

SCoT  
Vallée de  
la Drôme



# Cahier de visite #1

Thème : Densification douce  
Le 23 mai 2023 à La Roche-sur-Grâne et à Saôu

# Contexte & Enjeux

Les visites de terrain -

## Suite du cycle de réflexion sur les formes urbaines

Le 15 décembre 2022, le SCoT de la Vallée de la Drôme entamait un cycle de réflexion sur les nouvelles formes urbaine, avec une conférence intitulée “*Villes et villages de Demain: expérimenter de nouvelles formes d'habiter en Vallée de la Drôme*”.

Afin de poursuivre les réflexions engagées lors de cet événement, une série de visites a été lancée au printemps 2023 avec comme mot d'ordre: **La théorie c'est bien, le terrain c'est mieux !**

Avec à chaque rendez-vous, nous proposons :

- une thématique
- des visites d'un ou plusieurs projets inspirants du territoire et au-delà
- des temps d'échanges pour rencontrer les élus, les porteurs de projets et les professionnels de l'aménagement

### Thématiques des visites

- Visite #1 : Densification douce
- Visite #2: Habiter en centre-bourg
- Visite #3: Habitat léger

### Visite #1

La première visite a eu lieu le mardi 23 mai après-midi sur le thème de la densification douce.

Au menu:

Deux visites de logements sociaux, Les Auches à La Roche-sur-Grane et la Résidence le Maupas à Saôu.



**23  
Mai  
2023**  
-  
**13h15-17h00**

**Présentation de projets**  
Logements les Auches à La Roche-sur-Grane et résidence le Maupas à Saôu.

Avec  
Christian Bonnet, Maire de La Roche-sur-Grane  
Daniel Gilles, élu à Saôu

*Ouvert à tous les élus communaux et aux techniciens*

**SCoT**  
Vallée de la Drôme

Inscription obligatoire :  
ofinck@scot-valleedrome.fr

**VISITE DE TERRAIN #1 – DENSIFICATION DOUCE**  
Rdv à 13h15 sur le parking de la mairie de La Roche-sur-Grane

### Pour en savoir plus

Vous pouvez retrouver l'ensemble des vidéos des interventions lors de la conférence “Villes et Villages de Demain” sur la chaîne Youtube du SCoT.

<https://www.youtube.com/@scotvalleedeladrome>

# Résidence Les Auches La Roche-sur-Grâne

# La Roche-sur-Grâne -

## La commune

Unité territoriale : le Crestois

Nombre d'habitants : 177

Superficie : 12,23 km<sup>2</sup>

Densité : 14,47 hab / km<sup>2</sup>

EPCI : Communauté de communes Val de Drôme en Biovallée

Maire: Christian Bonnet



Crédits photo : CCVD

## Fiche projet -

# Opération Les Auches - 5 maisons locatives

Afin de pouvoir accueillir de nouveaux habitants, notamment des familles, la commune décide d'acquérir un terrain de 2000 m<sup>2</sup> en pente, située entre le village médiéval et la mairie de La Roche-sur-Grâne.

Afin d'imaginer une programmation respectueuse du site d'implantation et conforme au PLH, les élus entament un accompagnement avec le CAUE de la Drôme.

