



caue



rendez-vous

RDV



N°36 // JANVIER 2008

SAINT-MICHEL-SUR-SAVASSE UNE ÉCOLE, DES LOGEMENTS ET DES COMMERCES

LES ÉCHOS DU CAUE

LA SEMAINE DU
DÉVELOPPEMENT DURABLE
DRÔME/ARDÈCHE
DU 1^{ER} AU 7 AVRIL 2008

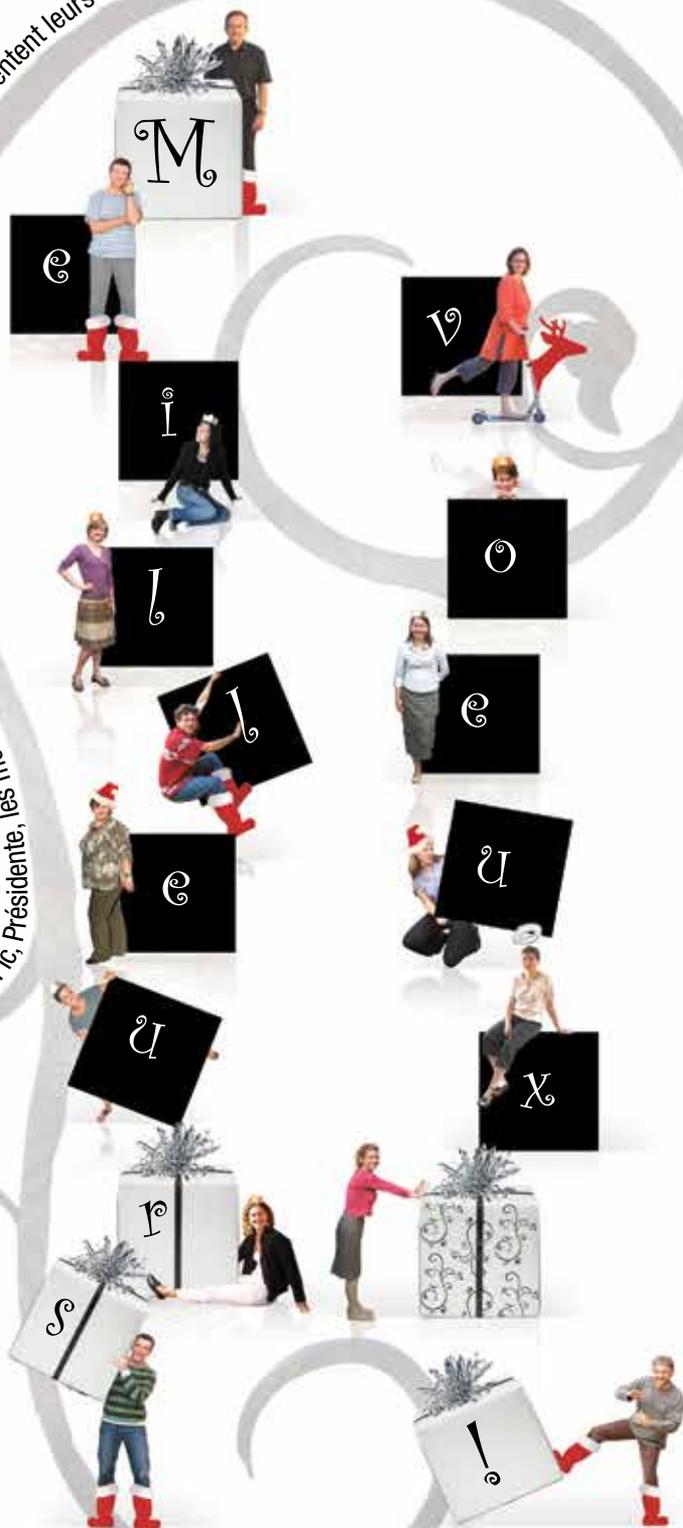
«MIEUX PRENDRE EN COMPTE
L'AGRICULTURE DANS LA
GESTION DE L'URBANISME»
PHILIPPE LACOSTE
CHAMBRE D'AGRICULTURE
DE LA DRÔME

