

**LE NOUVEAU  
VISAGE DU  
CENTRE DE  
BESAYES**

**LES ÉCHOS DU CAUE**

**PLANIFIER AUTREMENT  
INVERSER LE REGARD OU  
LA PRISE EN COMPTE DE  
LA VALEUR DES ESPACES  
AGRICILES ET NATURELS**

**CHRISTIAN CHARIGNON  
ARCHITECTE CONSEILLER  
SUR L'ÉCOPARC DE  
ROVALTAIN**

**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

**Site :** <http://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, Sophie Loubens, Pascale  
Ollier, François Pégon, Hervé Rasclard

**Crédit photos :** Juan Robert (photos bas  
de p4), CAUE.

**Conception graphique :**

Audrey Carreira-Xavier

**Impression :** Impressions Modernes,

**Dépôt légal n° 335 C 96 ISSN 1273-814.**

# LE NOUVEAU VISAGE DU CENTRE DE BÉSAYES

**Alixan** Aide à l'élaboration du cahier des charges d'une étude urbaine visant à préciser les conditions de faisabilité spatiale et financière de l'urbanisation des quartiers ouest du bourg.

**Alixan** Faisant suite à une première réflexion sur le tènement communal de l'ancienne cure : appui à la commune dans sa recherche d'un acheteur/opérateur.

**Ancone** Pré-programmation puis suivi du projet de regroupement des écoles élémentaire et maternelle sur un même site.

**Anneyron - CC Rhône Valloire** Réflexion préalable à la définition d'un schéma de réorganisation des équipements et espaces publics du secteur sud du centre bourg.

**CC du Vercors** Réflexion préalable à l'implantation de l'Office de Tourisme et d'une "maison de santé" dans un ancien hôtel-restaurant à La Chapelle-en-Vercors.

**CC du Vercors/Saint-Julien-en-Vercors** Faisant suite à une mission de pré-programmation : suivi du projet d'extension du multi-accueil intercommunal Les Vercoquins : aide dans la procédure de choix du maître d'oeuvre, puis suivi du projet jusqu'au rendu de l'avant-projet.

**Chantemerle-les-Grignan** Cahier des charges puis suivi d'une étude visant à définir un projet global d'aménagement des espaces publics du village.

**Charmes-sur-Herbasse** Aide à l'élaboration du cahier des charges de l'étude de PLU et appui dans la procédure de choix de l'équipe chargée de la conduire.

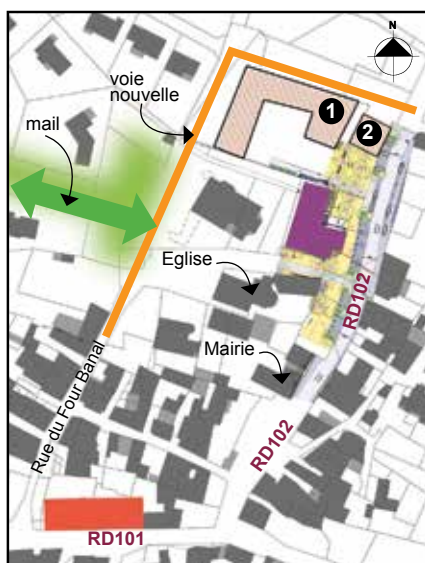
**Claveyson** Pré-programmation de la création d'une boulangerie multi-services : recueil des besoins, analyse comparée de 3 sites d'implantation.

Au cœur du village de Bésayes (1195 hab.), un immeuble de 20 logements locatifs, "La Fabrique" est en cours de construction<sup>(1)</sup>. Sur trois niveaux et trente mètres de long, il vient créer sur la départementale 101, une façade plus urbaine que la friche industrielle dont il a pris la place. A quelques pas de là, sur l'autre départementale qui traverse le village, s'élève un immeuble visiblement neuf : livré il y a six mois, il abrite 12 logements locatifs "adaptés", dont plus de la moitié sont occupés par des personnes âgées<sup>(2)</sup>. Au rez-de-chaussée, acquis par la commune : une superette de 150 m<sup>2</sup>, des locaux pour trois infirmières et un dentiste, le restaurant et la garderie scolaires. Sur la centaine de mètres qui sépare la mairie de l'immeuble, le linéaire de la RD 102 et ses abords ont, eux aussi, été aménagés : un cheminement confortable et une placette agrémentent à présent ces espaces<sup>(3)</sup>.

Ces réalisations, qui modifient fortement l'image de Bésayes, ne sont pas des initiatives isolées : elles s'inscrivent dans un projet global de restructuration du centre-village lancé il y a plusieurs années par les élus. A l'origine de leur démarche, deux éléments déclencheurs : la nécessité de relocaliser le groupe scolaire (trop à l'étroit dans ses locaux), et le départ de l'usine Vallon, qui laisse au cœur du village une importante friche bâtie. En 2005, ces deux questions sont donc au cœur de l'étude urbaine que la commune décide de confier au paysagiste G. Cordeil et à l'architecte B. Cogne. De cette étude, et des réflexions du CAUE qui l'ont précédée, Monsieur le Maire dit qu'elles ont

permis aux élus de "voir le village tel qu'il était", c'est-à-dire sans véritable centre, malgré la présence dans un même périmètre des principaux équipements (mairie, église, école, salles associatives), et sans espace fédérateur de type "place publique". Afin de remédier à ce manque d'urbanité, l'étude propose des principes de requalification des espaces publics, la démolition d'éléments bâtis obsolètes, la création de traversées piétonnes, et celle de voies de dessertes permettant notamment de mieux intégrer dans le quartier le futur groupe scolaire. La recomposition du tènement Vallon fait aussi l'objet de propositions : création d'un front bâti sur la départementale, réhabilitation en logements de l'ancien "bistrot Vallon"...

Après l'étude et des premières démolitions destinées à "préparer le terrain" pour de futurs aménagements, la commune, qui souhaite aussi dynamiser son centre village par la création de logements et de commerces, prend contact avec des opérateurs : tandis qu'Habitat Dauphinois "investit" la friche Vallon, la Société Drômoise de l'Habitat/SDH lance une opération *Coeur de village* sur une aire de stationnement proche de la mairie. Parallèlement, la commune décide de construire la nouvelle école et acquiert le terrain "réservé" à cet effet dans son POS. Le projet, élaboré sur la base d'un cahier des charges rédigé par le CAUE, porte alors sur le transfert de l'école élémentaire et de la cantine. Cependant, des difficultés de



- 20 lgts Habitat Dauphinois (en cours de construction)
- 12 lgts SDH + services et "superette"
- ① emplacement future école
- ② emplacement pharmacie



Les 12 logements de la SDH et le commerce en RdC



Le nouvel espace public devant l'immeuble SDH et le cheminement vers la mairie



financement vont nécessiter le report dans le temps de cette opération, et seule la cantine, dont la mise aux normes est devenue urgente, est réalisée. Elle s'installe au rez-de-chaussée du bâtiment SDH.

Aujourd'hui, le projet de construction de l'école est relancé et il concerne l'ensemble des classes élémentaires et maternelles. Son implantation a été réfléchie en même temps que celle de la pharmacie qui, jusqu'à présent installée en périphérie du bourg, va trouver là une localisation idéale, en façade sur la RD 102 et la nouvelle placette.

En attendant, dès septembre, le chantier de réfection de la RD 101 au droit de l'immeuble d'Habitat Dauphinois va commencer. Ce sera ensuite le tour de la RD 102 au droit de l'école et de la pharmacie. Plus tard, les locaux libérés par l'école seront rénovés pour y reloger les associations...

Le cadre général est défini et chaque nouveau projet viendra naturellement s'y inscrire. Monsieur le Maire s'en réjouit, et tient à faire passer le message : « *ce qui important, c'est l'approche globale amon* », même si, convient-il, « *cela fait un peu peur au début quand on aligne les coûts* ».

C'est cette même démarche que la commune a adopté quand elle a voulu préciser les modalités de développement de son urbanisation sur le quartier ouest, dit des *Crozières*. Après un cahier des charges confié au CAUE, qui a permis de définir des principes d'organisation spatiale sur les 9 ha de la zone, et un zoom sur le tènement communal d'1 ha situé en lisière du village, elle a désigné M. Cordeil et Cogne pour

réaliser le projet d'aménagement, écrire le règlement du lotissement *Le Baraban* et dispenser un conseil architectural et paysager à chaque constructeur.

La qualité exemplaire de cette opération réside à la fois dans la diversité des formes bâties (petit collectif et maisons de ville construits par l'architecte JJ. Merle pour Drôme Aménagement Habitat, maisons individuelles privées), dans sa liaison au centre bourg (par un mail arboré, planté il y a plus de 20 ans), et dans le traitement particulièrement soigné de ses espaces publics.

