

REGARDS

BULLETIN D'INFORMATIONS DU
CONSEIL
D'ARCHITECTURE
D'URBANISME
ET DE L'ENVIRONNEMENT
DE LOT-ET-GARONNE
MAI 2016 / N° 1

ÉDITO

Pierre CAMANI
Sénateur de Lot-et-Garonne
Président du Conseil
Départemental de Lot-et-Garonne



© Thierry Gouhier/Visa

Michel MASSET
Président du CAUE de Lot-et-Garonne
Conseiller Départemental
Maire de Damazan
Président de la Communauté de
communes du Confluent



A travers la publication régulière d'un nouveau bulletin, nous avons la volonté de renforcer les liens qui unissent le CAUE de Lot-et-Garonne aux communes, intercommunalités et aux pays.

Qu'il soit une fenêtre sur l'activité de notre association et les manifestations qu'elle propose à ses adhérents ; qu'il soit aussi la tribune qui permet à chacun d'apporter le témoignage de l'accompagnement dont il a bénéficié pour un projet de traverse, une extension d'école ou de mairie, un aménagement d'espace public...

Chaque numéro, enfin, proposera de découvrir un bâtiment ou un aménagement exemplaire récemment achevé, une occasion pour nous, de valoriser l'équipe de maîtrise d'œuvre mais aussi la maîtrise d'ouvrage et les entreprises du bâtiment et des travaux publics de ce département.

Regards a l'ambition, simple et modeste, d'être une des vitrines de la vitalité des initiatives locales, en particulier celles accompagnées par le CAUE.

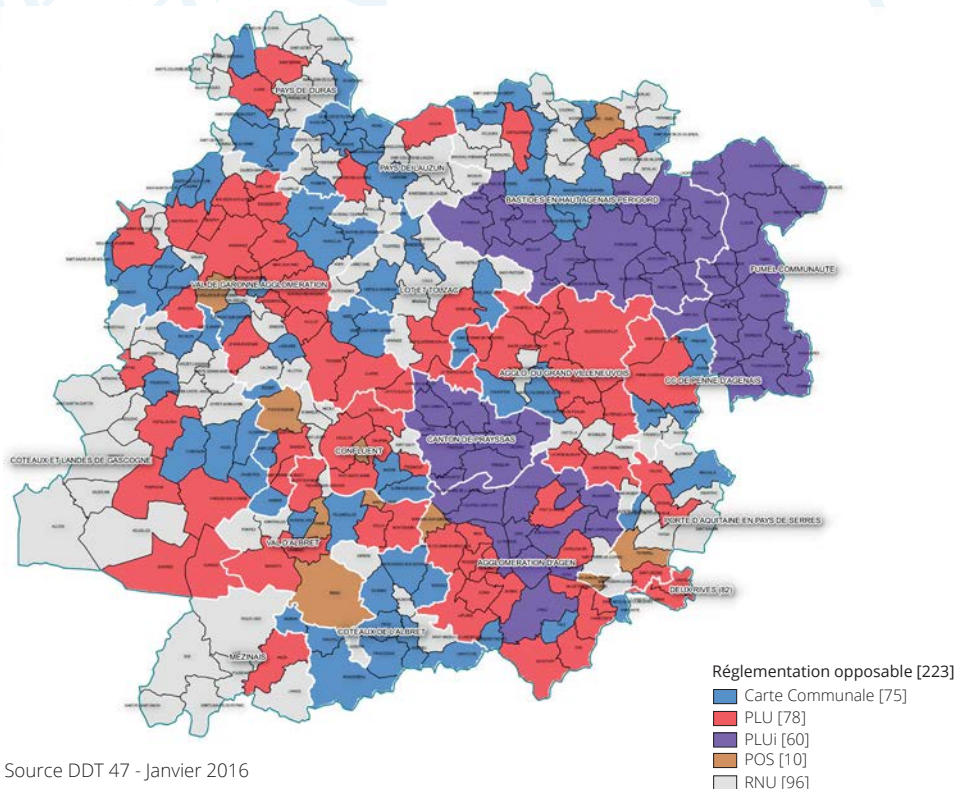
L'ACTU DU MOMENT

Moins de règles,
plus de place au projet urbain

Au 1^{er} janvier 2016,
/ **223 communes de Lot-et-Garonne**
sont couvertes par un document
d'urbanisme dont 138 PLU et PLUi
/ 96 communes restent gérées par le
Règlement National d'Urbanisme (RNU)

Ce processus de maîtrise du développe-
ment urbain s'est accéléré en 2014 avec
les dispositions de la loi ALUR (Accès au
Logement et Urbanisme Rénové). Plus
de 72 procédures sont ainsi en cours,
parmi lesquelles **9 PLU intercommu-
naux (élaboration ou révision)**.