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 du public : place Jean Collombet
tél : 04 75 79 04 03
fax : 04 75 79 04 17
courriel : caue@dromenet.org
www.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.
Conception graphique : Audrey Carreira-Xavier.
Imprimerie : Impressions Modernes,
certification Imprim'vert.
Dépôt légal n° 335 C 96 ISSN 12738174

vous présentent leurs MEILLEURS VŒUX 2008 !
Anne-Marie Reme-Pic, Présidente, et ses membres du Conseil d'Administration et l'équipe du CAUE



Une école, des logements et des commerces... ou comment "une réalisation en a entraîné une autre"

Allan cahier des charges et suivi des études préalables à l'urbanisation d'un nouveau quartier : Programme d'Aménagement d'Ensemble et Approche Environnementale de l'Urbanisme.

Aurel réflexion préalable à l'acquisition de deux bâtiments afin d'y intégrer logements et/ou équipements

Buis-les-Baronnies réflexion préalable à la restructuration de la Maison de l'Enfance.

Caisse d'Allocations Familiales (CAF) et Point Info Energie (ADIL-PIE) dans le cadre d'un programme d'action pour l'amélioration du confort d'été des crèches halte-garderies : mise en place d'une analyse diagnostic des besoins et définition d'un programme de travaux.

Crest pré-programmation d'une étude urbaine visant à définir un schéma général d'aménagement du quartier Mazorel.

La Garde-Adhémar réflexion urbaine et architecturale sur la redistribution spatiale et la réorganisation des équipements communaux.

Malissard réflexion préalable à l'urbanisation d'un secteur situé au nord du bourg. Programme spatial incluant : équipements pour personnes âgées, logements, crèche...

Nyons dans l'objectif d'un aménagement de la place de la Mairie : analyse des fonctions et usages, des besoins et contraintes, proposition de scénarios.

Saint-Paul-Trois-Châteaux analyse puis scénarios d'aménagement des espaces communaux et départementaux liés au collège Jean Perrin.

Sederon pré-programmation d'aménagement des espaces publics du centre village.

Saint-Michel-sur-Savasse (400 hab.) est situé dans le Pays de Romans.

Sa nouvelle école et la cantine sont sorties de terre il y a moins de 3 ans, une chaufferie bois est en construction, et au printemps 2008, 11 logements dont 7 locatifs, un local tout neuf pour la boulangerie et un autre pour le coiffeur, seront mis en chantier.

"Une réalisation en a entraîné une autre" raconte M. le Maire...

Il y a d'abord eu la volonté de créer une véritable place publique, et pour cela, l'achat d'un terrain par la commune.

En l'an 2000, un parking, une place et un terrain de sports sont ainsi aménagés. 1000 m² sont conservés pour un usage à définir ultérieurement...

En 2001, l'école, qui doit passer de 2 à 3 classes, et la mairie, dont une partie du bâtiment est occupée par la cantine, se trouvent bien à l'étroit. Une mission confiée au CAUE va persuader la commune qu'il vaut mieux construire l'école en neuf que l'agrandir sur place, et que parmi 4 terrains pressentis pour son implantation, l'un réunit tous les atouts. Ou presque : il n'est pas propriété communale. Volontaire, la mairie ira jusqu'à l'expropriation. Un épisode "lourd à gérer pour une petite commune". L'école, qui intègre cantine et garderie périscolaire est construite⁽¹⁾ en 2004, et dès 2006 une extension pour l'accueil d'une 3^{ème} classe est réalisée.

C'est à peu près à la même époque que devant une pression foncière accrue et les sollicitations des promoteurs, Monsieur le Maire "commence à s'inquiéter".

