

Charte « Engagement pour la qualité urbaine et environnementale des lotissements dans le département du Rhône ».

Bilan mitigé de l'application de la Charte signée en juin 2009 pour la qualité des lotissements dans le département du Rhône. Les signataires décident d'améliorer le dispositif.

Signée le 15 juin 2009 par 12 partenaires* engagés dans la réalisation des lotissements dans le Rhône, la Charte intitulée « Engagement pour la qualité urbaine et environnementale des lotissements dans le département du Rhône » comprend **un volet d'évaluation annuelle sur les bonnes pratiques et les résultats** que l'on est en mesure d'attendre d'un tel outil. **Tous les signataires se sont donc réunis le 25 janvier 2011 au CAUE du Rhône afin de dresser ensemble un premier bilan.** S'il est sans doute un peu tôt pour avancer des conclusions sur l'amélioration du paysage produit réellement compte tenu du temps nécessaire à l'aboutissement d'une opération (3 à 5 ans environ), tous les signataires ont constaté une mise en route difficile de la méthode préconisée dans la charte à laquelle pourtant les « 12 » avaient souscrit.

La charte pour la qualité urbaine et environnementale des lotissements dans le Rhône prévoyait :

- Une démarche partenariale réunissant le plus en amont possible, l'aménageur et la commune d'une part, les instances de conseil et d'instruction (DDT, CAUE, STAP) d'autre part. L'objectif était d'inscrire l'opération au delà du simple découpage foncier dans une véritable démarche de projet. C'est le gage pour le porteur de projet d'engager sa réflexion et des études de faisabilité sur des bases partagées préfigurant une procédure accélérée ou tout le moins facilitée.
- Une démarche pluridisciplinaire où la représentativité des compétences devait être assurée par le maître d'ouvrage: géomètres, architectes, paysagistes, ingénieurs sont à solliciter en fonction des besoins de l'opération.
- Un adossement de la charte au fonctionnement d'une commission lotissement créée en 2002 comme plateforme de la concertation et d'échange autour de la qualité des opérations.

Tous les acteurs de l'aménagement sont aujourd'hui conscients de la nécessité de modifier en profondeur leurs pratiques pour s'orienter vers des modèles d'urbanisation plus durables mais pointent du doigt toutes les divisions foncières qui échappent à la procédure de lotissement et qui ne sont que de simples découpages d'un parcellaire privé qui est loin de répondre aux exigences de la charte, faute de professionnels associés. Ils s'accordent à ne plus vouloir produire : l'étirement le long des voies, le mitage des espaces naturels et agricoles, l'uniformité des formes urbaines et des styles architecturaux et la faible densité...

Le 25 janvier 2011 au CAUE du Rhône, plusieurs pistes ont été esquissées :

- Poursuivre **les actions d'information** pour une meilleure prise en compte du dispositif « charte + commission préalable au dépôt des permis d'aménager ».
- Elaborer ensemble **des actions de formation** auprès des acteurs de terrains.
- Développer **la communication** autour de la charte afin de valoriser ses résultats.

Des groupes de travail seront prochainement constitués pour mettre en place ces différentes actions. Faire émerger des projets de qualité ne dépend pas seulement des opérations elles-mêmes mais également d'une planification du territoire et de prospective urbaine réfléchies et adaptées; ce qui relève de la responsabilité des collectivités locales, les véritables leviers de la lutte contre le mitage et la médiocrité du cadre de vie.

() Association des maires du Rhône - Association des maires ruraux du Rhône - Direction départementale des Territoires -Service territorial de l'architecture et du patrimoine du Rhône - Conseil régional de l'ordre des architectes de Rhône-Alpes - Chambre départementale du Rhône de l'ordre des géomètres-experts - Fédération française du paysage Bourgogne-Auvergne-Franche-Comté-Rhône-Alpes - Agence locale de l'énergie du Grand Lyon - Hespul - Union des maisons françaises du Rhône - Syndicat national des aménageurs-lotisseurs Rhône-Alpes- Bourgogne-Franche-Comté - Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement du Rhône.*