<sup>(1)</sup> *Immeuble construit par Habitat Dauphinois, Architecte : agence Merle, Bourg-de-Péage*

<sup>(2)</sup> *Réalisé par la Société Drômoise d'Habitat, Architecte : agence Traversier, Valence*

<sup>(3)</sup> *Aménagement réalisé par : DMN géomètres, Romans-sur-Isère, agences Abscisse et Interface, Bourgoin-Jallieu (38).*



Deux vues du lotissement communal *Le Baraban*

## PLANIFIER AUTREMENT

### INVERSER LE REGARD OU LA PRISE EN COMPTE DE LA VALEUR DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS

Les espaces agricoles et naturels sont porteurs d'enjeux décisifs pour l'avenir de nos territoires en termes d'économie locale, d'alimentation des populations, de ressources (sol, eau, biomasse), de biodiversité, de qualité du cadre de vie et des paysages...

Reconnaître ces valeurs, c'est aborder *autrement* la démarche de planification.

*Inverser le regard*, c'est reconnaître que ces espaces ne sont ni "vides", ni "intersticiels", ni de simples "réservoirs fonciers", mais une composante intrinsèque du territoire, qui l'organise et le structure au même titre que l'espace urbanisé.

**Le 10 octobre prochain à Saint-Marcel-les-Valence, le CAUE de la Drôme, en partenariat avec le CERF Rhône-Alpes, organise une journée d'échanges sur ce thème.**

Cette rencontre, permettra de nous interroger collectivement - élus et professionnels de l'aménagement, agriculteurs, forestiers et

naturalistes, géographes... - sur ce que signifie cette inversion du regard. Des démarches de planification et d'opérations à des échelles différenciées seront présentées. Choies pour la façon dont elles prennent en compte la valeur des espaces agricoles et naturels, elles permettront de débattre sur les moyens à mettre en oeuvre pour répondre à des enjeux forts mais souvent contradictoires.



**Fay-Le-Clos** Faisant suite à une mission de pré-programmation : suivi du projet de construction d'une salle communale et de la mise aux normes de la mairie.

**La Baume-Cornillane** Faisant suite à une mission d'élaboration du cahier des charges : accompagnement de l'étude de PLU.

**La Baume-d'Hostun** Pré-programmation puis suivi du projet de restructuration et extension de l'école.

**Marches** Accompagnement du projet d'aménagement du quartier sud : suivi du projet de l'aménageur privé, suivi du projet de réalisation des équipements publics.

**Montmeyran** Réflexion préalable à la relocalisation et/ou restructuration des équipements dédiés à l'enfance : multi-accueil, restaurant scolaire, centre de loisirs... Suivi de la mise en oeuvre du projet.

**Plan-de-Baix** Pré-programmation puis suivi du projet de restructuration du bâtiment mairie-école.

**Rémuzat** Aide à l'élaboration du cahier des charges puis suivi de l'étude de Carte communale.

**Saillans** Aide au choix de localisation et pré-programmation d'équipements à vocations sportive et culturelle.

**Saint-Benoit-en-Diois** Pré-programmation puis suivi du projet d'aménagement d'une salle communale et des espaces publics situés à ses abords.

**SIVOS Arthemonay Margès** Pré-programmation puis suivi du projet de construction d'une école élémentaire intercommunale à Margès.

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



# Christian CHARIGNON

## Architecte conseiller sur l'Ecoparc Rovaltain-Valence TGV

L'agence Tekhnê, co-fondée en 1990 à Lyon par Christian Charignon associé co-gérant, a dès le début de son activité, mis au cœur de ses réflexions et de ses pratiques, la question écologique et le développement de matériaux "alternatifs" dans la construction. Mais le "grand virage", ainsi que le définit lui-même Christian Charignon, se produit en 1999 lorsqu'il s'inscrit à la première formation sur la qualité environnementale des bâtiments de l'hexagone. Une formation qui, lancée l'année précédente par l'Ecole d'Architecture Paris-La Villette, vient d'être décentralisée à Lyon.

Peu après, convaincu que "l'objet architectural", si réussi soit-il du point de vue de sa "soutenabilité", n'a de sens que si, en amont, l'aménagement du territoire et l'urbanisme ont été pensés dans une démarche de développement durable, il se lance dans les Approches Environnementales de l'Urbanisme/AEU initiées par l'ADEME. Aujourd'hui, l'urbanisme et la composition urbaine représentent un tiers de l'activité de Tekhnê sous la direction de Sophie David, et occupent six personnes sur la vingtaine que totalise l'agence dirigée par Fabienne Marcoux. Dans ce cadre, C. Charignon assure, par exemple, le rôle d'architecte en chef de la ZAC de l'Île Verte à Grenoble. Militant du développement durable, il passe aussi beaucoup de temps sur des missions de sensibilisation, de conseil ou de formation. En 2010, il est devenu l'architecte conseiller du Syndicat mixte de Rovaltain<sup>(1)</sup>, une fonction qui réunit les domaines de l'architecture, de l'urbanisme et de la pédagogie.