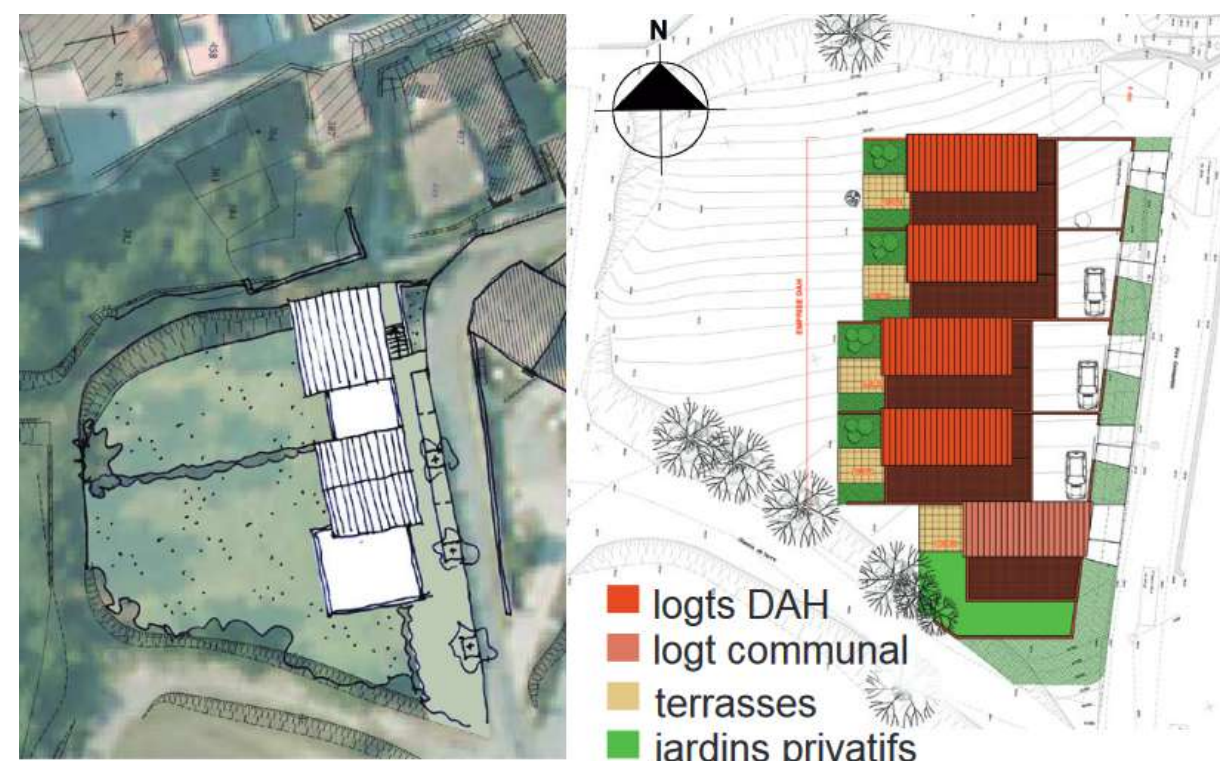
Plusieurs scénarios sont proposés et celui qui est sélectionné est composé de 5 maisons mitoyennes, caractérisées par un jeu de toitures avec une alternance de terrasses et de toits à un pan, qui permet de garantir une intégration des constructions, en créant une continuité bâtie sur l'unique rue qui monte au village..

Drôme Aménagement Habitat est contactée et devient le maître d'ouvrage de 4 maisons sur les 5, la dernière restant à la commune.

Les entrées se font depuis la rue, chaque locataire dispose d'un garage couvert et d'un petit jardin à l'arrière.

Le mur de soutènement de la première maison en pierre fait rappel à l'architecture du vieux village.

Une bande végétalisée démarrante sous la première maison et remontant la rue permet également une meilleure intégration paysagère.



Un scénario possible  
(document CAUE)

Le plan masse de l'opération  
(document David Mariaud)

