

- L A  
D R O  
M E -

caue

rendez-vous **R D V**

N°35 // NOVEMBRE 2007

**LE PAYSAGE  
EN ACTIONS**

CHARTES PAYSAGÈRES  
DANS LE VERCORS ET  
LA GERVANNE

**LES ÉCHOS DU CAUE**

**UNE CHARTE POUR UN  
HABITAT DURABLE**

« **RENFORCER LE LIEN AVEC  
LES COLLECTIVITÉS** »  
**ANNE JESTIN**

Responsable du Service  
Départemental de l'Architecture  
et du Patrimoine de la Drôme

**RENDEZ-VOUS**

lettre d'information  
éditée par le CAUE (Conseil  
d'Architecture, d'Urbanisme et  
d'Environnement) de la Drôme  
44 rue Faventines BP 1022  
26010 Valence Cedex  
entrée public : place Jean Collombet  
tél : 04 75 79 04 03  
fax : 04 75 79 04 17  
courriel : caue@dromenet.org

Directeur de la publication :  
Jean-Luc Piolet, directeur du CAUE  
- Direction de la rédaction :  
Walter Acchiardi et Christine Coignet  
- Comité de rédaction :  
Ghislaine Giraud, Patrice Gorce, Michel  
Grégoire, Anne Jestin, François Pégon.

- Crédit photos :  
CAUE, agence Sites et Paysages,  
- Conception graphique :  
Audrey Carreira-Xavier,  
- Mise en page :  
Audrey Carreira-Xavier et Guillaume Sarti  
- Impression : Impressions Modernes.  
Dépôt légal n° 335 C 96 ISSN 12738174

# LE PAYSAGE EN ACTIONS

## Chartes paysagères dans le Vercors et la Gervanne : d'un projet de territoire à des "opérations pilotes".

**Albon** Pré-programme d'aménagement d'un secteur destiné à recevoir un groupe scolaire et des logements. Mise en forme du cahier des charges de l'étude urbaine.

**Ancône** Pré-programmation de la construction des locaux des services techniques municipaux.

**Bourg-les-Valence** Pré-programmation du réaménagement du site du Valentin.

**Crest** Réflexion préalable à la création d'un gymnase sur le site du collège Revesz-Long,

**Jaillans** Analyse des besoins en services et équipements, réflexion sur l'extension des locaux scolaires et péri-scolaires, élaboration de scénarios spatialisés.

**La Motte-de-Galaure** Cahier des charges d'une étude urbaine visant à préciser les conditions d'urbanisation future du quartier du Plateau, suivi de l'étude.

**Lus-la-Croix-Haute** Pré-programmation et suivi du projet d'extension de l'école.

**Montbrun-les-Bains** Faisant suite à une 1ère mission : analyse des conséquences d'une démolition de l'ancienne gendarmerie, principes d'implantation d'un programme d'équipements et de logements.

**Taulignan** Dans le cadre d'une approche environnementale de l'urbanisme : réflexion préalable à l'urbanisation du quartier des Chirouzes.

**CC du Diois**  
- communes de la Combe de Die Aide à la définition des orientations d'un projet d'aménagement du territoire.  
- Lus-la-Croix-Haute Aide au choix du site d'implantation, pré-programmation puis suivi du projet de création d'un nouvel Office de Tourisme.

Faire travailler des habitants, des élus, et d'autres partenaires plus institutionnels, dans le cadre d'un atelier intercommunal, sur des projets d'extension de villages destinés à être réalisés à court ou moyen terme : deux lotissements privés à Saint-Martin en Vercors, un quartier d'urbanisation future à Vassieux. Leur demander d'élaborer - avec l'aide de professionnels - un schéma d'aménagement intégrant des préoccupations environnementales et des préconisations architecturales, et ceci pour chacun des trois secteurs. En tirer un "document de référence", sorte de cahier des charges type pour les communes qui projettent une extension de leur urbanisation. C'est "l'opération pilote" que viennent de lancer les élus de la Communauté des communes du Vercors. Une opération qui s'inscrit dans la poursuite de la démarche de Charte paysagère, initiée sur leur territoire par le Parc Naturel Régional du Vercors (PNRV).