Depuis 2010, j'assume pour le compte du Syndicat mixte de Rovaltain, une mission de conseil architectural auprès des porteurs de projets désireux de s'implanter sur l'Ecoparc Rovaltain-Valence TGV. Cela consiste à apporter conseils et recommandations pour que les projets s'inscrivent au mieux dans les objectifs de qualité architecturale et environnementale que Rovaltain s'est fixés<sup>(2)</sup>. Pour cela, je rencontre les entreprises et leurs maîtres d'oeuvre dès les premières intentions, et avant l'élaboration du permis de construire. Je m'attache particulièrement à examiner l'implantation, l'enveloppe du bâtiment, l'organisation et le traitement paysager des espaces extérieurs. C'est, par exemple, obtenir d'un maître d'ouvrage qu'il "retourne" son bâtiment pour corriger une mauvaise orientation, travailler avec un autre sur un plan paysager de sa parcelle qui intègre la plantation d'arbres de haute tige... Ou persuader un troisième de changer les protections solaires qu'il avait prévu, et du même coup améliorer la façade. L'importance des interventions varie selon les cas, il faut "faire avec" les logiques économiques des entreprises... Et puis deux ou trois rencontres pour parler de culture architecturale, c'est peu. Il est arrivé qu'un porteur de projet parte en claquant la porte... Mais le même m'a invité ensuite à l'inauguration de ses locaux en me disant que je lui avais "évité de faire des c...". Cependant, la pédagogie ne suffit pas toujours. Sur le stationnement par exemple, sujet récurrent de discussions, il a été décidé, pour donner une chance au développement des modes alternatifs de déplacement, de résoudre la question de façon réglementaire en modifiant pour cela le PLU d'Alixan. La règle impose à présent un nombre maximal de places à créer (1 pour 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher).

Sur le *Resto du Parc*, le restaurant d'entreprises de l'Ecoparc, le maître d'ouvrage était le Syndicat mixte de Rovaltain lui-même, qui a choisi d'organiser un concours. Cela nous a permis d'aller plus loin dans le conseil, en travaillant dès

l'amont sur le programme du concours. Nous avons ainsi pu préciser nos attentes en matière d'implantation et d'orientation du bâtiment, de traitement des accès... Ainsi, le conseil sur le projet lui-même s'en est trouvé facilité et accéléré. C'est une belle réalisation, primée au palmarès 2013 des réalisations Bois Rhône Alpes, organisé par FIBRA (Fédération forêt-bois Rhône Alpes). Sur le nouveau quartier, le *Parc de la Correspondance*, nous avons été chargés du plan de composition urbaine que nous avons conçu pour créer un véritable quartier de gare dense. Sur cette base, nous avons rédigé un cahier des charges qui intègre des prescriptions urbaines, architecturales et paysagères. Nous établissons pour chaque "escalope foncière", une *fiche de lot* qui est une sorte de porter à connaissance récapitulatif tous les éléments dont le projet doit tenir compte. Tout cela devrait grandement faciliter ensuite le travail de conseil aux projets.

Depuis peu, Rovaltain a également fait appel à un énergéticien, le cabinet Albedo, pour compléter son dispositif de conseil aux entreprises. A l'origine de cette initiative, il y a la volonté du Syndicat mixte d'éviter la construction d'un nouveau poste source électrique. La comparaison entre les abonnements souscrits par les entreprises lors de leur installation, et leur consommation réelle ensuite observée, révèle en effet qu'elles surestiment largement leurs besoins. Les entrepreneurs vont donc se voir imposer des seuils de consommation et d'appel de puissance à ne pas dépasser. Et le cabinet Albedo effectuera des mesures annuelles de contrôle. Mais à ces deux indicateurs de résultat, nous avons adjoint un indicateur de moyens destiné à juger de la "qualité bioclimatique" de l'enveloppe. Parce que c'est, avant tout, l'implantation, l'orientation et la qualité de l'enveloppe d'un bâtiment qui lui permettent d'être sobre en énergie. Et qu'une solution technique, si performante soit-elle, ne suffira jamais à compenser une mauvaise conception architecturale !



Le Valvert (labellisé BBC CERTIVEA, certifié HQE arch. : agence Xanadu, Lyon (69))



"Le resto du Parc" arch. : agence Boyer-Percheron-Assus, Montpellier (34)

<sup>(1)</sup> le syndicat Rovaltain est co-signataire avec le CAUE de la Charte Départementale pour la qualité architecturale, urbanistique, paysagère et environnementale des constructions.

<sup>(2)</sup> le Syndicat Rovaltain est certifié ISO 14001 depuis 2004 pour son Système de Management Environnemental