



AGENCE RÉGIONALE
DE LA BIODIVERSITÉ
centre-val de loire



Urbanisme durable dans le contexte du ZAN

Journée régionale « Territoire engagé
pour la nature » Centre-Val de Loire

8 octobre 2024



Mots d'accueil

- Philippe MARION, Proviseur du lycée DURZY
- Jean-Paul BILLAULT, Président de l'Agglomération Montargois et Rives du Loing
- Catherine BERTRAND, Directrice de l'Agence régionale de la biodiversité Centre-Val de Loire

Programme de la journée

Matinée :

- **Présentation des enjeux** par Benjamin VIRELY de l'ARB CVL
- **L'aménagement durable : enjeux, principes et illustrations** par Benjamin BERENGUIER du CEREMA

Pause

- **Retours d'expérience de projets accompagnés par l'EPFLI Foncier Cœur de France** par Marie FALLOU, chargée de développement
- **La densité heureuse - Comment favoriser l'acceptation sociale de l'intensification urbaine ?** par Benoit LOPES, conseiller en urbanisme, et Marie ROUGEOT, conseillère en paysage au CAUE du Loiret

Programme de la journée

12h30 - Repas pris au self du lycée

Après-midi:

- **Visite de l'Ecoquartier des Rives du Solin** réalisé par l'Agglomération Montargoise et Rives du Loing, par Thomas GODEAU, responsable du pôle transition écologique et urbanisme opérationnel

- **Visite de la zone d'expansion de crue sur le Solin** réalisée par l'EPAGE du Loing, par Typhaine GOYER, chargée de mission Milieux Aquatiques Puisseaux Vernisson et Solin



1.

Présentation des enjeux régionaux

Benjamin VIRELY, ARB CVL



AGENCE RÉGIONALE
DE LA **BIODIVERSITÉ**
centre-val de loire

La biodiversité menacée

Des espèces et des milieux menacés en région

1 espèce sur **5** est menacée en région



39,5% des oiseaux nicheurs



21% des mammifères terrestres



25% des poissons d'eau douce



16% de la flore vasculaire



34% des amphibiens



20% des libellules et demoiselles

1/3 des milieux naturels sont menacés en région, dont **60%** sont des zones humides



Prairies, landes et tourbières du Simouet - Souesmes



Céillet des forêts



Sympetrum vulgaire



Azuré des mouillères



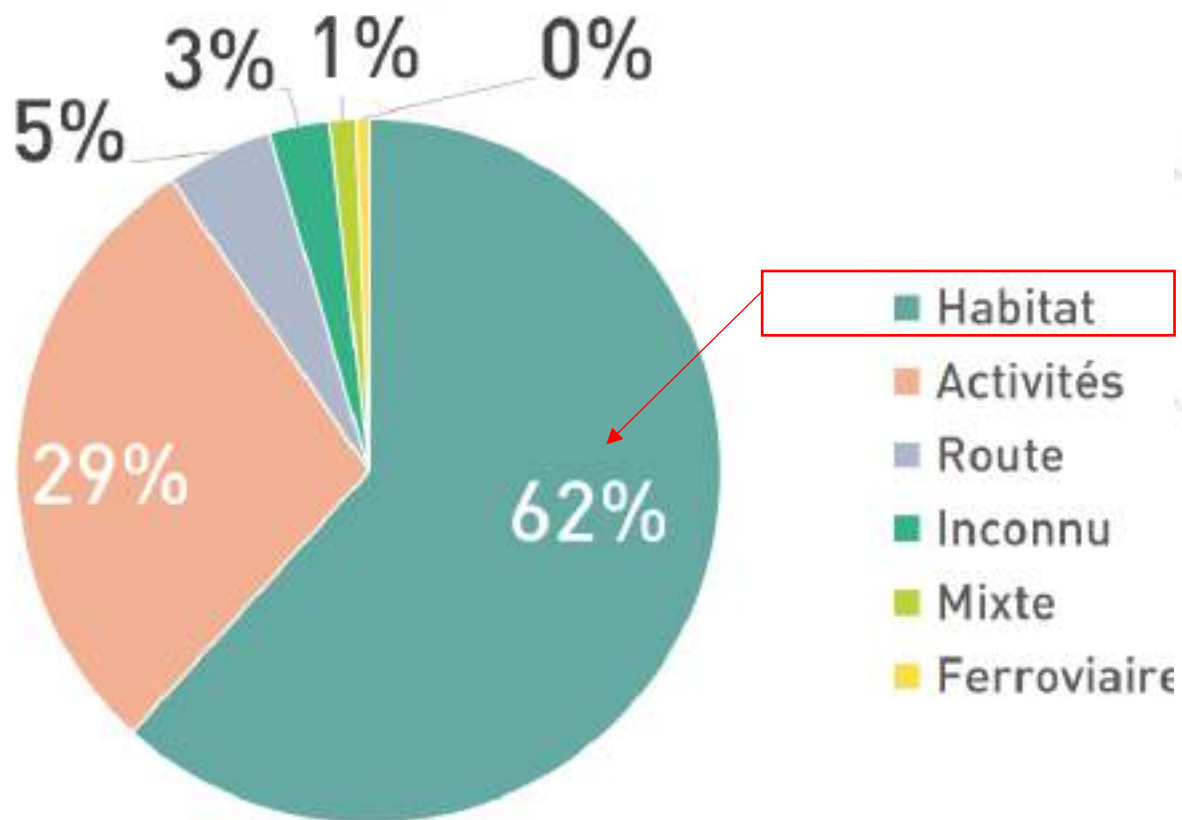
Mare dans le Berry



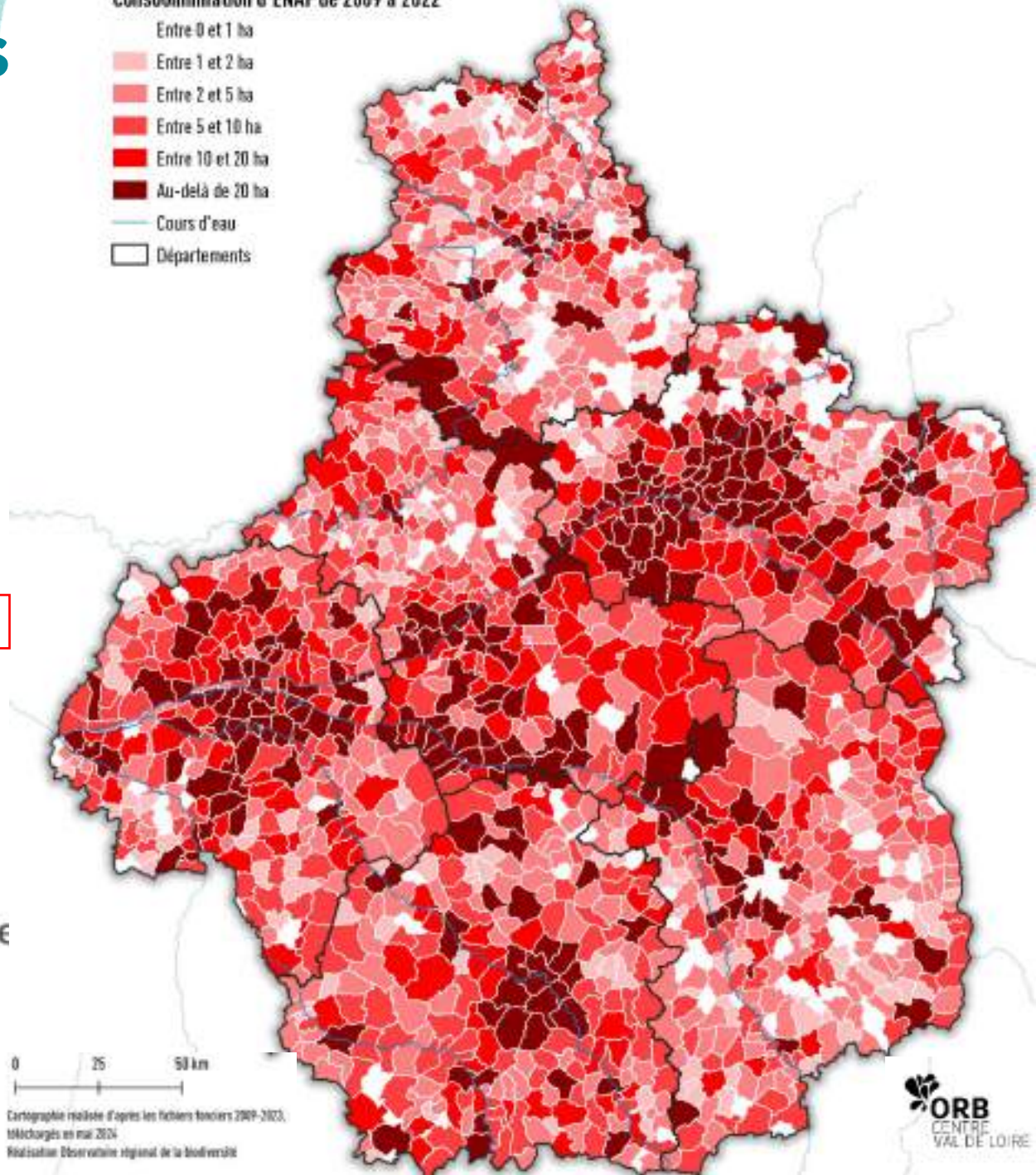
Prairies du Fouzon

Consommation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers en région

Destination des aménagements en 2022, en Centre-Val de Loire



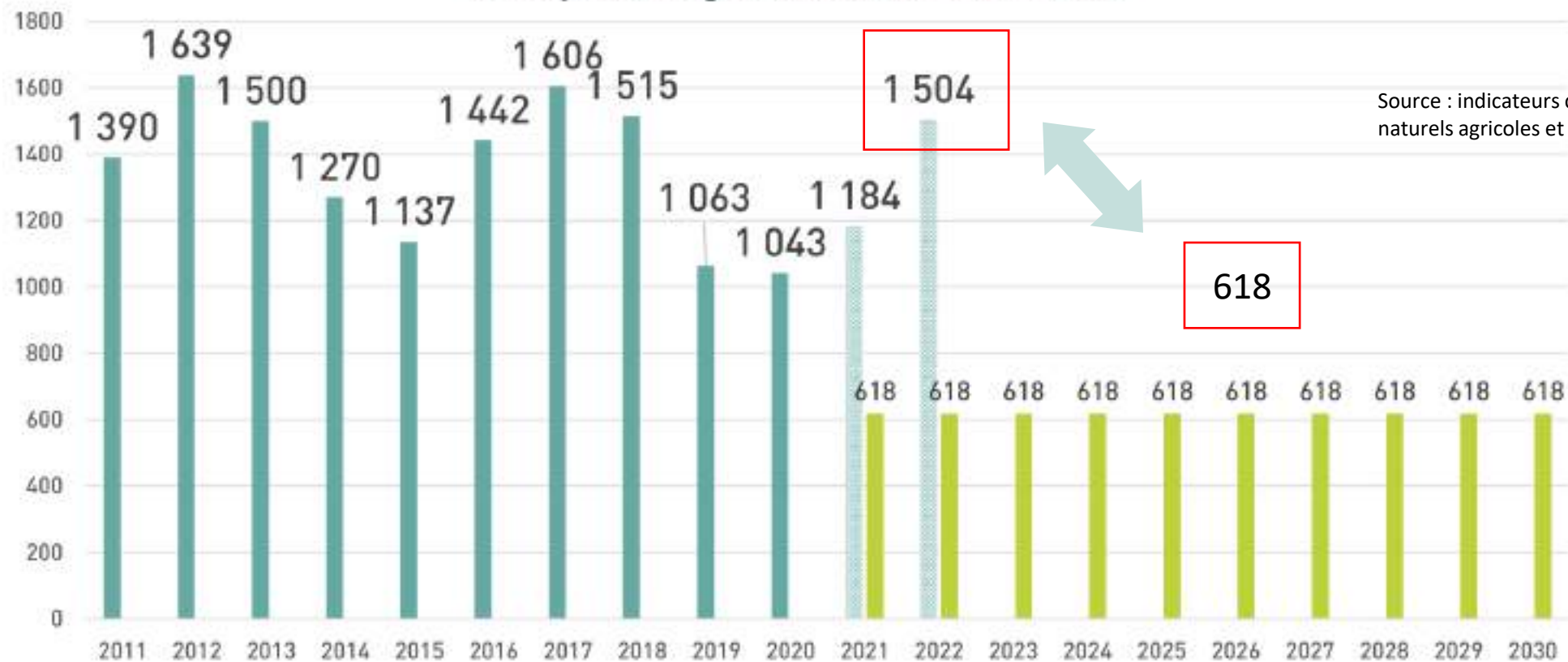
Consommation d'ENAF de 2009 à 2022



Source : indicateurs consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers - ORB2024

Objectif Zéro Artificialisation Nette : réduction de 50% d'ici 2031

Consommation d'ENAF depuis 2011 en région
us objectif régional issu de la loi (ha)



■ Consommation annuelle réelle (données 2011-2020 au 1er janvier 2022)

■ Objectif régional SRADDET décennal annualisé (-54,5 % fixé par la loi, par rapport à la décennie précédente)

L'évolution de la population

La population régionale est stable depuis une décennie



2,6 millions d'habitants
au 1^{er} janvier 2024



La population augmente
en **Indre-et-Loire** et dans **le Loiret**



Mais décroît dans **l'Eure-et-Loir**,
le Loir-et-Cher, **le Cher** et **l'Indre**



La population de la France métropolitaine
continue d'augmenter : **+0,3 % par an**

Sources : INSEE recensement population 2019

Projection à 2050 :
2,5 M d'habitants
(pour descendre à 2,4 M en 2070)