Une Charte paysagère peut se définir comme "un projet commun de développement ayant une cohérence territoriale, et répondant à des enjeux de gestion, de préservation et de mise en valeur des paysages". La charte du PNRV reconduite prochainement pour la période 2008-2019 en préconise la réalisation. Après le Trièves en 2002, le Parc a donc suscité des démarches similaires sur d'autres territoires. En Drôme : celui de la Communauté des communes du Vercors, puis celui du Pays de la Gervanne. C'est le CAUE qui en 2005, se voit confiée la rédaction des cahiers des charges des deux études de Charte paysagère. Dans ce programme figure expressément la demande de "propositions d'actions pilotes qui rendent lisibles le projet de paysage par des réalisations concrètes et à court

terme". Bien que faisant l'objet de deux consultations distinctes<sup>(1)</sup> une seule et même équipe - iséroise- a été désignée. Elle réunit des compétences en paysage, urbanisme et développement local.<sup>(2)</sup>

La démarche a été la même sur les deux secteurs.

1<sup>ère</sup> phase : diagnostic sur les caractéristiques et tendances d'évolution des paysages, sur la base d'une lecture fine du territoire par unités paysagères. Sur la question, centrale, de l'agriculture, le travail du BET s'est appuyé sur un "diagnostic agricole"<sup>(3)</sup> qui fait le point sur l'évolution de l'agriculture locale, anticipe sur l'avenir et propose des actions.

2<sup>ème</sup> phase : repérage d'enjeux thématiques (agriculture, forêt, urbanisation, tourisme...), définition d'axes stratégiques d'intervention et proposition d'actions pour chaque axe.

Sur le Vercors, parmi les trois axes stratégiques retenus, l'un s'intitule : "mieux maîtriser l'urbanisation future des villages et hameaux, ainsi que l'intégration paysagère et architecturale des nouvelles constructions". Et dans cet axe, trois opérations pilotes sont définies :  
- développement de l'habitat et utilisation



Le village de Plan de Baix, surmonté de l'éperon rocheux du Vellan



raisonnée de l'espace,

- promotion des constructions durables : filière bois, énergies renouvelables,
- valorisation du caractère spécifique montagnard des entrées et coeurs de villages.

L'atelier intercommunal évoqué plus haut est la première concrétisation de ces pistes d'actions.

Prochaine étape : la désignation par la CC du Vercors du - ou des - bureaux d'études qui assisteront les membres de cet atelier dans leur travail. Des professionnels qui devront réunir des compétences en matière d'approche environnementale de l'urbanisme et... en animation.

La réussite d'une charte repose sur son appropriation par les collectivités et leurs partenaires. Cela implique un processus continu de concertation, tout au long de son élaboration. Pour le Vercors et la Gervanne, ce sont les équipes techniques du Parc et le CAUE, qui se sont chargés de conduire ce processus. Des allers-retours répétés entre le comité de pilotage et les communes ont permis de faire avancer la démarche.

Sur le Vercors en particulier, la définition des actions prioritaires et leur classement a fait l'objet de vraies discussions au sein des conseils municipaux.

A l'automne 2006, les 5 communes du canton de la Chapelle ont délibéré pour :

- valider le contenu de la Charte,
- s'engager à inscrire leurs actions dans les choix stratégiques définis par cette charte, notamment au cours de l'élaboration ou la

révision de leurs documents d'urbanisme,

- participer à la mise en oeuvre des actions,
- et pour que les enjeux et objectifs de la Charte soient introduits dans le projet de charte du PNVR pour la période 2008-2019.



Vassieux-en-Vercors



Combovin

(1) le maître d'ouvrage est dans un cas la Communauté des Communes du Vercors, et dans l'autre le Parc.

(2) Cabinet Sites et Paysages, mandataire (Caroline Giorgetti), CED Entreprises (Agnès Daburon), Sylvie Vallet et Florian Golay.

(3) diagnostics réalisés, sur le Vercors : par l'Association Départementale pour l'Aménagement des Structures des Exploitations Agricoles (ADASEA) et sur la Gervanne : par l'Association pour la Promotion des Agriculteurs du Parc Naturel Régional du Vercors (APAP).