La commune n'est "pas encore mûre" pour lancer une Carte communale ou un PLU, mais le besoin se fait sentir d'un document d'orientation qui lui permettrait de se projeter dans l'avenir et sur lequel elle pourrait appuyer ses choix de développement. Le CAUE écrit alors le cahier des charges d'une étude urbaine⁽²⁾ qui va aider à "visualiser" les secteurs possibles

de construction (quelle densité ? quels principes d'implantation pour une meilleure insertion ?) et désigner les espaces à enjeux dans le village. Plusieurs parcelles stratégiques sont ainsi repérées ; la commune envisage à terme d'en acquérir certaines.

Dès 1998, l'instauration sur le village, d'une Zone d'Aménagement Différée (ZAD) lui a donné les moyens d'être informée de toutes les "intentions d'aliéner" et de préempter.⁽³⁾

Après la construction de l'école, deux questions vont très vite se poser :

- l'ensemble des bâtiments publics représente un coût énergétique important : la création d'une chaufferie au bois se justifie-t-elle ?

- que faire du bâtiment de l'ancienne école ? Une analyse de l'ADIL-PIE, puis l'étude de faisabilité d'un cabinet privé, convainquent les élus de la pertinence de choisir le bois.

La décision de créer dans l'ancienne école 4 logements à loyer modéré et faibles charges destinés à de jeunes ménages, renforcera cette conviction.



La chaufferie bois en construction

C'est alors qu'apparaît la nécessité de reloger le boulanger du village : son commerce qui marche bien, risque, faute d'être aux normes, de devoir fermer. Sollicitée, la commune, décide de lui construire boutique et atelier dans les 1000 m² gardés "sous le coude" à côté de la place publique. Contacté à nouveau, le CAUE propose



Mairie, nouvelle école et chaufferie bois

un programme "qui n'était pas du tout ce qu'on avait imaginé" rapporte le Maire en souriant. L'étude préconise en effet une construction plus élevée, aux volumes plus en rapport avec ceux qui l'entourent, et propose la création de logements au dessus de la boutique. Validant ces nouvelles orientations, la commune demande alors à l'Office d'Habitat du Pays de Romans (HPR) de prendre la maîtrise d'ouvrage des logements (7 dont 3 pour personnes âgées) et lui délègue celles des deux commerces (le coiffeur s'étant lui aussi déclaré intéressé). L'immeuble⁽⁴⁾ (R+2 avec ascenseur) sera alimenté par la chaufferie au bois. Ainsi, non seulement les économies générées sur le coût de fonctionnement des équipements remboursent l'emprunt contracté pour la construction de la chaufferie, mais l'opération est bénéficiaire puisque la commune revendra de la chaleur à HPR pour ses logements.

Aujourd'hui, le maire de Saint-Michel



Face à la place de l'école : le projet de 7 logements et 2 commerces (perspective : AMT Architecture Création)



L'ancienne école : bientôt 4 logements

estime "incontournable" le lancement d'un document d'urbanisme, Carte ou PLU, pour maîtriser l'importance et la forme du développement communal. Parce qu'il en va de la qualité de la vie et de la préservation des paysages. Et parce que l'urbanisation a un coût en équipements, réseaux et voiries. Un coût que la commune entend bien ne pas supporter seule, comme le montre sa décision d'instituer, sur trois projets distincts, une Participation pour Voiries et Réseaux (PVR) qui mettra à charge des propriétaires concernés 50% du coût des VRD.

⁽¹⁾ arch : AMT Architecture Création, Philippe Amette

⁽²⁾ qui sera réalisée par Franck Mulatto, architecte et Emmanuel Brunner, paysagiste.

⁽³⁾ c-a-d de se substituer à un acquéreur potentiel

⁽⁴⁾ arch : AMT Architecture Création, Philippe Amette

«LIEUX DE VIE, LIEUX DE TRAVAIL, SANTÉ ET DÉVELOPPEMENT DURABLE»



LA SEMAINE DU DÉVELOPPEMENT DURABLE DRÔME/ARDÈCHE DU 1^{ER} AU 7 AVRIL 2008 : NOUS SOMMES TOUS CONCERNÉS !

Nous passons 80% de notre existence dans des lieux clos pour vivre ou travailler. Ces espaces sont-ils adaptés à nos besoins? Comment sont-ils produits (bâtis)? Consommés (occupés)? En tenant compte de notre santé?

