéfinir les modalités d'intervention : fréquences, lieux, moyens de communication du conseil... Dès septembre, une réflexion sera engagée en lien avec les différents partenaires. Pour mémoire, le service de consultation concerne 4500 demandes de permis par an.

Arnaud Duthel, Directeur

### sommaire

dossier spécial  
■ la consultation devient un contrat d'objectif

la consultation en Haute-Savoie  
■ nouvelles de la consultation et des contrats d'objectifs  
■ information et formation des consultants

actualités  
■ semaine de l'architecture  
■ résultats de concours  
■ à vos agendas

actualité du caue  
■ assemblée générale 2006 à Avoriaz  
■ espace conseil habitat à la Roche-sur-Foron

réseaux des caue  
■ l'union régionale  
■ la fédération nationale

Comité de rédaction :  
Arnaud Duthel, Directeur du CAUE de Haute-Savoie  
Benoît Godineau, responsable du pôle Paysages, Territoires et Espaces de Vie, CAUE de Haute-Savoie  
Stéphane Dégeorges, architecte, CAUE de Haute-Savoie  
Crédit photos : caue74  
Conception graphique : caue74 / manysse avillon  
Imprimeur : A à Z Repro - Cran Gevrier

N° ISSN : 1778-073X  
juillet 2006  
parution bi-annuelle gratuite  
journal tiré à 600 exemplaires



Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement de Haute-Savoie  
6 rue des Alouettes - bp 339  
74008 Annecy Cedex  
Tél 04 50 88 21 10  
Fax 04 50 57 10 62  
caue74@caue74.fr  
www.caue74.fr



### contenu de la nouvelle consultation

Depuis le début de l'année 2006, le CAUE de la Haute-Savoie met à la disposition des communes et de leur établissement public de coopération intercommunale, une nouvelle forme de consultation, le contrat d'objectif de consultation paysagère, urbaine et architecturale. Le CAUE a souhaité ainsi offrir aux collectivités, une nouvelle consultation, mieux adaptée aux très forts enjeux paysagers, urbains et architecturaux, auxquels sont soumis les territoires de notre département.

Le contrat d'objectif de consultation vise à définir et à agir prioritairement sur les enjeux des collectivités : leurs forces, leurs faiblesses, ainsi que sur les dérives auxquelles elles peuvent être soumises. En outre, il est à durée déterminée (période de 6 ans) pour dynamiser son action et pour, le cas échéant, modifier ou ajuster ces objectifs, selon les résultats observés.

Concrètement, le contrat d'objectif de consultation est mis en œuvre en deux étapes :

- une phase préparatoire : une étude préalable, menée par le CAUE pour la commune, permet le partage d'une analyse de son territoire, de ses enjeux majeurs, paysagers, urbains et architecturaux, la proposition d'outils et d'actions pour résoudre ces enjeux. La commune élabore, alors, le contenu d'une consultation, au cours de laquelle elle décide d'agir sur un ou plusieurs de ces enjeux, en mettant en œuvre les actions ou les outils correspondants.
- une phase opérationnelle : les conclusions de l'étude préalable permettent de contractualiser un engagement partenarial entre le CAUE et la commune pour :
  - mettre en œuvre les actions et les outils, pour agir sur toute une partie des enjeux que la collectivité a choisi de traiter,
  - mettre à la disposition de la collectivité un consultant lui apportant son expertise lors de permanences régulières, et cela au travers de trois grandes missions : conseils aux particuliers, porteurs de projet, conseils aux élus pour leurs réalisations et participation aux projets de territoire de la collectivité.



### la consultation devient un contrat d'objectif

### expérience de Vaulx

La commune de Vaulx est la première collectivité qui désire mettre en œuvre un contrat d'objectif de consultation paysagère, urbaine et architecturale. Les premiers échanges ont en effet montré, que le territoire de la collectivité était soumis à de très forts enjeux. Cette commune, située à quelques kilomètres de l'agglomération annécienne, a complètement échappé durant les dernières décades au développement urbain de cette dernière. C'est aujourd'hui un territoire aux grandes qualités paysagères, urbaines et architecturales. Vaulx permet un regard simultané sur deux paysages : un premier plan de collines, recouvertes de champs agricoles, de haies bocagères et de bois et, au loin, les Aravis. Le tout compose un exemple caractéristique de la géographie préalpine. L'urbanisation retenue du territoire renforce ces qualités. Des hameaux se lèvent entre les collines. La commune est enfin dotée d'un patrimoine rural important et préservé. L'élaboration en cours du Plan Local d'Urbanisme (PLU) a renforcé ce constat. Pour les élus, le contrat d'objectif de consultation a semblé un outil parfaitement complémentaire, pour gérer et développer leur projet de territoire.