**Maître de l'ouvrage:**  
Drôme Aménagement Habitat

**Equipe de Maîtrise d'œuvre :**  
MARIAUD David, architecte  
EDEIKINS Christine architecte conseil DDT

**Dates:** 2008

**Chiffres clés:**  
DAH : 4 T4 de 92 m<sup>2</sup>  
Loyer: 582 €/mois (dont charges)  
Coût opération: 653 000 € TTC

**Commune :** 1 T3 de 77 m<sup>2</sup>  
Loyer : 565 €/ mois (dont charges)  
Coût opération: 200 000 € TTC

# L'opération aujourd'hui -



# Retour en images de la visite -





# Résidence Le Maupas

## Saôu

# Saôu -

## La commune

Unité territoriale : Haut-Roubion

Nombre d'habitants : 588

Superficie : 41,6 km<sup>2</sup>

Densité : 14,13 hab / km<sup>2</sup>

EPCI : Communauté de communes Val de Drôme en Biovallée

Maire: Raphaël PAILLOT



Fiche projet -

## Opération Le Maupas - 9 maisons locatives

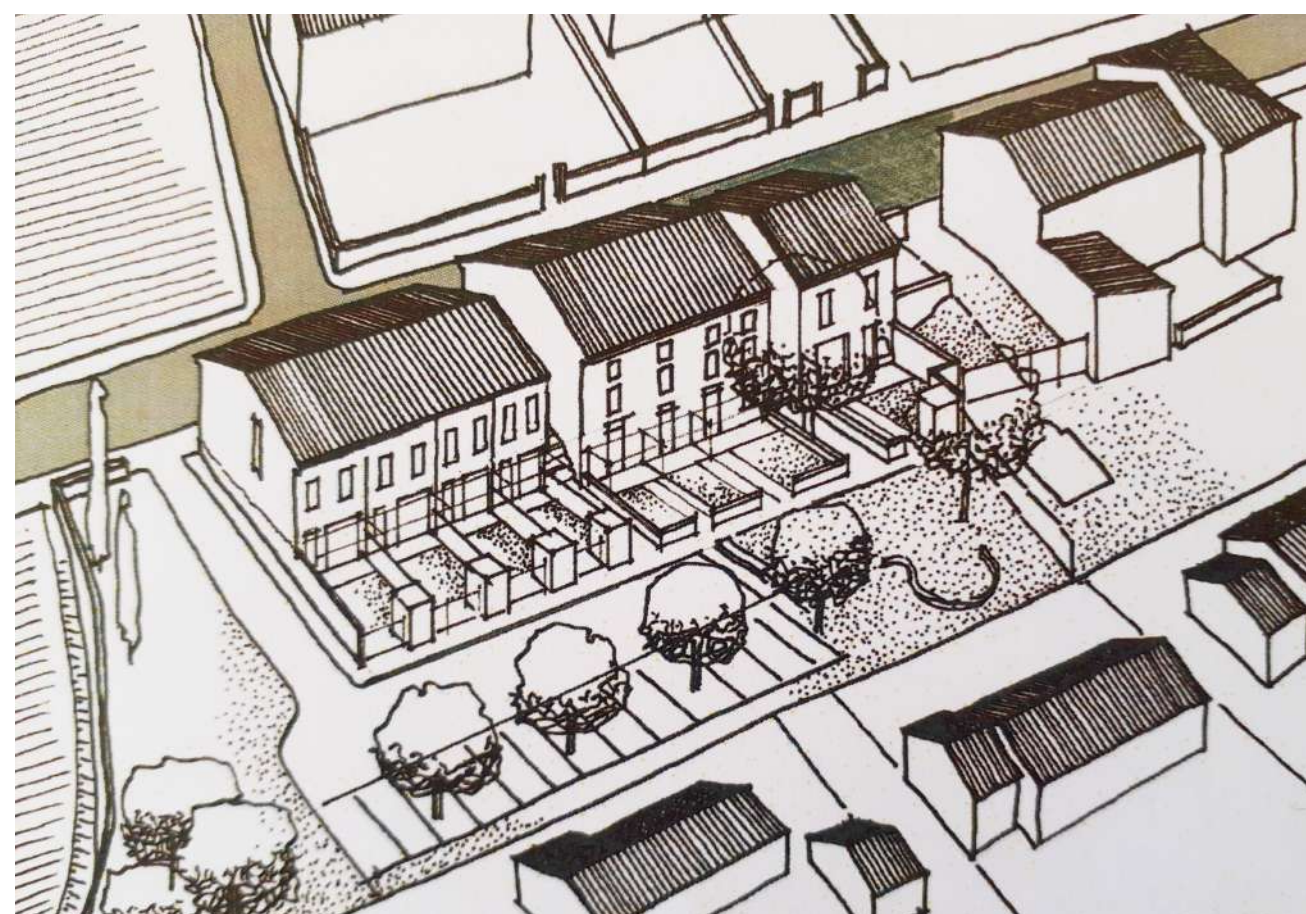
La commune de Saôu a cédé à *Drôme Aménagement Habitat* une ancienne propriété bâtie implantée à l'entrée ouest du village, le long de la RD 538, en vue de réhabiliter la maison existante et de créer de nouveaux logements sous la forme de maisons de village.

Le projet de construction des nouvelles maisons s'inscrit dans le respect de l'alignement sur la rue et de la volumétrie de la bâtisse existante, en implantant les nouvelles constructions en prolongement, avec de part et d'autre, une ruelle en calade réservée aux piétons.

Le décalage de niveau entre la rue et la partie du pré existant permet d'offrir à chaque unité un jardin privatif orienté plein sud, qui constitue également l'accès aux logements.

L'opération est labellisée QEB Région Effinergie+, extrêmement performante en termes de consommation d'énergie.

La situation des logements en centre-bourg, qui permet de réduire les déplacements en automobile et l'orientation sud favorable ont également contribué à ce niveau de performance.