Sources : INSEE Omphale 2022

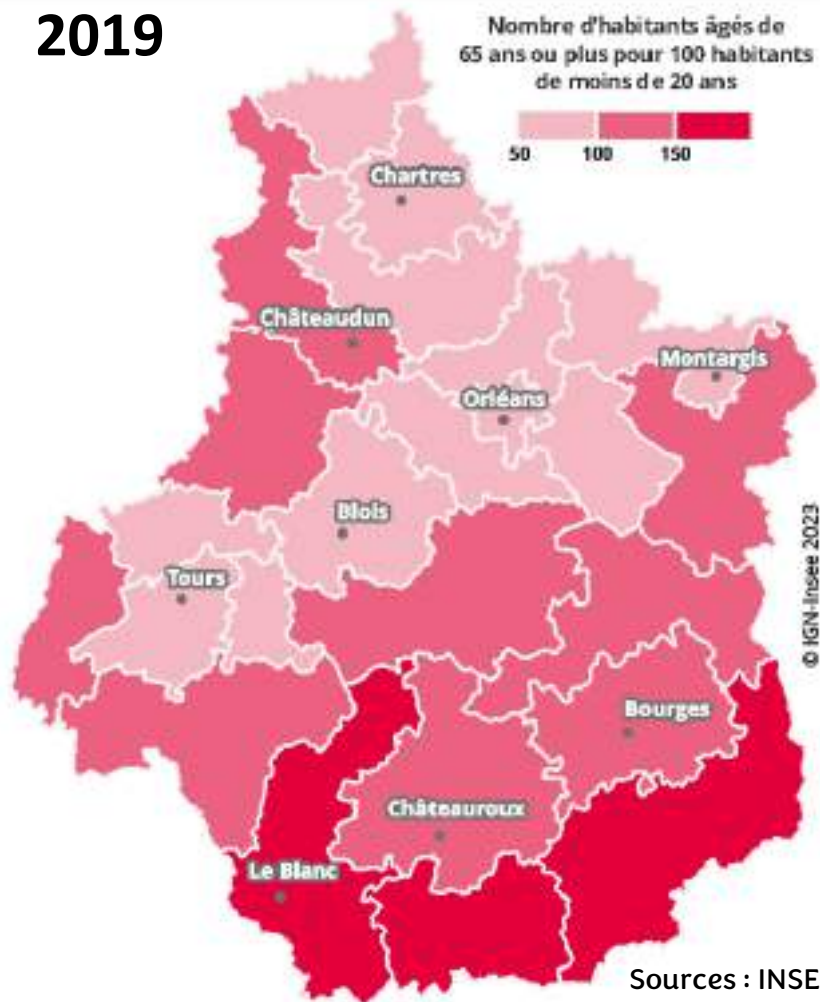
Evolution de la taille des ménages

- + de familles monoparentales
- - d'enfants par famille
- + de couples sans enfants
- ...

L'évolution de la population

Figure 3 – Rapport du nombre de seniors au nombre de jeunes par territoire
En 2019

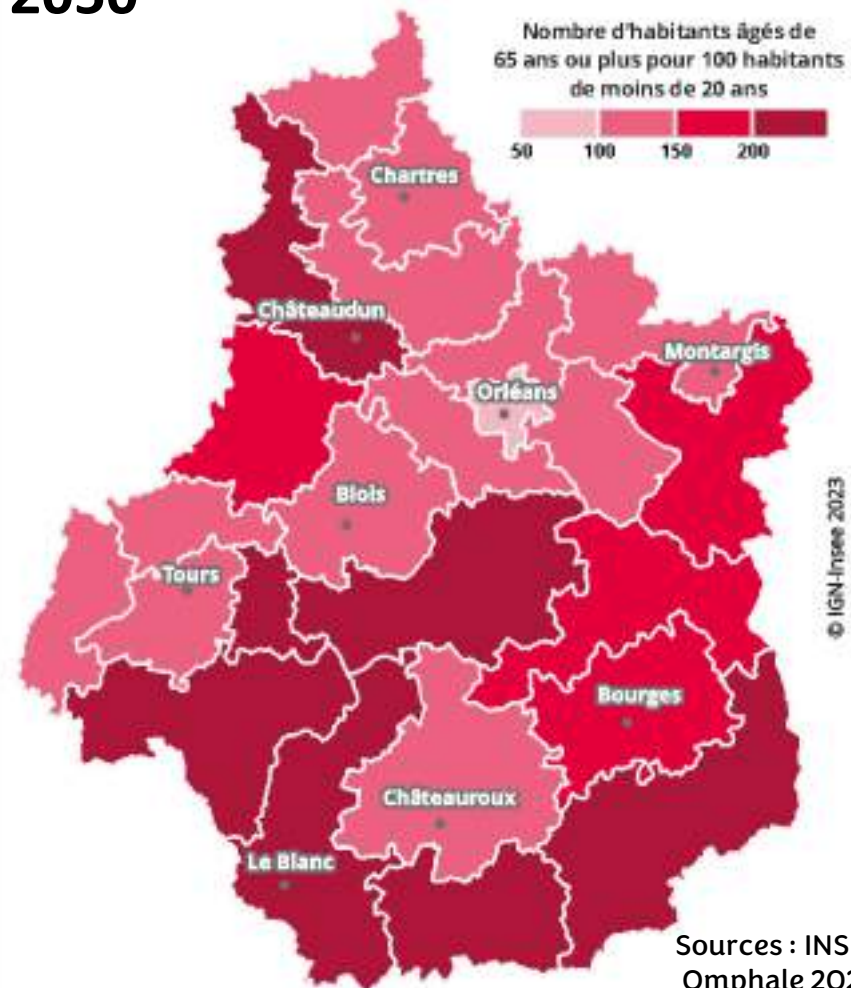
2019



→
Vieillessement de
la population

Figure 3 – Rapport du nombre de seniors au nombre de jeunes par territoire
En 2050

2050



Des logements vacants à remobiliser

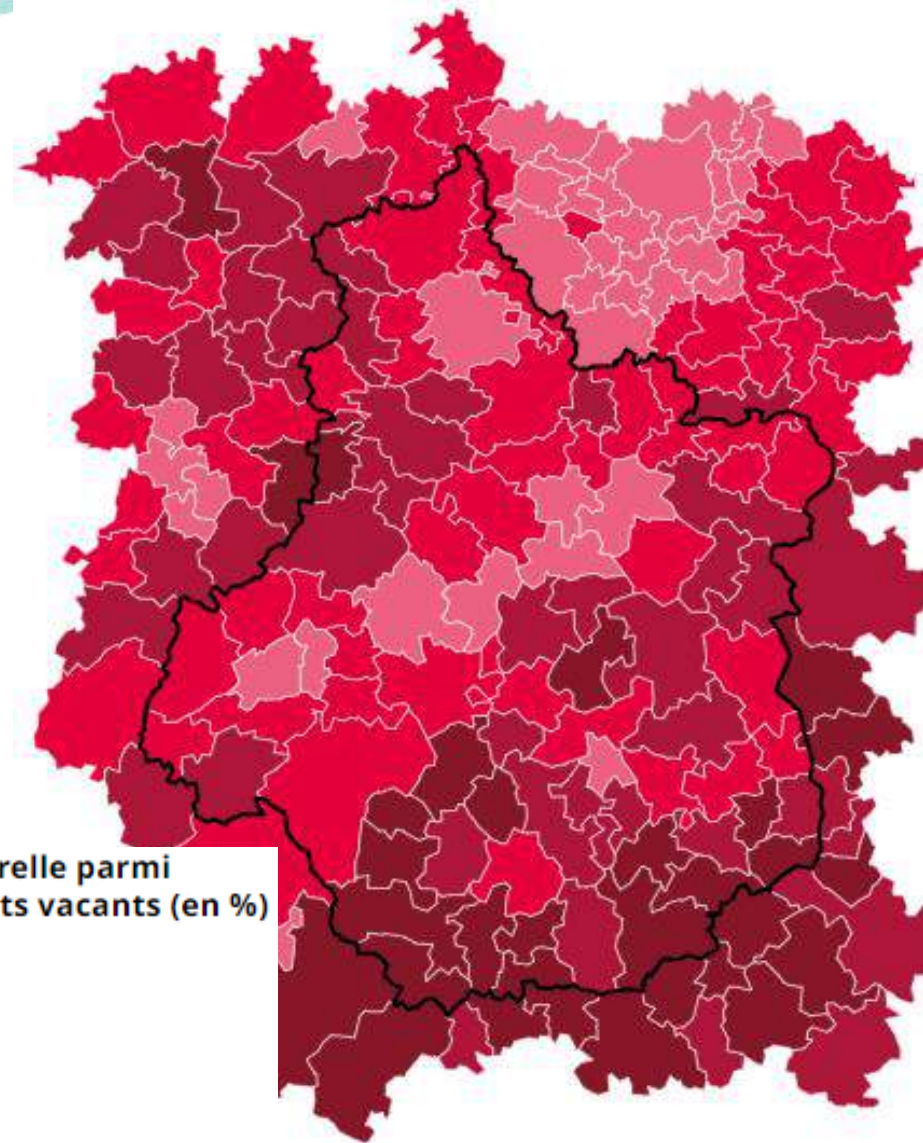
En moyenne 10,9% du parc privé en 2022

Dont 42,6% depuis plus de 2 ans surtout dans les territoires ruraux

→ Inadéquation entre le parc existant libre et les besoins

Part de vacance structurelle parmi l'ensemble des logements vacants (en %)

- 60,0 ou plus
- de 50,0 à moins de 60,0
- de 35,0 à moins de 50,0
- moins de 35,0

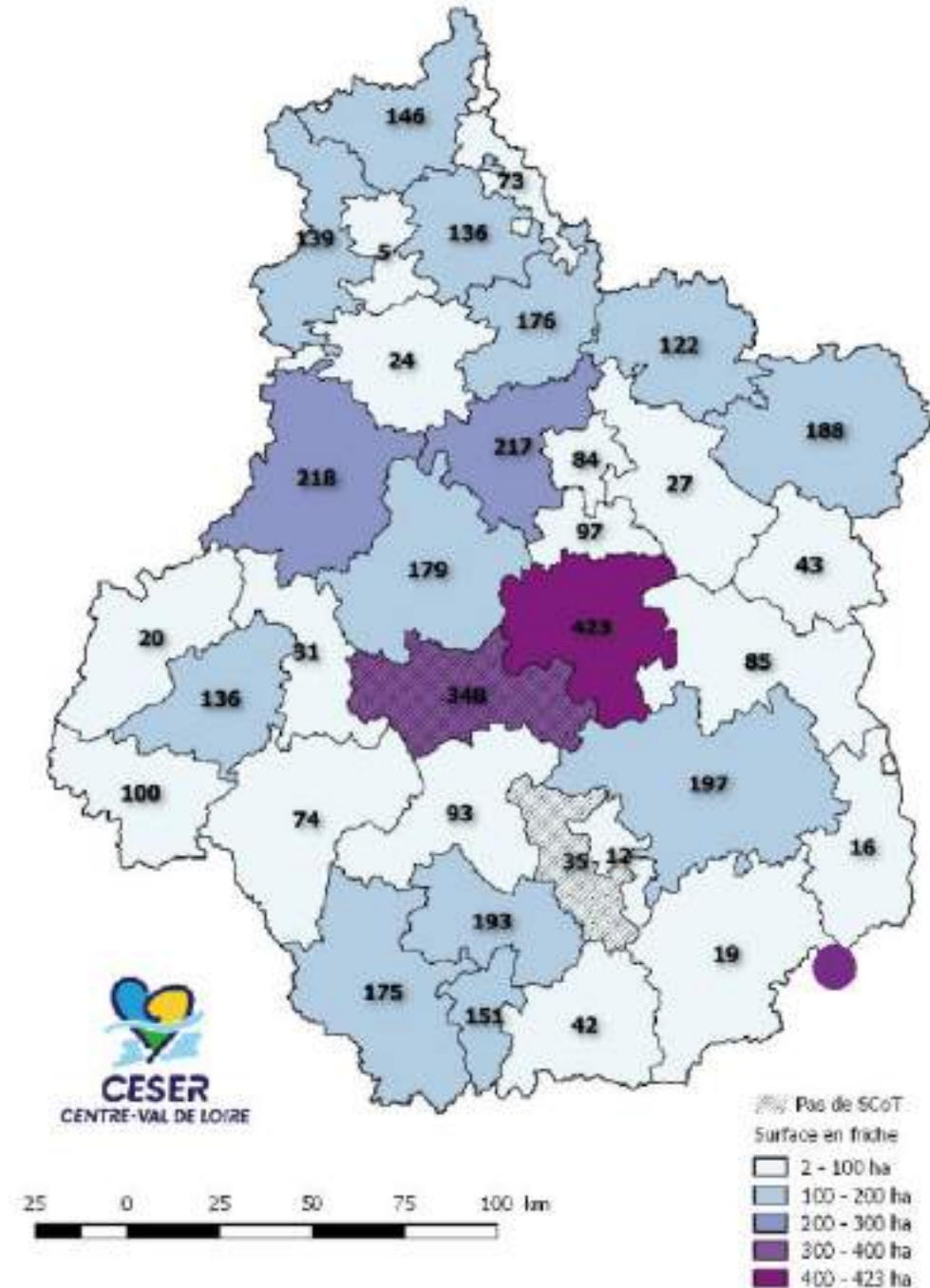


Des friches à réinvestir

- > 4 026ha de friches urbaines en région en 2023
- > Seulement 5% de la surface en friche ont des projets de réhabilitation ou de renaturation

Source : Rapport CESER 2023 « Réussir le ZAN sous l'angle du logement »

Friches urbaines en ha par SCoT en 2023



Le changement climatique en région

Densifier oui, mais pas n'importe comment !