L'étude préalable, phase préparatoire du contrat d'objectif de consultation, s'achève actuellement. Elle s'articule en trois grandes étapes. Véritable réflexion partagée entre les élus de Vaulx et le CAUE, les deux premières étapes ont permis d'analyser le territoire communal pour en faire apparaître les enjeux, de déterminer les moyens de le préserver et de le valoriser et enfin d'élaborer plusieurs scénarios de contrat d'objectif de consultation.

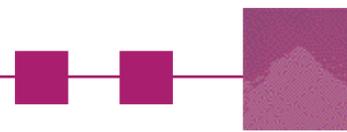
### La 1<sup>re</sup> étape de l'étude préalable

Les fortes qualités du paysage de Vaulx, de son aménagement du territoire et de son bâti traditionnel conduisent à préserver et valoriser ces atouts et surtout à éviter toute dérive d'un développement mal contrôlé. Huit enjeux majeurs sont mis en avant. Dans le champ du paysage, la préservation des composantes végétales et des vues sur celui-ci est apparue déterminante. En matière d'urbanisme, la maîtrise de la croissance des hameaux et la valorisation du centre-bourg du chef-lieu se sont révélées comme importantes. Enfin, les enjeux du bâti ont porté sur les moyens de la sauvegarde du patrimoine traditionnel et sur l'insertion des nouvelles constructions dans ce contexte qualitatif du bâti rural.

A l'issue de cette analyse, révélatrice pour les élus, ceux-ci ont souhaité, en organisant un débat au sein de la commission d'urbanisme, puis d'un vote de ses membres, retenir quatre enjeux fondamentaux pour l'avenir de la qualité du cadre de vie de leur territoire. Ceux-ci portent principalement sur l'avenir du chef-lieu :

- la valorisation du centre du chef-lieu,
- la nécessité d'aménagements au sein des hameaux, vecteur de vie sociale,
- la préservation des vues sur le paysage,
- la croissance actuelle et à venir du chef-lieu et les problématiques engendrées par l'insertion d'un nouveau bâti et les erreurs récentes en ce domaine.

Le CAUE a souhaité compléter le choix des élus, par un enjeu majeur : l'insertion des nouvelles constructions. Il est indispensable d'élaborer des outils, qui permettront de sensibiliser et de guider les candidats à la construction, pour que leurs projets soient insérés au mieux dans ce contexte remarquable.



### La 2<sup>me</sup> étape de l'étude préalable

Sur la base des enjeux prioritaires, partagés par les élus et le CAUE, la suite de l'étude préalable a été consacrée à des propositions d'outils et d'actions, permettant de les traiter...

Pour chaque enjeu, deux ou trois propositions ont été émises, variant de la plus simple à mettre en œuvre à celle nécessitant un engagement plus important de la collectivité. Près de vingt propositions ont été mises à la disposition des élus, pour gérer et développer, à moyen terme, la qualité de leur territoire. Parmi celles-ci on peut citer, par exemple :

- la réalisation d'un atlas des points de vue sur le paysage,
- la définition d'orientations urbaines pour le centre du chef-lieu,
- la réalisation d'un guide d'implantation des nouvelles constructions.

Chacune de ces actions et chacun de ces outils ont été chiffrés, en termes de moyens humains et financiers. Un choix a été opéré entre les différents outils et actions proposés, pour composer trois scénarios de consultation, au contenu nécessitant un engagement croissant de la collectivité.

