

- L A
D R O
M E -

caue

rendez-vous

RDV

N°39 // JANVIER 2009

LA MOTTE DE GALAURE

AGIR POUR LA
QUALITÉ DES
PROJETS PRIVÉS

LES ÉCHOS DU CAUE

"DU BON USAGE DES
PLANS CLIMAT ENERGIE
ET TERRITOIRE"

LE SCOT : UN MYTHE À
BRISER, CELUI DE
LA LIBERTÉ SUPPRIMÉE
FREDDY MARTIN-ROSSET

AVEC L'ENSEMBLE DU CONSEIL
D'ADMINISTRATION ET
DE L'ÉQUIPE, JE VOUS ADRESSE

MES **MEILLEURS VOEUX**
POUR VOS PROJETS 2009,
ANNÉE DU 30^{ÈME} ANNIVERSAIRE
DU CAUE DE LA DRÔME.

ANNE-MARIE REME-PIC
PRÉSIDENTE DU CAUE,
VICE-PRÉSIDENTE DU CONSEIL GÉNÉRAL

1AUa

4AUa

Ua

AU

AU

N

Ne

NL

Ub

Ub

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.
1^{ère} page : document d'étude CAUE.
Impressions Modernes 07,
certification Imprim'vert.
Dépôt légal n° 335 C 96 ISSN 1273-814.

Agir pour la qualité des projets privés

LA MOTTE DE GALAURE

Allan Réflexion préalable à la restructuration du groupe scolaire.

Beaumont-les-Valence

1- Contribution à l'écriture du cahier des charges d'étude de la révision du PLU par une aide à la définition des principaux enjeux du territoire communal.

2- Réflexion préalable à l'ouverture à l'urbanisation de deux zones NA.

Bourg-les-Valence Faisant suite à une première mission visant à proposer des principes d'organisation du *Domaine du Valentin* et de son insertion dans la ville: approfondissement des éléments de programme en matière de circulations à l'intérieur du Domaine.

Chavannes Réflexion préalable à la réfection ou la relocalisation d'équipements communaux (école, mairie, bibliothèque...).

CC du Crestois - Aouste-Sur-Sye Actualisation du programme de restructuration et/ou relocalisation de divers équipements au sein du quartier de la Mairie ; suivi du projet de la première tranche de réalisation.

CC "La Galaure" - Saint-Uze Analyse de site et hypothèses d'implantation sur un terrain communal d'un équipement multi-accueil/maison de l'enfance et d'une halle des sports.

CC "le Pays du Royans" Pré-programmation puis suivi, du projet d'installation des bureaux de la Communauté de communes et d'un équipement culturel dans la propriété *La Paz* à Saint-Jean-en-Royans.

CC du Val de Drôme - Grâne Faisant suite à une première réflexion sur les conditions d'urbanisation du secteur de *la Tourache* : élaboration du cahier des charges des études (étude urbaine, Approche Environnementale de l'Urbanisme/AEU) visant à définir un schéma général

En novembre dernier, la commune de la Motte de Galaure (687 hab.) a inauguré un immeuble de 13 logements locatifs et 4 locaux commerciaux. Les logements, destinés en priorité à des personnes âgées, ont très vite été loués. La boulangerie est ouverte, le salon de coiffure et celui de l'esthéticienne le seront très bientôt. Seul le dernier local attend encore preneur. C'est Drôme Aménagement Habitat/DAH qui a réalisé cette opération "cœur de village" sur un terrain communal. Dès 2000 le CAUE, chargé d'une réflexion sur le devenir de l'école et un schéma général d'aménagement du centre village, suggérait la réalisation de logements et commerces sur ce terrain. Aussi en 2005, alors qu'elle vient de solliciter DAH pour construire des logements et intégrer dans le programme la relocalisation du boulanger du village, la commune refait appel au CAUE. Il lui propose de confier à un urbaniste une étude destinée à préciser les conditions d'insertion du projet sur son terrain. Le cabinet "La Tuilerie" réalisera cette étude et le dossier d'adaptation du POS qui s'ensuit. En 2006, le boulanger candidat à l'achat d'un des locaux commerciaux, décide de cesser son activité et se retire de l'opération. Soucieuse de maintenir ce commerce essentiel au village, la commune décide donc de prendre le relais du privé en devenant propriétaire du local. Tandis que le CAUE approfondit le programme architectural et fonctionnel de la boulangerie, c'est finalement la Communauté de communes *La Galaure*, qui, dans le cadre de sa compétence économique, reprend le projet et le monte. Avec des aides financières^(*) de près de 80%, elle achète le local, réalise les travaux de second oeuvre et loue au boulanger-pâtissier qui a été sélectionné. Les deux autres locaux ont quant à eux été achetés par la coiffeuse et l'esthéticienne déjà installées -mais trop à l'étroit- en centre village.

