



caue

# rendez-vous **RDV**

N°51 // NOVEMBRE 2013

## LE QUARTIER DU PLANTAY À ANNEYRON

LES ÉCHOS DU CAUE

ROVALTAIN 2040 :  
DEUX ATELIERS PUBLICS  
DU SCOT

PASCAL ALBERT  
CHARGÉ DE MISSION FONCIER-  
HABITAT À LA COMMUNAUTÉ  
DES COMMUNES DU DIOIS

### 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](mailto: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, Alain Kerharo, Sophie Loubens,  
François Pégon, Hervé Rasclard

Crédit photos : CAUE

Conception graphique :

Audrey Carreira-Xavier

Impression : Imprimerie Nouvelle

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

# "LE QUARTIER DU PLANTAY" à Anneyron

**Aurel** Pré-programmation puis suivi d'une étude de mise en valeur des espaces publics du village.

**Chatillon-en-Diois** Faisant suite à l'élaboration du cahier des charges : accompagnement de l'étude du PLU.

## Communauté des Communes du Diois

- Sur Die : Pré-programmation de l'extension du multi-accueil associatif "Les 4 jeux Die" et analyse comparée des sites pressentis.

- Sur Luc-en-Diois : pré-programmation de l'extension du multi-accueil "Les z'enfants d'abord".

## Communauté de Communes du Pays de Grignan

Formation sur les documents de planification de niveau supra communal : PLUI et SCOT.

## Communauté de Communes Rhône Valloire

- Cycle de formation sur : les "Personnes Publiques Associées" et sur les relations droit civil/droit de l'urbanisme (rôle des notaires...).

- Réflexions préalables à l'extension de la crèche intercommunale "Les P'tits Loups de la Valloire".

## Habitat du Pays de Romans

Pré-programmation de l'extension/relocalisation des locaux du siège de HPR.

**Manthes** Aide à l'élaboration du cahier des charges de l'étude du PLU, appui dans la procédure de choix du bureau d'études.

**Miscon** Aide à l'élaboration du cahier des charges, puis suivi de l'étude de carte communale.

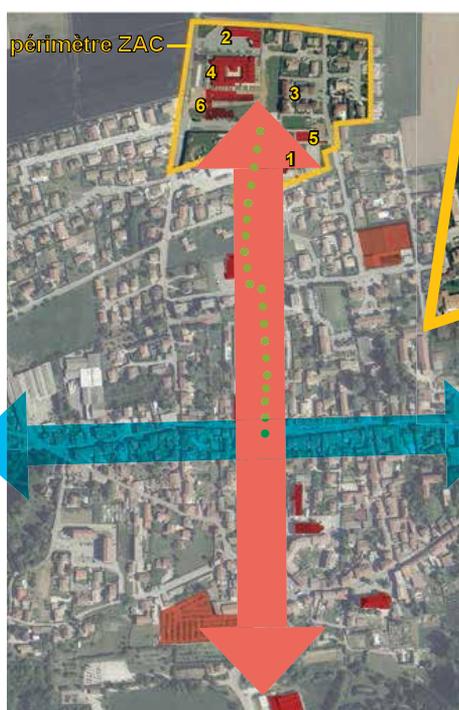
**Omblièze - CC du Val de Drôme** Réflexion préalable à l'aménagement du site des chutes de la Druipe : analyse paysagère du site, analyse des contraintes liées

A la rentrée 2013, la nouvelle école maternelle de 5 classes<sup>(1)</sup> a ouvert ses portes dans le quartier du Plantay, au nord du centre bourg. Après l'école primaire construite dès 1993, la Maison d'accueil rurale pour les personnes âgées/MARPA réalisée en 2009, la médiathèque et les 8 logements collectifs livrés en 2012, l'école maternelle vient confirmer la vocation inter-générationnelle que la commune a voulu donner à ce quartier.