### La 3<sup>me</sup> étape de l'étude préalable

A l'achèvement de la seconde étape de l'étude préalable, les élus de Vaulx ont manifesté le même enthousiasme, qu'à la fin de la première étape. Au sein de la commission d'urbanisme, les élus réfléchissent ainsi, actuellement, au choix du meilleur scénario de consultation : celui qui pourrait les aider à optimiser la qualité du territoire communal pour les prochaines années. La troisième étape de l'étude préalable permettra, alors, de préciser le rôle du consultant (rôle simple de veille ou acteur de la réalisation des outils) et ses missions, ainsi que de contractualiser le contenu d'une consultation pour les quelques années à venir.



### points de vue sur la nouvelle consultation

A l'issue de l'étude préalable, Christiane Dutruel (CD), Maire de Vaulx et Pascal Girard (PG), architecte consultant ont accepté de livrer leur avis sur le contrat d'objectif de la consultation.

### Les attentes en matière de consultation

CD : La commune est tout à fait novice sur les questions relatives à l'urbanisme et l'architecture. Elle achève actuellement la mise en place de son PLU. La consultation est vue comme une aide idéale, pour résoudre au quotidien, toutes les difficultés et les questions, qui suivent l'approbation de ce document.

PG : Malgré la proximité de l'agglomération annécienne, Vaulx est une commune très épargnée par l'urbanisation. La consultation souhaitée par les élus, moyennant un engagement fort de leur part et une adaptation aux enjeux de la collectivité, peut être un moyen efficace de contrôler le développement de ce territoire.

### L'apport d'une analyse préalable du territoire communal

CD : L'analyse du territoire de Vaulx, par le CAUE, a confirmé celle réalisée lors de l'élaboration du PLU. Elle a, de surcroît, d'autres avantages. Elle a mis en lumière de grands enjeux du territoire de Vaulx et elle a permis aux élus de les hiérarchiser.

PG : Ce moment de réflexion globale manquait à la consultation "standard". L'analyse de la commune a permis une connaissance approfondie du territoire communal et de révéler ses enjeux majeurs. De plus, un dialogue avec les élus s'est engagé. Il a abouti à un partage d'une vision commune des qualités et des défauts de leur territoire, ainsi que des priorités à prendre compte pour le préserver et le mettre en valeur.

### Des outils et des actions pour gérer le territoire

CD : La commune souhaite agir sur son territoire pour sauvegarder ses qualités et améliorer le profit que peuvent en tirer ses habitants. Le CAUE a proposé beaucoup de moyens pour cela. Néanmoins, l'abondance de propositions rend difficile le choix des élus. En outre, elles ne mettent pas en œuvre des solutions tangibles pour la population et elles risquent à ce titre d'être difficiles à porter.

PG : La présentation, aux élus, d'outils et d'actions, pour agir sur les enjeux du territoire, a eu un effet mitigé. Trop nombreux et peut être trop théoriques, les élus ont eu du mal à s'en saisir. Il aurait été préférable d'en proposer moins et que leur contenu fasse ressortir, au premier plan, les effets concrets de leur mise en œuvre.

### La définition du contenu de la consultation

CD : L'accompagnement dans les décisions en ce domaine est très important pour les élus. Que l'apport de la consultation soit défini très précisément est, pour nous et notre population, très satisfaisant et rassurant.

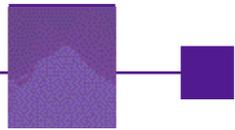
PG : Ecrire une feuille de route à la consultation n'a un intérêt, que si les élus la rédigent. Il faut qu'ils s'engagent en faisant le choix politique d'agir sur leur territoire. Il est nécessaire que le CAUE ne porte pas l'action. La collectivité doit manifester sa volonté et cela même si elle est modeste.

### Les perspectives avec le contrat d'objectif de consultation

CD : Le développement et la mise en valeur du centre sont des objectifs primordiaux pour les élus de Vaulx. L'étude préalable du CAUE nous a conforté dans nos choix. Les outils et les actions, proposés par le CAUE, doivent cependant s'adapter davantage à ce projet concret. Dès lors, le temps sera venu de dimensionner l'étendue de l'accompagnement du consultant.