Fin 2015, le Code de l'Urbanisme a
fait l'objet d'une importante réécriture
pour intégrer les dispositions de la loi
ALUR. En particulier, le décret du 28
décembre 2015 modernise le contenu
réglementaire du PLU.



Source DDT 47 - Janvier 2016

Les règles du PLU au service du projet

Les règles du PLU sont au service du
projet de développement du territoire
concerné. Le rapport de présentation
devra justifier la nécessité d'édicter des
règles, et notamment des différences
qu'elles comportent selon qu'elles s'ap-
pliquent aux constructions neuves ou
existantes.

En savoir + www.developpement-durable.gouv.fr

Un règlement restructuré

Le règlement du PLU est restructuré
autour de 3 thématiques : destination
des constructions, usages des sols et
nature d'activités ; caractéristiques
urbaines, architecturales, environne-
mentales et paysagères ; équipements
et réseaux. Ce règlement fait référence
à 5 grandes destinations pour une
construction, renvoyant elles-mêmes à
20 sous-destinations.

Des zones sans règlement, mais à cer- taines conditions

Certaines zones pourront ne pas être
couvertes par un règlement établi. Dans
ce cas, une OAP (orientation d'aménage-
ment et de programmation) sectorielle
garantira la cohérence avec le PADD
sur 6 points : qualité de l'insertion archi-
tecturale, urbaine et paysagère, mixité
fonctionnelle et sociale ; qualité environ-
nementale et prévention des risques ;
stationnement ; desserte par les trans-
ports en commun ; desserte par les voies
et réseaux.



3 questions à

Jean-Claude Maxant,
maire de La Croix-Blanche

Comment est né le projet d'aménagement du bourg de la Croix-Blanche ?

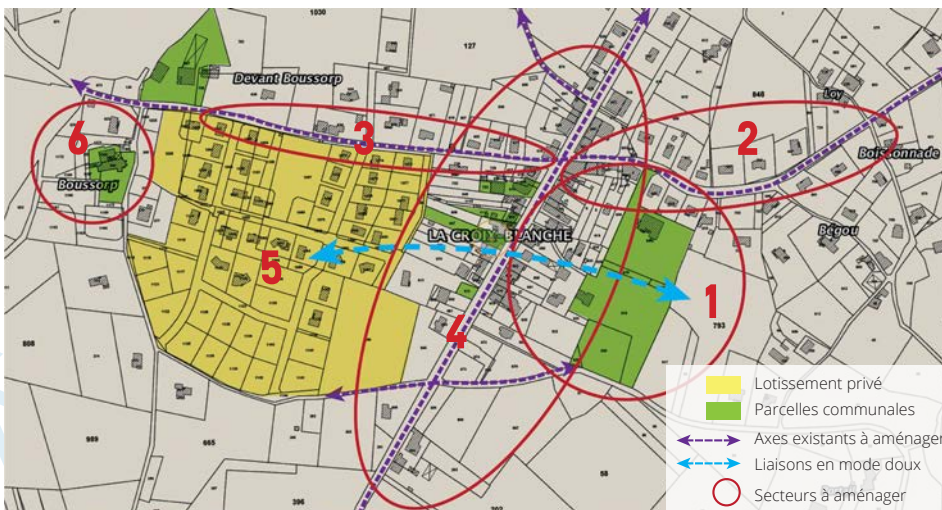
Le projet de rénovation du bourg est né de la volonté du conseil municipal d'envisager un aménagement du village dans sa traversée avec pour objectif de sécuriser les déplacements piétonniers en aménageant des espaces réservés aux circulations douces. Le schéma de circulation automobile permettra la maîtrise de la vitesse dans la traversée du bourg et de sécuriser les équipements publics. Par ailleurs, le conseil municipal veut, embellir le village et réaliser des enfouissements de réseau. Les élus conscients de la limite budgétaire pour ces réalisations souhaitaient disposer d'un projet global permettant un aménagement séquentiel.

Comment le CAUE vous a-t-il accompagné dans ce projet ?

Le CAUE, en la personne de M^{me} Alexandra ACED, a accompagné et structuré notre réflexion pour déterminer le périmètre de la réflexion à entreprendre. Au cours de ce travail d'analyse, nous avons défini le cahier des charges de la future étude confiée depuis à un bureau conseil pluridisciplinaire. Le CAUE nous a aidé à définir les différentes phases de travaux envisageables et nous a accompagné dans la consultation des bureaux d'études et participe à chaque réunion du comité de pilotage.

Votre vision de la commune dans quelques années ?

La commune de La Croix-Blanche voit sa population croître sous le triple effet de sa situation géographique (mi-chemin de Villeneuve-sur-Lot et d'Agen), d'un prix du foncier accessible, et de la présence de services notamment à l'enfance apportés par la commune et l'agglomération villeneuveoise. La mise en œuvre d'un PLUI à l'échelle de l'agglomération redéfinira les zones d'urbanisation, en privilégiant la proximité du bourg, et la maîtrise de la consommation d'espace. Le conseil municipal souhaite que la commune conserve son caractère rural, en évitant de se transformer en cité dortoir, et, disposer d'une zone d'activités à vocation commerciale et artisanale.



Commune : La Croix-Blanche

Nombre d'habitants : 835

Superficie : 13,05 km²

Communauté d'Agglomération du Grand Villeneuvois

La commune de La Croix-Blanche a bénéficié d'un accompagnement technique du CAUE dans le cadre du dispositif d'assistance technique aux communes mis en place par le Département en 2014-2015.

REGARD SUR

Maison de Santé Communautaire Gardolle / Tonneins

Maîtrise d'ouvrage :

Val de Garonne Agglomération

Maîtrise d'œuvre :

E Pur Concept - Rault Emilie, architecte
DPLG et architecte d'intérieur,
Marmande (architecte mandataire) /
Atelier d'Architecture Miguel Montouro
et associés - Montouro L.Miguel –
Architecte DPLG, Ciboure (architecte
associé) / Bureau d'étude Structure :
AXEPLAN / Bureau d'étude Fluide : SIEA /
Bureau d'étude électricité : BET Montet.

Entreprises :

/ ARICI (démolition – ravalement -
désamiantage)
/ GOUYOU SARL (couverture – zinguerie)
/ MIRALUVER (menuiseries extérieures
aluminium)
/ SAS MAINVIELLE (plâtrerie - faux
plafonds)
/ ETS LEFEVRE AGENCEMENT
(menuiseries extérieures bois)
/ GASCOGNE MENUISERIE (menuiseries
intérieures bois)
/ SARL GUENNEC (revêtements de sols)
/ ETS BERTO (serrurerie)
/ PEINTURE DECO CHARLES
DOMINIQUE- DEDIEU (peinture)
/ MOURS (plomberie)
/ FAUCHE (électricité)
/ AAG (ascenseur)

Réception : janvier 2016

Surface traitée : 914 m² (surface de
planchers aménagés : R-1 : 244 m² /
RDC : 336 m² / R+1 : 336 m²)

Après 13 mois de travaux, la Maison de Santé Communautaire Gardolle a ouvert ses portes à Tonneins en janvier 2016. Elle est installée dans un immeuble du centre-ville construit en 1912 pour accueillir une école laïque de filles. Inoccupé depuis les années 1990, le bâtiment emblématique du patrimoine local a été entièrement réhabilité.

Initié dès 2007, par Val de Garonne, (études de faisabilité), le projet du pôle de santé communautaire a été validé par la Commission départementale de la démographie médicale (Coddem). Ce projet est le résultat d'un important travail de programmation des besoins auxquels doit répondre le pôle et représente un exemple de recyclage de bâtiment et de reconquête de la ville sur elle-même.

Les locaux sont occupés par des professionnels résidents (deux médecins généralistes, une orthophoniste, un psychologue, douze infirmiers libéraux, des structures médico-sociales de l'association Solincité et une association d'aide à domicile). A cela s'ajoute un réseau de professionnels partenaires regroupés au sein de l'association du Pôle de Santé du Tonneinquois.



Avant

La rénovation de la façade principale s'est attachée à préserver les motifs classiques qui la composent : fronton cintré, corniche à modillons, encadrement de baies à bossages, lucarnes œil de bœuf en zinc.

En 2013, un architecte-conseiller du CAUE a donné un conseil technique concernant la restauration des façades.



Après

Montant des travaux :

1 507 279, 67€ HT

Financement :

/ Europe – FEADER (Fonds Européen Agricole pour le Développement Rural)

– en attente du Comité d'attribution des aides européennes : 200 000 €

/ État – DETR (Dotation d'Équipement des Territoires ruraux) : 275 125 €

/ Conseil Régional Aquitaine Limousin Poitou-Charentes : 100 000 €

/ Conseil départemental de Lot-et-Garonne : 96 908,66 €

/ Val de Garonne Agglomération : 835 246,01 €

/ Commune de Tonneins : Cession du bâtiment (montant symbolique de 1 €)

source dossier de presse inauguration de la maison de santé – 12.03.2016

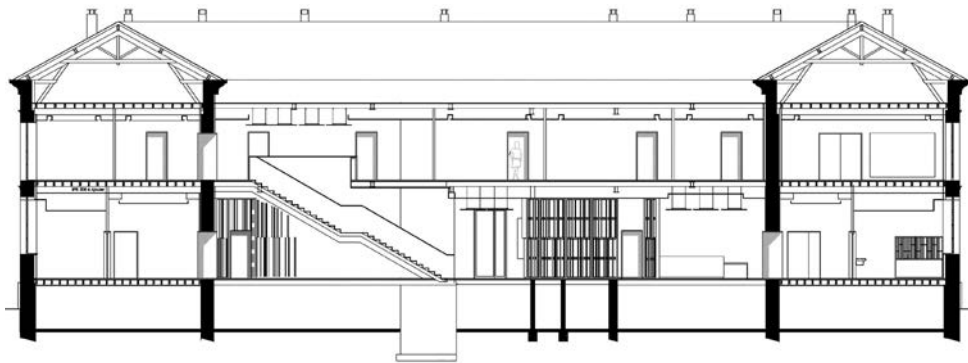
Une opération de mécénat populaire (souscription publique) réalisée avec le soutien de la Fondation du Patrimoine a mobilisé 32 donateurs pour un montant total de 8 240 €.

Vous avez réalisé sur votre commune un projet architectural (extension, rénovation, construction d'un bâtiment) ou un aménagement d'espaces publics.

FAITES-LE SAVOIR !



La création d'une pergola et l'installation de menuiseries en aluminium apportent un caractère contemporain à la façade sur cour.



Coupe : l'escalier opère une partition des fonctions et représente un ouvrage au design volontairement contemporain.

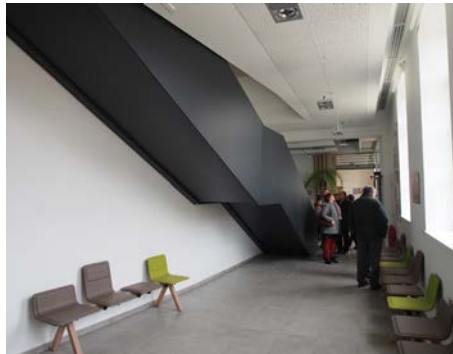


© Emilie Rault

Représentation virtuelle de la mise en lumière.



L'intérieur du bâtiment n'étant pas classé, les architectes ont pu procéder à sa restructuration complète. Afin d'optimiser l'apport de lumière naturelle, une haute cloison vitrée à ossature bois a été créée.