Tandis qu'elle travaille encore sur cette opération, la commune est amenée en 2006 à s'intéresser à un projet privé de lotissement.

Le projet concerne des terrains situés sur *le Plateau* qui surplombe le village au nord. *Le plateau* représente un enjeu majeur dans le développement urbain de la Motte : ses 10 hectares classés en zones NA et NAa constituent l'essentiel des capacités de construction de la commune. La plupart de ces terrains sont inclus dans le périmètre de protection d'un prieuré roman ; c'est le cas des parcelles objet du projet de lotissement privé. Un projet sur lequel l'Architecte des Bâtiments de France et la commune émettent de sérieuses réserves. Malgré la bonne volonté manifestée par le lotisseur, et sa décision de faire appel à une architecte-urbaniste pour



Arch. Patrice Abeille et Bernard Cogne

La boulangerie.

revoir l'aménagement, il apparaît assez rapidement aux yeux de la commune que seule une étude portant sur l'ensemble du Plateau, permettra de donner une cohérence et une vraie qualité à l'urbanisation de ce secteur.

La décision est donc prise en 2007, confirmée en 2008 par la nouvelle municipalité, de lancer une étude



L'immeuble DAH vu depuis la montée au plateau.



L'immeuble DAH façade sud.

d'urbanisme qui définira un schéma général de composition du quartier (tracé du réseau viaire, localisation des principaux espaces publics), et les principes d'organisation et de densités du bâti. A la problématique spatiale se superpose celle de la gestion des eaux pluviales. Celles-ci en effet s'écoulent naturellement du plateau vers une combe qui traverse le village et, qui dans les années passées, a déjà dû faire l'objet de travaux pour limiter les risques d'inondation. L'impact de l'urbanisation du Plateau doit donc être parfaitement analysé et maîtrisé.

Ainsi, tandis que le CAUE est missionné pour rédiger le cahier des charges de l'étude urbaine, la commune fait appel à la Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt/ DDAF pour établir celui du schéma des eaux pluviales. Menées parallèlement, les deux démarches s'alimenteront mutuellement.

Motivés à la fois par la volonté de garder sa qualité à leur village, et par celle de calibrer au mieux de futurs investissements, les élus de la Motte se donnent l'année 2009 pour mener à bien ces études. Des études dont les conclusions seront traduites règlementairement par le biais de modifications du POS.

Conforter le centre village en favorisant l'installation de commerces, préciser les conditions d'urbanisation de secteurs à enjeux : deux façons pour la commune de la Motte de Galaure de favoriser la qualité en s'investissant dans des projets privés.

(*) LE PROJET BOULANGERIE :

Investissement HT :	272 982 €
(achat + travaux)	
Département :	80 895 €
Région Rhône-Alpes :	61 000 €
Etat (FISAC) :	69 684 €
CC La Galaure :	61 403 €



Au 1^{er} plan l'école, derrière : le haut du village et le prieuré sur le rebord du plateau.