## UNE CHARTE POUR UN HABITAT DURABLE

Afin de diversifier les formes d'habitat pour mieux répondre à des attentes différenciées et limiter l'étalement urbain tout en maintenant un niveau d'offre important en nombre de logements, le Département, les services de l'Etat, l'Association des Maires et les principaux aménageurs et constructeurs du département ont co-signé une **Charte pour un Habitat Durable**.

Cette Charte a pour objectifs :

- une mixité sociale : avec 20% de logements à un prix inférieur à 160 000 € par logement pour les opérations entre 10 et 20 logements, et 20% de logements sociaux à un prix inférieur à 120 000 € par logement au delà de 20 logements.
- une économie spatiale : avec un maximum de 600 m<sup>2</sup> par logement en densité moyenne, et 500 m<sup>2</sup> pour les espaces à dominante urbaine et péri-urbaine.

- une qualité urbaine et environnementale par l'instauration de démarches de type AEU/ approche environnementale de l'urbanisme en amont, lors des études d'aménagement, facilitant une meilleure qualité environnementale des constructions en aval.

Réalisé par le CAUE, un document intitulé "Habitat durable et formes urbaines" est joint à ce RDV n°35. Il accompagne cette Charte afin de donner à voir et à comprendre ses principes de mixité sociale et spatiale, avec des exemples de réalisations.



## ÉCHOS DU C.A.U.E

### CC du Pays de Romans

- Faisant suite à une première mission : pré-faisabilité de l'implantation de la cité de la Musique sur un secteur proche du parc F. Mitterand à Romans.

### - SIVOS de la Haute Herbasse

Réflexion préalable à l'extension des locaux du RPI de l'Herbasse.

### - Saint-Paul-les-Romans

Elaboration du cahier des charges puis suivi d'une étude visant à affiner les conditions d'urbanisation du quartier "des Rigauds".

### CC Rhône Valloire

Formation des élus et techniciens sur "quel pouvoir des communes pour une politique habitat ?"

- **Anneyron** Pré-programme d'aménagement d'un tènement devant intégrer des équipements scolaires, une bibliothèque et une résidence pour personnes âgées.

### CC du Pays du Royans

### - Saint-Laurent-en-Royans

Pré-programmation puis suivi du projet de création de nouveaux locaux pour la crèche intercommunale "des Pillous" à Saint-Laurent-en-Royans.

### CC du Val de Drôme

- Aide à la programmation d'un équipement petite enfance : choix du site et pré-programme

- Aide au choix de localisation et pré-programmation d'une pépinière d'entreprises et des locaux de la CCVD sur l'ECOSITE de Eure.

### CC du Vercors

Accompagnement du projet "Handicap : le Royans Vercors, pour une montagne accessible". Cahier des charges et suivi de la mission confiée à un architecte conseil expert en accessibilité.

### Syndicat de l'Ecancière

Extension de l'école maternelle intercommunale d'Eymeux, Jaillans et La Baume d'Hostun : pré-programmation et suivi du projet.



# «Renforcer le lien avec les collectivités» Anne JESTIN

## Responsable du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine (SDAP) de la Drôme

Anne Jestin succède à Erik Fannièrre à la tête du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine (SDAP) de la Drôme. Un service qu'elle connaît bien, puisqu'elle arrive de celui de l'Isère, où elle a été pendant trois ans l'adjointe d'Alain Becmeur, l'Architecte des Bâtiments de France chef de service dans ce département.

*Après son diplôme d'architecte, obtenu à Paris, Anne Jestin entre à l'école de Chaillot. En parallèle à ses études, elle travaille sur des chantiers conduits par l'architecte des Monuments Historiques en charge des départements du Calvados et de la Seine Saint-Denis. Son parcours l'amène ensuite en Isère, à la Conservation du Patrimoine (service patrimonial du Conseil Général), pour un recensement des édifices inscrits aux Monuments Historiques. Après avoir réussi le concours d'Architecte Urbaniste de l'Etat, elle travaille quelques mois au SDAP de Haute-Savoie, avant d'être nommée dans celui de l'Isère.*

### Un point fort au SDAP de la Drôme : l'urbanisme

Avant de venir en Drôme, j'ai participé à un groupe de travail régional "inter SDAP" dont l'objectif était de clarifier les missions et les pratiques de chacun, mutualiser les acquis... Ce travail est toujours en cours, il doit aboutir à la réalisation d'un "projet de service" dans chaque SDAP.