L'urbanisation du secteur du Plantay a démarré au début des années 1990 dans le cadre d'une Zone d'Aménagement Concertée/ZAC concédée par la commune à la Société d'Équipement de la Drôme (SEDRO). A l'origine du projet, un objectif : réintégrer dans le fonctionnement urbain d'Anneyron, les quartiers qui s'étaient récemment développés vers le nord, sous la forme d'opérations pavillonnaires réalisées «au coup par coup» et sans lien avec le centre bourg. Pour atteindre cet objectif, des orientations sont définies dès ce moment-là, et ne varieront pas, portées par trois municipalités successives : améliorer les liaisons physiques du quartier avec le centre, implanter des équipements publics structurants qui amènent la population du bourg à s'y rencontrer, et construire des formes d'habitat autres que le pavillonnaire. Après avoir acquis les terrains, la SEDRO définit un premier plan d'aménagement.

En matière d'équipements, le projet consiste alors à relocaliser l'école primaire dans le quartier et à implanter une Maison Familiale Rurale. Cette dernière ne verra pas le jour, l'association MFR devant y renoncer pour des raisons économiques, mais l'école primaire est réalisée<sup>(2)</sup> en 1993. Peu après, un programme de 19 logements locatifs (13 collectifs et 6 maisons en bandes), *Les Cantarelles*, est construit par Drôme Aménagement Habitat/DAH sur un terrain cédé par la commune sous la forme d'un bail emphytéotique.

Au début des années 2000, l'abandon du projet Maison familiale et la volonté de ramener l'école maternelle sur le quartier relancent la réflexion. Sur la base d'un cahier des charges rédigé par le CAUE, une étude urbaine est confiée à une équipe de professionnels conduite par la paysagiste Séverine Clédat<sup>(3)</sup>. L'étude met en évidence l'existence de deux «axes» : l'un, s'étire du nord (le Plantay) au sud et regroupe les équipements publics, l'autre, concentre d'est en ouest l'essentiel des activités et des commerces. Pointant l'insuffisance des liaisons piétonnes entre le Plantay et les services et commerces situés au centre bourg, l'étude propose notamment la création d'un chemin nord/sud qui prolonge une *Allée des cerisiers* déjà existante. Plusieurs scénarios esquissent la desserte et l'organisation en plan masse du quartier. La place du stationnement dans



L'école maternelle (arch. R Dorgnon)



La médiathèque et les logements (arch. D Rey Huet)

- 1 École primaire
- 2 Centre de Secours
- 3 Les Cantarelles
- 4 MARPA
- 5 Médiathèque / logts
- 6 École maternelle
- ..... chemin piéton
- équipements
- ↔ axe N/S : équipements
- ↔ axe E/O : commerces/activités

et hors du quartier (accessibles grâce à la création de liaisons douces), la dépose-minute bus de l'école, la création d'un espace public fédérateur... sont au coeur de ces réflexions.

En 2007, les besoins continuant d'évoluer, le CAUE est à nouveau sollicité pour actualiser les éléments de programme et y intégrer notamment une Maison d'accueil rurale pour les personnes âgées. Développé par la Mutualité Sociale Agricole, le concept de «MARPA» désigne une structure d'accueil entièrement de plain-pied, dans laquelle 25 résidents environ disposent d'un logement privatif et d'espaces de vie collectifs, et peuvent, selon leurs besoins, recourir à des services d'accompagnement. La surface importante de ce projet (près d'un 1/2 ha) entraînant de nécessaires adaptations, le fonctionnement des dessertes et du stationnement est retravaillé, en lien avec DAH, maître d'ouvrage de la MARPA. Le scénario retenu installe la maternelle et la MARPA à l'ouest, sur la rue Jules Ferry, principale voie d'accès au centre bourg. Les architectes désignés par DAH pour construire la MARPA poursuivront ensuite ce travail de composition urbaine en étudiant des hypothèses de localisation de la médiathèque et de logements<sup>(4)(5)</sup>.

Aujourd'hui, tous les équipements sont réalisés. Le patio de la MARPA s'ouvre sur un chemin piéton, face aux salles d'activités vitrées de la maternelle. La médiathèque est installée au pied d'un petit collectif. Sa façade alignée sur celle de l'école primaire donne sur l'espace public central du quartier. Bientôt, une dernière opération qui devrait intégrer des logements s'installera sur l'espace laissé libre entre la MARPA et *Les Cantarelles*.

Tandis que l'aménagement du quartier touche à sa fin, la commune poursuit

son travail sur le centre-bourg. Ainsi, la création d'un espace de loisirs mêlant jeux pour enfants, city stade pour les ados et terrains de boules pour les seniors est venu récemment étoffer l'axe d'équipements nord/sud qui structure Anneyron. C'est à présent sur le renforcement de son "axe commerce/activités" que la commune travaille : après avoir acquis des parcelles au coeur du bourg, elle étudie avec l'aide du CAUE et d'EPORA<sup>(6)</sup> la restructuration et la densification d'un îlot destiné à recevoir des commerces, de l'habitat mixte pour une population diversifiée et de nouveaux espaces publics.

<sup>(1)</sup> Architecte : R. Dorgnon, Saint-Péray (07)

<sup>(2)</sup> Architecte : D. Chapuis et C. Royer, Grenoble

<sup>(3)</sup> «Réflexion d'urbanisme sur le quartier des écoles» Sites et Cités (Séverine Clédat, paysagiste), Lyon, dec. 2004 - avril 2005

<sup>(4)</sup> «Etude urbaine quartier du Plantay» Richard Chambaud et Chantal Burgard architectes - urbanistes, Valence, 2007-2008

<sup>(5)</sup> Architecte médiathèque et logements : D. Rey Huet, Bourg-lès-Valence (Maîtrise d'ouvrage : DAH et commune d'Anneyron)

<sup>(6)</sup> Etablissement public foncier de l'Ouest Rhône-Alpes



La médiathèque et les logements (arch. D Rey Huet)

## ROVALTAIN 2040 : 2 ATELIERS PUBLICS DU SCOT

Les CAUE de la Drôme et de l'Ardèche, en partenariat avec le SCoT du Grand Rovaltain, vous invitent à deux "ateliers publics" qui auront lieu le samedi 7 décembre, à la médiathèque La Passerelle à Bourg-lès-Valence de 9h à 13h, et à la gare TGV, à Alixan, de 15h à 19h, avec deux temps forts à 11h et à 17h.

Ces deux ateliers seront organisés autour de tables longues représentant des "coupes de territoire" correspondant aux traversées réalisées par 22 étudiants des Masters "Design Urbain" de l'Institut d'Urbanisme de Grenoble et "Design Espace" de l'Ecole d'Art d'Annecy, de l'Ecole d'Architecture de Grenoble et des écoles d'Architecture et de Paysage de Genève et de Lausanne. Ce "workshop" fait suite à un travail de deux années scolaires mené par les CAUE 26 et 07, pour le Syndicat Mixte du SCoT du Grand Rovaltain, auprès de plus de 400 lycéens du

territoire. En 2011, le travail pédagogique a porté sur leur perception du paysage et a donné lieu à une exposition « Rêve et dessine ton territoire ». L'année suivante, ils ont été invités à se projeter sur "Rovaltain 2040", et à imaginer comment la population de ce territoire serait amenée à "habiter" et à "se déplacer". Maquettes, plans, cartes, textes, scènes de théâtre... ont témoigné de la vitalité de leur créativité.

Le 7 décembre prochain, vous pourrez échanger avec les étudiants et lycéens sur leur travail et ce qu'ils auront "récolté" lors de leurs traversées du territoire : sensations éprouvées, témoignages recueillis... et idées pour "mieux vivre ensemble ce territoire".

## ÉCHOS DU C.A.U.E

à sa fréquentation, scénarios de réorganisation incluant gestion des accès et du stationnement, signalétique, implantations de containers à déchets et de toilettes sèches...

**Peyrins - CA du Pays de Romans** Rédaction du cahier des charges, puis suivi du projet de création d'un restaurant scolaire dans le bâtiment de l'ancienne école.

**Rhônealpennergie Environnement** Dans le cadre du projet européen "Coopenergie" visant à promouvoir la coopération des différents niveaux d'autorité publique dans le domaine de la planification énergétique, la CA du Pays de Romans a été retenue par la Région Rhône-Alpes au titre des territoires à énergie positive/TEPOS. La mission du CAUE : analyser les documents de planification (PLU) et les "confronter" aux objectifs d'efficacité énergie/climat régionaux, contribuer localement, et au niveau régional, à l'animation d'une réflexion prospective visant à renforcer la capacité des acteurs à développer une compréhension globale des enjeux.

**Syndicat Intercommunal de l'Ecancière** Pré-programmation puis suivi du projet de construction d'un restaurant scolaire pour l'école maternelle intercommunale située à l'Ecancière.

**Valence Agglomération Sud Rhône-Alpes** Analyse comparée de deux sites d'implantation possibles et pré-programmation de la construction d'un nouveau crématorium.

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



# Pascal Albert

## Chargé de mission foncier-habitat à la Communauté des Communes du Diois

En 1999, Pascal Albert arrive dans le Diois pour devenir directeur de ce qui est alors le District du Diois. Le parcours qui l'a amené là est original : ouvrier dans le textile à 16 ans, il a ensuite obtenu un CAP dans l'hôtellerie, un métier qui, dit-il, lui a « permis de voyager et de s'ouvrir aux autres », puis a suivi des études supérieures en droit public. Diplômé, il entre à l'Agence de Développement Economique du Département de la Haute-Marne. Ce sera sa « première expérience dans le monde des collectivités locales ».

Au milieu des années 90, il postule à la toute nouvelle Communauté de Communes de Saint-Galmier (Loire). Au début seul salarié de la structure, il y restera cinq ans pendant lesquels il constitue son équipe et est amené à aborder tous les aspects du développement local.

Lorsqu'il arrive dans le Diois en 1999, c'est aussi pour aider à la naissance d'une Communauté de communes : celle qui va succéder au District. En 2004, décidément « atypique », Pascal Albert abandonne le poste de directeur qu'il occupait jusqu'alors et lui préfère celui de chargé de mission « enfance ». Il y négocie un Contrat enfance avec la CAF, lance plusieurs projets de crèches, etc. Jusqu'à ce que, quelques années plus tard, l'envie lui vienne d'approfondir un autre sujet passionnant : celui de l'habitat et du foncier...

En tant que chargé de mission habitat-foncier, j'ai d'abord été amené à m'occuper du dossier du Programme Local de l'Habitat. Un PLH venait d'être élaboré mais nombre de communes ne s'y reconnaissaient pas et avaient refusé de l'adopter. Nous avons donc décidé de le reprendre en le réalisant en interne. Nous y avons passé près de trois ans, mais c'est véritablement le PLH du Diois. Il tente de répondre aux enjeux spécifiques de notre territoire. Les enjeux sociaux d'abord, avec l'organisation de l'accueil des publics. Par exemple : la reconnaissance de l'importance de l'accueil de jour-accueil de nuit qui est organisé par le CCAS de la Ville de Die pour des personnes très fragiles ou en errance. Ou l'organisation du point information logement de la Mission locale qui accompagne des propriétaires dans la mise en location de leur bien et assure une mise en relation avec les personnes à la recherche d'un logement. Nous essayons aussi de favoriser la réhabilitation du parc privé qui est en mauvais état. Un autre enjeu très fort du territoire concerne le renouvellement et la diversification du parc public. Sur ce dernier point, peut-être l'arrivée prochaine d'EPORA<sup>(\*)</sup> nous permettra-t-elle d'attirer plus facilement les bailleurs sociaux ou des investisseurs privés, lesquels, s'ils viennent assez facilement à Die, hésitent à s'engager en milieu rural ou sur de petites opérations. L'autre dossier qui m'occupe beaucoup, c'est celui des zones d'activités que la Communauté des Communes du Diois aménage à Châtillon-en-Diois, Luc-en-Diois et plus récemment à Die. La question principale est celle du coût du foncier. Le coût des aménagements est particulièrement lourd dans un territoire comme le nôtre où les collectivités n'ont pas constitué de « stock » et où les subventions n'arrivent plus parce que nous ne sommes pas une priorité dans les politiques régionales ou nationales. La CC du Diois a des moyens limités, il lui est tout simplement impossible de participer à une réduction du coût de réalisation. Nous sommes cependant parvenus à acquérir en 18 mois près de 10 hectares, à l'amiable, à un prix au m<sup>2</sup> raisonnable. Pour obtenir cela, il a fallu passer beaucoup de temps avec les propriétaires concernés pour discuter, expliquer, essayer de comprendre les intérêts de chacun et les points de blocage. C'est ce qui est passionnant : le foncier, ce n'est pas seulement une question d'argent, il a aussi une valeur affective et symbolique très forte. Aujourd'hui sur la commune de Die, la CC du Diois est propriétaire de l'emprise foncière. Nous projetons de viabiliser une première tranche de 50 000 m<sup>2</sup> qui permettra de vendre ou louer environ 39 000 m<sup>2</sup> de terrains. Comme le prévoit le régime du lotissement, nous allons proposer

un bail emphytéotique à une CUMA<sup>(\*\*)</sup> qui n'a pas les moyens d'acheter. Le grand parc d'activités de Savoie Technolac, par exemple, fonctionne totalement sur ce principe de la location.

La collectivité investit sur le long terme. Elle a donc intérêt à réaliser des équipements et aménagements de qualité et « durables ». Le régime de la location présente plusieurs avantages : il évite la rétention foncière à terme, les changements de destination non maîtrisés, l'éventualité de devoir un jour requalifier des friches... Enfin, l'entreprise qui opte pour un principe de location peut investir dans la qualité des constructions l'argent qu'elle ne met pas dans l'achat du foncier.

Toutefois, la qualité et la gestion économe de l'espace passent avant tout par une implantation du bâti qui tient compte des besoins éventuels d'extension à moyen et long termes de l'entreprise. Nous allons travailler sur un cahier de recommandations qui définira et illustrera pour différentes typologies d'îlots, des modes d'implantation du bâti sur les parcelles. Des principes de volumétrie seront également mis en perspective. Nous souhaitons enfin fournir aux entreprises des éléments de connaissance, des exemples comparés, qui les aident à faire des choix en matière de procédés constructifs, de matériaux... L'objectif final est de s'engager aux côtés de l'entreprise sur la base d'un projet qui aura fait l'objet d'un conseil « au cas par cas », qui aura été discuté, négocié. Je crois davantage au dialogue constructif qu'à l'édiction de règles. Nous le pratiquons déjà sur d'autres zones d'activités avec les architectes Jean-François Galmiche et Véronica Etasse et cela fonctionne plutôt bien.

Enfin, le dernier sujet de réflexion, c'est celui de l'ingénierie territoriale. Nous devons réfléchir aux moyens à mettre en place pour pallier au retrait de l'Etat sur les missions de maîtrise d'œuvre ou d'assistance à maîtrise d'ouvrage. Nous allons probablement très vite devoir assurer l'instruction des autorisations d'urbanisme. Par ailleurs, nous avons besoin de personnes qui sachent concevoir, chiffrer et conduire un projet d'extension de réseau ou de réfection de chaussée... comme pouvaient le faire les services de la DDT à moindre coût pour les collectivités. Il conviendrait d'analyser l'évolution des frais de maîtrise d'œuvre et/ou d'assistance à maîtrise d'ouvrage engagés par les communes et l'intercommunalité sur les cinq dernières années. L'action intercommunale avec des emplois mutualisés dans ces domaines de compétence sera peut-être une question à aborder. En tout cas, une chose est sûre : pour mieux exister demain, il faudra que nous ayons assez de confiance en nous pour nous organiser autrement car le contexte institutionnel a évolué.

(\*) Etablissement Public Foncier de l'Ouest Rhône-Alpes, dont la compétence va s'étendre à l'ensemble du territoire de la Drôme à partir de 2014

(\*\*) Coopérative d'utilisation de matériel agricole