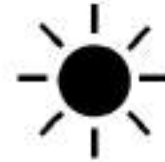
Augmentation des températures



+1,7 à 2,8°C
en 2050 en écart aux
années 1991-2010



x 2 plus de surface forestière
vulnérable aux **incendies**
depuis les années 1980



Entre **27** et **58** jours
jours de vagues de chaleur
en 2070



1 personne sur 3
sensibles à la chaleur
d'ici 2040

Dérèglement du cycle de l'eau



1/8 personnes
exposées au risque
inondation



+1 à **3** jours / an
de **fortes pluies** d'ici
2041-2070



-10 à **40%** du
débit moyen annuel des
cours d'eau d'ici 2070



-25 à **30%** de
recharge des **nappes**
souterraines d'ici 2070

Ressources

- [Etat des lieux de la biodiversité 2022 en Centre-Val de Loire](#)
- Indicateur ORB [Consommation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers en Centre-Val de Loire](#)
- [Le changement climatique en Centre-Val de Loire](#)
- Synthèses de l'INSEE :
 - [Moins d'habitants en Centre-Val de Loire à l'horizon 2050](#)
 - [Quatre logements vacants sur dix le sont depuis plus de 2 ans en Centre-Val de Loire](#)
 - [La fécondité du Centre-Val de Loire atteint son plus bas niveau depuis un quart de siècle](#)
 - [En 2050, le vieillissement de la population serait limité autour d'Orléans, de Tours et de Dreux](#)
 - [Plus de 50 000 seniors vivant à domicile en situation de perte d'autonomie en Centre-Val de Loire](#)
 - [La moitié des ménages qui s'installent dans un logement neuf en sont propriétaires](#)
 - [Vieillesse limitée à proximité de l'Île-de-France et des métropoles](#)
- Rapport 2023 du CESER [« Réussir l'objectif du Zéro Artificialisation Nette sous l'angle du besoin en logement »](#)



2.

L'aménagement durable: enjeux, principes et illustrations

Benjamin BERENGUIER du CEREMA



AGENCE RÉGIONALE
DE LA BIODIVERSITÉ
centre-val de loire

Journée technique - Réseau TEN
*Urbanisme durable dans le contexte de Zéro artificialisation
nette*

8 octobre 2024

**L'AMÉNAGEMENT DURABLE : ENJEUX,
PRINCIPES ET ILLUSTRATIONS**

DÉROULÉ

1. **Présentation synthétique du Cerema**
2. **Guide de l'aménagement durable et EcoQuartier**
3. **Présentation de quelques principes / objectifs de l'aménagement durable**
4. **Exemple de densification et requalification en milieu rural**

LE CEREMA

- Etablissement public en charge d'études et d'expertises sur les thématiques des **risques, environnement, mobilité et aménagement**.
- Rattaché aux ministères en charge de la Transition écologique, du Partenariat avec les territoires et du Logement
- Accompagnement mise en œuvre des politiques publiques
- **Orientés adaptation au changement climatique.**
- 6 grands domaines d'intervention :

Expertise & ingénierie territoriale

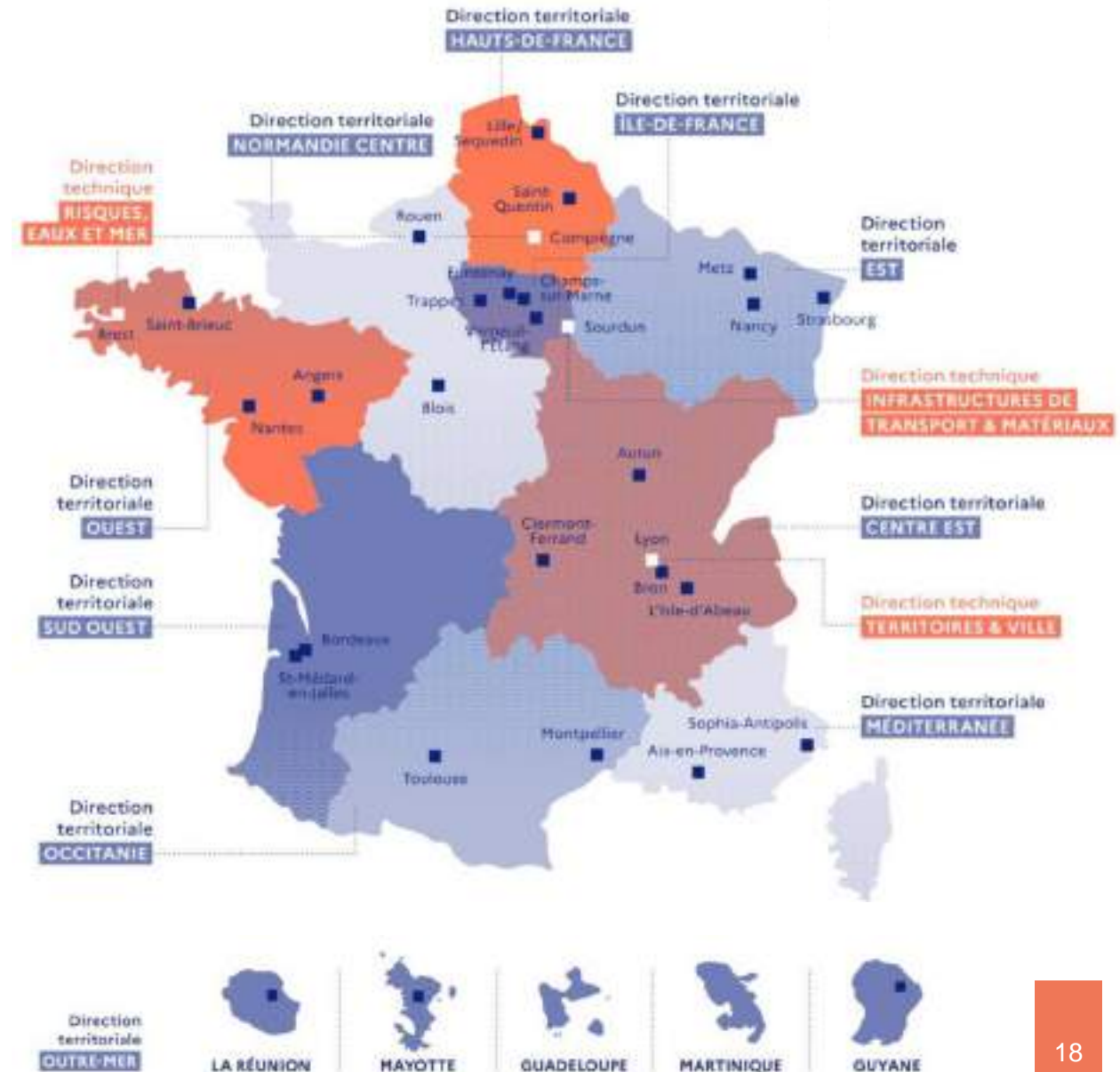
Bâtiment

Mobilités

Infrastructures de transport

Environnement & risques

Mer & littoral



GUIDE DE L'AMÉNAGEMENT DURABLE

Objectifs du guide :

- **Accompagner les acteurs dans la mise en œuvre de leurs projets d'aménagement** afin de répondre aux grands défis d'une ville / d'un village durables :
 - **SOBRIETE** dans la consommation des ressources et de l'énergie
 - **RESILIENCE** face au changement climatique et autres risques
 - **INCLUSION** de l'ensemble de la population
 - **CREATION** de valeur pour les territoires
- **Eclairer les choix des décideurs pour trouver des solutions contextualisées et adaptées aux spécificités de leurs territoires**

Structuration issue du référentiel démarche EcoQuartier => Guide devient nouveau référentiel EQ



<https://www.cerema.fr/fr/actualites/guide-amenagement-durable-remplace-referentiel-ecoquartiers>

DÉMARCHE ÉCOQUARTIER

- But = Encourager réalisation de projets d'aménagement durable dans les territoires
- « *Un ÉcoQuartier intègre l'ensemble des enjeux de l'aménagement durable et offre à ses habitants la possibilité d'un mode de vie répondant aux grands enjeux du climat, de la biodiversité et du vivre ensemble, en s'appuyant sur les ressources locales* » (source : <https://www.ecoquartiers.logement.gouv.fr/demarche/>).
- **Plusieurs étapes** dans la démarche : EcoQ projet, EcoQ livré et EcoQ vécu
- **Référentiel** = 4 dimensions et 20 engagements
- **Labellisation désormais ciblée sur les quartiers « livrés » et « vécus »**
- **Accompagnement des EcoProjets + Club EcoQ** qui met en relation des collectivités et des professionnels engagés pour une transition vers des villes et territoires durables



parmi les 323 ÉcoQuartiers étapes 2, 3 et 4 :

- **14** ÉcoQuartiers sont situés en quartiers politique de la ville
- **37** ÉcoQuartiers sont situés dans une collectivité bénéficiant du **plan national Action Cœur de Ville**
- **73** ÉcoQuartiers font partie du programme Petites Villes de demain
- **10** ÉcoQuartiers se situent dans des **Parcs Naturels régionaux de France**

LE LABEL ECOQUARTIER



- **EcoProjet**
- Chantier engagé – première expertise, propositions d'ajustements

- **L'EcoQuartier livré**
- Expertise du l'EcoQuartier finalisé

- **L'EcoQuartier vécu**
- Trois ans après l'obtention de l'étape 3 – auto-évaluation incluant les habitants : appropriation des usages, évolution des pratiques de la collectivité...

(Accompagnement Cerema
3 ans)

Suivi et expertise
par un comité local
(pilotage DDT)

Expertise nationale
à chaque étape

OBJECTIFS DE L'AMÉNAGEMENT DURABLE

4 dimensions
déclinées en
20 objectifs

Dimension 1

DÉMARCHE
ET PROCESSUS



Dimension 2

CADRE DE VIE
ET USAGES



Dimension 3

DÉVELOPPEMENT
TERRITORIAL



Dimension 4

ENVIRONNEMENT
ET CLIMAT



CONTEXTE SOCIÉTAL

Un besoin de nature formulé par les citoyens

Question : « Qu'attendez-vous du prochain maire ? Parmi les propositions suivantes, indiquez quelles sont pour vous **les trois priorités** : »



TOTAL SUPÉRIEUR À 100 CAR TROIS RÉPONSES POSSIBLES

Source : Ipsos CEVIPOF AMF : Enquête sur les Maires de France - Juin 2019<

CONTEXTE CLIMATIQUE DE L'AMÉNAGEMENT DURABLE

Contexte : le changement climatique



Objectifs d'aménagement durable

Augmentation des épisodes caniculaires et des phénomènes d'îlots de chaleur

Hausse des aléas : inondations, retrait gonflement des argiles, etc

Perturbation cycle de l'eau et diminution des ressources en eau

Erosion de la biodiversité



8 Assurer un cadre de vie favorable au bien-être et à la santé



16 Renforcer la résilience face aux changements climatiques et aux risques



19 Préserver, gérer et restaurer la ressource en eau



20 Préserver et restaurer les sols, la biodiversité, les milieux naturels



14 Encourager les mobilités durables et actives



9 Concevoir un projet alliant qualité urbaine, paysagère et architecturale

FUNCTIONNALITÉS ÉCOLOGIQUES DES SOLS



Zoom sur les fonctions écologiques des sols

De nombreuses **fonctions écologiques** rendant de nombreux services pour l'adaptation au changement climatique et la lutte contre la perte de biodiversité

Or la préservation du sol constitue une opportunité de rendre les territoires plus résilients. L'artificialiser, c'est souvent se priver de précieux services qu'il rend, parmi lesquels :



LIEN FONCTIONNALITÉS ÉCOLOGIQUES DES SOLS / OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT DURABLE

Les fonctionnalités écologiques des sols (enjeux)



- combattre l'érosion de la biodiversité et lui fournir des habitats
- lutter contre les risques d'inondation ou de sécheresse en infiltrant l'eau de pluie
- rafraîchir l'air en fournissant de l'eau à la végétation (évapotranspiration)
- **dépolluer l'eau par leur rôle de filtres**
- **stocker du carbone**

Les recommandations en matière d'aménagement durable (principes d'action)



20 Préserver et restaurer les sols, la biodiversité, les milieux naturels



16 Renforcer la résilience face aux changements climatiques et aux risques



8 Assurer un cadre de vie favorable au bien-être et à la santé



19 Préserver, gérer et restaurer la ressource en eau



6 (Re)faire le quartier avec l'existant

LES OBJECTIFS DE L'AMÉNAGEMENT DURABLE

Zoom sur l'objectif 6 : Refaire le quartier avec l'existant



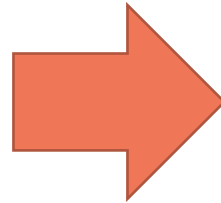
6 (Re)faire le quartier avec l'existant

Questions à se poser ?

Notion 6.1 Favoriser le renouvellement urbain, s'appuyer sur l'existant pour limiter l'artificialisation des sols et l'usage des ressources

✓ RECOMMANDATIONS

...
...
...



Exemples pour le 6.1 :

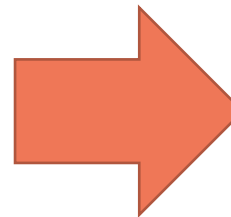
En cas de bâti existant sur le site, comment étudier sa réutilisation et sa réhabilitation ?

Les gisements mobilisables en renouvellement urbain ont-ils été identifiés et leur mobilisation étudiée ?

Notion 6.2 Mettre en place une densité désirable et cohérente avec le contexte

✓ RECOMMANDATIONS

...
...
...



Exemples pour le 6.2 :

Quels services (notamment espaces verts récréatifs) sont proposés pour rendre la densité acceptable ?

Dans quelle mesure les formes urbaines et la densité proposée s'intègrent-elles dans un contexte local ?