C'est à ces questions que sera consacrée la prochaine édition de la semaine du développement durable dont le thème national est «la consommation durable». Trois types d'actions sont envisagées, avec votre participation :

- le 1^{er} avril 2008 : un temps fort de rencontre à l'Hôtel du Département de l'Ardèche à Privas, avec des interventions d'experts et la confrontation de points de vue lors d'une table-ronde avec le Docteur Suzanne Deoux.

Manifestation co-organisée par l'ADQE 26/07 et Ville et Aménagement Durable, dont le CAUE est partenaire actif.

- du 1^{er} au 7 avril, une série d'animations à l'attention de publics variés : grand public, professionnels, élus... avec des réunions d'informations, des visites d'opérations... organisées dans le cadre d'un appel à propositions aux collectivités, aux associations, aux milieux professionnels. Le programme complet sera sur le site du CAUE à partir du 1^{er} mars 2008.
- un concours à l'attention de jeunes talents pour la création d'un visuel (formats carte postale et affiche) sur le thème de la Semaine. Et une présentation de ces travaux sous la forme d'une exposition.

ÉCHOS DU C.A.U.E

Vinsobres aide au montage des dossiers de demandes de financement du commerce multiple rural.

CC du Pays de Marsanne - Cléon d'Andran réflexion préalable à la rénovation de l'espace de loisirs intégrant piscine, terrains de camping et de sports.

CC du Val de Drôme - Soyans pré-programmation spatiale de la construction d'un programme de logements incluant du locatif sur un terrain communal.

CC du Val d'Eygues pré-programmation de l'aménagement d'un quai de transfert des ordures ménagères.

Tout arrive en 2008 : le site nouveau du CAUE est en ligne !
Pour tout savoir sur le CAUE, sa vie, son actualité et celle de ses partenaires...
www.caue.dromenet.org

Edition 2008 du Prix régional «Vivons ensemble la cité»
Destiné à récompenser les initiatives novatrices améliorant l'autonomie et le confort des personnes handicapées, ce prix décerné par la Région Rhône-Alpes, s'adresse aux collectivités locales, associations, entreprises...

Le prix est versé sous la forme d'une subvention de fonctionnement ou de d'investissement. Les projets doivent s'inscrire dans une démarche globale d'accessibilité favorisant la qualité d'usage pour tous, associer les usagers et participer au développement durable.

Date limite des dépôts de candidature : 17 mars 2008
www.rhonealpes.fr



Mieux prendre en compte l'agriculture dans la gestion de l'urbanisme

Philippe LACOSTE

Responsable des questions d'urbanisme à la Chambre d'Agriculture de la Drôme

Natif du sud-ouest dont il a gardé l'accent, Philippe Lacoste s'installe dans la Drôme en 1988. Pendant 14 ans, il y exercera la fonction de juriste (sa formation initiale) au sein de la Fédération Départementale des Syndicats d'Exploitants Agricoles (FDSEA).

En 2003, la Chambre d'Agriculture de la Drôme qui souhaite s'investir davantage sur les questions d'urbanisme, créé un poste d'agent foncier spécialisé dans ce domaine : Philippe Lacoste se voit attribuer le poste et l'exerce depuis lors.

A la dernière Assemblée Générale, Philippe Lacoste a intégré le Conseil d'Administration du CAUE.

La Chambre d'Agriculture, qui est un Etablissement public, a pour mission de représenter les intérêts des agriculteurs auprès de l'Etat et des collectivités locales.

En matière d'urbanisme, elle fait ainsi partie des "personnes publiques associées" à l'élaboration et à la révision des documents de planification que sont les Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT) et les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU).

Dans les cartes communales, même s'il n'y a pas de "personnes associées" en tant que telles, nous sommes également consultés.