*Croquis, Peysson et Vettorello architectes*

**Maître de l'ouvrage:**  
**Drôme Aménagement Habitat**

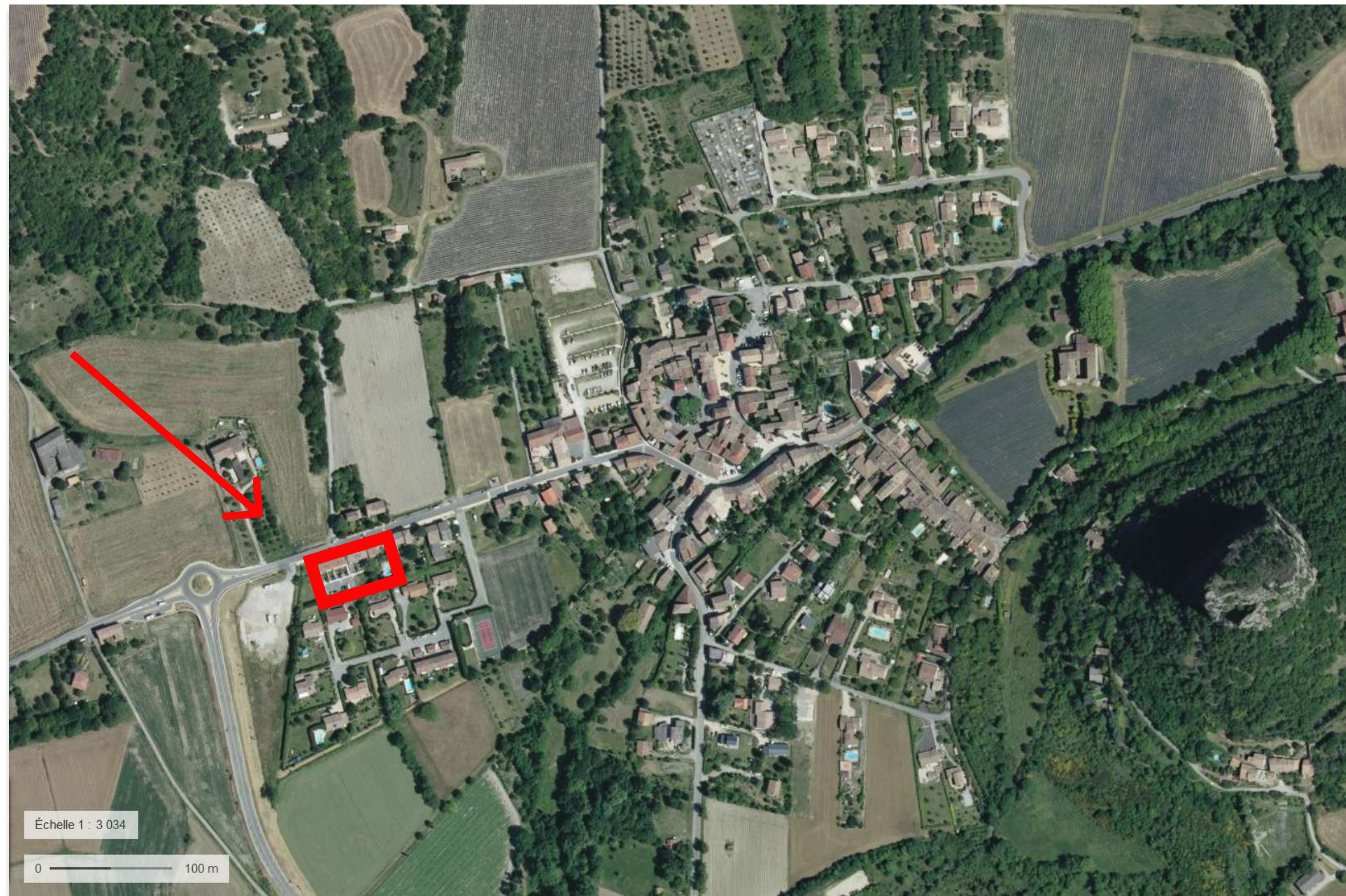
**Equipe de Maîtrise d'œuvre :**  
**PEYSSON / VETTORELLO architectes**  
**DICOBAT économie de la construction**  
**MOUNIER / PEYRIN AUDIO BET fluides**  
**MATHIEU VALENCE BET structures**

**Dates: études 2014-2015 / chantier 2015-2016**

**Chiffres clés:**  
**9 maisons locatives type T4 + T5 avec**  
**jardin individuel**  
**480 m<sup>2</sup> en neuf + 257 m<sup>2</sup> réhabilitation**

**Coût opération: 1 033 000 euros HT**

# Localisation & situation avant travaux -



Crédits photos: Peysson&Vettorello Architectes

# L'opération aujourd'hui -



Crédits photo: Peysson&Vettorello Architectes

# Retour en images de la visite -



Syndicat Mixte du SCoT de la Vallée de  
la Drôme Aval Hôtel d'entreprises,  
Place Michel Paulus 26400  
EURRE

[contact\[at\]scot-valleedrome.fr](mailto:contact[at]scot-valleedrome.fr)

Tél. 04 26 52 11 14