Réponses aux questions permettent de réorienter le projet vers un aménagement plus durable

itération

Itération : Après modification du projet, retour aux questions pour s'assurer de la prise en compte des recommandations

LES OBJECTIFS DE L'AMÉNAGEMENT DURABLE

Zoom sur l'objectif 20 : Préserver et restaurer les sols, la biodiversité et les milieux naturels



20 Préserver et restaurer les sols, la biodiversité, les milieux naturels

Engagement 20

Préserver et restaurer les sols, la biodiversité, les milieux naturels

Notion 20.1 Préserver et restaurer les fonctionnalités écologiques des sols

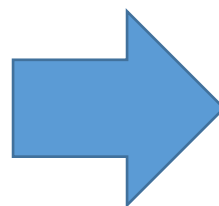
✓ RECOMMANDATIONS

Notion 20.2 Préserver et restaurer la biodiversité

✓ RECOMMANDATIONS

Notion 20.3 Valoriser et sensibiliser

✓ RECOMMANDATIONS



Questions à se poser

LES QUESTIONS À SE POSER

Quels sont les enjeux en matière de qualité des sols sur le site et à proximité, les prescriptions et/ou recommandations proposées pour s'assurer de leur préservation ?

Comment concevoir une programmation urbaine qui limite l'artificialisation et la concentre sur les sols de plus faible fonctionnalité écologique ?

Quelles opérations réaliser pour restaurer la biodiversité des sols et maximiser les surfaces de pleine terre ?

Quels dispositifs mettre en œuvre en phase chantier pour garantir la préservation des sols ?

LES QUESTIONS À SE POSER

Comment connaître, comprendre et localiser les écosystèmes (espèces, milieux, dynamiques) existants pour les préserver tout au long du projet ?

Comment le projet permet-il de restaurer la biodiversité dans tous les milieux vivants (sols, eau, zones humides végétation basse et haute, bâtiments) afin de constituer un écosystème complet, adapté aux conditions ?

LES QUESTIONS À SE POSER

Comment favoriser dans le projet une approche écologique dans la gestion des espaces verts publics ?

Comment accompagner et former les gestionnaires aux fonctionnalités écologiques des espaces de nature ?

Comment articuler le projet avec des démarches de gestion et sensibilisation écologiques existantes ?

Comment associer, sensibiliser et impliquer les habitants et usagers à la préservation, restauration et valorisation de la biodiversité et/ou de la nature en ville ?

LES OBJECTIFS DE L'AMÉNAGEMENT DURABLE



20 Préserver et restaurer les sols, la biodiversité, les milieux naturels

Zoom sur : La chaîne des opportunités



Exemple à partir d'un projet de logements collectifs

Recherche d'un gisement foncier et Identification d'une dent creuse à proximité du centre-bourg



6 (Re)faire le quartier avec l'existant

Opportunité ?

Renforcement lien social via espaces communs qualitatifs

Mixité fonctionnelle : événement culturel, marché, loisirs

Création d'un jardin partagé

Création d'un commerce de producteurs locaux (circuits proximité)

Opportunité ?

Sécurisation des accès

Création d'un cheminement doux entre logements et centre-bourg

Plantation arbres et insertion dans trame éco urbaine

Proximité et diversité des fonctions

Opportunité ?

Potential désimperméabilisation des sols

Parc urbain paysager

Maintien d'arbres et insertion dans trame éco urbaine

Gouvernance partagée

Association habitants et usagers

Evaluation de la faisabilité financière

ECOQUARTIER DES ARONDES – RONCHEROLLES-SUR-LE-VIVIER (76) – EXEMPLE DE DENSIFICATION RURBAINE



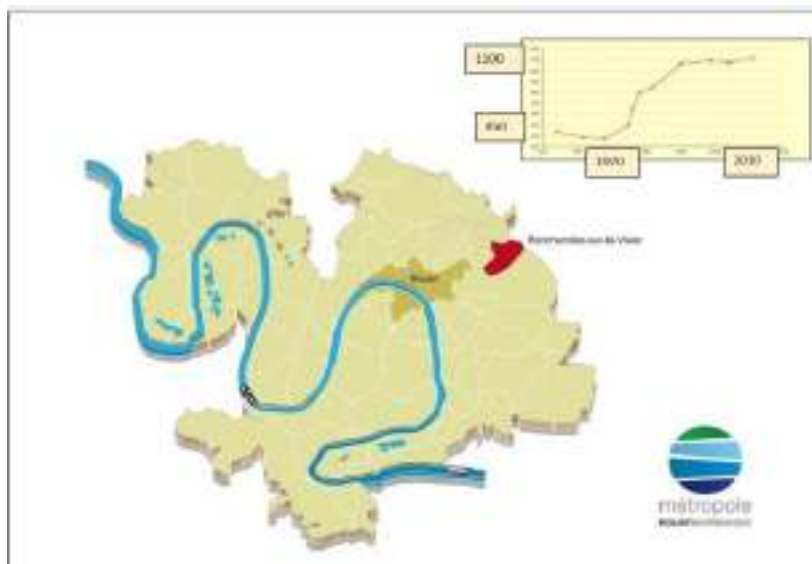
L'ECOQUARTIER DES ARONDES – RONCHEROLLES

– EXEMPLE DE DENSIFICATION RURBAINE

Roncherolles-sur-le-Vivier : adjoint environnement - M. Robert Lafite

Roncherolles-sur-le-Vivier :

- Métropole de Rouen Normandie
- 1209 hab, en mars 2022
- Projet initié au début des années 2000, livré en 2017 et labellisé étape 4 depuis 2021.

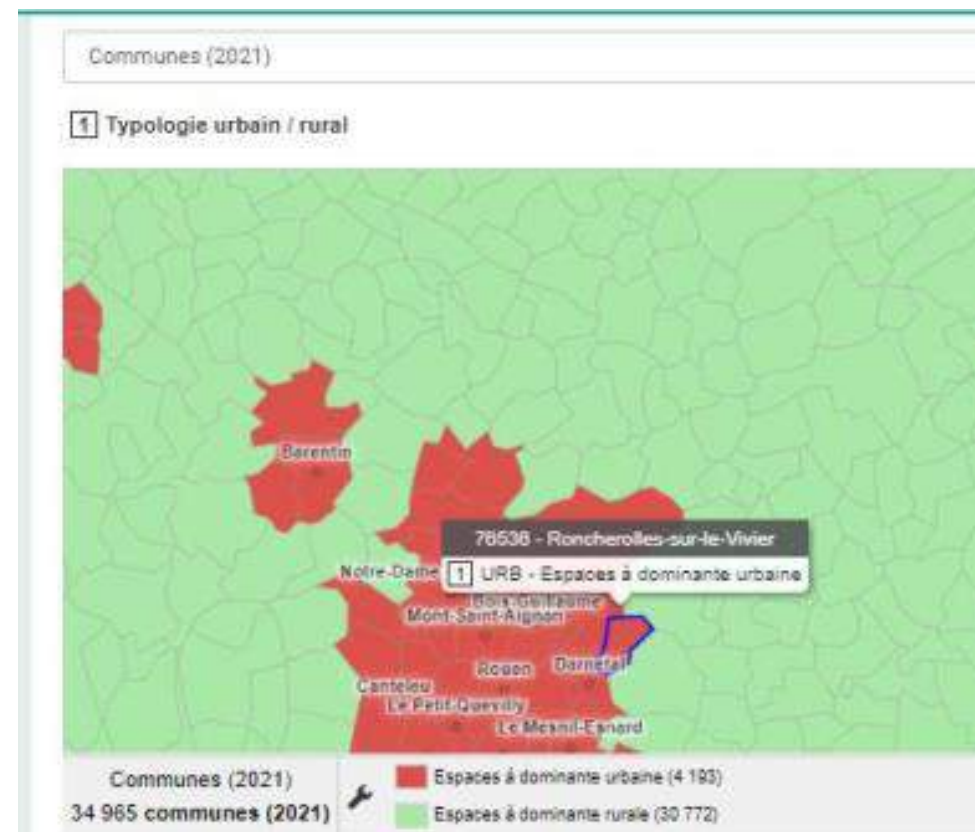


Situé dans un **territoire à dominante urbaine**, mais au point de transition avec un espace à dominante rurale (source : typologie INSEE – consultable sur Observatoire des territoires)

Densité intermédiaire (source : INSEE) > entre communes densément peuplées et communes rurales

Dynamique de la commune en matière d'environnement :

- **Préservation des terres agricoles depuis 1977**
- **Densification progressive vers le centre-bourg**
- **Extinction éclairage public de 22h30 à 6h30 depuis années 80**
- **Eco-pâturage de moutons sur des terrains communaux**
- **Gestion différenciée autour de mares**



L'ECOQUARTIER DES ARONDES – RONCHEROLLES

– EXEMPLE DE DENSIFICATION RURBAINE

Roncherolles-sur-le-Vivier :

- Métropole de Rouen Normandie
- 1209 hab, en mars 2022



Charlotte Normand A2 Sogefi ARUN

- | | |
|-------------------------|------------------------|
| Ecoquartier des Arondes | Bati |
| Mairie | Routes départementales |
| Ecole | Limite communale |

Source : QGIS, Origine Cadastre 2020

Situé dans un territoire à dominante urbaine, mais au point de transition avec un espace à dominante rurale (source : typologie INSEE – consultable sur Observatoire des territoires)

Label Ecoquartier

Etape 1 : Ecoquartier en projet – mai 2014

Etape 2 : Ecoquartier en chantier, conformité du projet à la charte – décembre 2014

Etape 3 : Ecoquartier livré – décembre 2017

Etape 4 : Ecoquartier confirmé après au moins 3 ans et autoévaluation – janvier 2022



L'ECOQUARTIER DES ARONDES – RONCHEROLLES – EXEMPLE DE DENSIFICATION RURBAINE

AUJOURD'HUI



2006-2010



L'ECOQUARTIER DES ARONDES – RONCHEROLLES – – EXEMPLE DE DENSIFICATION RURBAINE

L'opportunité d'une friche agricole d'1,5 ha
en centre-bourg



Engagement 6

(Re)faire le quartier avec l'existant

Notion 6.1 Favoriser le renouvellement urbain, s'appuyer sur l'existant pour limiter l'artificialisation des sols et l'usage des ressources

Engagement 13

Optimiser l'utilisation des ressources et développer les filières locales et les circuits courts

Notion 13.1 Économiser les ressources



L'ECOQUARTIER DES ARONDES – RONCHEROLLES

– EXEMPLE DE DENSIFICATION RURBAINE

Point départ = réhabilitation de la grange et création d'une halle attenante

=> Lien entre centre-bourg et nouveau quartier

Construction de 2014 à 2016



L'Ecoquartier des Arondes est la phase terminale d'un aménagement général du centre bourg, implanté sur une ancienne friche de 1,5 ha.

Lors de la prévision du POS en 1999, mise en zone de préemption de la ferme.

La grange a été réhabilitée en 2010 avec déplacement de la départementale et création du parc paysager en 2012. Les logements ont été construits entre 2014 et 2016

Créer un parc paysager

Faire le lien avec la place du village

Déplacer RD 91

Réhabiliter la grange

Agrandir et sécuriser le périmètre scolaire

Construire des logements



Dimension 1

DÉMARCHE ET PROCESSUS



Cet aménagement incluant l'Ecoquartier répond à plusieurs objectifs :

- Renforcer la centralité et la densité urbaine
- Respecter la mixité sociale et générationnelle
- Sécuriser la sortie de l'école et agrandir la cour
- Réaménager la friche avec une démarche environnementale et sociale

L'ECOQUARTIER DES ARONDES – RONCHEROLLES – EXEMPLE DE DENSIFICATION RURBAINE

Engagement 6

(Re)faire le quartier avec l'existant

Notion 61 Favoriser le renouvellement urbain, s'appuyer sur l'existant pour limiter l'artificialisation des sols et l'usage des ressources

Engagement 7

Favoriser le vivre-ensemble, la solidarité, l'inclusion

Notion 22 Encourager les initiatives solidaires, le lien social et la vie de quartier via des aménagements publics et qualitatifs

Renforcer la centralité et la densité urbaine

- env. 100 habitants sur 1,5 ha

Respecter la mixité sociale et générationnelle

- 22 logements collectifs (bailleur social) qui répondent à des problématiques résidentielles locales diverses : jeunes voulant un parcours d'accès progressif, personnes âgées qui vendent leur maison et restent dans la commune dans un appartement, arrivée de ménages avec enfants (RDC : 3 T2, 2 T3, 1 T4 et au 1er étage : 8 T3 et 8 T4 en duplex)
- 3 logements locatifs dans l'ancienne grange



Logements collectifs



©Mairie de Roncherolles-sur-le-Vivier



Logements locatifs ancienne grange



L'ECOQUARTIER DES ARONDES – RONCHEROLLES – EXEMPLE DE DENSIFICATION RURBAINE



12 Favoriser
la proximité et
la diversité des fonctions

Renforcer la centralité et la densité urbaine

Respecter la mixité sociale et générationnelle

- 17 logements individuels en location / accession (T5, T4 et T3)
- Création d'un commerce : salon de coiffure



Logements en accession



Salon de coiffure



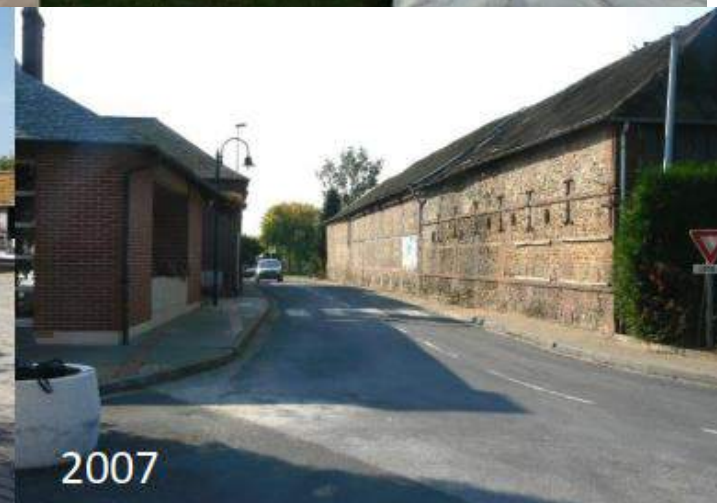
L'ECOQUARTIER DES ARONDES – RONCHEROLLES – EXEMPLE DE DENSIFICATION RURBAINE



Notion 8.3 Proposer des aménagements favorisant la sûreté et la sécurité dans l'espace public

Sécuriser la sortie d'école et agrandir la cour

- La sortie de l'école a été sécurisée,
- l'espace piétonnier nettement élargi,
- la cour d'école agrandie de 20% en englobant l'ancienne route départementale qui a été déplacée.



L'ECOQUARTIER DES ARONDES – RONCHEROLLES – EXEMPLE DE DENSIFICATION RURBAINE

Réaménager la friche avec une démarche environnementale et sociale

- **Réhabilitation de la grange et création d'une halle** (2009-2010) Avec 1 salle communale, 2 salles de classes et 3 logements
- Installation d'un jeu d'enfants et d'un terrain de boules
- Réalisation d'une plaine inondable

- Restauration d'une mare en point haut et création d'une 2^{ème} mare en point bas relié par un fil d'eau
- Création d'un fil d'eau alimenté par des noues plantées
- Installation d'une tour à hirondelle en 2009 (80 nids)



Engagement 20

Préserver et restaurer les sols,
la biodiversité, les milieux naturels

Notion 201 Préserver et restaurer
les fonctionnalités écologiques des sols

L'ECOQUARTIER DES ARONDES – RONCHEROLLES – EXEMPLE DE DENSIFICATION RURBAINE

Réaménager la friche avec une démarche
environnementale et sociale

Engagement 19

Préserver, gérer et restaurer
la ressource en eau

Notion 19.1 Assurer une gestion durable
des eaux pluviales



*Aménagement du parc paysager : le
traitement des eaux pluviales*

Eaux de pluie traitées sur place, pas rejetées
dans le réseau

Fil d'eau



Noues

L'ECOQUARTIER DES ARONDES – RONCHEROLLES – EXEMPLE DE DENSIFICATION RURBAINE



5 Évaluer, mesurer
l'impact et améliorer
en continu

Résultats et Suites 3 ans après

- Arrivée de nouvelles familles
- Maintien de l'école de la petite section au CM2
- Animations de l'école autour de la mare
- Parc paysager très fréquenté (par exemple, lieu de rencontre entre familles à la sortie de l'école)
- Projet de création d'un verger partager avec « troc de graines »
- 17 logements en location-accession ont été achetés par les locataires
- Valorisation de la démarche et de la commune
- Travail sur charte d'aménagement des espaces externes privés



VERS UNE DENSITÉ ACCEPTABLE / DÉSIRABLE

Résultats étude Cerema 2019 sur 7 communes franciliennes*

Densité redoutée → *Promiscuité, nuisances sonores et visuelles, ombre portée sur riverains et jardin, impacts sur circulation et stationnement*

Densité perçue →

- *Niveau de satisfaction dépend du triptyque Nature / Services / Transports (cf. diapos suivantes)*
- *Acceptabilité pas corrélée à la densité mesurée*
- *Acceptation densité si compréhension de l'objectif*

Densité désirable →

- *Equilibre entre espaces construits et espaces de respiration*
- *Variété des formes urbaines et architecturales*
- *Cas par cas*

MERCI DE VOTRE ATTENTION



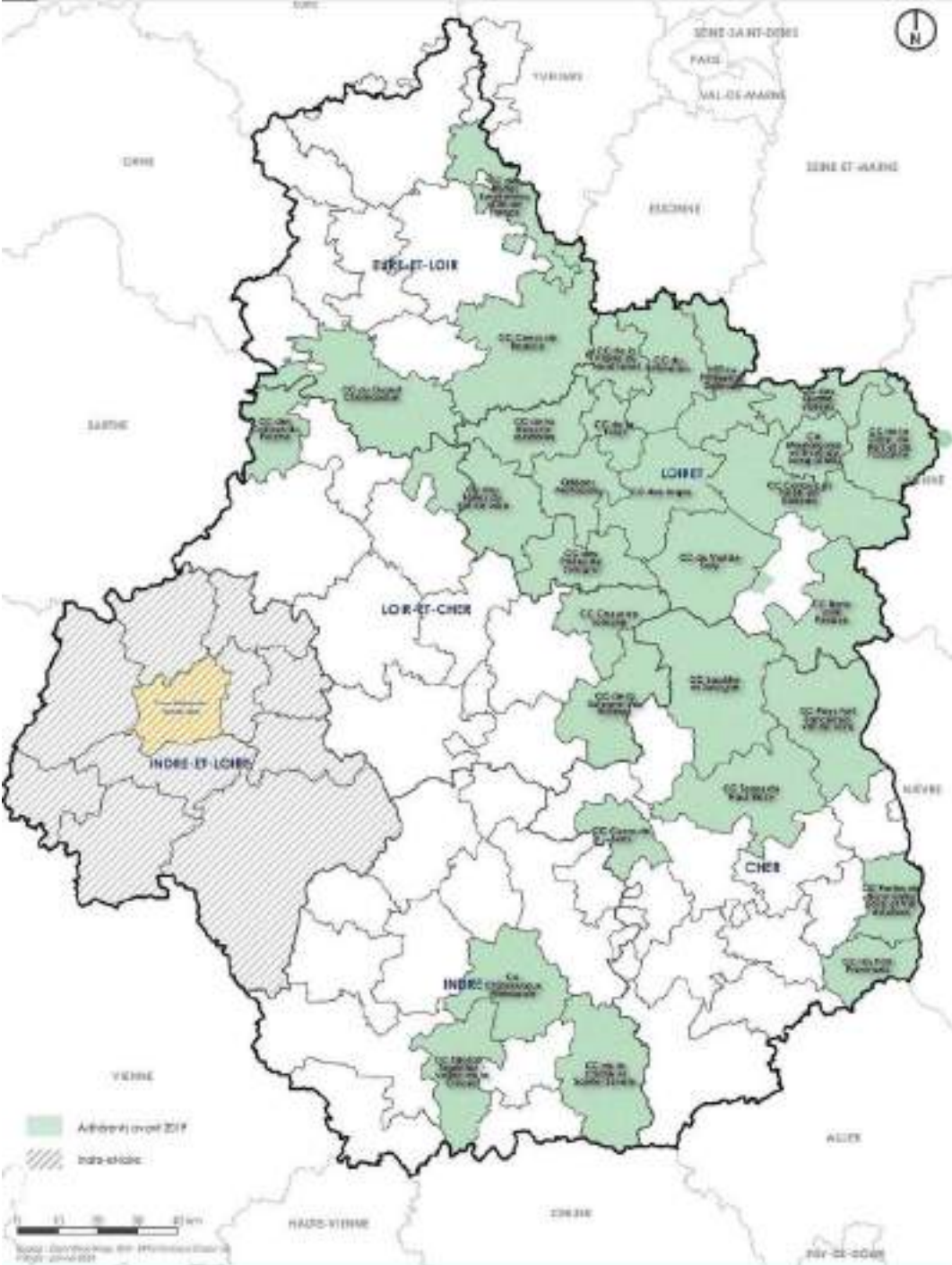
3.

Retours d'expérience de projets accompagnés par l'EPFLI Foncier Cœur de France

par Marie FALLOU, chargée de
développement



AGENCE RÉGIONALE
DE LA BIODIVERSITÉ
centre-val de loire



01. UN TERRITOIRE DE PERTINENCE RÉGIONAL

Un périmètre d'intervention régional sauf l'Indre-et-Loire

Une couverture de plus de 1 000 000 habitants,
comprenant 30 EPCI

02. LE PARCOURS DU FONCIER À L'EPF

AVANT
MOBILISATION
FONCIÈRE

PORTAGE ET PRÉPARATION
PRÉ-OPÉRATIONNELLE DU PROJET

PHASE
OPÉRATIONNELLE
DU PROJET

1



Ingénierie
et conseil

2



Négociation

3



Acquisition

4



Gestion Proto-
aménagement

5



Cession

6



Aménagement

Temps du foncier à l'EPF

Temps de définition du projet par la collectivité

Temps opérationnel

03. LES AXES D'INTERVENTION



Villages d'avenir





02.

ACCOMPAGNER LE RECYCLAGE FONCIER

01. LA POURSUITE DES ACTIONS DE L'EPF AU MOYEN D'OUTILS DE STRATÉGIE FONCIÈRE

Le Plan d'Action Foncière (PAF), un outil d'aide à la décision pour accompagner les collectivités dans la définition d'une stratégie foncière pour mobiliser le potentiel foncier au profit de leur projet de territoire :

- identification du foncier visible : dent creuse, potentiel de densification, friches, renouvellement urbain
- identification du foncier invisible : remobilisation de logements et/ou locaux vacants et/ou dégradés



01. LA POURSUITE DES ACTIONS DE L'EPF AU MOYEN D'OUTILS DE STRATÉGIE FONCIÈRE

Le MCMA, outil opérationnel de connaissance des territoires



LA CARTE D'IDENTITÉ PARCELLAIRE



LA CONNAISSANCE DES TRANSACTIONS



LES GISEMENTS FONCIERS



LA TRAÇABILITÉ DU FONCIER



L'outil est mis à disposition gratuitement par l'EPF auprès des collectivités adhérentes.
Des webinaires de formation sont proposés mensuellement.

02. CONTRIBUER À LA REVITALISATION COMMERCIALE

Dans le cadre des opérations de revitalisation des centre-bourgs ou de développement commercial, l'EPF intervient sur l'acquisition de locaux commerciaux pour préserver le tissu économique local.

Depuis 2020, l'Etablissement accompagne une vingtaine d'opérations de réhabilitation commerciale dont 6 finalisées à ce jour (Triguères, La Ferté Saint-Aubin, Beaune-la-Rolande,...).

Dans le cadre du PPI :

- L'EPF peut attribuer le fond de minoration « Réhabilitation » aux projets de maintien de commerce de proximité, au profit des collectivités, soit 30 % des dépenses réelles d'études et de travaux proratisé à la surface commerciale.
- L'EPF poursuit son action de soutien aux professionnels locataires dans le cadre de projet portant sur la revitalisation commerciale en adaptant les modalités locatives.

03. FAVORISER LES POLITIQUES LOCALES D'HABITAT

Dans le cadre du PPI, l'EPF intervient auprès des collectivités sous diverses modalités :

- L'Etablissement peut intervenir sur la réhabilitation de logements attenants à la cellule commerciale, le cas échéant
A ce jour, ce sont 10 logements vacants voire dégradés et attenants à des commerces qui ont été réhabilités
- L'intervention pour des projets de création de nouveaux logements doit être réalisée en priorité pour des opérations dans les enveloppes urbaines existantes ou les zones à urbaniser identifiées dans les documents d'urbanisme en vigueur
- Agréé OFS depuis 2020, l'EPF entend apporter un soutien aux opérations de logements, sociaux et d'accession aidée en pourvoyant à une offre en logement d'accession aidée au travers cette activité.

04. QUELQUES PROJETS



◀ BOU (45)

ORLÉANS MÉTROPOLE

Opération Cœur de village

- Commune de 918 habitants
- Opération Cœur de Village
- Sollicitation de l'EPF en vue d'acquérir plusieurs biens immobiliers
- Portage conclu pour 10 années en remboursement par annuités
- Acquisitions entreprises en 2019
- Après maîtrise foncière complète, désamiantage et déconstruction des bâtis composés d'anciens entrepôts frigorifiques situés pour certains en mitoyenneté avec des habitations.

04. QUELQUES PROJETS



◀ BAULE (45)

CC TERRES VAL DE LOIRE

Réalisation d'un projet Cœur de Village

- Commune de 2 072 habitants
- Projet : Opération Cœur de Village par la requalification du centre-bourg
- Sollicitation de l'EPF en vue d'acquérir plusieurs biens immobiliers
- Portage conclu pour 15 années en remboursement par annuités
- En janvier 2019, exercice du droit de préemption urbain par l'EPF, délégué par la commune
- Déconstruction d'une maison avec dépendances en vue de l'aménagement d'un pôle médical par la commune
- L'un des objectifs du projet est notamment la reconversion d'une emprise foncière qui accueillait auparavant une usine de câblage et fabrication de cartes électroniques assemblées, avec un projet global de développement de l'offre de logements, des équipements publics et des liaisons douces.
- Au regard de la maîtrise foncière partielle de la commune sur ce secteur, cette dernière a souhaité étendre le mandat de l'EPF en 2022, pour procéder aux acquisitions nécessaires.



04. QUELQUES PROJETS



◀ BÉVILLE-LE-COMTE (28)

CC DES PORTES EURÉLIENNES D'ILE DE FRANCE

Requalification d'un immeuble

- Commune de 1 688 habitants
- Projet communal : Requalification d'un immeuble en centre-bourg avec projet de réhabilitation du commerce au rez-de-chaussée pour réaffectation, réhabilitation des logements aux étages et aménagement d'un parking à l'arrière sur l'actuel jardin.
- Sollicitation de l'EPF en 2020 pour procéder à l'acquisition du bien et mener les travaux de réhabilitation mixte
- Portage conclu pour 15 années avec remboursement en annuités
- Durant le portage, l'EPF assure la gestion locative une fois les travaux réalisés.
- Montant estimatif global : ≈ 1 050 000 € HT dont 880 000 € HT de travaux
- Financements : CRST et Fonds Réhabilitation de l'EPF



04. QUELQUES PROJETS



◀ ARDON (45)

CC DES PORTES DE SOLOGNE

Réouverture d'un nouveau commerce

- Commune de 1 120 habitants
- Projet : Réhabilitation d'un commerce en RDC et d'un logement en R+1 et comble
- Sollicitation de l'EPF en 2021 en vue d'acquérir les murs d'un bar-tabac, fermé depuis mars 2020 pour réouverture d'un nouveau commerce
- Portage conclu pour 15 années en remboursement par annuités
- Acquisition du bien par voie amiable en 2023
- Diagnostics du bâtiment et étude de faisabilité réalisés début 2024.
- Montant estimatif global : ≈ 665 000 € HT dont 327 000 € HT de travaux
- Financements : Fonds Réhabilitation de l'EPF

Merci pour votre attention





4.

La densité heureuse : Comment favoriser l'acceptation sociale de l'intensification urbaine ?

Benoit LOPES, conseiller en urbanisme, et Marie
ROUGEOT, conseillère en paysage au CAUE du Loiret



AGENCE RÉGIONALE
DE LA **BIODIVERSITÉ**
centre-val de loire

45



Loiret

c|a.u.e

Conseil d'architecture, d'urbanisme
et de l'environnement

Intervention

8 octobre 2024

Intervenants

Benoit Lopes, conseiller en urbanisme

Marie Rougeot, conseillère en paysage

*Journée d'échange sur le thème
« urbanisme durable dans le contexte de
Zéro Artificialisation Nette » organisé par
l'ARB et l'AME à Villemandeur*

La densité heureuse

Comment favoriser l'acceptation sociale de l'intensification urbaine ?



Le CAUE du Loiret

La densité heureuse, de quoi parle-t-on ?

Références d'aménagement

Outils et démarches pour faciliter l'acceptation sociale

Le CAUE du Loiret

45

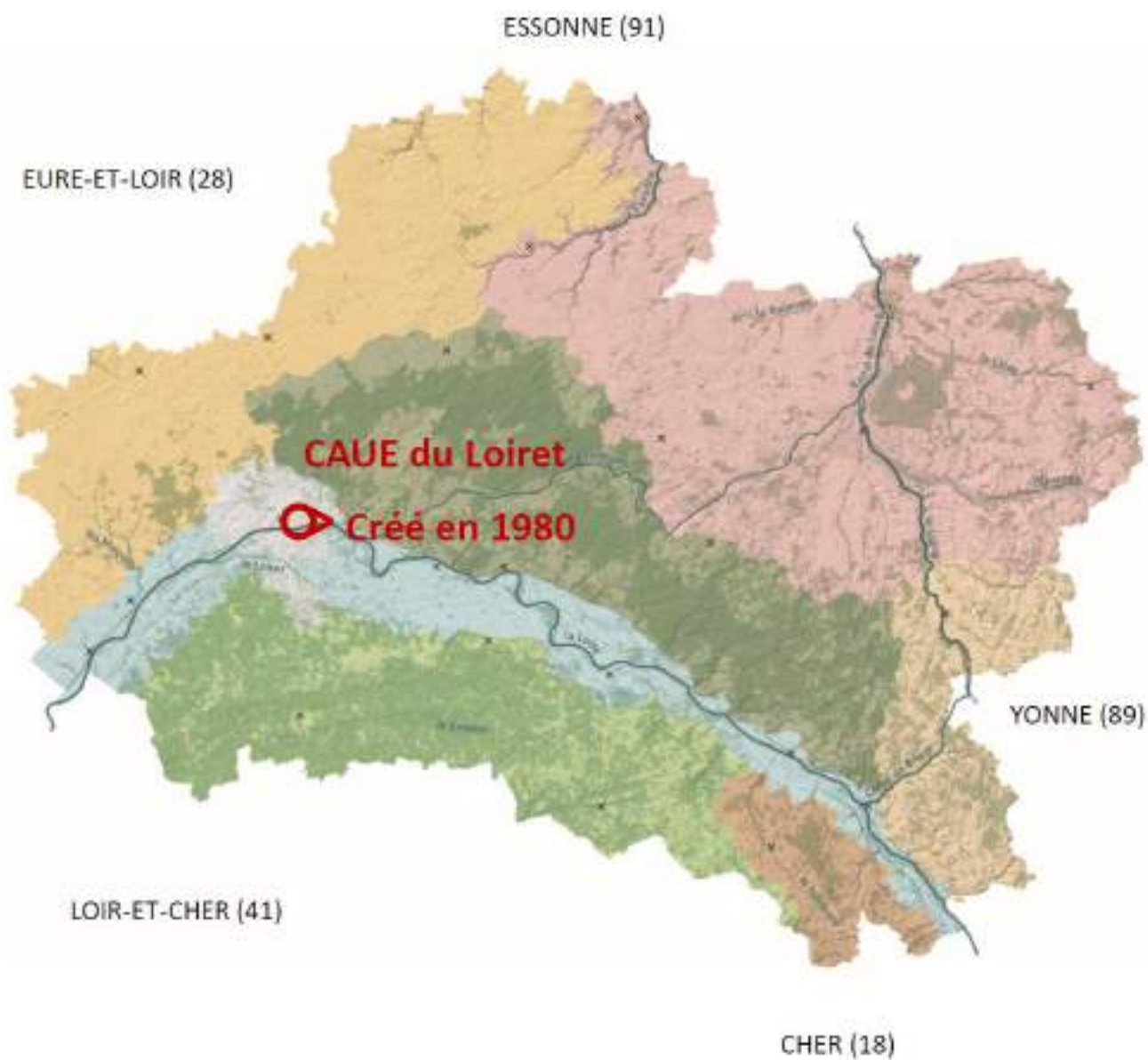


Loiret

c | a.u.e

Conseil d'architecture, d'urbanisme
et de l'environnement

Le CAUE du Loiret | De 1980 à aujourd'hui...



Le conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (CAUE) du Loiret a été **créé en 1980**.
Il a pour objectif **la promotion de la qualité du cadre de vie**.

Définies par la loi sur l'Architecture de 1977, **ses actions sont : le conseil, la formation, l'information et la sensibilisation de tous les publics** (collectivités, professionnels du cadre de vie et particuliers, jeunes et adultes...) en matière d'**architecture, d'urbanisme, de paysage, et d'environnement**.

Il est **financé par une part de la taxe d'aménagement perçue sur les permis de construire**, complétée par des **subventions spécifiques et les cotisations de ses adhérents**.

Il conseille gratuitement les particuliers et les collectivités.

Il adhère à la **Fédération nationale des CAUE** et profite d'un **réseau d'échanges d'expérience avec les 92 CAUE installés dans 92 départements de France**.

CONSEILLER

les COLLECTIVITÉS locales

- Sur tout projet d'urbanisme, d'aménagement communal ou intercommunal, de construction ou de paysage.
- Pour mener des actions cohérentes et créer un cadre de vie adapté aux besoins locaux.
- Pour favoriser la participation des usagers

les PARTICULIERS

- Sur le choix d'un terrain et/ou l'inscription d'un projet dans le site environnant.
- Pour construire, réhabiliter ou améliorer leur habitat.

SENSIBILISER

- À la qualité architecturale, urbaine, paysagère et environnementale.
- Grâce à des débats, expositions, visites sur la connaissance de l'espace bâti et naturel.

INFORMER

- Sur l'architecture contemporaine, l'urbanisme à échelle humaine, le respect du patrimoine et la qualité des paysages.
- Sur les démarches et les acteurs.

FORMER

- Les professionnels du cadre bâti, les élus locaux, les personnels des collectivités, les associations en tenant compte de l'évolution des contextes et des métiers.
- Les enseignants et les scolaires.

Le site internet www.caue45.fr

- Fiches conseils
- Dossiers Thématiques
- **l'observatoire** caue
- Rapports d'activités
- Formations
- Informations statutaires

CAUE du Loiret Missions Ressources Le CAUE Prendre rendez-vous

Observatoire
Saint-Maurice-sur-Fessard, aménagement des espaces publics centraux

Actualités /

JOURNÉES NATIONALES DE L'ARCHITECTURE
VISITE ARCHITECTURALE DU BELVÈRE
SAMEDI 18 OCTOBRE

BIOENNELE NATURE & PAYSAGE 2024
JEUDI 3 OCTOBRE - 18H-21H


LES HABITATS LÉGERS

WEBINAIRE
RÉ-AMÉNER LA COUR D'ÉCOLE
ET SES ABRORS

PLAQUETTE : RÉ-AMÉNER LA COUR
D'ÉCOLE ET SES ABRORS
L'ACCOMPAGNEMENT DU CAUE DU LOIRET

NOUVELLES DATES
POUR
LES ATELIERS ARCHITECTURAUX
(HORS TEMPS SCOLAIRE)

Les réseaux sociaux

 www.facebook.com/caueduloiret

 [Instagram.com/loiretcaue](https://www.instagram.com/loiretcaue)

 [linkedin.com/company/caue-loiret](https://www.linkedin.com/company/caue-loiret)

La lettre d'info



3 numéros par an



(De gauche à droite)

Ludovic Hennequin, responsable informatique.

Laure Fauconnier, directrice-adjointe, conseillère en paysage.

Solenne Demarle, chargée de mission, conseillère en architecture.

Patricia Hernandez, chargée de conception visuelle.

Marie Rougeot, chargée de mission, conseillère en paysage.

Hervé Cividino, directeur, conseiller en architecture et urbanisme.

Louise Victorine Davoust, chargée de mission, conseillère en architecture.

Sandra Dumas, responsable administrative.

Naïs Leclercq, chargée de communication et de médiation culturelle.

Benoit Lopes, chargé de mission, conseiller en urbanisme.

La densité heureuse



Lutter contre l'étalement urbain | une question fortement encouragée par les dispositifs législatifs

- Adoptée le 13 décembre 2000, la **loi SRU** (solidarité et renouvellement urbain), marque un coup d'arrêt aux logiques d'extensions urbaines.

- Les lois **Grenelle I et II** et la **loi ALUR (pour l'accès au logement et un urbanisme rénové)** contribuent à renforcer les obligations des SCoT et des PLU en la matière.

- La loi pour la **reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages** de 2016 introduit l'objectif éviter-réduire-compenser.

- La **loi climat et résilience** de 2021 entend limiter le **rythme d'artificialisation des sols d'ici 2030 pour tendre vers le zéro artificialisation nette en 2050.**

DENSIFIER LES ESPACES VIDES
(dents creuses, friches, cœurs d'îlot...)

RÉCOMPOSER LE TISSU URBAIN
(découpage ou groupement de parcelles, association foncière urbaine de projet...)

FAVORISER LE RENOUVELLEMENT URBAIN
(bâti vacant, immeubles délaissés...)

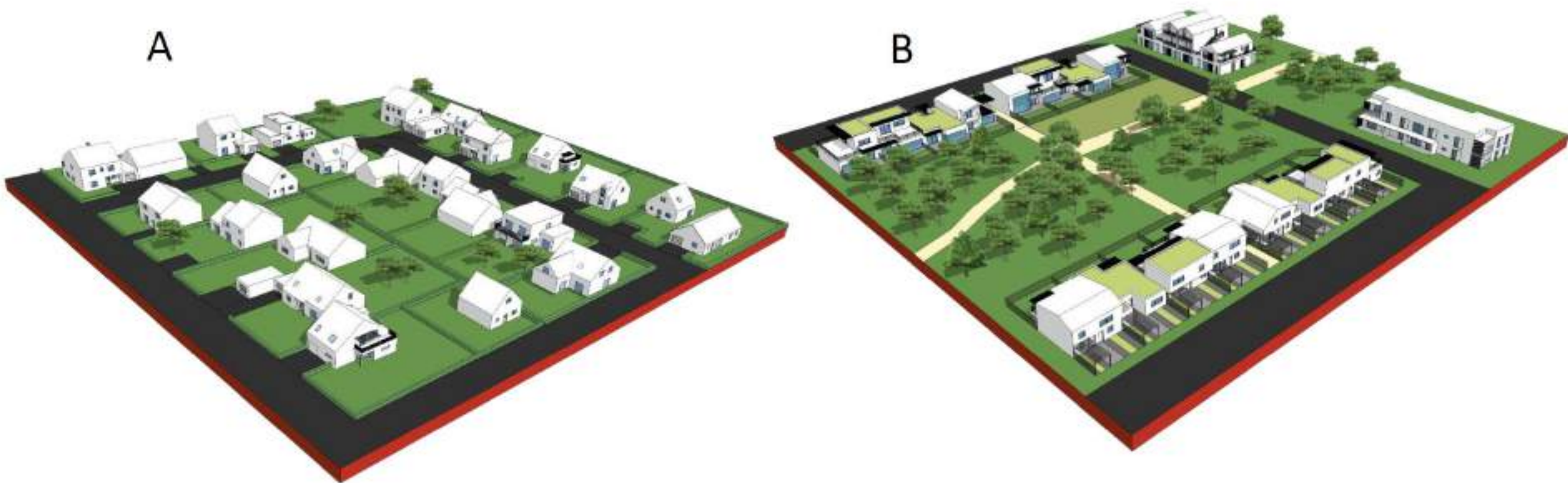


La densité | densité réelle et densité perçue

La densité réelle : une valeur objective / ratio entre surface bâtie et nombre de logements ou d'habitants.

La densité perçue : plus subjective.

Liée à la perception de l'espace, l'expérience de l'observateur, l'aménagement du quartier et au contexte territorial.



La densité heureuse :

**Une densité bien acceptée et bien vécue, à
quelles conditions ?**

Le cas du logement

La densité heureuse | Respecter l'existant

Prendre en compte le patrimoine et l'identité des lieux, et s'adapter à leur morphologie.

Pour le bâti existant : hauteurs, gabarits, implantations, alignements et reculs...



Chartres - 28
 Dans l'opération de restructuration Le clos Notre-Dame (150 logts/ha), située à proximité directe de la cathédrale Notre-Dame de Chartres, l'architecture contemporaine de l'habitat reprend la volumétrie et le gabarit des constructions patrimoniales du centre-ville.



La Chapelle-des-Marais - 44
 Organisé autour d'allées bordées de chênes exclusivement piétonnes et reliées aux différents secteurs du village la ZAC du Clos du Moulin (25 logts/ha) offre une diversité d'habitat par leur forme, leur typologie, leur traitement et leur statut.

La densité heureuse | Maîtriser l'ensoleillement et garantir l'intimité

La volumétrie et l'emplacement des ouvertures, l'orientation et la maîtrise des distances entre les constructions, la végétalisation du site et l'organisation des espaces de vie du logement, sont déterminants dans une bonne gestion des vis-à-vis et des ombrages.



Ingré - 45

Chaque maison mitoyenne de l'éco-quartier « Les jardins du bourg » (38 logts/ha) est accompagnée d'un jardinet abrité des vues par un claustra en bois ourlé de végétal.



La Chapelle-des-Marais - 44

Dans le groupement de maisons mitoyennes et collectif d'Arbora (38 logts/ha), les espaces extérieurs privés sont protégés des vues par l'imbrication des volumes et la disposition des ouvertures.

La densité heureuse | Prolonger les logements par des espaces extérieurs

Pensé dans le prolongement du logement, l'espace extérieur constitue une véritable « pièce à vivre ».

En prenant différentes formes : jardin, patio, cour jardinée, loggia et terrasse



Langouët - 35

Les onze habitations de La Prairie Madame (24 logts/ha) sont regroupées en deux hameaux reliés par un verger.



Montpellier - 34

Le salon d'une villa Vanille, groupe dense de maisons en bande (34 logts/ha), s'ouvre largement sur un patio protégé des vues par des murets et de l'ensoleillement d'été par des ombrières amovibles.



La densité heureuse | Offrir des espaces intermédiaires entre privé et public

Entre dedans et dehors, ils favorisent la rencontre des résidents et le développement d'activités personnelles et partagées : placettes, mails, parcs, espaces de rencontre et de jeux, parcours d'accès...



Porvoo - Finlande

Structuré par des espaces de jeux collectifs et des circulations douces, le cœur de cet îlot dense (33 logts/ha) regroupe plusieurs logements dans des maisonnettes ouvrant sur des espaces communs.



Solaize - 69

La gestion globale des eaux pluviales des Éparviers (23 logts/ha) oblige à la création d'un vaste espace de rétention. Placé au cœur du quartier entre deux bandes de maisons groupées, il devient par temps sec un formidable terrain de jeux pour les enfants.

La densité heureuse | Repenser la place de l'automobile

Le groupement des garages et des aires de stationnement par petites unités pacifie les secteurs proches des habitations, en les destinant à des usages récréatifs, sans empêcher des accès ponctuels aux logements (courses, livraisons...).



Bazouges-sous-Hédé - 35

Groupées par quatre, les parcelles de l'éco-quartier « Les Courtils » (11 logts/ha) sont desservies par des placettes disposées en retrait de la rue. Chacune d'elles est structurée par deux bâtiments regroupant chacun deux garages.



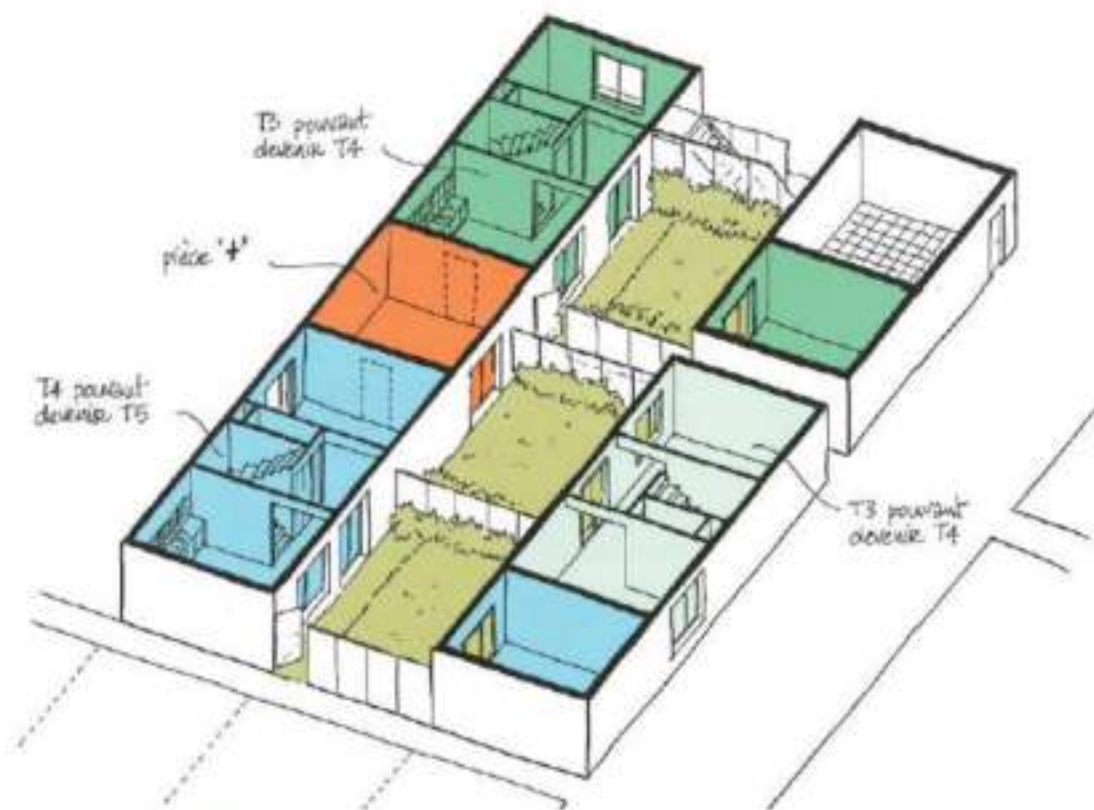
Auxerre - 89

Le report des véhicules à l'extérieur du quartier des Brichères (43 logts/ha), génère un cœur d'îlot apaisé, structuré par un jardin humide avec noue végétale et des circulations douces depuis lesquelles sont distribués les accès aux logements.

La densité heureuse | Concevoir un habitat évolutif et des locaux partagés

L'utilisation des pièces peut évoluer selon les saisons, mais aussi face aux changements de la cellule familiale (agrandissement, recomposition, décohabitation).

Une pièce en plus ou des espaces partagés évitent la transformation des garages et des loggias, l'encombrement des espaces extérieurs.



Nantes - La sècherie - 44

Six pièces sont réparties dans cette opération de 55 logements locatifs (121 logts/ha). Chacune d'elles est attribuable à un des trois logements qui la jouxte selon les besoins des habitants, grâce à une ouverture dans la cloison séparative.



Strasbourg - 67

Dans l'immeuble K'HUTTE (185 logts/ha), les 23 logements et locaux professionnels sont desservis par de profondes coursives munies de boxes individuels de rangements. Mais aussi d'une terrasse partagée avec préau et buanderie au dernier étage et d'un atelier de bricolage au RDC.

Respecter l'existant

Repenser la place de l'automobile

Offrir des espaces intermédiaires entre privé et public

Concevoir un habitat évolutif et des locaux partagés

Prolonger les logements par des espaces extérieurs

Maîtriser l'ensoleillement et garantir l'intimité

Références d'aménagement





Densité : 17 logements/ha

MOA : Nièvre habitat
Concepteurs : Guillaume Ramillien Architecture SARL / Atelier La Motrice Paysage et Urbanisme

Surface opération : 20 000 m² (dont 8 000 m² privé) + 1,5 ha d'espaces publics

Inscription des différentes typologies dans le tissu bâti existant. Continuité du bois préservé au cœur du quartier. 34 logements du T2 au T4

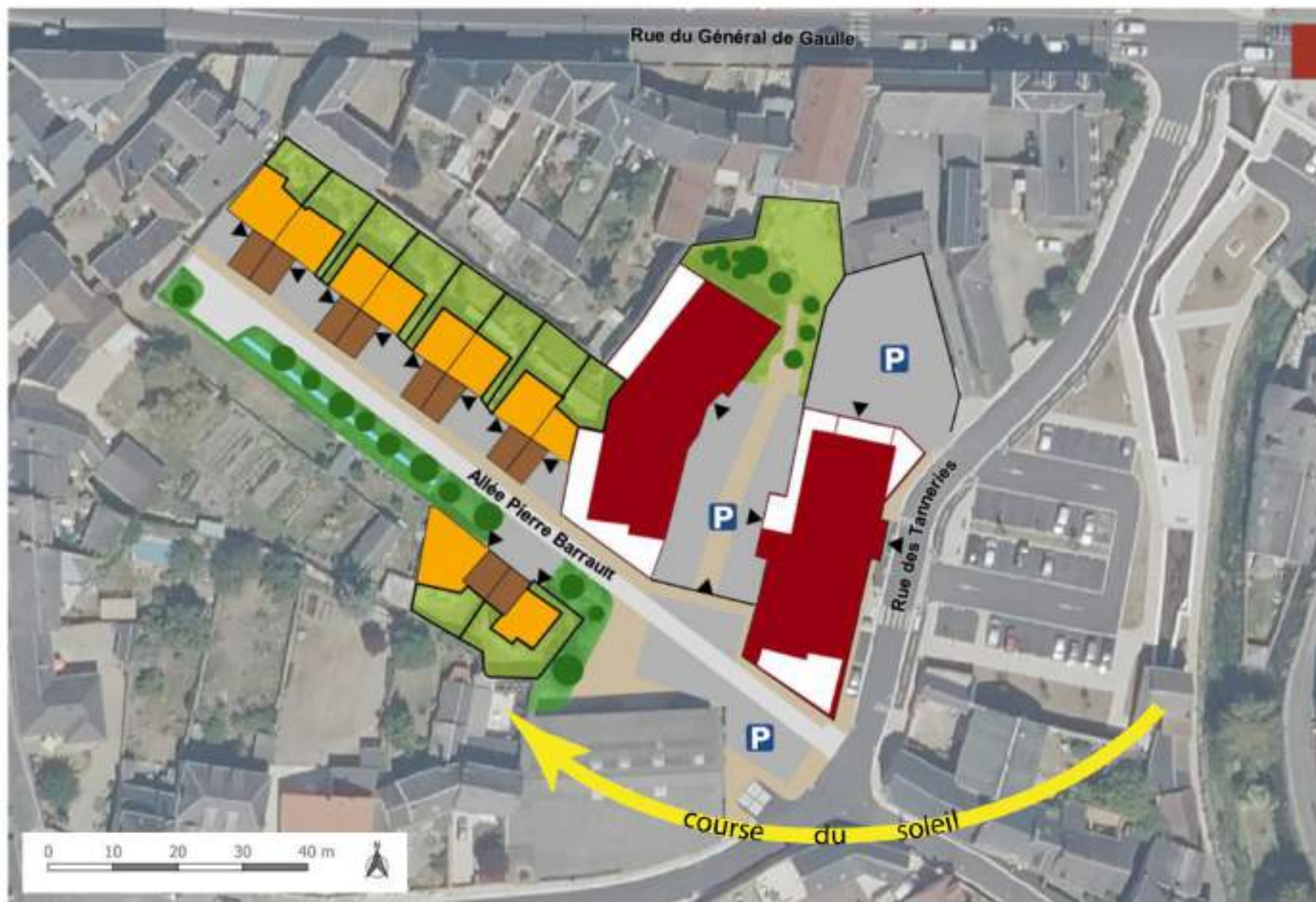
> [Fiche Observatoire CAUE](#)

- Habitat collectif
- Habitat intermédiaire
- Habitat individuel groupé
- Lot libre
- ▲ Accès au logement
- Garage et dépendance









Densité : 51 logements/ha

- Nombre de logements total : 32
- 22 logements collectifs
 - 10 maisons individuelles groupées
 - 1 maison de santé (600 m²)

MOA : Logem Loiret
Concepteurs : Vaconsin-Gailledrat,
architectes - Atelier
Format Paysage

- Habitat collectif
- Habitat intermédiaire
- Habitat individuel groupé
- Lot libre
- ▲ Accès au logement
- Garage et dépendance

Renouvellement urbain | MEUNG-SUR-LOIRE (45) - 6 540 habitants



Renouvellement urbain | MEUNG-SUR-LOIRE (45) - 6 540 habitants



Extension limitée | Lotissement Prairie Madame - LANGOUËT (35) - 606 habitants



Densité : 18 logements/ha

MOA : commune de Langouët
Concepteurs : Georges Le Garzic & Bernard Menguy, architectes
Surface : 5 000 m²

Forme urbaine compacte.
Garages groupés.
9 logements individuels et groupés

- Habitat collectif
- Habitat intermédiaire
- Habitat individuel groupé
- Lot libre
- ▲ Accès au logement
- Garage et dépendance

Extension limitée | Lotissement Prairie Madame - LANGOUËT (35) - 606 habitants



Extension limitée | Lotissement Prairie Madame - LANGOUËT (35) - 606 habitants





Densité : 14 logements/ha

MOA : communauté d'agglomération - commune

Concepteurs : Desormaux, paysagiste - Agence Drodolot, architectes - In Situ, architectes - ARLAB, architectes (Arbora)

Surface : 5 ha dont 56,5 % en terrains cessibles et 43,5 % en espaces publics.

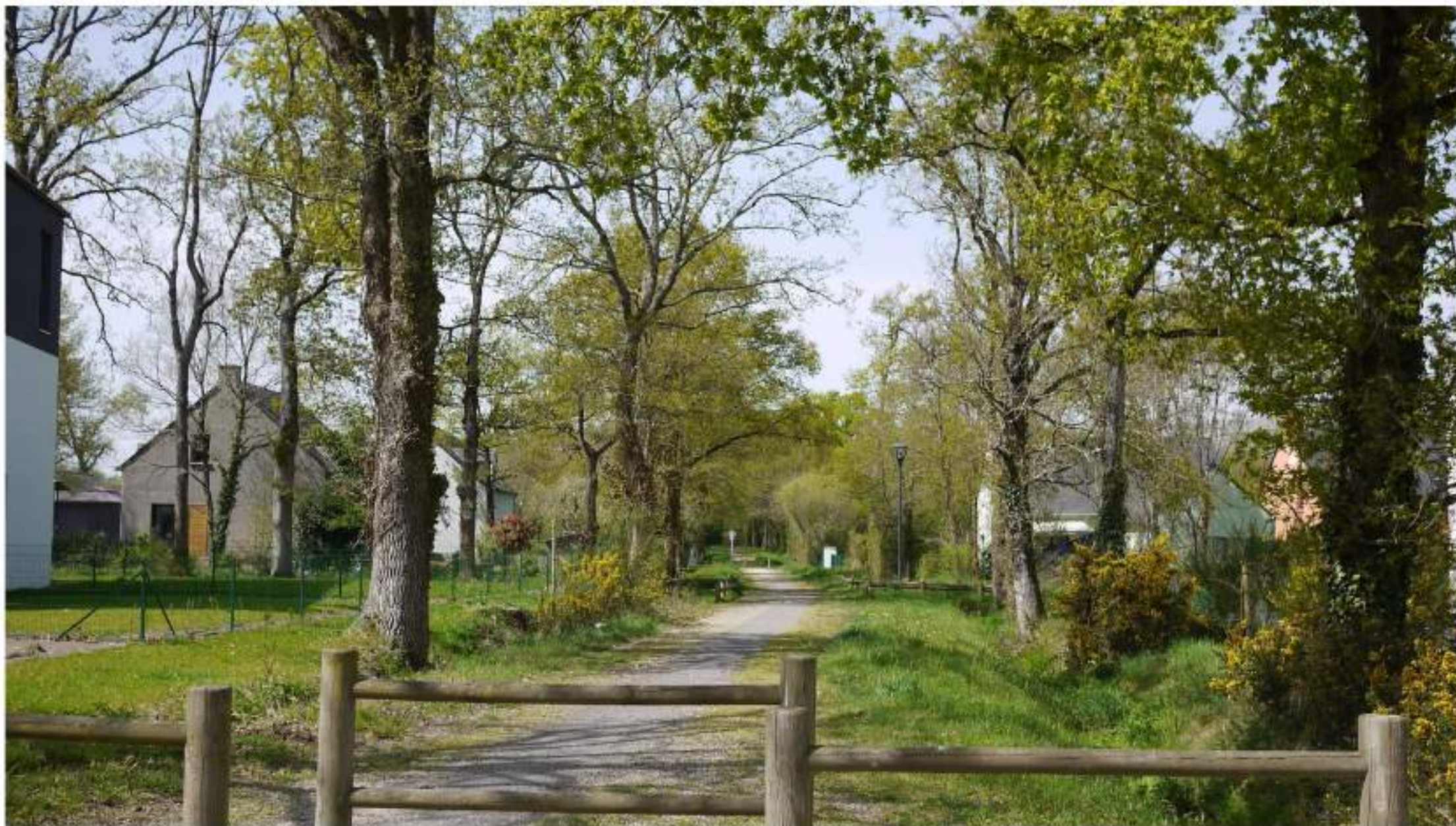
Formes urbaines diversifiées.

72 logements :

- 17 en locatifs publics
- 10 en locatifs privés
- 7 en accession sociale
- 38 en accession privée

> [Fiche Observatoire CAUE](#)

- Habitat collectif
- Habitat intermédiaire
- Habitat individuel groupé
- Lot libre
- ▲ Accès au logement
- Garage et dépendance



Densité du lot : 22 logements/ha





Densité du lot : 37,5 logements/ha

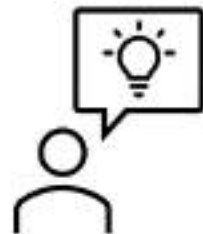


Densité du lot : 70 logements/ha



Structure paysagère et liaisons douces existantes au cœur du projet

Outils et démarches pour faciliter l'acceptation sociale



Outils et démarches | Diagnostic et la mobilisation du bâti vacant

> Questionnaire d'état des lieux, enjeux, diagnostics en marchant...



| GRILLE QUESTIONNAIRE BÂTI VACANT | |
|--|--|
| BÂTI VACANT MAI 24/05/2019 CAUE du Loiret Champs obligatoires | |
| Entête : | |
| Date d'enregistrement..... | Date de modification..... |
| Fiche renseignée par, nom..... | prénom..... |
| Fonction..... | Automatique |
| Code INSEE commune..... | |
| [Adresse / référence cadastrale / ou pointage.....] | |
| Nature de la vacance : | |
| Vacant depuis (approximation) : 0 NSP + liste déroulante de 2 à 10+ (incrémenté de + 1/an) | |
| Vacant : | <input type="radio"/> en totalité |
| | <input type="radio"/> partiellement |
| | <input type="radio"/> NSP |
| | Couleurs |
| Motif de la vacance : | <input type="checkbox"/> en mutation (vente) |
| | <input type="checkbox"/> en attente de locataire |
| | <input type="checkbox"/> logement inutilisé (logement de fonction, communal, etc.) |
| | <input type="checkbox"/> occupant en maison de retraite |
| | <input type="checkbox"/> succession en attente |
| | <input type="checkbox"/> rétention foncière (vacant mais pas en vente, indivision, etc.) |
| | <input type="checkbox"/> propriétaire disparu |
| | <input type="checkbox"/> bâtiment inutilisable : + <input type="checkbox"/> ruine |
| | <input type="checkbox"/> pas d'accès |
| | <input type="checkbox"/> nuisances |
| | <input type="checkbox"/> risques |
| | <input type="checkbox"/> travaux en cours |
| | <input type="checkbox"/> inadapté |
| | <input type="checkbox"/> autre + [.....] |
| | <input type="checkbox"/> NSP |
| Notes / études et recherches à envisager + [.....] | |
| Renseignements généraux sur la parcelle : | |
| Photo vue depuis l'espace public | Automatique au pointage du bâtiment |
| Photo aérienne + cadastre | |
| Informations cadastre | |
| Surface de la parcelle..... | |
| Surface bâtie..... | |
| Emprise..... | |
| Services patrimoniales et paysagères : | <input type="checkbox"/> site patrimonial remarquable (SPR) : rô, ZPPAUP, AVAP |
| | <input type="checkbox"/> périmètre Monuments Historiques |
| | <input type="checkbox"/> site inscrit |
| | <input type="checkbox"/> site classé |
| | Associer un PDF, une adresse web ? |

Outils et démarches | L'intensification pavillonnaire

> Le CAUE accompagne par le conseil aux particuliers et aux collectivités



Outils et démarches | Les outils de projet des PLUi

> pré-diagnostic partagé, aide à la formulation des intentions et projets communaux

TVB, zonage, règlement, coefficient de biotope, TVB, EBC...

Orientation d'Aménagement et de Programmation

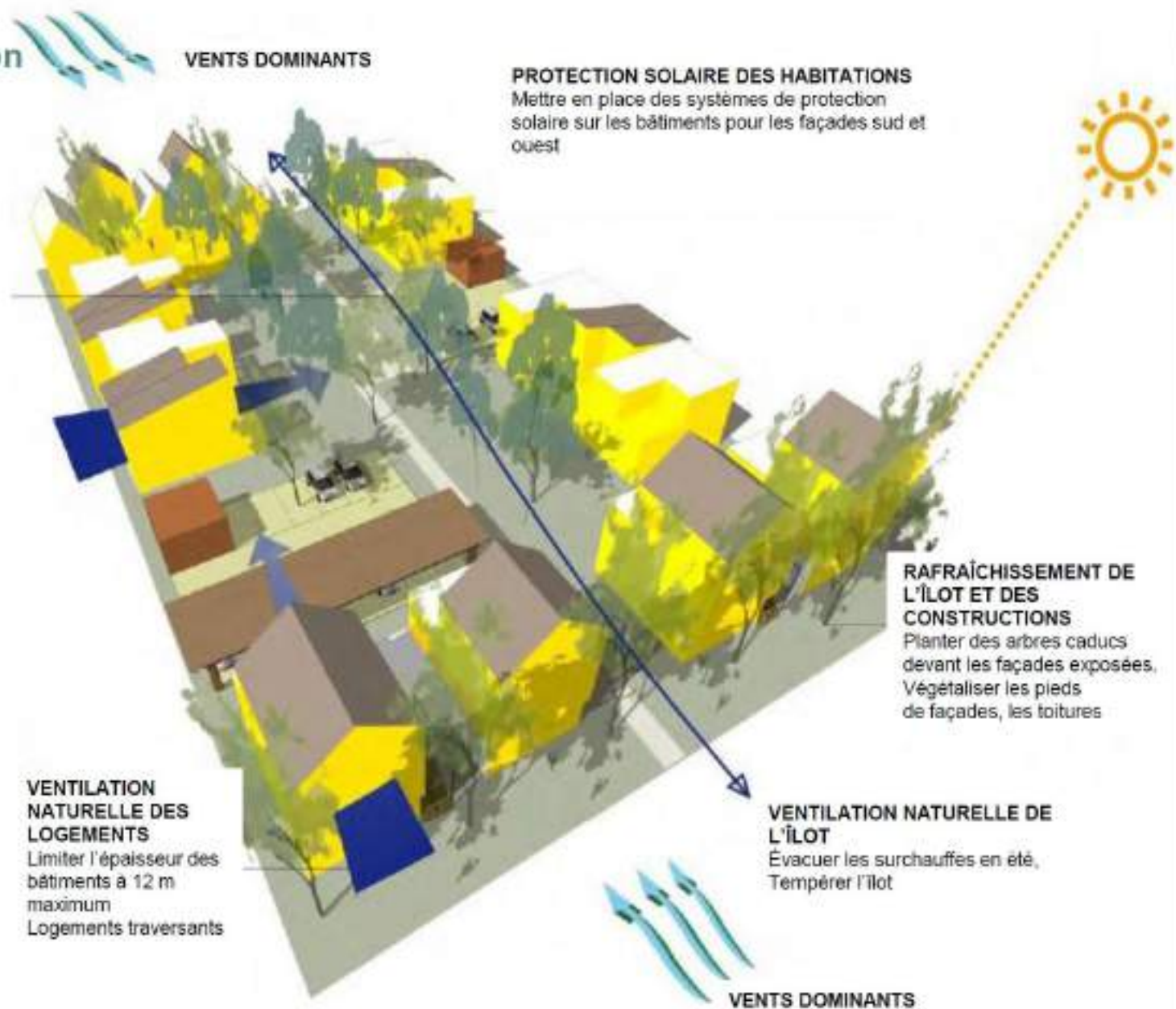
-  Placette avec voie partagées, espace d'accueil de commerces ambulants, lieu de rassemblement
-  Plateau piétonnier/Espace traversant
-  Maisons de bourg - Implantation de logements réfléchi en terme d'intégration dans le patrimoine urbain, programme et architecture qualitative afin de soigner le contact visuel avec le cœur de bourg
-  Lots libres
-  Espace public paysager
-  Emplacement réservé, installation d'un commerce éventuel *Emplacement et tracé à titre indicatif*
-  Emplacement privilégié pour la mise en place d'ouvrages d'assainissement *Emplacement et tracé à titre indicatif*
-  Zone de stationnement mutualisé paysager (longue durée) *Emplacement et tracé à titre indicatif*
-  Zone de stationnement mutualisé paysager (stationnement minute) *Emplacement et tracé à titre indicatif*
-  Noyer à conserver
-  Puits à conserver
-  Haie arbustive à créer



Outils et démarches | Les outils de projet des PLUi

> pré-diagnostic partagé, aide à la formulation des intentions et projets communaux

Recommandations de principes de conception bioclimatique applicables à l'échelle de l'îlot.



Outils et démarches | Les études pré-opérationnelles ou/et de faisabilité et les démarches de « projet urbain »

> Le conseil et l'accompagnement des collectivités jusqu'au recours aux bureaux d'études



Outils et démarches | La concertation

> Définition des temps et du projet de concertation jusqu'au recours aux bureaux spécialisés



* Illustration : Exposition «Habiter sans s'étaler» - CAUE 34

Ressources

- Les dossiers thématiques du CAUE du Loiret
 - > Formes urbaines, climat et biodiversité
 - > Reconversion. Faire du neuf avec l'ancien
- L'Observatoire CAUE

45



Loiret

c | a.u.e

Conseil d'architecture, d'urbanisme
et de l'environnement

Intervention

ÉCHANGES ET CONCLUSIONS

CAUE du Loiret
36 quai du Châtelet
45000 Orléans
contact@caue45.eu
www.caue45.fr



www.facebook.com/caueduloiret



instagram.com/caue_loiret



linkedin.com/company/caue-loiret

Programme de la journée

Repas pris au self du lycée

Après-midi : **RDV 13h50 devant l'entrée du lycée**

- **Visite de l'Ecoquartier des Rives du Solin** réalisé par l'Agglomération Montargoise et Rives du Loing, par Thomas GODEAU, responsable du pôle transition écologique et urbanisme opérationnel

- **Visite de la zone d'expansion de crue sur le Solin** réalisée par l'EPAGE du Loing, par Typhaine GOYER, chargée de mission Milieux Aquatiques Puisseaux Vernisson et Solin



AGENCE RÉGIONALE
DE LA **BIODIVERSITÉ**

centre-val de loire

benjamin.virely@biodiversite-centrevalde Loire.fr

www.biodiversite-centrevalde Loire.fr