Cependant, le constat général est que, hélas, l'agriculture est insuffisamment prise en compte dans les documents, et plus largement dans les projets d'urbanisme. La place de l'agriculture, c'est souvent "ce qui reste" quand on a placé le bâti, les infrastructures... L'étalement urbain, le mitage (y compris par des constructions qui peuvent être au départ agricoles), la mauvaise connaissance par les élus du monde agricole, la difficulté que rencontrent les agriculteurs pour accéder au foncier, bâti ou non bâti... tout cela nous a donc conduit à élaborer, avec l'aide de la DDAF⁽¹⁾, une *"Charte pour une meilleure prise en compte de l'agriculture dans la gestion du foncier et de l'urbanisme"*⁽²⁾.

Pour que cette prise en compte s'améliore, et afin que le rôle de l'agriculteur soit reconnu dans ses aspects multiples (producteur de denrées, mais aussi façonneur de paysage, pourvoyeur d'emplois...), la Charte préconise une gestion, à la fois plus intercommunale et plus prospective, du territoire.

- Promouvoir une gestion intercommunale, ce serait notamment élaborer des SCoT sur tous les secteurs soumis à pression foncière, et je pense en particulier à toute la vallée du Rhône, afin de regrouper les aménagements sur des pôles identifiés et éviter ainsi le mitage et l'étalement urbain. C'est seulement à ce niveau intercommunal qu'une réponse peut être apportée à la question cruciale de la dispersion et de la multiplication des zones d'activités.

En effet, plus que l'habitat, ce sont les zones d'activités qui, en terme de consommation de foncier, menacent l'agriculture à coup d'endroits. La prise de conscience de la nécessité de densifier s'est faite sur l'habitat, pas encore sur les activités.

- Avoir une vision plus prospective de la gestion du foncier, cela signifie être capable d'identifier le plus en amont possible les espaces sur lesquels l'agriculture pourra être pérennisée, et ceux où elle ne sera pas. Seule cette visibilité sur le long terme permet de conduire une politique globale pertinente en matières d'installations d'agriculteurs, d'équipement (irrigation...), d'aménagement foncier (regroupement parcellaire), de qualité et de commercialisation des produits.

D'autre part, l'absence de vision d'avenir favorise la spéculation et la rétention foncières, chaque propriétaire à la périphérie d'une zone urbaine pouvant s'attendre à ce que sa terre prenne un jour de la valeur.

Une vision prospective nécessite la réalisation de véritables diagnostics agricoles qui puissent être des outils d'aide à la décision. Diagnostics intercommunaux en amont de tous projets de développement portant sur de vastes territoires, et plus locaux, en amont de l'élaboration d'un PLU ou d'une carte communale.

Aujourd'hui, les diagnostics réalisés dans le cadre des PLU ne sont pas satisfaisants : très succincts, ils se bornent souvent à des éléments de constat.

Dans la Charte, nous sommes allés jusqu'à résumer le cahier des charges de ce qui serait un diagnostic agricole bien fait. Nous avons en 2006 créé, avec l'ADASEA⁽³⁾ et la SAFER⁽⁴⁾ un «pôle de compétences» qui peut être prestataire de ces études. Sous réserve bien sûr, qu'une distinction nette puisse être maintenue entre missions de prestataire et vocation institutionnelle. Les bureaux d'études pourraient aussi investir davantage ce domaine si la commande se développait.

Pour cela, l'incitation financière à la réalisation de tels diagnostics serait sans doute une bonne chose. Le Département de la Drôme a déjà financé des diagnostics agricoles dans le cadre de démarches portées par des intercommunalités. Il serait intéressant que, dans le cadre des réflexions générales qu'il a entamé sur son positionnement en matière de documents d'urbanisme, il décide d'étendre ses aides financières à des études agricoles réalisées dans le cadre des PLU.

(1) DDAF : Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt

(2) Signée fin 2006 par le Département de la Drôme, la Préfecture de la Drôme et l'Association des Maires et Présidents de Communautés de communes de la Drôme.

Elle a été adressée en mai 2007 à l'ensemble des élus drômois.

(3) ADASEA : Association Départementale pour l'Aménagement des Structures des Exploitations Agricoles

(4) SAFER : Société d'Aménagement Foncier et Rural