"DU BON USAGE DES PLANS CLIMAT ENERGIE ET TERRITOIRE"

LA SEMAINE DU DEVELOPPEMENT DURABLE
RENDEZ-VOUS LE 1^{ER} AVRIL 2009 À VALENCE



Du 1^{er} au 7 avril le thème national de la Semaine du Développement Durable 2009 proposé par le ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement durable et de l'Aménagement du territoire est : la consommation durable.

L'ADQE / Association pour le Développement de la Qualité Environnementale Drôme/Ardèche, dont le CAUE est partenaire, propose le mercredi 1^{er} avril 2009 salle Marice Pic, Hôtel du Département à Valence, une rencontre départementale destinée aux élus et aux professionnels autour des principes et des premières expériences de Plans Climat Energie et Territoire organisée par le Point Information Energie/ADIL 26 et le CEDER / Centre d'Etude et de Développement

des Energies Renouvelables. Il s'agit, à partir d'un état des lieux, de définir des priorités en matière d'énergie, d'urbanisme, de transports, d'agriculture, de déchets, de modes de production et de consommation... et de mettre en oeuvre des actions concrètes d'atténuation permettant de limiter les émissions de gaz à effet de serre et d'adapter le territoire, en fonction de sa spécificité, aux changements des conditions climatiques. L'ADEME Rhône-Alpes a lancé un appel à candidatures à déposer avant le 13 mars 2009 pour 10 opérations de ce type menées par des intercommunalités, Parcs ou Pays.

Renseignements : ADIL/PIE 04 75 79 04 13

ÉCHOS DU C.A.U.E

d'aménagement du quartier ; appui à l'organisation de la consultation.

CC du Val de Drôme - Vaunaveys-la-Rochette

1- Aide à la réflexion sur la réhabilitation et la réutilisation de bâtiments communaux : approche du programme et scénarios.
2- Dans la perspective de l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme/PLU : aide à la commune dans la définition de ses objectifs d'aménagement et de développement.

Etoile-sur-Rhône Aide à la définition des conditions d'urbanisation du secteur dit du *Parquet*, repérage des enjeux urbains, architecturaux et environnementaux, proposition de scénarios d'aménagement.

Point-de-l'Isère Pré-programmation et suivi du projet de construction d'un restaurant scolaire et d'une garderie péri-scolaire.

Portes-en-Valdaine

Pré-programmation, puis suivi jusqu'au dépôt de demandes de financements, du projet de construction d'une salle des fêtes.

Sahune Réflexion préalable à la révision du POS : état des lieux des contraintes et appui au lancement d'études.

Saint-Paul-Trois-Châteaux

1- Pré-programmation puis suivi, d'une étude d'aménagement des boulevards du tour de ville.
2- Réflexion préalable à la restructuration de l'école élémentaire Resseguin.

Tulette Pré-programmation d'une étude d'aménagement des espaces publics du centre ancien.

La liste exhaustive des missions CAUE sur notre site : <http://caue.dromenet.org>



Le SCoT : un mythe à briser, celui de la liberté supprimée

Freddy MARTIN-ROSSET

**Maire d'Epinouze, Vice-président
du syndicat mixte du SCoT des "Rives du Rhône"**

Journaliste de profession, longtemps rédacteur en chef de la revue *Agriculture drômoise*, Freddy Martin-Rosset est Maire de la commune d'Epinouze depuis 1992, Président de la Communauté de communes Rhône-Valloire depuis 2008, et Vice-président du Syndicat mixte porteur du seul Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) aujourd'hui en cours d'élaboration sur la Drôme : le SCoT *Rives du Rhône*.

Un SCoT qui présente la particularité d'être «à cheval» sur 5 départements, et de réunir 5 Communautés de communes dont une est en partie située dans la Drôme : la Communauté de communes Rhône-Valloire.

Les SCoT font peur ! Il y a un mythe à briser : c'est celui de la liberté supprimée.

Pour ma commune, comme pour les 13 autres de la CC Rhône-Valloire, adhérer au SCoT a été une démarche assez naturelle, logique et volontaire.

