

COMPTE RENDU DU STAMMTISCH SCIENTIFIQUE PÉRIURBANISATION (8) :

LE DÉVELOPPEMENT DURABLE APPLIQUÉ AUX EXTENSIONS URBAINES
LE 2 JUIN 2010 À STRASBOURG

Julie VERGOZ
julie.vergoz@apr-strasbourg.org

Sabine Renaud a présenté une étude sur l'approche du développement durable applicable sur les extensions urbaines dans une communauté de communes alsaciennes. Cette étude a permis de mettre en avant certaines actions liées aux extensions urbaines dans des communes rurales.

Ainsi, il fut mis en avant la nécessité de réflexion avant le choix de la réalisation d'une extension urbaine, qu'elle soit pour de l'habitat, pour de l'activité ou mixte. Cette réflexion doit tout d'abord porter sur la nécessité ou non d'une extension. La commune a-t-elle réellement besoin de nouveaux bâtiments ? Quels sont les avantages et les inconvénients de ce développement ? Etc. Cette réflexion politique est importante et complexe à gérer en France vu le nombre de communes et de maires.

Au-delà de la nécessité ou non de faire une extension, la forme de celle-ci doit être discutée. L'étalement urbain, qui consiste à développer des extensions anarchiques sous forme de lotissement ou construction en bande, est à éviter. A l'inverse, la réalisation d'extensions urbaines durables peut être très bénéfique pour la commune.

Cependant, le terme "durable" a une connotation "écologique" qui masque les aspects sociaux et économiques auprès des maires. Ceux-ci peuvent donc hésiter à faire du durable.

Une extension urbaine durable peut prendre plusieurs formes tant qu'elle permet de développer de nouvelles surfaces tout en travaillant sur l'homogénéisation paysagère afin d'intégrer au mieux le nouveau dans l'ancien.

Il est donc possible d'utiliser les dents creuses de la commune ou de reconverter des bâtiments anciens et ainsi, de les adapter aux besoins nouveaux. Ces deux actions permettent une densification des zones urbaines et une réappropriation du centre-ville. Donc, sans gaspiller de l'espace, il est facile de redonner vie au centre des communes et d'intégrer les nouvelles populations et/ou les nouvelles activités dans ce centre.

L'autre possibilité pour densifier un centre-ville consiste à dédoubler les rues principales. Ce dédoublement permet à de nouvelles constructions de se greffer sur le centre de la commune.

Il reste malgré tout important de ne pas essayer de copier l'ancien. En effet, ce pastiche ne permet pas l'intégration des nouvelles constructions. Un travail sur le lien entre nouveau et ancien est donc important et cette uniformisation ne passe pas nécessairement par un plagiat de l'ancien.

Cependant pour pouvoir mettre en place ces extensions, un travail de fond sur les mentalités est nécessaire. Il est important de sensibiliser l'ensemble des acteurs et des citoyens afin que la démarche devienne naturelle et que la notion de développement durable prenne sa dimension économique et sociale.

Cette évolution des mentalités est également nécessaire car il sera impossible d'imposer les changements par la réglementation. En effet, une réglementation trop stricte ferait fuir les gens vers les zones à basse pression réglementaire et il est complexe de travailler sur une échelle plus importante que la commune car chaque commune a sa spécificité et ses objectifs.

Au-delà des mentalités, un travail de formation des maires est important. En effet, celui-ci permettrait de montrer aux maires des solutions concrètes, innovantes et bénéfiques pour leur commune et les extensions tout en leur donnant les moyens de débattre avec les lotisseurs "clefs en main" qui proposent le même produit depuis 30 ans et qui mettent en avant leur savoir-faire et leur expérience des lotissements pour proposer la solution sans contraintes mais pas nécessairement durable, ou adaptée.

Enfin, les PLU et autres documents d'urbanisme ne sont actuellement pas adaptés aux développements de telles extensions durables. En effet, bien que donnant des objectifs de développement à la commune, il s'agit de documents administratifs qui, du point de vu de l'élu, permettent d'amadouer les citoyens quand il y a un refus un permis de construire, protégeant ainsi le maire. Du point de vu des fonctionnaires, ils permettent de faire correspondre les demandes à des cas connus et de refuser en cas d'originalité, et donc de doutes, trop importante. Par conséquent, il est nécessaire de revoir les modèles et de permettre l'innovation dans ces extensions tant qu'elles atteignent des objectifs fixés d'intégration et de durabilité.

Rédaction :
Julie VERGOZ
05/07/2010