Dans celui de la Drôme, le point fort c'est sans doute l'urbanisme. Au delà de la gestion des autorisations, qui représente une part importante de son activité, le Service participe déjà, aussi souvent qu'il le peut, à l'élaboration des documents d'urbanisme (PLU) et assure là son rôle de conseil. Il est présent aussi, sur les projets d'extension urbaine : lotissements... où il veille à la qualité spatiale.

### Renforcer le lien avec les collectivités

L'objectif est, à terme, de développer de manière équilibrée les actions du service dans les quatre domaines d'intervention propres aux SDAP : architecture, patrimoine, urbanisme et paysage. L'implication du SDAP dans la rédaction de "diagnostics patrimoniaux" permet d'introduire cette dimension dans les réflexions de développement des communes. L'élaboration ou la révision des PLU sont des moments privilégiés pour conduire ces questionnements, mais cela peut se faire à n'importe quel moment. Ces études permettent d'alimenter le projet communal ; elle peuvent aussi parfois aboutir à la modification d'un périmètre de protection, voire au lancement d'une ZPPAUP<sup>(1)</sup>. Il s'agit, dans le contexte des réformes en cours, de redonner à l' élu sa responsabilité dans la définition d'une politique patrimoniale. Ce "passage de relais" me paraît être une de mes missions essentielles.

Sur la protection des paysages, une autre des missions premières du SDAP, nous menons actuellement une réflexion avec la DIREN sur les moyens d'optimiser les interventions croisées des deux services sur les sites protégés.

Mais la prise en compte du paysage se fait aussi au quotidien. Par exemple, lorsque nous sommes questionnés sur la pose de panneaux solaires. Je considère qu'il est essentiel de promouvoir les énergies renouvelables, et notre travail consiste

à veiller à ce que cela se fasse dans le respect du patrimoine et des paysages. Nous sommes là pour discuter avec le propriétaire et trouver la meilleure solution.

En matière de patrimoine, une technicienne du SDAP est chargée depuis octobre de développer un Système d'Information Géographique (SIG) qui permettra d'être plus efficace lors de l'instruction des dossiers (accès facilité aux données réglementaires et liées aux protections de type Monuments historiques ou sites...). L'objectif à long terme est que ces données soient consultables par le public.

### Travailler en partenariat

Les SDAP sont des structures de taille très modestes, cela rend d'autant plus indispensable le travail en partenariat. La bonne collaboration avec l'ensemble des services de l'Etat est évidemment indispensable, ainsi qu'avec les partenaires départementaux comme la Conservation du Patrimoine du Département de la Drôme. D'autres structures, comme la Fondation du Patrimoine sont également des partenaires précieux, comme levier pour la sauvegarde des systèmes constructifs traditionnels.

Enfin, en ce qui concerne le CAUE, parmi les projets communs que nous pourrions mener, une chose me tient particulièrement à coeur : travailler avec les enfants. Mettre en place des actions avec les scolaires, même modestement, c'est donner des clés de lecture de l'architecture, apprendre ce qui fait la qualité de notre patrimoine. Les ZPPAUP pourraient être l'occasion pour SDAP et CAUE de mettre en oeuvre des projets pédagogiques communs.

Dans un autre registre, le rôle de conseil auprès des particuliers qu'assume le CAUE est primordial. Certains départements ont mis en place un dispositif piloté par le CAUE qui permet à de très nombreux maires de disposer d'un architecte conseiller pour leurs projets communaux et pour les particuliers. Dans les espaces protégés, ce partenariat est d'une grande efficacité au profit de la qualité des projets présentés.

<sup>(1)</sup> Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager