



CRÉATION D'UN ÉCOLIEU À DIEULEFIT DRÔME

PROJET ECORAVIE SUR LA ZONE DES REYMONDS



ecoravie

ÉCOLOGIQUES COOPÉRATEURS RÉUNIS POUR UN HABITAT VIVANT ET SOLIDAIRE

Sommaire

- Historique POS, PLU
- Les Reymonds dans Dieulefit (PLU)
- Les Reymonds et le POS
- POS et emplacements réservés
- L'étude Baubet
- Les orientations du PADD 2007
- Accès zone
 - Propositions
 - Avantages
- Voies douces
 - Propositions
- Projet Ecoravie
 - Insertion sur les Reymonds
- Annexe : La genèse du projet Ecoravie

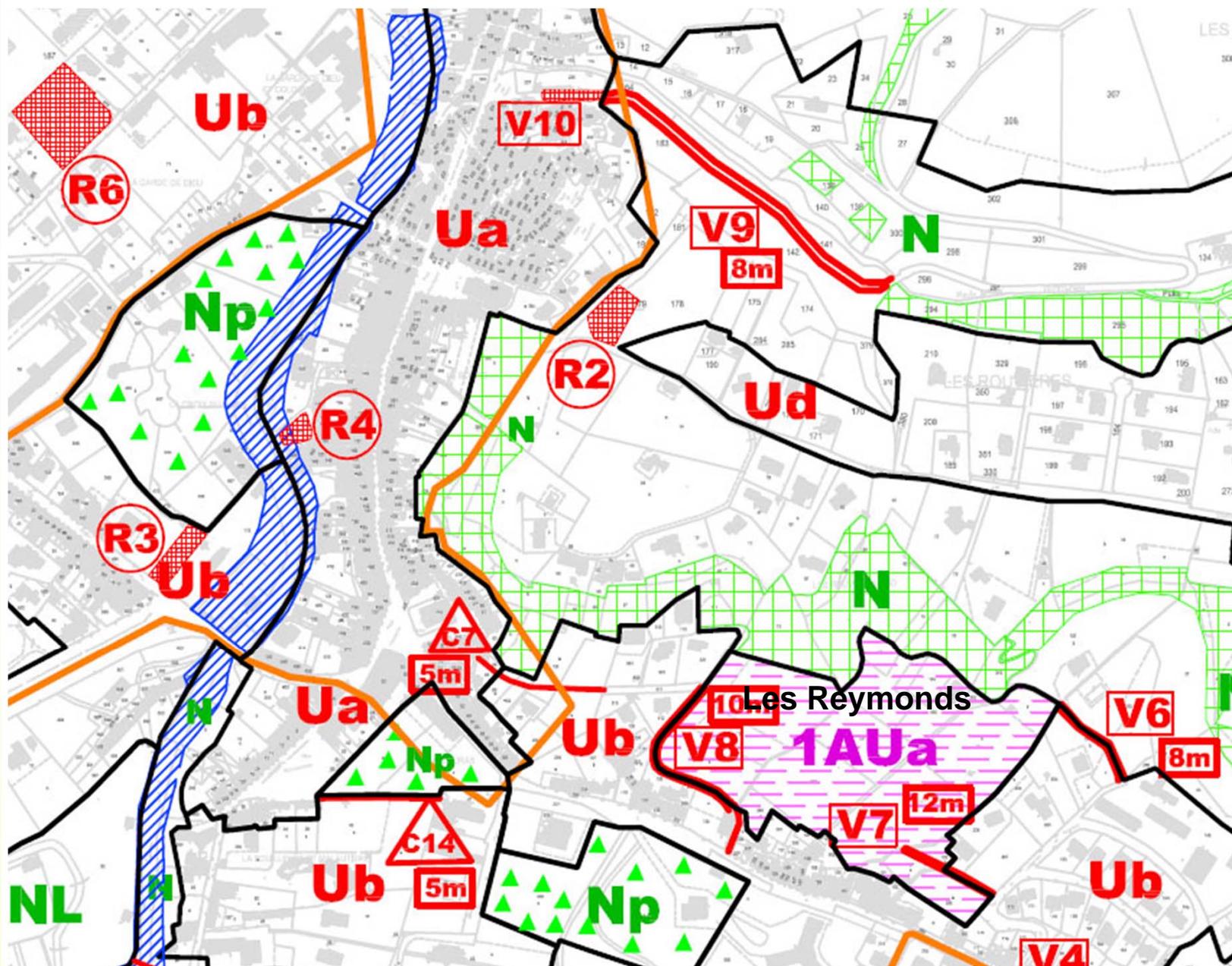


Historique POS, PLU

- 1989 : approbation du POS
- 2007 : approbation du PLU
- 2009 : annulation du PLU
 - retour au POS de 89
- 2010 : étude d'un nouveau PLU
 - reprise du bureau d'étude Latitude
 - appui sur les études préalables de l'ancien PLU (diagnostic et PADD)
- Début 2012 : approbation du nouveau PLU



Les Reymonds dans Dieulefit (PLU)

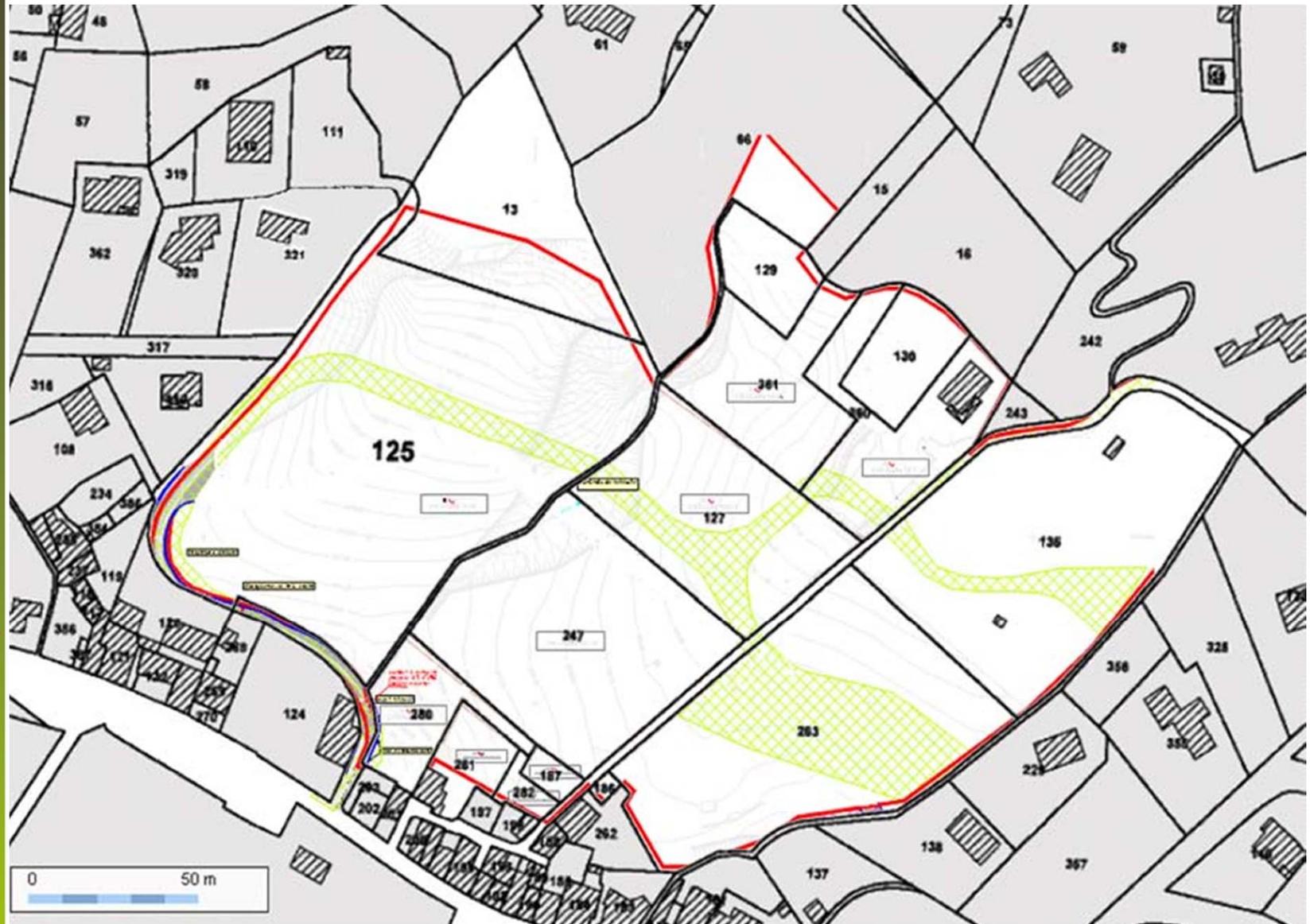


Les Reymonds et le POS

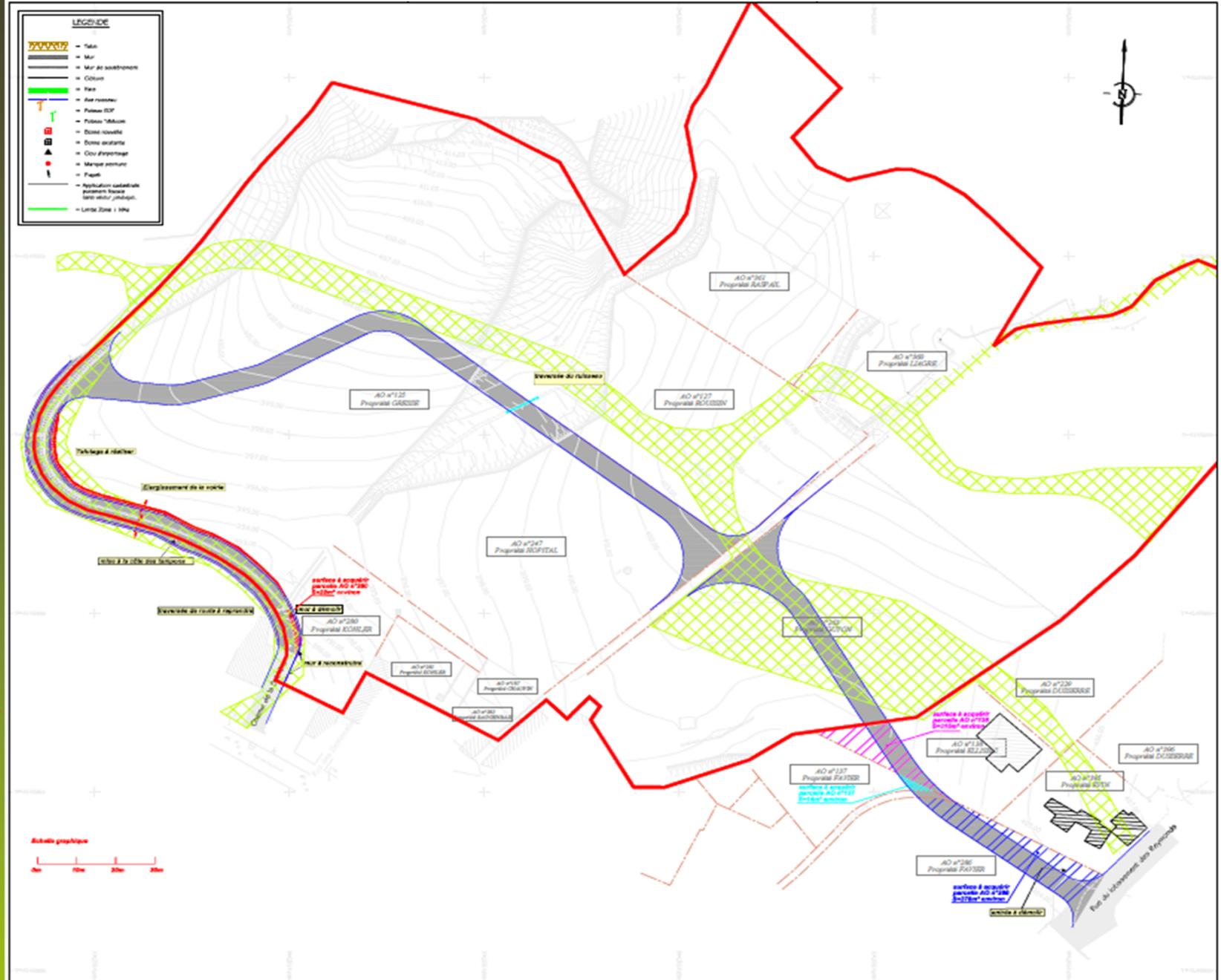
- Quartier rattaché à la zone 1NAa
- Urbanisable sous forme d'opérations d'ensemble
- Logements en petits collectifs ou individuels
- Schéma d'organisation général



POS et emplacements réservés



L'étude Baubet (2011)

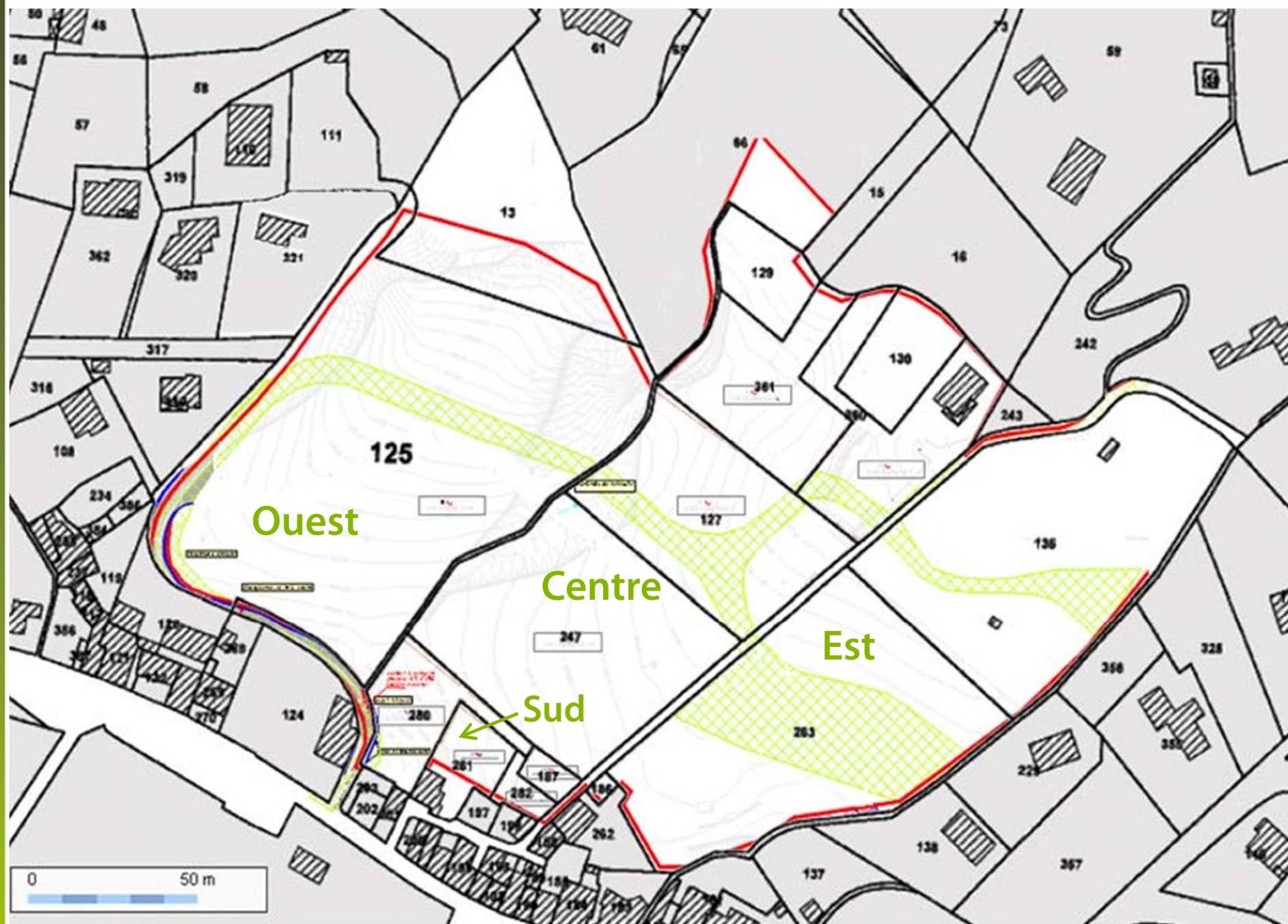


Orientations du PADD 2007

- Elargir le centre aux quartiers Est (les Reymonds) :
 - en ouvrant ce nouveau secteur à l'urbanisation,
 - en organisant sa relation au centre (notamment en terme de déplacements piétons),
 - en assurant son intégration urbaine et paysagère par la mise en place d'orientations d'aménagement



Découpage Reymonds en 4 aires

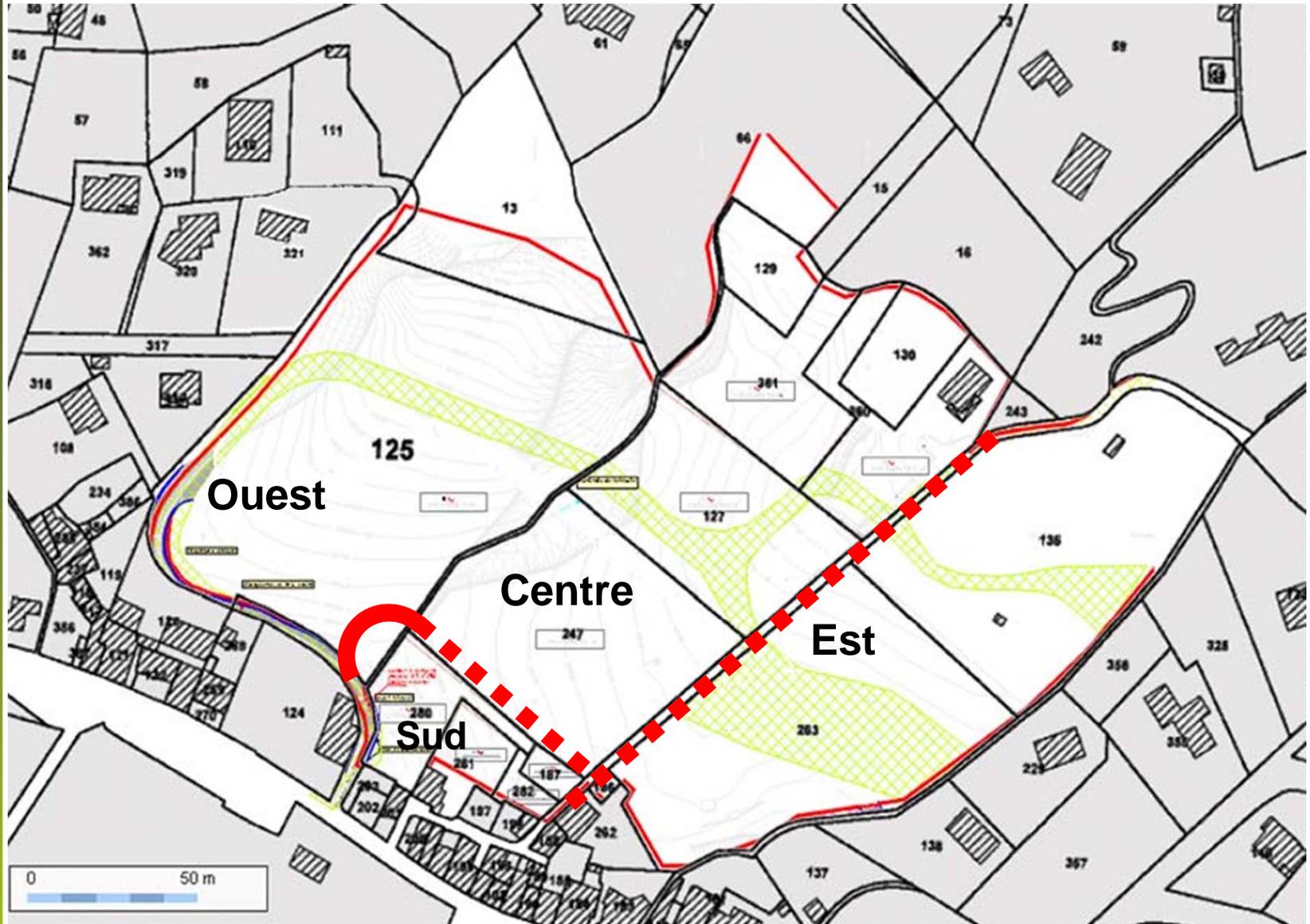


Objectif 1 : Accès véhicules

- Les Reymonds sont en section A0
- Reymonds en 4 aires distinctes
 - Ouest : Gresse/Chastang(125)
 - Centre : Raspail(361) – Liagre(360)
Roussin(127) – Hôpital(247)
 - Sud (construite) : Kohler(280-281) –
Raggenbas(282) – Chauvin(187)
 - Est : Guyon(263) – Pontello(136)

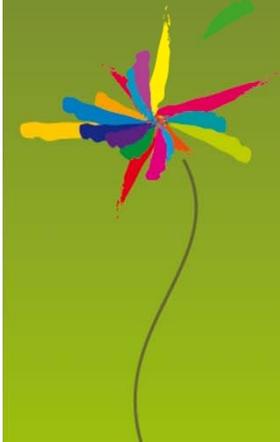


Accès tout véhicule aux 4 aires



Proposition 1 : Voies d'accès

- Ouverture immédiate d'une voie d'accès Sablière-Hôpital via Gresse
 - Boucle au plus court pour desservir Ouest et Centre
- Ouverture future d'une voie de desserte horizontale entre Centre et Sud, reliant Gresse à Guyon
 - Accès Centre, Sud et Est
- Aménagement futur du chemin des Demoiselles
 - Accès Est



Avantages : Coûts réduits (1)

- Réduire les coûts par l'accès immédiat Sablière
 - 10m environ en bordure de Kohler (qui peuvent être aménagés plus tard)
 - 50m de boucle entre Sablière et Gresse
- Faciliter les accès
 - Accès tout véhicule à Ouest
 - Capacité d'aménagement Ouest accrue
- Différer les 200m V8 (Sablière) de l'ex-PLU en fonction des finances municipales
- Plus de route traversante défigurant la zone des Reymonds

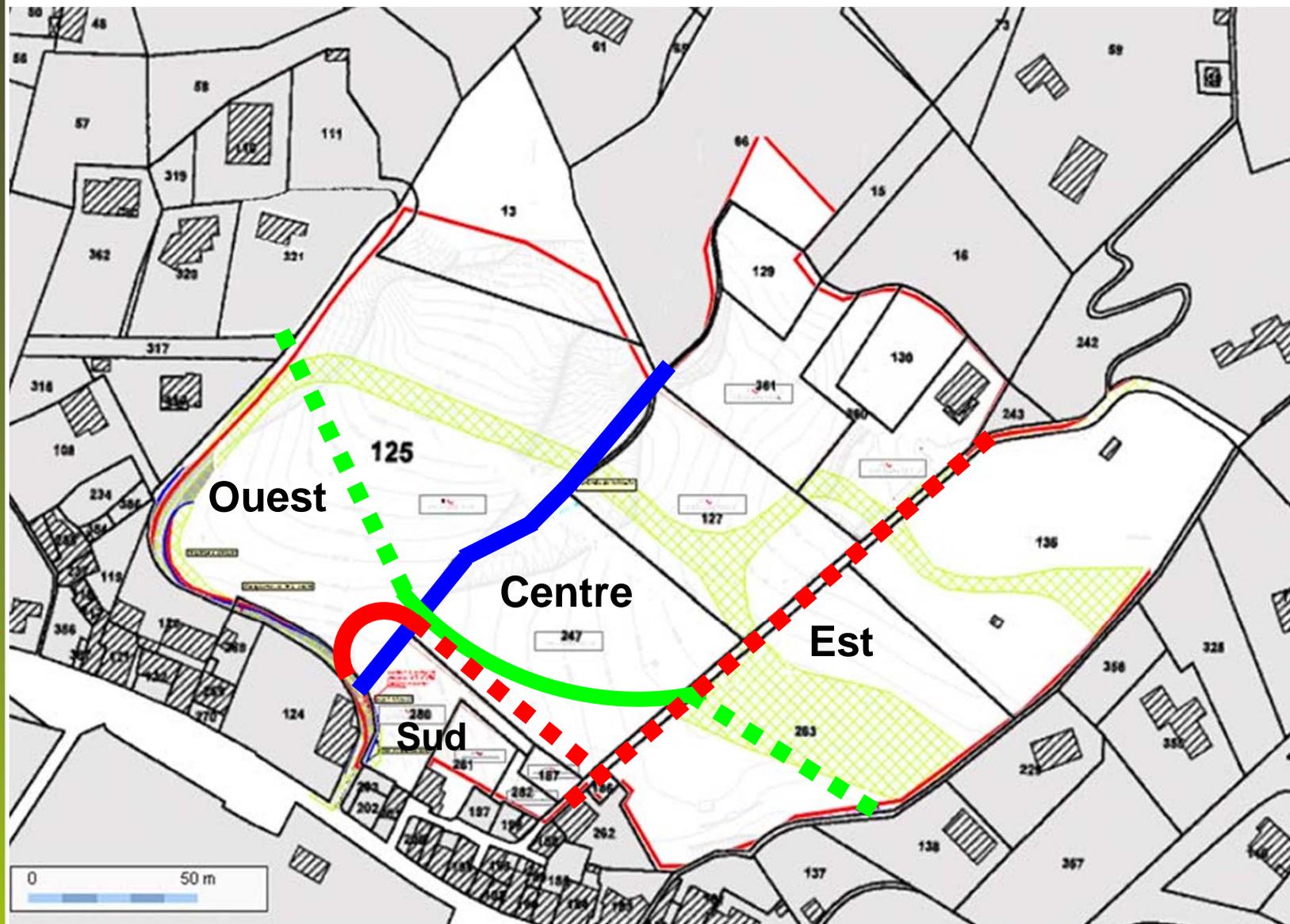


Avantages : Coûts réduits (2)

- Future desserte horizontale au sud
 - Passage entre aire Sud et parcelle Hôpital
 - Accès tout véhicule à Sud enclavé : Kohler(280-281) – Raggenbas(282) – Chauvin(187)
 - Accès tout véhicule à Est
 - Capacité d'aménagement Est accrue
- Différer V7 (Reymonds Est) de l'ex-PLU en fonction des finances municipales
- Plus de route traversante défigurant la zone des Reymonds



Voies douces préservées



Proposition 2 : Voies douces

- Préserver le chemin piéton entre centre ville et HLM Hôpital, par la mise en zone naturelle d'une liaison piétonne Est-Ouest passant par :
 - la parcelle cheminement 317 ouest
 - l'aire Ouest (cheminement à définir)
 - la parcelle Roussin(127)
 - l'aire Est (cheminement à définir)
- Préserver les écoulements naturels par la mise en zone naturelle du ruisseau entre les aires Ouest et Centre

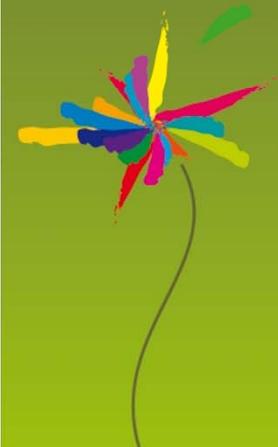


Proposition 3 : Voie d'accès par l'Est



Avantages : Coûts réduits à l'Est

- 2 solutions alternatives pour arriver par l'Est
 - Soit obtenir un droit de passage sur le chemin d'accès Evin(367) + Ellisimi(138) sur environ 80m de long
 - Soit acheter une bande de 80m de long située sur le nord des parcelles Favier(137+286)
- Obtenir un droit de passage sur le sud de la parcelle Guyon(263) contre la viabilisation de la future route (50m de long)
- Viabiliser cette nouvelle route d'accès, soit environ 130m de long

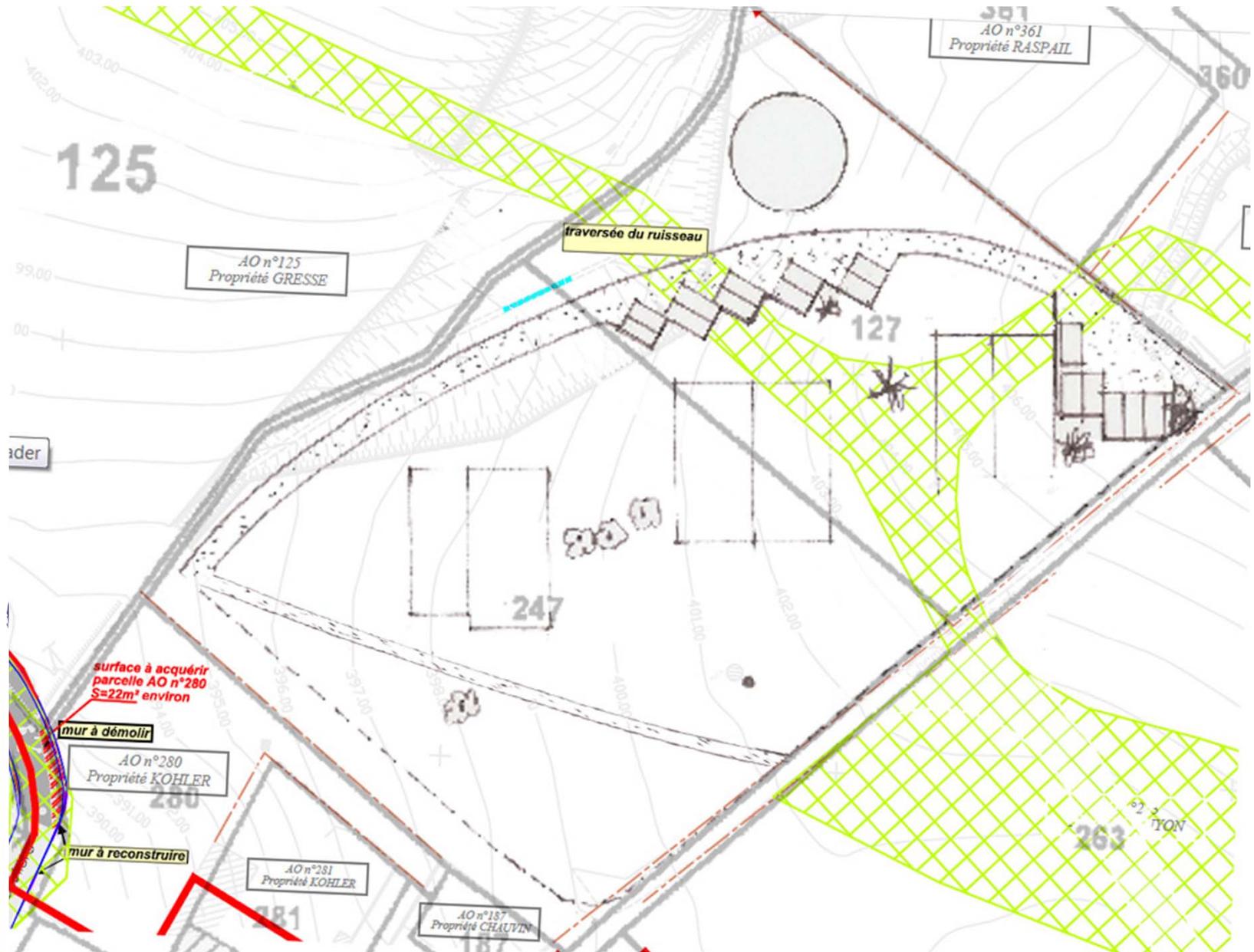


Projet Ecoravie

- Un habitat groupé sur Roussin(127) 3000m² + Hôpital(147) 4500m²
- 3 bâtiments collectifs d'une capacité de 4 à 6 logements chacun
- Une maison commune auto-construite et ouverte sur la ville
- Protection des espaces naturels (corridor biologique, chemins piétons, verger, jardins, arbres existants, haies, ruisseau...)

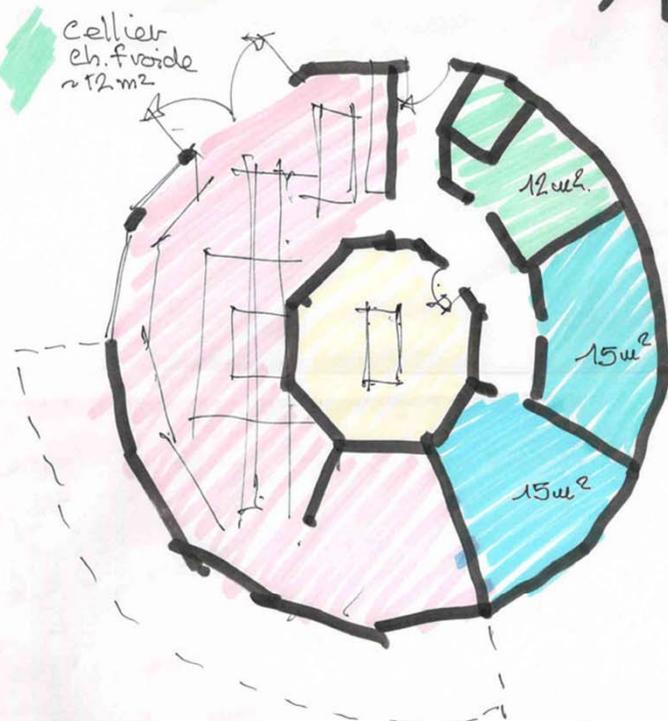


Projet Ecoravie



La maison commune

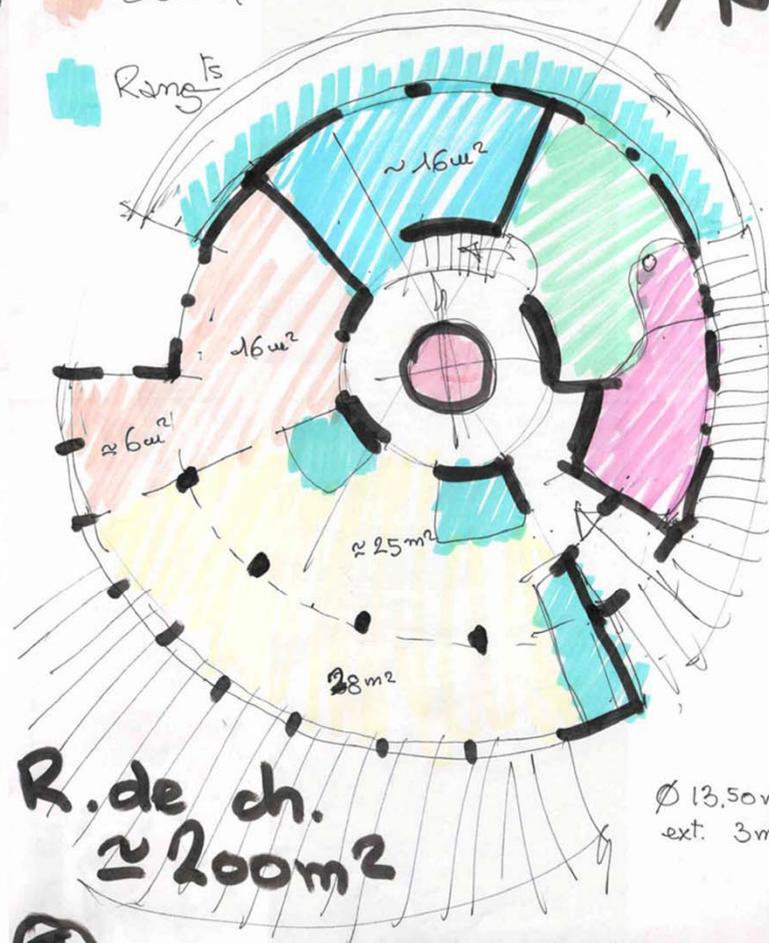
- zone interiorité $\approx 15m^2$
- Atelier multi fonction
- cellier ch. froide $\approx 12m^2$
- salle jeux enfants $\approx 15m^2$
- salle musique $\approx 15m^2$



S.Sol. $\approx 140m^2$
ech 1/75



- Acce
- salle multifonction
- Cuisine
- Rang
- Bureau multifonction 1/75
- chambre band + w.c. + bain
- toilette public



R. de ch.
 $\approx 200m^2$

$\varnothing 13,50m.$
ext. 3m.

ech 1/75^e
v.d.ch. surface $\approx 200m^2$ (s.s. 140^{m2})



Ecoravie : La génèse

- Interrogations globales
- Dieulefit : constat local
- L'association Ecoravie
- Nos valeurs fondamentales
- Le projet
 - Les phases
 - Les acteurs
 - Les outils
 - Les actions



Interrogations globales

- Comment contourner les valeurs de consommation et d'individualisme ?
- Comment faire face aux grands déséquilibres écologiques et humains ?



Et Dieulefit : constat local

- Accentuer l'accès au logement social
- Faire la jonction avec les HLM (favoriser le développement des Reymonds)
- Développer des activités économiques et culturelles
- Profiter de la proximité de la Biovallée®



Notre réponse : Ecoravie

- Une association dont :
 - l'objet répond à ce constat local
 - la finalité est la création d'un projet d'habitat groupé
 - les valeurs fondamentales sont portées par tous les membres



Nos valeurs fondamentales

- Réduire l'empreinte écologique
- Développer la solidarité et la simplicité
- Vivre dans un contexte intergénérationnel
- Promouvoir un projet non-spéculatif



Des choix concrets

Ecologie : diminution de l'empreinte écologique de l'habitat. Choix d'une architecture collective bioclimatique.

Social : lieu de mixité sociale et intergénérationnelle. Mutualisation des moyens financiers et techniques.

Economie : nouveau rapport à la propriété : Collectivement propriétaire ; individuellement solidaire

Participation : collectif en autopromotion qui œuvre pour une nouvelle forme d'habitat depuis la conception jusqu'à la réalisation et le vivre ensemble.



Les phases du projet

Constitution du groupe,
Formalisation du projet,
Réflexion sur les valeurs communes

Formalisation de
réponses
alternatives



Commissions de travail
Constitution d'un réseau
d'acteurs et de partenaires

Phase en cours :
Mise en œuvre
du projet



Les acteurs du projet

- Les futurs habitants
- Les personnes solidaires de la démarche
- Des professionnels impliqués à titre personnel et technique
- Les collectivités (soutien de la région, du conseil général et de la municipalité)
- Une personne salariée



Les outils de gestion du projet

- L'association : Ecoravie
- Un site : www.ecoravie.org
- Une rencontre de travail mensuelle
- Des moyens pour communiquer en permanence entre les membres
- Des commissions de travail évolutives (Statuts, Montage financier et ressources, Architecture, Foncière, Communication, Choix de vie, Juridique)



Des actions en cours

- Statut juridique et financier de la structure (SCI, SCIA...)
- Inventaire des moyens financiers disponibles ou mobilisables
- Evolution de la liste des futurs habitants
- Premières esquisses d'implantation sur les terrains
- Mise en place de partenariats (pouvoirs publics, conseils, juridique, banques...)