PG : Pour accompagner les élus dans la résolution des enjeux des territoires, le consultant doit assurer un rôle de veille plutôt que de participer opérationnellement à la mise en œuvre des outils et des actions. Il est en effet important que d'autres professionnels puissent intervenir et enrichir le débat.

la consultance  
en haute-savoie



## nouvelles de la consultance et contrats d'objectif

Au premier semestre 2006, les consultances des territoires ont fait l'objet d'évolutions limitées.



Chantal Daragon met fin à sa longue et riche collaboration avec trois communes de la Vallée de l'Arve, Brizon, Le Mont Saxonnet et Le Reposoir. Pascal Rousseau est désormais chargé de conseiller les candidats à la construction et les élus de ces communes.



L'organisation de la consultance essaye d'accompagner la mise en place des intercommunalités. Aussi, l'entrée de la commune d'Entremont dans la Communauté de Communes des Vallées de Thônes est l'occasion d'intégrer sa consultance à celle de cet établissement public de coopération intercommunale. Jean-Michel Bozetto a été désigné pour accompagner les porteurs de projet se réalisant sur le territoire d'Entremont.

La nouvelle consultance, sous la forme d'un contrat d'objectif de consultance paysagère, urbaine et architecturale rencontre le succès escompté. A la moitié de l'année, trois des six expériences pilotes, que le CAUE souhaitait entreprendre en 2006, sont mises en place. Des études préalables sont engagées dans deux communes du secteur de l'Avant-Pays, Sales et Vaulx ainsi que dans une commune du secteur du Chablais Lémanique, Neuvecelle.

Ce sont respectivement, Julie Buisson, nouvelle architecte consultante, Pascal Girard et Didier Onde, qui accompagnent les élus dans la définition d'un programme de leur consultance.

## information et formation des consultants

Les architectes habilités pour la consultance, ont un exercice libéral. Les communes bénéficient des conseils de praticiens, inscrits dans l'actualité de leurs domaines de compétences.

Le CAUE a souhaité très tôt animer cet ensemble de professionnels au sein d'un réseau de consultants, permettant l'échange et faisant bénéficier les uns et les autres, de leurs expériences. Ce réseau est notamment réuni deux fois par an lors de journées divisées en deux temps : une information et une formation sur l'actualité de l'architecture, de l'urbanisme et de l'environnement, puis la visite d'une réalisation de référence.



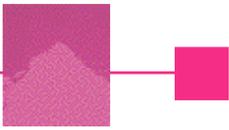
Le 12 avril, le réseau des consultants a été ainsi accueilli au Centre de Secours Principal de l'Agglomération Annecienne, à Epagny, par Serge Hazard, Vice-président du Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Haute-Savoie (SDIS 74) et par le Lieutenant-colonel Philippe Gaultier. Le SDIS 74 a pu développer son rôle de maître d'ouvrage.

Patrick Battarel et Sylvain Allaire, respectivement, responsables à la Direction Département de l'Équipement (DDE) de la Haute Savoie, du bureau de l'urbanisme réglementaire et du service aménagement urbanisme, ont ensuite abordé l'importante réforme du régime juridique des autorisations d'urbanisme et l'évolution de l'organisation et des missions de la DDE. La matinée s'est conclue par une présentation du rôle et des actions d'Énergie Environnement 74 par Anne Huguet, sa directrice adjointe. L'après-midi a permis aux participants de visiter le Centre de Secours en compagnie de son concepteur, l'architecte Richard Plottier et du Lieutenant Colonel Gaultier.

La logique de réalisation a été restituée sous l'angle d'une double approche, celle de l'architecte et celle du client.



actualités



## semaine de l'architecture

Depuis cette année, le CAUE de Haute-Savoie organise avec Centre Départemental de Documentation Pédagogique de la Haute-Savoie (CCDP 74), une semaine de l'architecture s'adressant aux collégiens et à leurs enseignants.

Pour cette première édition, au succès immédiat, le programme comprenait, pour ouvrir cet événement, une exposition dans les locaux du CDDP 74, consacrée à l'architecture du 20<sup>e</sup> siècle en Rhône-Alpes. Durant la semaine, les collégiens et les enseignants de différents établissements ont été conviés à des visites de réalisations architecturales récentes, en compagnie de leur concepteur. Les architectes Philippe Guyard, François Chatillon, Franck et Hervé Brière, Pascal Legrand et Richard Plottier ont ainsi fait découvrir à un public conquis une de leurs réalisations, la Turbine à Cran Gevrier, les thermes d'Evian, la Chambre de Commerce et d'Industrie à Annecy, l'Agora à Bonneville, l'école de Cornier et Château Rouge à Annemasse.



