

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

HAUTE-SAVOIE

HABITAT ET ... DÉVELOPPEMENT DURABLE

La loi Solidarité Renouvellement Urbain redéfinit les procédures d'élaboration des documents d'urbanisme et invite, en fait, les élus communaux à préciser leurs critères de cohérence en matière d'aménagement et à s'interroger sur la notion de développement durable.

Des questions ...

Les élus, en charge de la gestion de l'urbanisme et donc du développement durable, rencontrent en général trois grandes difficultés.

— **L'action municipale** se trouve souvent en "rattrapage" des problèmes et non pas en anticipation. Le montage rapide des opérations de logement est soutenu par le marché et fréquemment porté par l'initiative privée. De nouvelles zones d'habitat sont engagées sans qu'une réflexion préalable sur les répercussions soit faite (transport, écoles, services ...).

— **La contradiction est fréquente entre les enjeux** locaux et globaux. La prise en compte des souhaits de proximité est souvent contredite par des dispositions légales : loi montagne, loi littoral, assainissement ..., par des contraintes de sécurité, par l'intérêt général (habitat social, infrastructure, équipement public...).

— **La difficulté d'allier court et long terme**, les effets négatifs de certaines réalisations ne se font pas sentir tout de suite. Par exemple, un déséquilibre entre le centre et la périphérie se traduira par une dégradation lente. Le résultat sur les paysages ruraux et les centres bourgs est souvent difficile à rattraper sans moyens considérables.



Des éléments de réponses ...

Certaines communes ont privilégié des actions et se sont données le temps pour les réaliser :

— Concentrer l'intervention communale sur l'habitat existant.

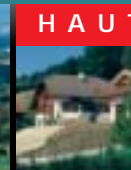
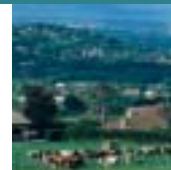
Ces quartiers doivent s'adapter aux nouveaux besoins et modes de vie. Ils doivent surtout rester attractifs ou le redevenir.

— **Limiter les développements périphériques de zone d'habitat non organisé**, sans croissance significative de population et pouvant provoquer des dysfonctionnements.

— Recréer des liens entre les lieux d'habitations et les espaces environnants.

Il s'agit d'établir une relation harmonieuse entre les différentes activités : habitat, agriculture, tourisme, industrie, commerce ...

S'interroger sur les aménagements à venir, sur le parti retenu, c'est d'abord poser les questions de la qualité des démarches, des projets et des réalisations. C'est surtout réfléchir au sens des choix qui sont faits. L'exemple de Massingy veut illustrer cette conclusion.



CAUE
HAUTE-SAVOIE

Adresse postale
18 avenue du Parmelan
BP 2444
74041 ANNECY CEDEX

Téléphone
04 50 33 50 48 - 04 50 33 50 03

Télécopie
04 50 33 50 64

PRINCIPAUX E-MAIL

caue74@hotmail.com
caue74@noos.fr