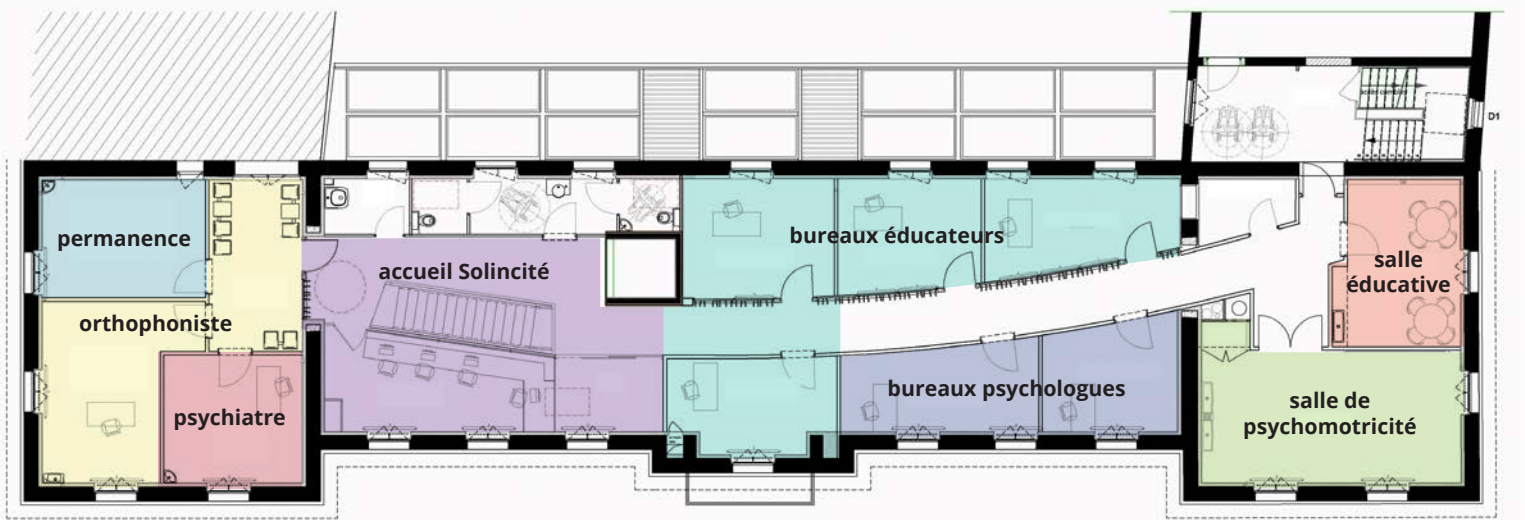


Dans le hall, la grande hauteur sous plafond et les hautes fenêtres ont été conservées, un nouvel escalier métallique intérieur a été installé.



© Angéline Peltier

Chaque occupant, ici Solincité, bénéficie d'une ambiance colorée spécifique.



Plan du premier étage.

“ Le programme étant très dense, et le bâtiment dans un état de vétusté très avancé, le parti pris architectural de notre équipe de maîtrise d’œuvre a consisté à désosser intérieurement le bâtiment, et à ne conserver que les murs de refends. La mauvaise conservation des planchers bois nous a obligé à les reconstituer ou les consolider dans le meilleur des cas. (...) L’intérieur est ainsi entièrement redessiné pour en faire un lieu baigné de lumière naturelle, par la création d’une haute cloison vitrée à ossature bois le long de laquelle un nouvel escalier métallique vient s’élancer : le caractère architectural perceptible dès l’entrée dans le bâtiment est à l’opposé de la conception, parfois, trop aseptisée des lieux médicaux. ”

Emilie Rault, architecte DPLG

AGENDA



Assemblée générale du CAUE 47

◀ Jeudi 9 juin 2016

9h30 - Lavardac

Le rendez-vous annuel des adhérents. Découvrez notre bilan 2015 et notre programme d'actions 2016.

CONTACT

caue 47

9 rue Étienne Dolet - 47 000 Agen

05 53 48 46 70

contact@caue47.com

www.caue47.com



Journée du patrimoine de pays et des moulins

◀ Samedi 18 juin 2016

Circuit en car en pays du Dropt. Manifestation tout public. Partenaire : Conseil départemental de Lot-et-Garonne, Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC- UDAP) et Fondation du Patrimoine (FDP).



L'urbanisme au service du projet de territoire

◀ Lundi 27 juin 2016

9h - Estillac
Journée d'information à destination des élus avec la participation de Frédéric Bonnet, architecte-urbaniste auteur du rapport ministériel « Aménager les territoires ruraux et périurbains ».

Le CAUE est une association départementale qui conseille, forme, informe et sensibilise les collectivités et les particuliers. Le CAUE est chargé de promouvoir la qualité architecturale, urbaine, paysagère et environnementale.

ADHÉREZ!

Commune, EPCI, Pays ou association, pour bénéficier des services du CAUE 47 et soutenir son action, adhérez !
Information au : **05 53 48 46 78.**