D'abord, parce que nous étions - nous sommes - déjà inclus dans le SDAU⁽¹⁾ de Vienne-Givors. Or ce Schéma nous "attribuait" une vocation essentiellement agricole, alors que notre Communauté de communes s'est constituée au début des années 90 avec comme objectif principal la création d'une importante zone d'activités économiques. La révision du SDAU était donc inscrite dès l'origine dans nos statuts communautaires.

Le passage au SCoT en est l'occasion.

D'autre part, notre situation géographique à l'extrémité nord du département, fait que nous sommes toujours "en limite", "à la marge" ; selon les sujets traités, nous sommes "raccrochés" à tel ou tel périmètre.

Mais la réalité démographique et économique du territoire drômois de Rhône-Valloire, c'est sa situation dans l'aire d'influence du Roussillonnais d'abord, de Lyon ensuite. C'est avec eux que nos interactions sont les plus fortes.

Faire le bon choix territorial, cela ne peut être que "faire le choix humain", la notion de "bassin de vie" est essentielle. Bien sûr, rien n'est simple : franchir les limites administratives, départementales, cela signifie travailler avec des gens que l'on ne connaît pas au départ. Avec le SCoT, on apprend.

L'élaboration d'un SCoT, c'est un moment fort, c'est assez enthousiasmant d'essayer de prévoir l'avenir à 20 ans - même si au delà de 5 ans, c'est très difficile ! - et d'éviter de faire des bêtises !

Le diagnostic a été un éclairage précieux, il nous a apporté une meilleure compréhension du territoire et de ses enjeux. Sur cette base, nous avons défini un Projet d'Aménagement et de Développement Durable/PADD ambitieux. Chez nous, sur la partie sud du périmètre SCoT, ce projet consiste à conditionner la croissance démographique à celle de l'emploi, c'est-à-dire à freiner la "résidentialisation" de nombreuses communes et la multiplication des flux domiciles/travail qui en a résulté. Il s'agit

aussi d'effectuer un certain «recentrage» du développement en confortant une agglomération multi-polaire autour de Roussillon, et de renforcer le rôle de la gare de Saint-Rambert. Tout cela en limitant la consommation foncière et en travaillant sur la qualité des formes urbaines et des constructions.

Soyons clairs, qui dit conforter les bourgs centres, dit aussi limiter la croissance de communes, plus petites ou plus éloignées. Mais pour elles, comme pour n'importe quelle commune, être dans le SCoT c'est pouvoir se faire entendre, être partie prenante du projet. Rester en dehors, c'est courir le risque de se faire manger par la grosse bête. Le village gaulois, c'est une fiction : ça se termine mal en général... Et puis certains thèmes doivent être traités à une échelle plus large que celle de la commune : quel pouvoir ai-je, moi, Maire d'Epinouze 1300 habitants, sur l'économie ? sur l'aménagement du territoire ?

Les Programmes Locaux de l'Habitat/PLH et les Plans Locaux d'Urbanisme/PLU doivent être *compatibles* avec le SCoT.

Le PLH de Rhône-Valloire a donc défini pour chaque commune, qui l'a approuvé par délibération, des nombres et types de logements à créer dans les 6 ans à venir. Ces nombres correspondent à peu près à ce que nous avons connu sur le secteur avant la fièvre démographique des années 2000. Mais bien sûr, il y a certains "coups partis", des communes qui s'estiment entravées dans leur développement... Nous tentons de gérer cette compatibilité de façon un peu souple.

Et afin d'éviter au maximum des situations désagréables, comme celle d'un PLU refusé pour non compatibilité, nous essayons d'user de pédagogie. Nous avons ainsi lancé avec l'aide du CAUE tout un programme de formation sur l'urbanisme à destination des élus, et notamment des nouveaux élus qui doivent s'approprier le projet.

Aujourd'hui nous achevons le Document d'Orientations Générales/DOG qui traduira en prescriptions les objectifs du PADD, et aucun élu ne remet en cause les objectifs fondamentaux du SCoT.

⁽¹⁾ SDAU : Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme