- LA DROME -
caue

rendez-vous RDV

N°41 // JANVIER 2010

"LES VIGNES" UN NOUVEAU QUARTIER AU COEUR DE VINSOBRES

LES ÉCHOS DU CAUE

URBANISME DURABLE : DES FORMATIONS TRÈS SUIVIES

MARTINE VINCENOT

MAIRE DE UPIE DÉLÉGUÉE DE L'ASSOCIATION DES MAIRES ET PRÉSIDENTS DE COMMUNAUTÉS DE COMMUNES DE LA DRÔME, CHARGÉE DE LA FORMATION DES ÉLUS

Anne-Marie REME-PIC, Présidente, les membres du Conseil d'Administration et l'équipe du CAUE vous présentent leurs MEILLEURS VOEUX 2010 !

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, Delphine Grail-Dumas, François Pégon.
Crédit photos : CAUE
Conception graphique :
Audrey Carreira-Xavier.
Impressions Modernes 07, certification Imprim'vert.
Dépôt légal n° 335 C 96 ISSN 1273-814.

Réhabilitation de l'ancien "*Hôtel du Vercors*" à Saint-Martin-en-Vercors. Maîtrise d'ouvrage : Commune de Saint-Martin-en-Vercors, Accompagnement à Maîtrise d'ouvrage : CAUE, Maîtrise d'oeuvre : Bernard Cogne [Romans-sur-Isère]

ÉCHOS DU C.A.U.E

Allan Faisant suite à une mission de suivi des études urbaines et environnementales préalables à l'aménagement des quartiers sud : aide à la mise en place du projet aux niveaux foncier, réglementaire et financier.

Chamaloc Aide à la commune dans la formulation des enjeux de son projet territorial et intégration de ces éléments dans le cahier des charges de l'étude du PLU.

CC du Pays de Dieulefit-Dieulefit
1- Pré-programmation puis suivi du projet de mise aux normes et d'accessibilité de la piscine municipale.
2 - Proposition de programme et de principes d'aménagement sur le secteur de la Distillerie/HBMI propriété de Drôme Aménagement Habitat/DAH.

CC du Pays de Dieulefit-Le Poët-Laval Pré-programmation puis suivi d'une étude de requalification des voiries et espaces publics du village de Gougne.

CC du Pays de Dieulefit-Eyzahut Cahier des charges puis suivi de l'étude d'aménagement et de mise en accessibilité des espaces publics du centre village.

CC du Pays de Romans-Clérieux Réflexion sur le patrimoine bâti et les équipements communaux : analyse des besoins, pré-programmation et scénarios de restructuration et redistribution spatiale.

CC du Pays de Romans-Montmiral Aide à la commune dans la formulation des enjeux de son projet territorial dans le cadre de l'élaboration du cahier des charges de l'étude du PLU.

CC du Pays de Romans-Triors Aide à la commune dans la formulation des enjeux de son projet territorial et intégration de ces éléments dans le cahier des charges de l'étude du PLU.

"Les Vignes" : un nouveau quartier au coeur de VINSOBRES

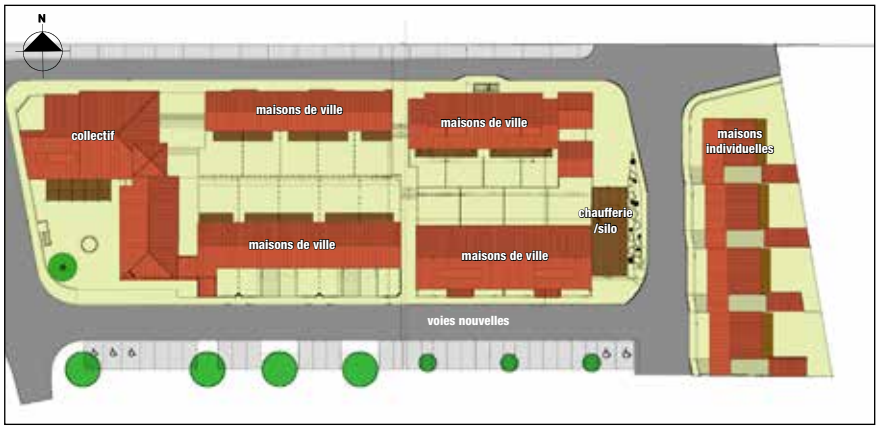
A moins de 200 mètres du centre historique de Vinsobres, 20 logements locatifs sont sur le point d'être livrés par Drôme Aménagement Habitat/DAH. Dans un an, 20 autres déjà en chantier, viendront s'y ajouter : le *quartier des Vignes* sort de terre.
Relié au reste du bourg par une voie nouvelle qui le traverse de part en part, le quartier des Vignes mixe collectif, maisons de ville et maisons individuelles "en bande". A l'entrée ouest du quartier, face au groupe scolaire, un petit collectif de 10 logements réalisé dans le cadre d'une opération *coeur de village* dessine une placette publique sur laquelle une superette d'une centaine de mètres carrés et une salle communale destinée aux personnes âgées s'ouvriront bientôt.
La génèse de l'opération remonte à 2003. A cette époque, la commune fait appel au CAUE afin qu'il étudie l'implantation d'un commerce multi-services sur un terrain privé dont elle envisage d'acquérir une partie. A l'origine de cette demande : la fermeture récente de deux commerces du village et l'existence d'un projet de lotissement sur le terrain privé. Le tènement que forme ce terrain de 8000 m² avec les deux parcelles voisines constitue alors le plus gros potentiel d'urbanisation au coeur de Vinsobres. Il représente aussi l'opportunité de résoudre les problèmes de circulation qu'entraîne un maillage de voiries insuffisant. Reprenant à son compte les recommandations d'une étude(*) qui, dès 2001, soulignait l'importance stratégique de ces terrains, le CAUE étend la réflexion à l'ensemble du secteur et suggère plusieurs scénarios d'urbanisation.
En 2004, la commune décide d'acquérir la parcelle de 8000 m². Sur la base d'un cahier des charges mis en forme par le CAUE, elle confie alors aux architectes-urbanistes Jean-Pierre Vettorello et Catherine Peysson une étude visant à définir le plan masse

"Les Vignes" à Vinsobres : plan de situation

général de l'opération. Rendue en juin 2005, cette étude propose la création d'une place publique à la fois "vitrine" et lieu de vie principal du quartier. Elle esquisse le tracé de la voie qui, irriguant le quartier d'est en ouest, permettra de relier les deux départementales qui montent au village. Elle définit les localisations, volumes et hauteurs maximales du bâti. L'étude est ensuite traduite sous forme d'une *orientation d'aménagement* et d'*emplacements réservés* dans la révision, alors en cours, du Plan Local d'Urbanisme. Elle est également intégrée dans le programme du concours d'architecture que lance l'opérateur choisi par la commune : Drôme Aménagement Habitat/DAH.

Le petit collectif "coeur de village"

Réalisé par l'agence Arch'ad de Valence, le projet utilise au mieux le dénivelé du terrain. Intégrées dans la pente, les constructions sont conçues de façon à préserver les vues - sur le Ventoux notamment- et l'ensoleillement des riverains du quartier tout en offrant ces mêmes avantages à tous les futurs habitants. Les maisons de ville superposent chacune deux logements qui bénéficient d'un espace extérieur privatif au sud : jardinet ou terrasse. Pour l'arrosage des jardins, DAH fournit au locataire une cuve enterrée de récupération des eaux pluviales. L'ensemble de l'opération est labellisé "Très Haute Performance Energétique"(THPE). Les 40 logements et l'école voisine seront alimentés par une chaufferie à bois déchiqueté. Des panneaux solaires installés sur le collectif et sur les maisons de ville de la seconde tranche assureront une partie des besoins en eau chaude sanitaire.
Dans quelques semaines, les 20 premiers locataires et la future commerçante s'installeront dans les lieux.



Le plan masse de l'opération

Et Serge Cornud, Maire de Vinsobres, se réjouit de la livraison prochaine de cette opération qui permettra à des vinsobrais de se loger à des prix maîtrisés, en plein coeur du village.
Une opération sur laquelle sa commune a beaucoup investi : en achetant le foncier nécessaire à sa réalisation (cédé à DAH par un bail emphytéotique de 55 ans), en finançant le commerce (que DAH construit et lui revendra une fois terminé) et en assurant la maîtrise d'ouvrage des voiries et espaces extérieurs.

(*) "Vinsobres : étude d'urbanisme et de paysage" B. Lods et M. Luxereau, urbanistes - nov. 2001

Coût d'opération bâtiments TTC (TVA à 5,5 %) :
- 1ère tranche : 2 199 139 €
  subv. Etat : 92 910 €
  subv. Conseil Général : 374 129 €
  subv. Région Rhône-Alpes : 79 680 €
  subv./solaire (ADEME+Région+CG) : 18 720 €
  subv. CCI (1%) : 30 000 €
  prêt CDC : 1 725 523 €
  fonds propres DAH : 189 124 €
- 2ème tranche : 2 337 304 € (prévisionnel)

Les 40 logements : 10 T2, 17 T3, 12 T4 et 1 T5, dont 2 financés en PLAI, 34 en PLUS et 4 en PLS.

Coût d'opération commerce : 146 269 € HT
subv. Etat (FISAC) : 43 881 € (30%)
subv. Région Rhône-Alpes : 41 540 € (28,40 %)
part commune : 60 848 € (41,6%)

URBANISME DURABLE :
DES FORMATIONS TRÈS SUIVIES

À la demande du Département, de l'Association des Maires et Présidents de Communautés de communes et du Centre National de la Fonction Publique Territoriale/CNFPT, le CAUE a préparé et organisé en 2009 à l'échelle du département de la Drôme des formations à l'urbanisme. En association avec les services de l'Etat [DDE et DDAF] et du Département [Direction habitat et Urbanisme], la Chambre d'Agriculture, Energie SDED, l' ADIL 26 et les différents EPCI du territoire.

Les 6 sessions "urbanisme, mode d'emploi" ont réuni :
• 526 participants dont 410 élus et 116 professionnels, correspondant à :
- 16 intercommunalités
- et 185 communes

Les 18 ateliers "urbanisme durable : anticiper, aménager, négocier" ont ensuite réuni :
• 456 participations* dont 291 d'élus et 165 de professionnels, correspondant à :
- 12 intercommunalités
- et 93 communes

À l'horizon du second semestre 2010, d'autres rencontres d'information/formation sont envisagées autour des dispositions attendues du Grenelle II en matière d'urbanisme durable.

(*) soit quelques 150 participants présents à chacun des 3 ateliers trimestriels par territoire

ÉCHOS DU C.A.U.E

CC du Pays du Royans-Saint Jean-en-Royans Réflexion préalable à la réorganisation des locaux associatifs communaux et intercommunaux : analyse de l'occupation et des besoins des associations, scénarios d'affectation des locaux.

CC Rhône-Valloire- Moras en Valloire Pré-programmation puis suivi des projets de construction d'une bibliothèque et de locaux scolaires.

Gîtes de France Faisant suite à une mission d'aide à la mise en place d'une démarche de qualification des hébergements : aide à l'analyse des candidatures à l'obtention d'un label *gîtes de caractère*.

Jonchères Elaboration du cahier des charges, puis suivi de l'étude de la Carte communale.

La Chaudière Elaboration du cahier des charges, puis suivi de l'étude de la Carte communale.

Malissard Sur la base d'une analyse des équipements publics et d'un pré-diagnostic urbain : scénarios de localisation d'équipements et de qualification des espaces publics.

Saint-May Aide à l'élaboration d'un dossier de création d'une Zone d'Aménagement Différé/ZAD.

Savasse Pré-programmation du projet d'extension de l'école, de création de locaux pour le centre de loisirs et de mise en accessibilité de la mairie.

Venterol Pré-programmation puis suivi d'une étude d'aménagement des espaces publics et de quartiers nouveaux.

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

Martine VINCENOT

Maire de Upie,
Déléguée de l'Association des Maires et Présidents de Communautés de communes de la Drôme/AMD, chargée de la formation des élus.
de la Drôme

Ancien ingénieur territorial en chef, diplômée de l'Ecole Nationale du Génie, de l'Eau et de l'Environnement de Strasbourg/ENGEES, Martine Vincenot a consacré sa vie professionnelle au service des collectivités locales. Aujourd'hui retraitée, elle est Maire de Upie depuis mars 2008.
Tout récemment, elle est devenue 6ème Vice-présidente de la Communauté d'Agglomération *"Valence Agglo Sud Rhône-Alpes"*, en charge des problématiques liées à la ressource en eau et à l'assainissement.

J'ai longtemps travaillé dans des services d'aide aux collectivités locales en Drôme. D'abord au sein de la Direction Départementale de l'Agriculture, puis pendant 17 ans au Conseil Général où je me suis successivement occupée d'eau, d'assainissement, de gestion des déchets et enfin de l'aide aux projets communaux, en matière d'urbanisme notamment.
Cependant, ce n'est qu'une fois devenue Maire que j'ai vraiment réalisé à quel point la mise en oeuvre directe est complexe et demande de savoir-faire jouer beaucoup de leviers. Les élus ruraux dont je fais partie [ma commune compte 1400 habitants] ne disposent pas de cadres techniques pour les assister et ils sont directement confrontés à de multiples questions auxquelles il faut parfois répondre très vite.
Dans le cadre de l'Association des Maires, je me suis donc attachée dès 2008 à mettre en place des formations "de base" destinées particulièrement aux nouveaux élus : sur la compréhension des mécanismes technico-administratifs d'une commune, sur les finances et le budget communal, et enfin sur l'urbanisme.
L'appui du CAUE et celui des services de l'Etat, en particulier de la DDE, nous ont ainsi permis de lancer dès l'automne 2008 un premier cycle de formations intitulé *Urbanisme : mode d'emploi.* La "boite à outils" de la planification et de l'urbanisme opérationnel y était présentée lors de réunions organisées dans six grands territoires couvrant toute la Drôme.
Pour les élus les plus impliqués dans des démarches d'aménagement, un second cycle s'est tenu en 2009 : *Urbanisme durable : anticiper, aménager, négocier*. Là, le choix a été fait de travailler sous forme d'ateliers - toujours territorialisés - à partir d'études de cas réels : des projets ou opérations présentés par les élus concernés à leur collègues.
Tout ce travail a été réalisé en lien étroit avec les structures intercommunales. L'objectif est, qu'à terme, celles-ci s'organisent elles-mêmes pour prolonger ou reproduire ce type d'ateliers.
Le nombre important des élus participants, 500 dont plus de 400 à la première session et une centaine aux ateliers, a montré à quel point l'attente est forte en matière d'urbanisme. Rien d'étonnant à cela.
C'est une tâche difficile pour un élu que d'assumer les divers rôles qui sont les siens dans ce domaine.

A Upie, peu après avoir été élue, j'ai commandé une sorte "d'état des lieux" des forces et faiblesses du territoire communal en matière de paysage, de patrimoine bâti, d'équipements... et une analyse de notre PLU en cours. J'ai également demandé à l'ADIL-Observatoire de l'habitat d'étudier des scénarios de développement de la population et de l'habitat à dix ans. Il était capital que nous nous donnions ce temps de la réflexion. Cela nous a permis de dégager des enjeux que nous pourrons traduire en objectifs dans le cahier des charges de la révision future de notre PLU.
Dans le même temps, parce qu'il fallait aussi répondre à des questions plus immédiates, nous avons travaillé avec les opérateurs privés afin qu'ils intégrent certains de nos objectifs dans leur projet d'aménagement.
Le CAUE nous a accompagné sur l'ensemble de la démarche.

Pour en revenir à l'Association des Maires, elle va, dans les six mois qui viennent, concentrer son effort d'accompagnement et de formation des collectivités sur les sujets d'actualité : les incidences de la réforme de la fiscalité sur les collectivités locales, celles de la réforme territoriale, quand elle sera effective et l'articulation communes /intercommunalités...

Et bien sûr, comme en 2009, l'AMD participera, via l'Association pour le Développement de la Qualité Environnementale/ADQE, à l'organisation de la journée inaugurale de la *Semaine du développement durable,* qui devrait être axée cette année sur le thème *Réhabilitation des bâtiments et faible consommation énergétique.*

Au second semestre 2010, nous projetons, en partenariat avec le CAUE, de focaliser nos interventions sur les dispositions de la loi Grenelle II en matière d'urbanisme.
Parmi les sujets pressentis :
- la planification intercommunale stratégique avec les SCoT qui seront à élaborer sur l'ensemble du territoire, tant urbain que rural,
- les Plans Climats Energie Territoire/PCET,
- l'évolution des PLU en tant que documents de programmation en matière de logement et de consommation d'espace.

Papier recyclé