## résultats de concours

La forte croissance démographique, que connaît notre département, conjuguée avec l'approche d'importantes échéances électorales, sont à l'origine de la mise en œuvre de nombreux projets de construction, durant ces derniers mois. Parmi ceux, qui ont fait l'objet de concours de maîtrise d'œuvre et portés à notre connaissance, nous vous livrons les projets qui ont fait l'unanimité des jurys :

- École maternelle à Pringy, projet lauréat de l'agence d'architecture lyonnaise Tectonique
- Extension d'un groupe scolaire au Petit Bornand, projet lauréat de l'architecte Vincent Rocques



perspective du projet de Vincent Rocques au Petit-Bornand

Vous pouvez nous faire part, à travers de ce journal, de résultats de concours de maîtrise d'œuvre ou de la réalisation de projet significatif.

## à vos agendas

Le premier semestre de l'année a été le temps d'une actualité dense en événements, organisés par le CAUE. La période s'étendant du mois de septembre à la fin d'année, est traditionnellement pour le CAUE, comme beaucoup d'autres organismes, le temps de la réflexion et de la construction des projets pour l'année à venir. C'est ainsi un moment plus calme sur le plan des événements, que la première partie de l'année.

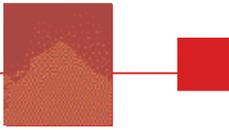
Le CAUE demeure néanmoins actif et proposera deux temps forts :

**novembre**, la seconde réunion des consultants aura pour thème, l'évolution de la consultance.

**décembre**, le CAUE, partenaire du salon bio des Alpes "Natureva", sera présent pour sa 2<sup>ème</sup> édition à la Roche-sur-Foron, notamment, au travers de l'organisation de conférences, d'ateliers et d'animations.

Pour l'ensemble des actions du CAUE, ainsi que pour être informé de l'actualité de l'architecture, de l'urbanisme et de l'environnement dans le département, la région et en dehors de leurs limites, n'hésitez pas à consulter la rubrique "news" de notre site internet [www.caue74.fr](http://www.caue74.fr).

actualité du caue



## assemblée générale 2006 à Avoriaz



Le CAUE met à profit le moment de son Assemblée Générale en organisant une journée riche en information, débat et découverte pour ses participants. L'opportunité du 40<sup>ème</sup> anniversaire de la station d'Avoriaz a justifié le thème retenu pour cette journée : "Construire en Montagne".

Le matin, après la présentation des rapports moral et d'activité 2005, l'approbation des comptes 2005 et le vote du budget 2006, différents intervenants se sont succédés pour illustrer ce thème et éclairer la lecture de l'emblématique station, suspendue au-dessus de Morzine.

L'après-midi, les quelques 130 participants de l'assemblée, ont suivi la visite de la station d'Avoriaz, commentée par son concepteur, l'architecte Jacques Labro et par Chantal Bourreau, auteur d'un livre de référence sur l'équipement, "Avoriaz, l'aventure fantastique". Cette longue promenade a permis de révéler la force architecturale et urbaine de l'aménagement. Ce moment a ainsi conclu une journée qui fut, de l'avis d'une grande partie de ses participants, très enrichissante.



## espace conseil habitat

Chaque année, nous sommes présents à la Foire Internationale de la Roche sur Foron pour animer avec différents partenaires (DDE de Haute-Savoie, Act-Habitat, Energies Environnement 74, la Chambre des Notaires, PLS-ADIL 74 et CDIA) un espace de conseil, dédié aux questions du grand public concernant l'habitat.



Cet espace souffre, depuis quelques années d'une carence d'animation. En outre, cet espace est placé au centre d'un hall, rassemblant des exposants, développant une communication forte en direction du grand public. Le CAUE a voulu être le moteur d'une évolution.

Le grand public et les professionnels ont ainsi découvert un espace plus animé cette année.

Tous les jours, les différents organismes ont proposé des ateliers, consacrés à des questions pratiques ou d'actualités sur le thème de l'habitat. Deux thèmes, "l'habitat écologique" et "les différentes étapes de la conception et de la réalisation d'un logement" ont été retenus et développés pour le public par le CAUE. Notre organisme a aussi proposé aux visiteurs, candidats à la construction, des conseils gratuits pour leur projet, dans le cadre de deux consultations architecturales, animées par les architectes Alain Vulliez et Yves Bonnot.

réseaux  
caue



## l'union régionale

L'action, initiée par les Directions Régionales des Affaires Culturelles et de l'Équipement (voir altitude n°4), conduit à la mise en œuvre d'un référentiel habitat, à l'échelle du territoire Rhône-Alpes.

Les six CAUE de l'Union Régionale ont œuvré à l'identification d'opérations significatives en matière d'habitat et de logement, pour dresser un panel de la production contemporaine. Environ 80 opérations, réalisées récemment, ont été recensées (dont une dizaine en Haute-Savoie) et feront prochainement l'objet d'une publication, éditée par le CERTU. Le 2 juin 2006, un séminaire, organisé au CAUE du Rhône, a rassemblé des élus et des professionnels, autour des thématiques induites par la question de l'habitat.

Cette journée a, notamment, été marquée par les deux conférences de Bernard Haumont, sociologue et chercheur au CNRS et de Frédéric Miallet, enseignant et chercheur sur le thème de l'habitat intermédiaire, et par la tenue de six tables rondes.

## la fédération nationale

Les premières rencontres nationales de l'architecture, de l'urbanisme et de l'environnement ont été organisées à Angers, à l'initiative de la Fédération Nationale des CAUE. Le thème "Habiter les territoires de projet" a mobilisé largement au-delà des personnels des CAUE. La partie introductive visait à nous décentrer des références territoriales traditionnelles, afin de mieux approcher la ville actuelle. Quatre ateliers ont permis l'approfondissement du thème :

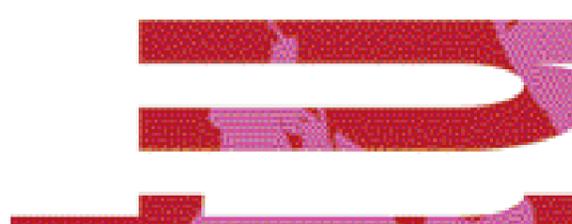
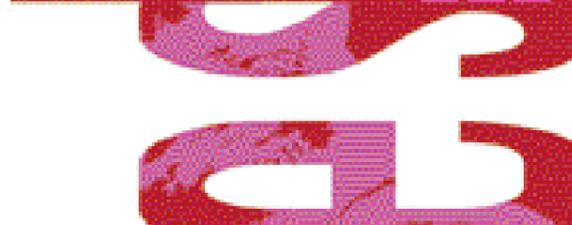
- les nouvelles formes urbaines : processus de gentrification et de relégation des quartiers
  - la fatalité pavillonnaire : le développement durable, moteur du changement
  - recomposition et organisation des territoires : l'urbanisme entre technocratie et accompagnement des modes de vie
  - l'enjeu foncier : densification et agriculture urbaine
- Cinq membres de l'équipe interne ont fait le déplacement et ont pu constater la convergence des questions que se posent les CAUE.

L'Assemblée Générale de la Fédération s'est déroulée, fin juin, à Paris. Sous l'impulsion de son nouveau président, une réorganisation est en cours, ainsi que la relance de certains dossiers. Ainsi, l'équipe de la fédération se renforce de deux chargés de mission : l'un pour l'animation du réseau, l'autre pour la communication. La question de la modification des statuts est écartée. Celle du financement est prise en charge par une petite commission, dont fait partie Arnaud Dutheil. Il s'agit d'examiner la possibilité d'un déplaçonnement de la TDCAUE, qui permettrait aux CAUE de départements "pauvres", d'augmenter leurs recettes, afin de dépasser le seuil de la survie.



actualité

de la consultance architecturale  
au caue de haute-savoie



05

1<sup>er</sup> semestre 2006