



JOURNÉE RÉGIONALE DE L'AMÉNAGEMENT DURABLE



EN NORMANDIE



19 MAI 2026



Agence d'Urbanisme
de Rouen et des Boucles
de Seine et Eure

Adaptation du bâti, densification, reconfiguration, quelles solutions ?



PRÉFET
DE L'EURE

Liberté
Égalité
Fraternité



PRÉFET
DE LA RÉGION
NORMANDIE

Liberté
Égalité
Fraternité



RÉGION
NORMANDIE

Financée dans le cadre du





AUCAME
Caen Normandie

2005-2026
L'Aucame a 20 ans !



Direction régionale
de l'Environnement,
de l'Aménagement
et du Logement
NORMANDIE

JOURNÉE RÉGIONALE DE L'AMÉNAGEMENT DURABLE EN NORMANDIE



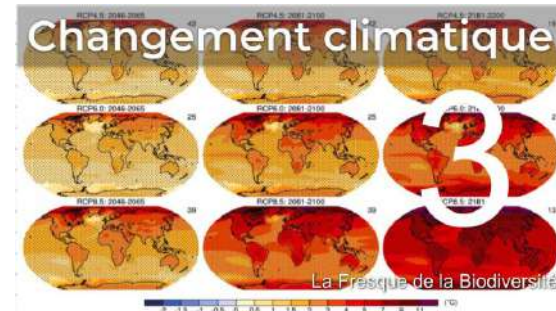
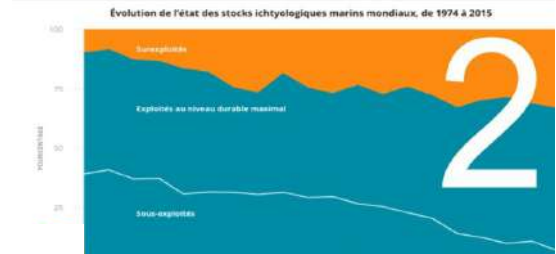
MAI 2026

LES CINQ PRINCIPALES CAUSES DE L'ÉROSION DE LA BIODIVERSITÉ

Première cause de perte de biodiversité, la destruction des habitats est directement liée à l'artificialisation des sols et à l'usage d'intrants chimiques dans l'agriculture intensive.



Surexploitation des ressources naturelles



LES ENJEUX DE LA RÉDUCTION DE L'ARTIFICIALISATION DES SOLS

L'artificialisation des sols détruit les habitats et engendre en particulier :

Une érosion de la **biodiversité** par destruction des habitats et des continuités écologiques.

La biodiversité en France

3 056

espèces endémiques



Une perte de capacité et de production **agricoles**.



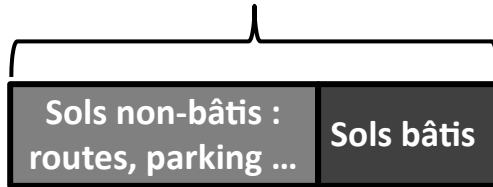
Une perturbation du **cycle de l'eau** et de la résilience face aux inondations.



Une banalisation des **paysages** = perte d'attractivité y compris économique.

Source : Instruction ministérielle du 29 juillet 2019

Surfaces artificialisées



- L'une **des difficultés du concept** réside dans la **confusion** généralement faite avec les notions d'**imperméabilisation** et d'**urbanisation** ou d'**étalement urbain**,
- L'artificialisation est définie comme un **changement d'état effectif** d'un espace agricole, forestier ou naturel.

Source : d'après France Stratégie 2019

L'ATERRISSAGE DU ZAN DANS LE DROIT FRANÇAIS

La loi Climat & Résilience (CR) et le ZAN sont en germe depuis dix ans

2011

L'objectif de ZAN (zéro artificialisation nette) est fixé par la **Commission Européenne**, avec pour horizon la date de 2050.

2018

Le **Plan Biodiversité** du Ministère de la Transition Ecologique et Solidaire évoque l'objectif de ZAN à horizon 2050.

2019

L'**instruction gouvernementale** du 29/07 relative à l'engagement de l'Etat plaide en faveur d'une gestion économe de l'espace et demande **aux Préfets de produire une stratégie de sobriété foncière**.

2050

Atteinte du ZAN

2031

Diminution de moitié de la consommation d'espaces

2021

La **loi Climat & Résilience**, « portant lutte contre le dérèglement climatique et de renforcement de la résilience face à ses effets » est **promulguée**

2020

La **Convention Citoyenne pour le Climat** ont abouti à 149 propositions dont certaines ont trait avec le ZAN

LA LOGIQUE DU ZAN BOUSCULE 60 ANS DE MODE D'URBANISER EN FRANCE

Zéro :
On **dépasse la réduction** pour
aller vers le zéro

Nette :
nouvelle **logique compensatoire**, pour tout
espace nouvellement artificialisé, un espace
doit être « désartificialisé »

Z

A

N

Artificialisation :

Désigne l'action d'altérer les fonctions du sol,
qu'il soit agricole, naturel ou forestier mais
aussi urbain

→ **Justification de toute ouverture à l'urbanisation** par l'impossibilité de faire autrement

LES PISTES DE L'OPTIMISATION DES ESPACES URBAINS EXISTANTS POUR ÉVITER ET RÉDUIRE L'ARTIFICIALISATION DES ENAF

Requalifier et réutiliser les **locaux vides** = lutter contre la vacance

Utiliser les espaces urbains **vacants ou disponibles**

Densifier les tissus urbains existants

Lutter contre la **vacance**

Réguler les résidences **secondaires** et locations **saisonnnières**



Requalifier les **friches** urbaines



Valoriser les « **dents creuses** »



Surélever les bâtiments existants



Conduire des opérations de **renouvellement urbain**


























Favoriser la **division parcellaire**

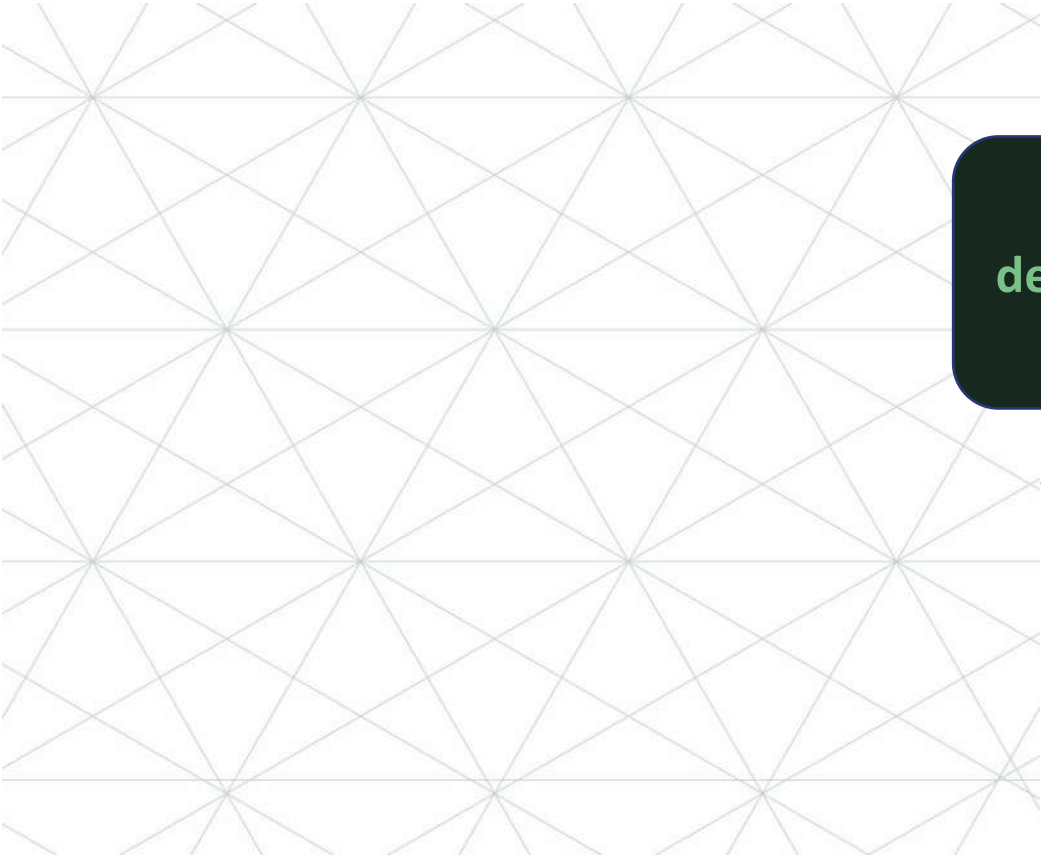


Source : QSN AUCAME

EXEMPLES DE L'EFFET ATTENDU DE LA SÉQUENCE ERC SUR L'ARTIFICIALISATION ET L'IMPERMÉABILISATION DES SOLS

ERC	Action	Artificialisation	Imperméabilisation
Eviter 	Récupération logement et locaux vacants		
	Réutilisation friches		
	Surélévation bâti		
	Division parcellaire		
	Parking souterrain		
	Développement des TC et mobilités douces		
Réduire 	Usage de matériaux de surface perméables		
	Aménagement type « écoquartier »		
Compenser 	Renaturation des sols		
	Gestion écologique des espaces re-naturés		

Source : d'après France Stratégie 2019



Adaptation du bâti, densification, reconfiguration, quelles solutions ?

Journée régionale sur l'aménagement durable
19 mai 2026



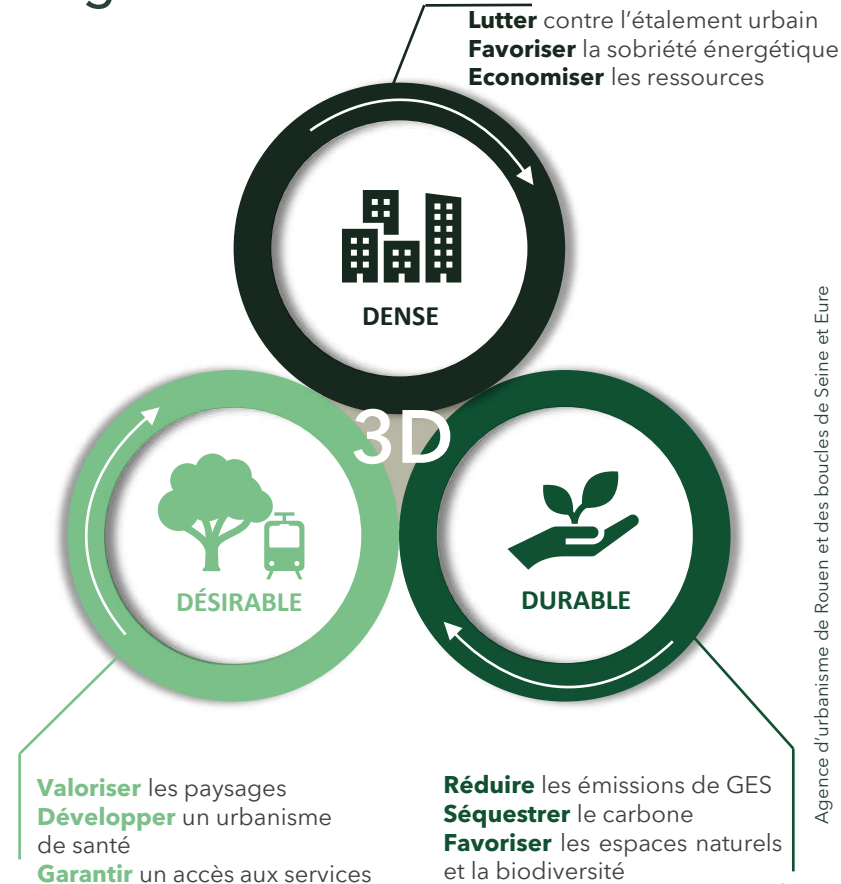
Agence d'Urbanisme
de Rouen et des Boucles
de Seine et Eure

Le basculement vers l'urbanisme du déjà-là : de la ressource foncière à la capacité urbaine

Un changement de paradigme qui place le projet au cœur de la stratégie foncière

- Une approche foncière qui s'impose désormais comme la clé de voûte **d'une stratégie de développement** territoriale dite « **multicritères** » comprenant ...
 - ➔ une **dimension quantitative** ;
 - ➔ ainsi qu'une **somme de critères qualitatifs** impliquant qu'un foncier libre ou occupé ne **peut plus être considéré uniquement** sous l'angle d'une **opportunité « à bâtir »**.
- L'approche foncière doit être, par conséquent, le **support de questionnements et de réflexions** qui visent à accompagner un **développement équilibré** dans un contexte **d'adaptation et de résilience territoriale**.

➔ **LE FONCIER**  **RESSOURCE PLURIELLE**



De la production neuve à l'économie de la reconfiguration territoriale

- Un véritable enjeu de ...
 - ➔ **diversification des modes de faire**, car désormais l'activation du foncier déjà « consommé » doit être **une priorité et prendre le pas** sur les logiques de développement dites « en extension ».



La recomposition territoriale
notamment au regard des mobilités,
des logiques d'accessibilité
et de proximité recherchées



Densifier l'existant

- Dents creuses
- Division parcellaire
- Surélévation



Recycler les espaces

- Remobilisation des friches
- Renaturation et végétalisation



Intensifier les usages

- Résorption de la vacance
- Mutualisation
- Chrono-urba



Transformer le bâti

- Changement de destination
- Requalification, réhabilitation et recomposition urbaine

De la production neuve à l'économie de la reconfiguration territoriale

- Un véritable enjeu de ...
 - ➔ **panacher les échelles** d'interventions pour **gérer les complexités** et développer une **approche contextualisée, intégrée et prospective** qui traduit une **vision projet** et s'éloigne de l'**urbanisme d'opportunité**.

Enjeu d'engager des
approches multi-scalaires

« ÉCHELLES À
ARTICULER »

UNE STRATÉGIE MULTI-SCALAIRE DE TRANSFORMATION DU DÉJÀ-LÀ.



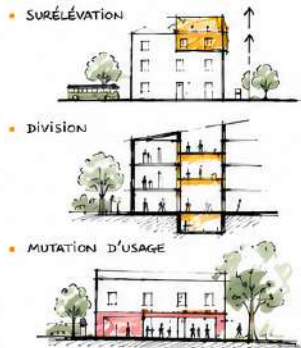
L'INTENSIFICATION N'EST PAS UNIFORME : ELLE SE DÉCLINE DU BÂTI AU TERRITOIRE.

→ UNE STRATÉGIE MULTI-SCALAIRE, DE LA STRATÉGIE TERRITORIALE À L'ACTION OPÉRATIONNELLE

1. À L'ÉCHELLE DU BÂTI

LE MICRO-PROJET

Action opérationnelle sur l'existant



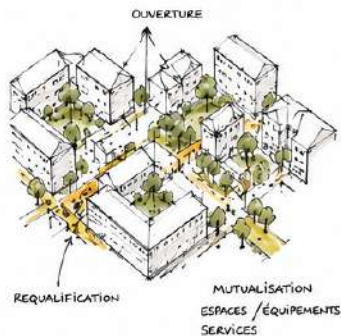
RÔLE :

Agir sur la matière bâtie optimiser les surfaces existantes, adapter, densifier, réversibiliser. Des interventions fines, au plus près du terrain.

2. À L'ÉCHELLE DE L'ÎLOT

LE PROJET D'ÎLOT

Requalifier et ouvrir les îlots



RÔLE :

Restructurer le tissu, ouvrir, mutualiser, désimpermeabiliser, améliorer le cadre et la valeur d'usage. Une échelle de projet pour transformer la cellule de base de la ville.

3. À L'ÉCHELLE DU QUARTIER

LE PROJET D'ENSEMBLE

Rechercher des équilibres et des synergies



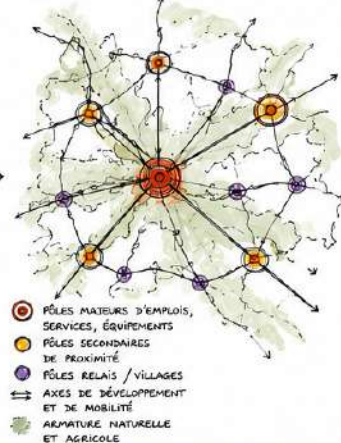
RÔLE :

Organiser les équilibres : fonctions, mobilités, programmes, espaces publics et paysages. Renforcer l'attractivité, la qualité de vie et les synergies locales. Une vision systémique pour un quartier vivant, accessible et désirable.

4. À L'ÉCHELLE DU SCOT/TERRITOIRE

LA STRATÉGIE TERRITORIALE

Donner une direction et hiérarchiser



RÔLE :

Définir une vision et des priorités. Hiérarchiser les polarités, organiser les flux et les grands équilibres. Cadrer, anticiper, orienter les transformations.

ARTICULATION ENTRE LES ÉCHELLES : UNE CHAÎNE DE COHÉRENCE

LE TERRITOIRE DONNE LE CAP

Le SCOT fixe les orientations stratégiques :

- Où intensifier ?
- Où renforcer les polarités ?
- Comment structurer le développement ?



LE QUARTIER TRADUIT LA STRATÉGIE

Le projet de quartier décline les objectifs en équilibres concrets : programmes, mobilités, espaces publics, transitions.



L'ÎLOT MET EN ŒUVRE

Le projet d'îlot concrétise la stratégie locale : ouverture, mutualisation, requalification du déjà-là.



LE BÂTI AGIT CONCRÈTEMENT

Le micro-projet transforme le bâti existant : surélever, diviser, changer d'usage, améliorer.

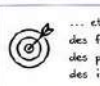
LA RECOMPOSITION TERRITORIALE PAR LES MOBILITÉS ET LES PROXIMITÉS : UN FACTEUR CLÉ QUI CONDITIONNE ET ORIENTE LA FABRIQUE TERRITORIALE



Organiser les mobilités (collectives, actives, partagées) et renforcer les proximités (emplois, services, équipements, nature, loisirs)...



... pour améliorer l'accessibilité et la qualité de vie pour tous, réduire les distances contraintes et la dépendance à la voiture...



... et ainsi orienter l'implantation des fonctions, la localisation des projets et la hiérarchisation des investissements publics.



Des choix de mobilités et de proximités qui structurent la croissance, renforcent les centralités et soutiennent des territoires plus résilients et désirables.

DU CADRE STRATÉGIQUE À L'ACTION LOCALE : CHAQUE ÉCHELLE A UN RÔLE SPÉCIFIQUE, MAIS C'EST LEUR ARTICULATION QUI DONNE FORCE ET COHÉRENCE À L'INTENSIFICATION DU DÉJÀ-LÀ.



Agence d'urbanisme de Rouen et des Bouches de Seine et Eure

Expliciter les attendus de la loi Climat et Résilience

DE LA SOBRIÉTÉ FONCIÈRE AU ZÉRO ARTIFICIALISATION NETTE UN OBJECTIF COLLECTIF POUR UNE URBANISATION DURABLE

Depuis plus de 20 ans, avec notamment la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU), le principe d'un aménagement durable a été posé : concilier les besoins en logements, en développement économique et commercial... avec les besoins alimentaires et de bien-être de la population, dans un environnement sain et multiple.

La France a publié le 4 juillet 2018 le Plan National Biodiversité, dont la lutte contre l'artificialisation des sols est l'un des axes majeurs, qui fixe pour objectif de « limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers pour atteindre l'objectif de zéro artificialisation nette ».

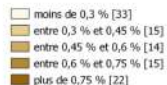
L'étalement urbain et l'artificialisation des sols contribuent directement à la dégradation de la biodiversité et à l'accroissement des effets liés aux phénomènes météorologiques extrêmes. Même s'ils semblent couvrir de vastes surfaces, les espaces naturels, agricoles et forestiers continuent de diminuer à un rythme très important, même dans les territoires où la population et les emplois n'augmentent pas.

Afin de continuer de répondre, dans le futur, aux besoins d'une population croissante tant en termes de logements que d'alimentation, il est donc nécessaire d'augmenter l'efficacité de l'urbanisation, pour réduire l'évolution de l'artificialisation des sols, en travaillant sur le renouvellement urbain et la densité.

Au fil des législations, le principe s'est imposé de plus en plus fortement pour qu'il y ait une prise de conscience des effets néfastes de l'artificialisation, certes sur la faune et la flore, mais surtout pour l'humanité. La loi¹ portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets fixe comme objectif de diviser par deux le rythme d'artificialisation sur la décennie à venir par rapport à la consommation des sols observée ces dernières années.

Aujourd'hui, avec la notion de « zéro artificialisation nette », il s'agit d'aller plus loin que la gestion économe du foncier ou la sobriété foncière : il n'est plus désormais acceptable d'artificialiser les sols sans en tirer les conséquences négatives sur la vie humaine.

Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers entre 2009 et 2022

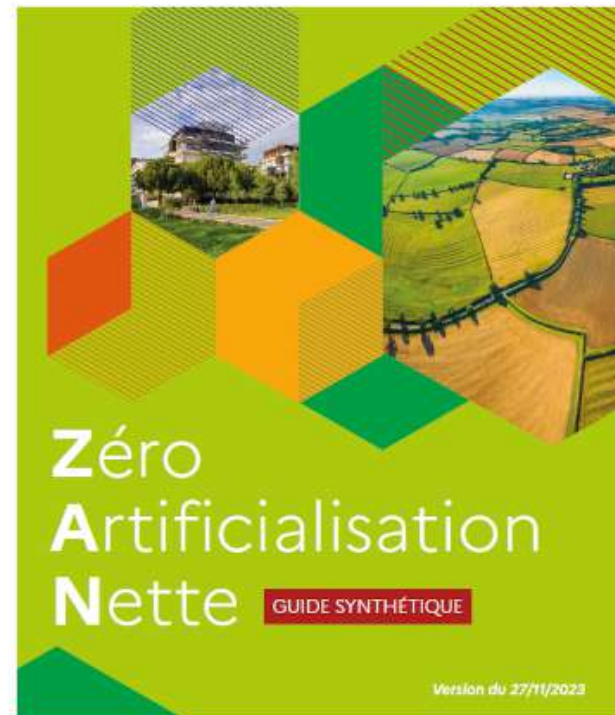


Source :
Fichiers Services
juillet 2023
<https://www.data.gouv.fr/fr/datasets/consommation-d-espaces-naturels-agricoles-et-forestiers-entre-2009-et-2022/>
<https://www.cerema.fr/fr>

Guide pour le ZÉRO ARTIFICIALISATION NETTE Quels leviers pour protéger les sols ?



¹ Loi n° 2021-1104 du 22.08.21 – JO du 24.08.21



Zéro Artificialisation Nette

GUIDE SYNTHÉTIQUE

Version du 27/11/2023

Accompagner à penser différemment l'aménagement

REDONNER ENVIE DE VIVRE EN CENTRE-BOURG
Illustration du PROTOCOLE D'AMÉNAGEMENT de la DDTM de l'Èure

M. Nicolas LEBAS, Sous-Préfet de l'Èure,
M. Frédéric DUCHÉ, Vice-Président du Conseil Départemental de l'Èure
M. Nicolas GAVARD-GONGALLUD, Président du CAUE de l'Èure
M. Thomas DURAND, Maire de Vexin Sur Epte

ont le plaisir de vous inviter à la visite de ce retour d'expérience présenté dans le **Protocole d'aménagement de la DDTM de l'Èure**

DDTM Protocole d'aménagement de territoire : un outil « pour faciliter le travail des élus »

« Ce protocole a nécessité un long travail de préparation à l'annonce d'entente Nicolas Lebas, sous-préfet des Ardennes, le 17 octobre, le représentant de l'État s'est rendu à Toury, village attaché à la commune nouvelle de Vexin-sur-Epte depuis 2016. Une visite effectuée dans le cadre d'un moment d'échange issu du protocole d'aménagement mis en place par la Direction départementale des territoires et de la mer (DDTM) de l'Èure. Ce dispositif vise à accompagner les collectivités pour formaliser leurs projets d'aménagement économiques du territoire. Plusieurs élus du territoire, dont le maire de Vexin-sur-Epte Thomas Durand, étaient présents.

Limites l'étalement urbain
Principal objectif du protocole : limiter l'étalement urbain. « À travers celui-ci, il y a une volonté de faciliter le travail des élus des lors qu'ils doivent mener des projets d'aménagement sur leur territoire. Si certains connaissent déjà la marche à suivre, d'autres ont besoin de cet accompagnement car les objectifs d'aménagement ont singulièrement évolué pour gagner en qualité. » souligne Nicolas Laffont, directeur adjoint de l'urbanisme et de l'équipement du tissu urbain tous les fonctions possibles et s'attacher à leur satisfaction. Il y a aussi la nécessité de réinventer le bâti existant, et de mettre à jour ensuite un travail de requalification des centres-bourgs, nécessaires à leur attractivité. » Les partenaires de ce protocole (État, Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'équipement) s'ont donc proposés aux communes un appui méthodologique, facilitant ainsi l'atteinte de leurs objectifs. « Cette visite permet de montrer aux élus de l'Èure ce qui a été réalisé



Les élus du territoire de l'Èure étaient conviés à venir découvrir les aménagements opérés à Toury, grâce notamment à la mise en place du protocole de la DDTM.

à l'opposition de s'opposer à un promoteur »
« Le domaine du foncier est au cœur des réflexions des communes, en essayant de reconstruire la ville sur la ville. Il n'y a pas que la reconstruction à prendre en compte, il est donc nécessaire d'avoir des outils pour ce faire, ajoute Frédéric Duché, vice-président du conseil départemental de l'Èure et président de Seine Normandie Académie (DNA). Beaucoup d'élus s'intéressent sur leurs capacités d'investissements. Ils saisissent également les promoteurs privés qui viennent acheter des terrains pour y monter des lotissements. Quand un Plan local d'urbanisme (PLU) favorise, il est difficile pour un maire de s'opposer à un promoteur car il s'expose aux risques juridiques de ne pas accorder de permis, et donc la possibilité d'un recours. »
Le dispositif, développé ces dernières années, a permis de mener d'importants aménagements à Toury, qui regroupe

quelque 900 ans. Parmi les opérations réalisées grâce à cette avenue figurent la construction de la cité scolaire, regroupant depuis la rentrée 2016 une douzaine de classes et dont les élèves étaient précédemment scolarisés à Fontaine-la-Vieille, Fontenay-en-Vexin, Cahaignes, Camliers, Guilly et Toury, y a aussi la réhabilitation. Il est donc nécessaire d'avoir des outils pour ce faire, ajoute Frédéric Duché, vice-président du conseil départemental de l'Èure et président de Seine Normandie Académie (DNA). Beaucoup d'élus s'intéressent sur leurs capacités d'investissements. Ils saisissent également les promoteurs privés qui viennent acheter des terrains pour y monter des lotissements. Quand un Plan local d'urbanisme (PLU) favorise, il est difficile pour un maire de s'opposer à un promoteur car il s'expose aux risques juridiques de ne pas accorder de permis, et donc la possibilité d'un recours. »
Le dispositif, développé ces dernières années, a permis de mener d'importants aménagements à Toury, qui regroupe



INVITATION



EXPOSITION ITINÉRANTE SUR LA SOBRIÉTÉ FONCIÈRE



Plusieurs élus ont assisté à la conférence sur le Zéro artificialisation nette à Saint-Philbert. ©L'Éveil de Pont-Audemer

« **Construire mieux** »
Les services de l'État et du Département ont présenté un peu plus en détail la loi devant plusieurs maires. « Tous les dix ans en France, l'équivalent du département des Yvelines est urbanisé. Dans l'Èure, on constate une hausse de l'urbanisation alors que la population diminue », a indiqué Corinne Gouillot, cheffe du service de prévention des risques et aménagement du territoire à la DDTM (Direction départementale des territoires et de la mer).

Direction départementale des territoires et de la mer de l'Èure

Accompagner à penser différemment l'aménagement

Démarche CAUE, Conseil départemental et État

Objectif

=> accompagner les collectivités pour formaliser leurs projets d'aménagement économes du foncier, à partir d'exemples eurois

Trois leviers d'action

- valoriser le foncier en zone urbanisée
- réinvestir le bâti existant
- redonner envie de vivre en centre-bourg

Direction Départementale des Territoires et de la Mer

En collaboration avec le Conseil d'Architecture d'Urbanisme et d'Environnement de l'Eure

PROTOCOLE D'AMÉNAGEMENT

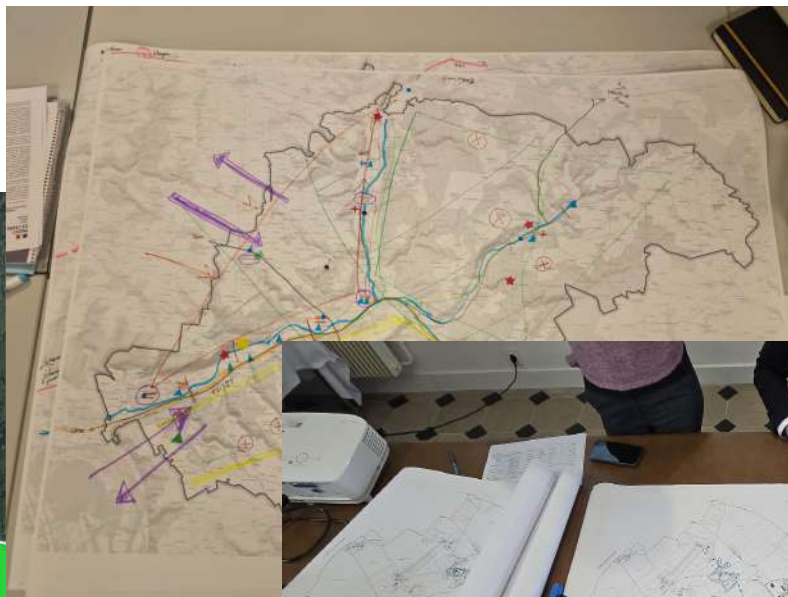
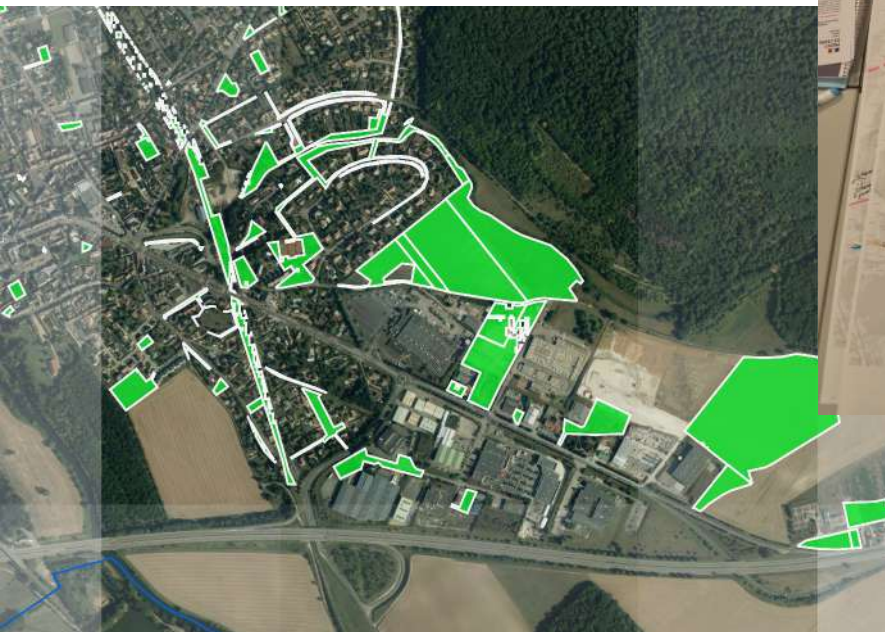


Un outil pour limiter
l'étalement urbain



La recherche de nouveaux fonciers nécessite une démarche active...

Développer une stratégie
foncière



Dialoguer



Direction départementale des territoires
et de la mer de l'Eure



Une démarche qui peut être longue (ancienne halle ferroviaire de Charleval)

Recensement des friches de la Vallée de l'Andelle



Commune de Charleval

Nom du site : GARE

Parcelles : AL 273

Adresse : Rue

Date des info

Vocation pote

Site actuel en fr



zoom sur site Gare – plan de situation

COMMUNE DE CHARLEVAL
NOM DU SITE : GARE
Adresse : rue de la Gare
Vocation potentielle : site avec un potentiel de mixité d'usages, logements et activités économiques



Surface approximative du site : 24681 m²
Emprise au sol bâtie : 565 m² (403m² pour la halle)
Nombre de bâtiments : 2
Positionnement sur la commune : centre-ville
Type de maillage : quartier d'habitat
Document d'urbanisme : P.L.U. Zonage : U.Si
Risque inondation : non
Autres enjeux environnementaux : non

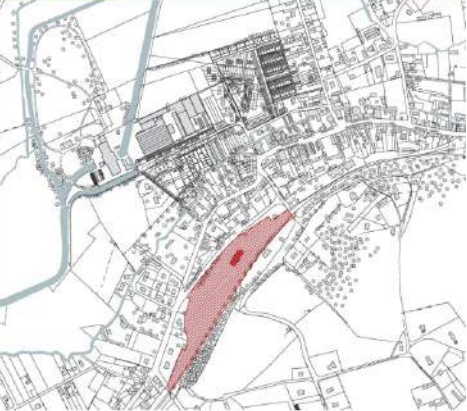


Site bâti

Surface approximative du site : 24681 m²
Emprise au sol bâtie : 565 m² (do halle et 160 m² pour l'autre bâtiment)
Nombre de bâtiments : 2
Sources : Orthophotographies 2012 et BD Carthage

Maîtrise foncière

Propriétaire : public
L'acquisition semble : facile (en c...)
Activité résiduelle : non



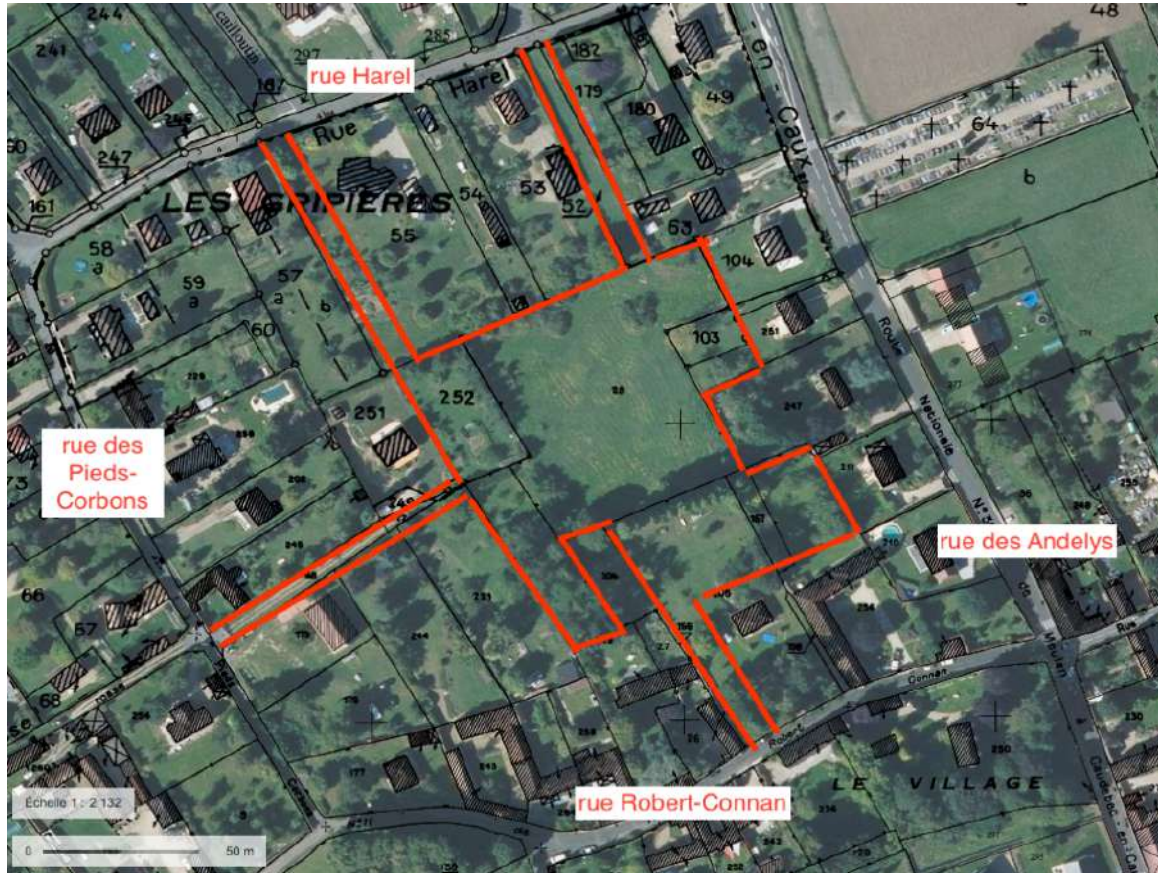
2013 - 2026



Direction départementale des territoires et de la mer de l'Eure



Accueillir autrement... Densifier en cœur d'îlot



Une dent creuse

aucune contrainte spécifique

des espaces déjà consommés :
pour l'essentiel des jardins et un
délaisse (au centre)

une volonté communale forte de
mobiliser ces espaces pour
répondre au besoin en logement



RÉNOVATION GLOBALE DE 2 LOGEMENTS SOCIAUX À BRETTEVILLE-SUR-LAIZE (14) OBJECTIF : A+

BRETTEVILLE-SUR-LAIZE

RENOVATION GLOBALE DE DEUX LOGEMENTS

Informations générales
Adresse de la demande d'autorisation préalable (saisine) :
Surface de plancher totale :
Niveau du projet :

OP 14 108 23 00123 du 9 mai 2023
Mairie de Bretteville-sur-Laize - 77020 de la Mairie
19610 BRETTEVILLE-SUR-LAIZE
6 rue d'Ardenne
61360 BRETTEVILLE-SUR-LAIZE



INTERVENANTS

Maitre d'ouvrage :
Architecte :
Coordonnateur SPI :

Mairie de Bretteville-sur-Laize
Atelier d'Architecture Pascal Segouard - 27300 Brieux
Apelec - 14100 Hérouville-Saint-Cat

LOTS

- 1) Travaux / Matériaux / Déchets / Aménagements
- 2) Chauffage / Travaux en bois / Solaire passif / Enduits
- 3) Productivité des bords de dalle
- 4) Couverture / Zonage
- 5) Menuiserie extérieure
- 6) Plomberie / Sanitaires / ECS / VMC double flux
- 7) Electrique / Chauffage
- 8) Garageage / Pérorie
- 9) Peinture
- 10) Pommeau d'hydroscopage

ENTREPRISES

- SAS CTE - 14600 Hérouville
- SASU GIBAUD HD - 14300 Mira Normandie
- Hérouville BÉRENGER - 14200 Hérouville
- SASU COULTE - 14100 Pont d'Ardenne
- SASU CHARLU HD - 14900 Mira Normandie
- SARL AXI BOUTATI DDI - 14600 Ecou
- SARL RCDI - 14300 Saint-André-de-Carville
- SARL AZELEC EC - 14600 Colombelles
- SAS MCHPOTT - 61400 Althuis-Val-de-Ricour
- SARL SARAVY BOYER - 14900 Urvilley
- SARL ETS LANQUE - 50000 Saint-Gilles

Calvados **FRANCE NATION VERTE** **Normandie** **2025**

**LE DÉPARTEMENT DU CALVADOS
L'ÉTAT
LA COMMUNE DE BRETTEVILLE-SUR-LAIZE
LA RÉGION NORMANDIE
LE SDEC ENERGIE**

**SOUTIENNENT LA RÉNOVATION ÉNERGETIQUE EN PARTICIPANT À
LA RÉNOVATION DE 2 LOGEMENTS**

Montant des travaux : 374 000€ TTC

FINANCEMENTS

DÉPARTEMENT : 179 000€
ÉTAT (FONDS VERT) : 75 300€
COMMUNE DE BRETTEVILLE-SUR-LAIZE : 74 200€
RÉGION NORMANDIE : 33 500€
SDEC ENERGIE : 12 000€

CHANTIER INTERDIT AU PUBLIC



RÉNOVATION GLOBALE DE 2 LOGEMENTS SOCIAUX À BRETTEVILLE-SUR-LAIZE (14) OBJECTIF : A+

Une rénovation ambitieuse ...

- Rénovation globale performante niveau BBC et plus si possible ;
- ITE bois paille ;
- Changement de toutes les portes et fenêtres ;
- Enduit terre chaux ;
- ECS avec apport solaire thermique ;
- Poêle à granulés.

... pour un coût élevé :

- 2 logements de 72 m² chacun (SH = 144 m²)
- Coût global de 374 000 € ;
- Coût en rénovation au m² de 2 600 € /m²



BÉGUINAGE SOLIDAIRE À VALOGNES (50) : RECONVERSION D'UN HÔTEL PARTICULIER EN HABITAT SOLIDAIRE POUR PERSONNES ÂGÉES ISOLÉES

Le projet consiste en la réhabilitation d'un ancien hôtel particulier en 18 appartements et la construction d'une dizaine de maisons de plain-pied sur le même site, pour créer un habitat adapté à des personnes âgées ou souffrant de handicap mental. Les logements sont indépendants, mais bénéficient de lieux partagés et ouverts sur la ville.



Source photos : Pôle métropolitain Réseau Ouest Normand
Source vue 3 D : www.p-m-a.pro

BÉGUINAGE SOLIDAIRE À VALOGNES (50) : RECONVERSION D'UN MANOIR EN HABITAT SOLIDAIRE POUR PERSONNES ÂGÉES ISOLÉES

Informations générales et statistiques

MOA :

Association Béguinage solidaire

MOE :

Promotion Montage Aménagement
(Architecte : PIARD Architecte)

Année de livraison : 2023

Surface de terrain d'assiette : 6 117 m²

Chiffres clés

Surface de plancher : 1 595 m²

Coefficient d'occupation du sol : 0,27

Coefficient d'emprise au sol : 0,15

Densité de logements : 46 logements/ha

Emprise au sol des bâtiments : 887 m²

Performance énergétique : RT 2020

Montant total des travaux (TTC) : 4,5 millions €



Source photos : Pôle métropolitain Réseau Ouest Normand

RECONVERSION DE L'ANCIENNE USINE SANCHEZ (EX WONDER) EN UN LIEU MULTI-ACTIVITÉS À LISIEUX (14)

L'ex-site de l'usine de charpentes métalliques Sanchez, anciennement Wonder, a fait l'objet d'une importante reconversion. Une partie a été transformée pour accueillir les bureaux d'une pépinière d'entreprises sur 2000 m², le siège de la Mission locale Lisieux Normandie, un espace de conférence, ainsi qu'un restaurant.



Source photos : Paul Kozlowski et Atelier Bettinger Desplanques

RECONVERSION DE L'ANCIENNE USINE SANCHEZ (EX WONDER) EN UN LIEU MULTI-ACTIVITÉS À LISIEUX (14)

Informations générales et statistiques

MOA :

Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie
Établissement Public Foncier de Normandie

MOE :

Atelier Bettinger Desplanques, architecte

Année de livraison : 2020

Surface de terrain d'assiette : 7833 m²

Chiffres clés

Surface de plancher : 2085 m²

Coefficient d'occupation du sol : 0,27

Coefficient d'emprise au sol : 0,27

Densité de logements : non concerné

Emprise au sol des bâtiments : 2130 m²

Performance énergétique : Certification «NF bâtiments tertiaires-démarche HQE»

Montant total des travaux (HT) : 4,62 millions €



Quelques exemples de recyclage urbain

Le projet Blossom Park à Rouen (76)

Avenue de la libération

Artère structurante qui tangente le site et permet de le connecter au centre historique et à la gare en moins de 10 minutes via le passage d'un BHNS en site propre.
Il est ponctué de quelques services et commerces, et bénéficiant d'un aspect paysager de qualité cet axe est fréquenté par une pluralité de modes.



Site des « Pépinières »

39 000 m2 vacant en plein cœur d'un quartier dynamique.
Un îlot qui, malgré de larges emprises ouvertes, tourne le dos à l'avenue et n'invite pas à la déambulation, l'appropriation des parties publiques par les riverains.



Rue Saint Julien

Une rue commerçante très animée qui offre des aménités et services de proximité diversifiés offrant une réponse satisfaisante aux besoins de première nécessité.



Le projet Blossom Park à Rouen (76)

Le site des « Pépinières », par sa localisation stratégique, son inscription en cœur de ville, son environnement de projet dynamique, recoupe une multitude d'enjeux :



Source : Cogedim-Virgil

1

Concilier intensification urbaine et respect de l'environnement

2

Proposer des logements diversifiés et améliorer la qualité de vie

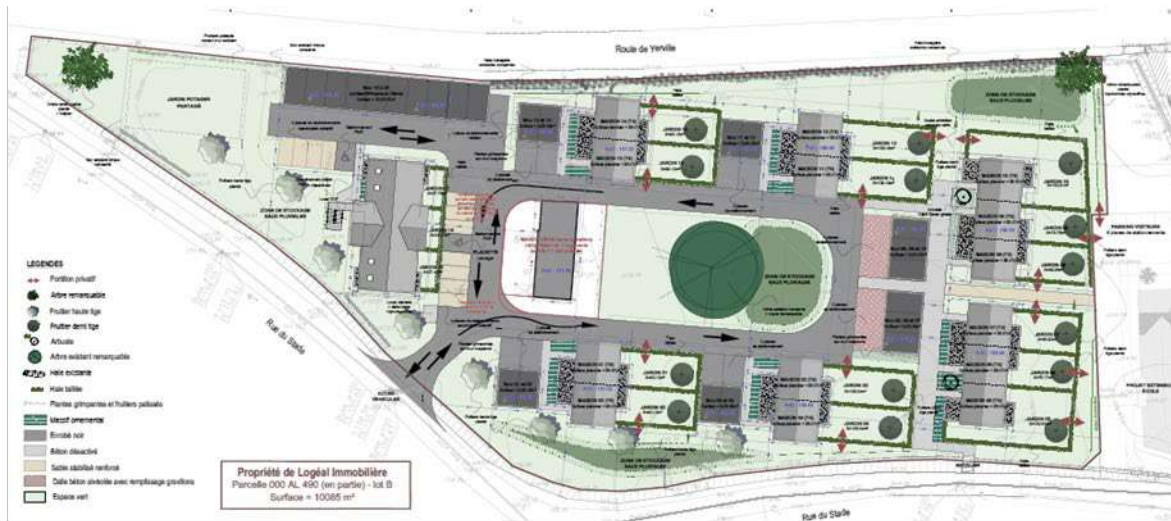
3

Renforcer la centralité et la connectivité de ce site à différentes échelles



Source : Paris Normandie, visuel Mag Archi

Le clos du Noyer sur la commune de Limésy (76)



Source : Atelier 970

Le jardin Marais Marinox à Rouen (76)

Un ancien site industriel qui va devenir un espace de renaturation exemplaire qui concilie :

Lutte contre les inondations ,

Dépollution des sols ,

Développement de la biodiversité

Amélioration du cadre de vie.

Terrassement et façonnage pour accueillir les inondations

Utilisation de techniques de dépollution alternatives et innovantes

Mise en place d'un parcours pédagogique via une promenade sur pilotis avec des panneaux explicatifs



Source : Jean Thiriet



Revitalisation de la friche Cinram à Louviers (27)

La fermeture de Philips, de Portenseigne, puis de Cinram à Louviers a laissé en héritage une importante friche industrielle en entrée de ville.

“ Conserver l’âme du site, tout en faisant de ce lieu emblématique, un atout pour les habitants et le territoire ”

La friche est devenue un **pôle industriel innovant** en ne gardant que les 8000 m² de bâtiments pour **conserver son esthétique urbain**.

L’objectif était ainsi double : **assurer une diversification d’écosystèmes** pour permettre au territoire une pérennité économique et **proposer aux habitants un lieu de vie**, créateur d’emploi à proximité de chez eux



Source : Agglo Seine Eure



Source : Agglo Seine Eure

**Agence d'urbanisme de Rouen
et des boucles de Seine et Eure**

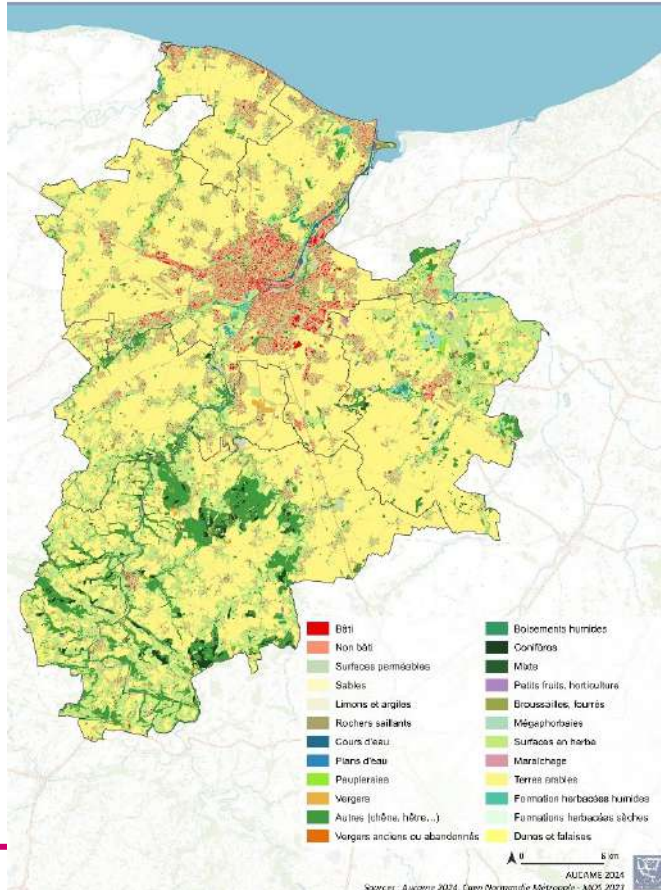
101 boulevard de l'Europe
76100 Rouen

www.aurbse.org

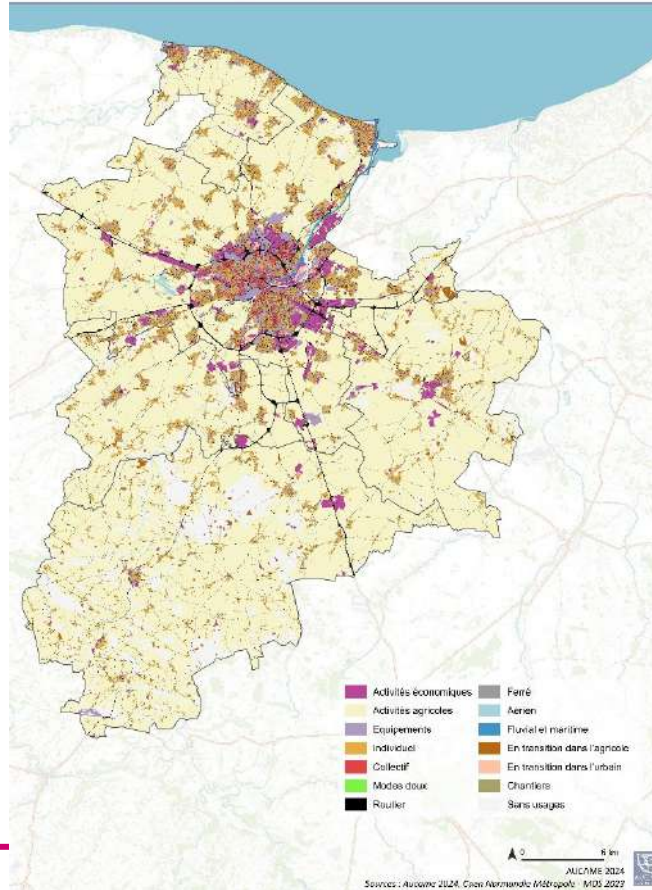


L'USAGES ANTHROPIQUES DES SOLS DE CAEN-MÉTROPOLE

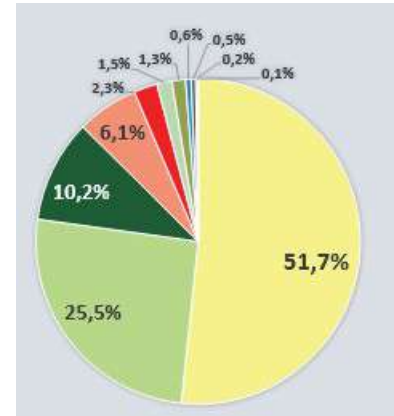
Occupation du sol : couverture en 2023



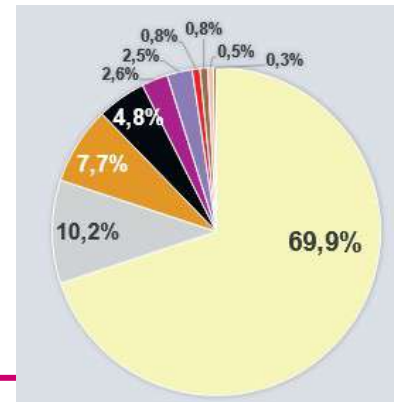
Occupation du sol : usage en 2023



Couverture du sols 2023

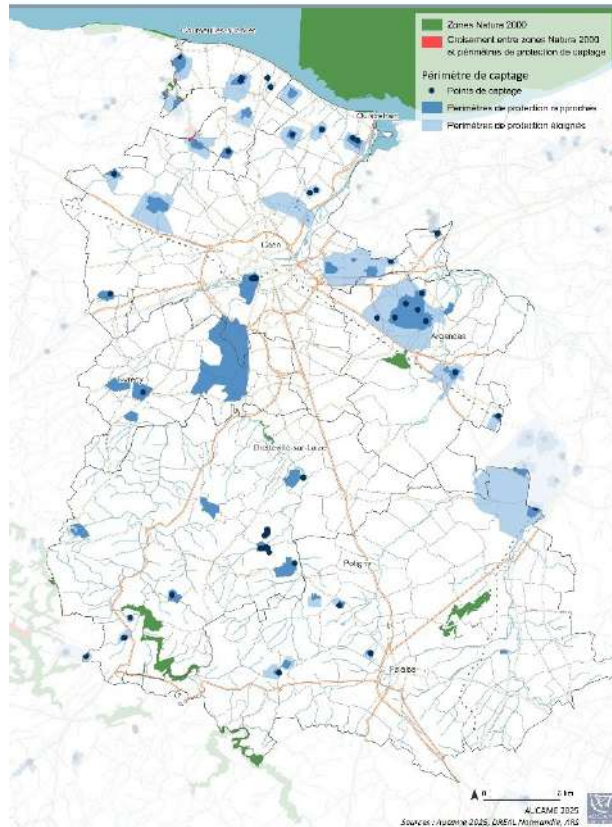


Usage du sols 2023

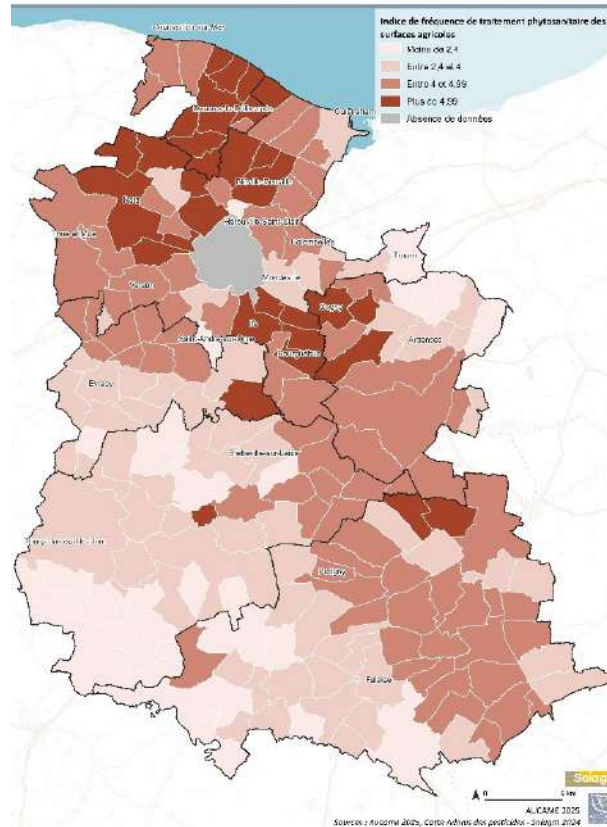


LES SOLS SONT MENACÉS PAR NOS USAGES ...

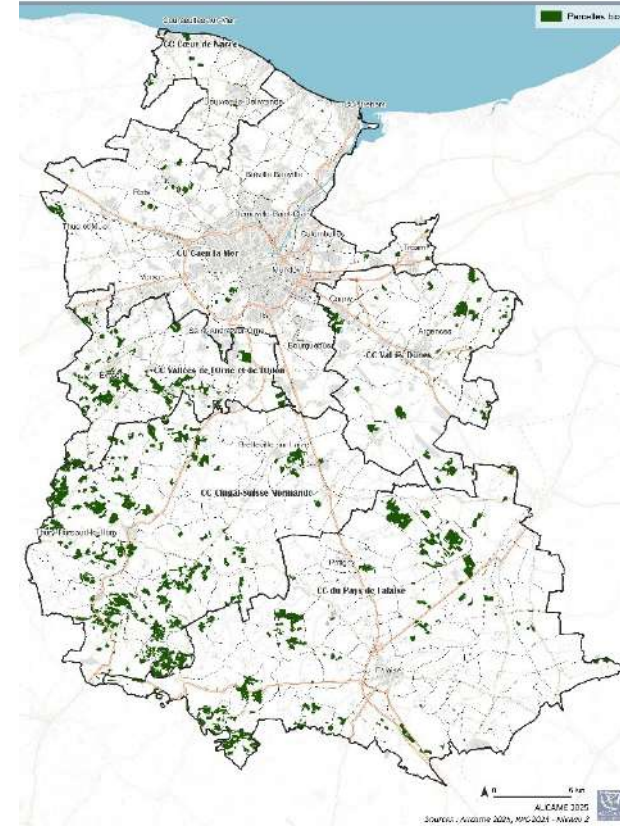
Zones Natura 2000 et périmètres de captage



Pesticides - Fréquence de traitement par commune sur Caen Normandie Métropole

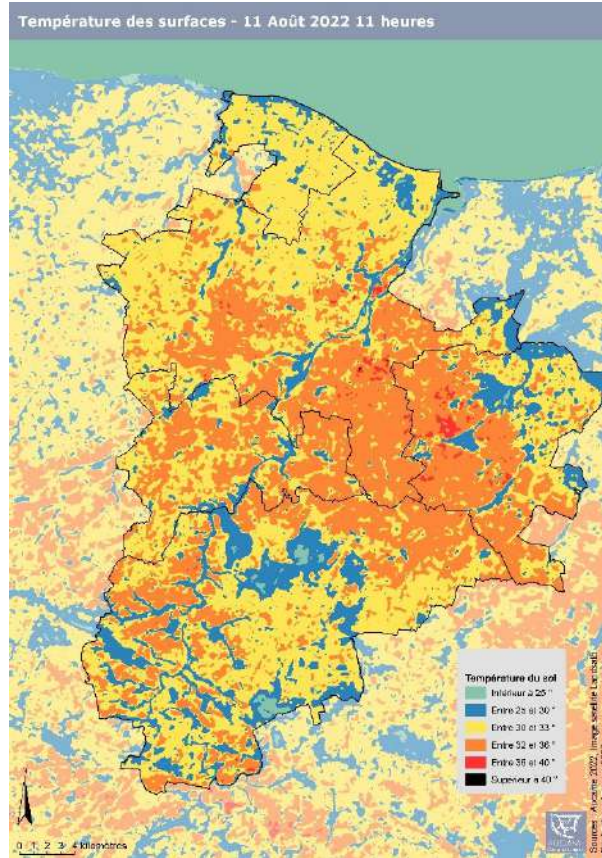
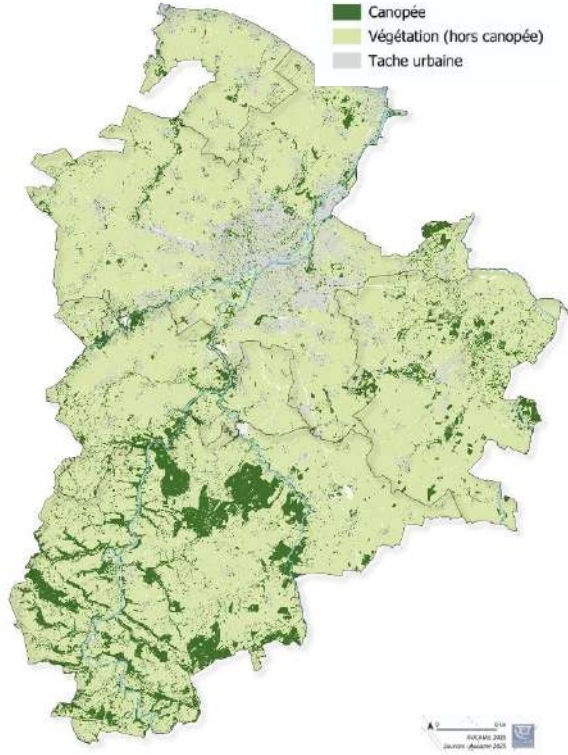


Parcelles de Caen Normandie Métropole déclarées en agriculture biologique à la PAC en 2023

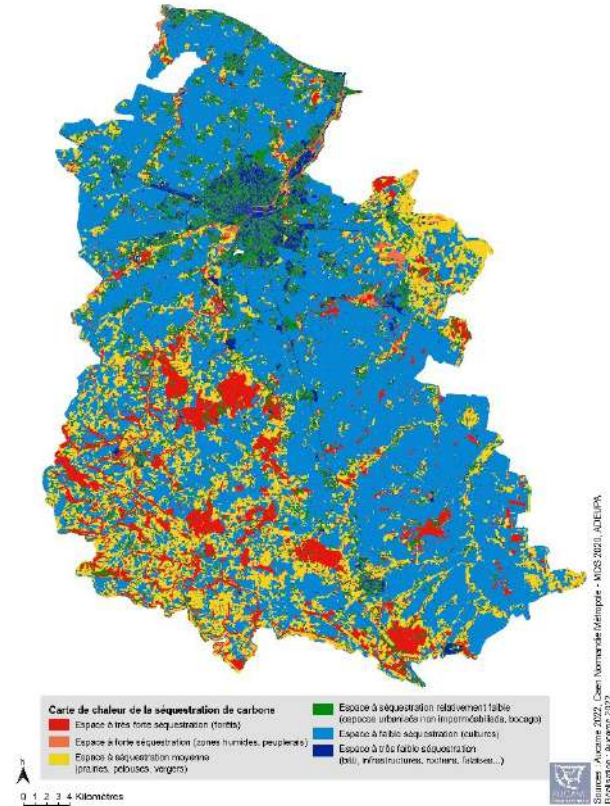


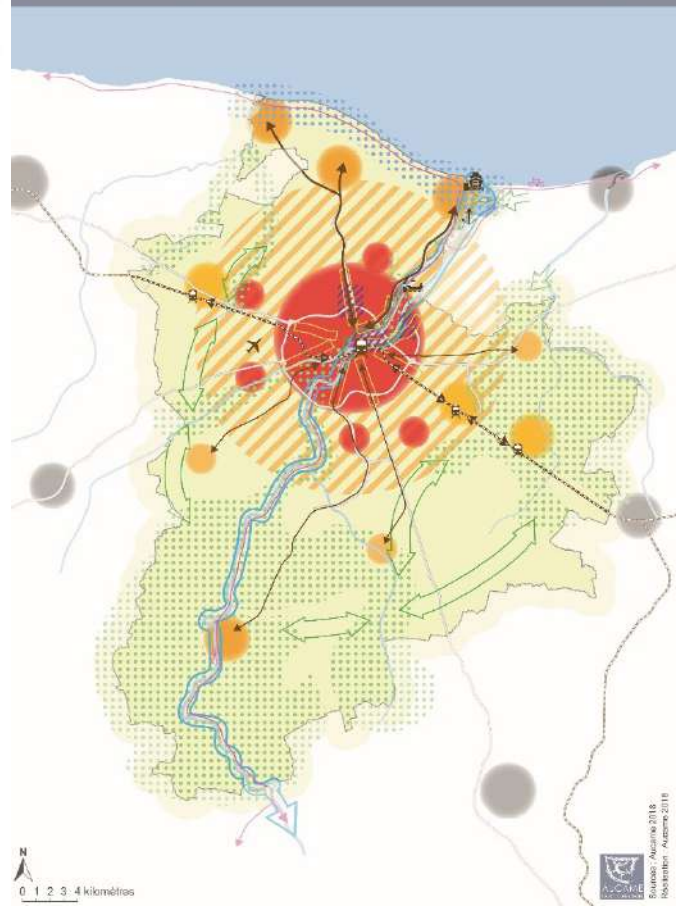
... ET LEUR SUREXPLOITATION CONSTITUE UNE VULNÉRABILITÉ

Canopée > 3m



Séquestration de carbone





BOULEVARD ALBERT 2018
NOVEMBRE - AVRIL 2019

LES PRINCIPES DU SCOT CAEN-MÉTROPOLE

Un développement maillé par l'armature urbaine

L'agglomération

Privilégier le développement urbain dans l'agglomération caennaise, selon des formes de construction denses et de qualité

Sites d'intérêt métropolitain pour la recherche et l'innovation

Favoriser le développement économique en lien avec la recherche et l'innovation

La couronne périurbaine proche et les pôles de proximité d'agglomération

Permettre un développement périurbain dense, préservant des espaces naturels et l'implantation d'agriculture périurbaine dans la couronne périurbaine proche
Accueillir un développement résidentiel plus important et plus dense dans les pôles de proximité d'agglomération

Les pôles principaux ou relais

Privilégier le développement résidentiel, économique et commercial périurbain dans les pôles principaux ou relais en favorisant le renouvellement pour préserver les centres-bourgs
Pôles extérieurs à Caen-Métropole

Un territoire à préserver, valoriser et développer

Préserver la capacité agronomique du territoire en limitant la consommation d'espace agricole

Concilier protection de la zone côtière, préservation des paysages, maîtrise de l'urbanisation et valorisation touristique

Protéger les espaces naturels remarquables de Trame verte et bleue

Reconstituer des continuités écologiques entre les espaces naturels remarquables

Mettre en valeur le lien fédérateur de la vallée de l'Orne pour porter l'identité du territoire, préserver les continuités de la TVB et développer un projet touristique fédérateur

Requalifier les entrées de villes (espaces publics, insertion des réseaux de transports collectifs, densification)

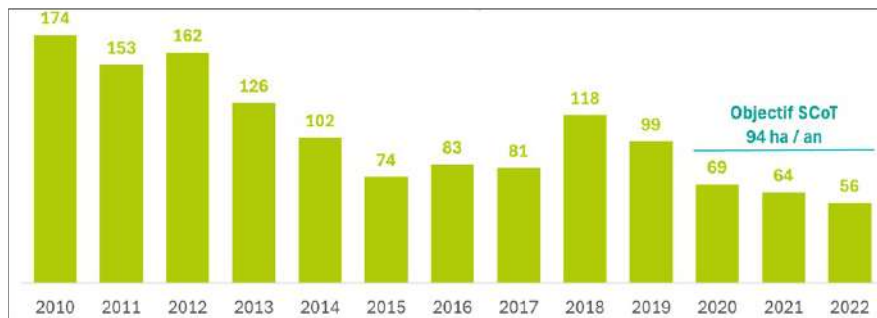
Un système de mobilité qui accompagne le projet de développement de Caen-Métropole

Mettre en place un système de transport structurant au delà de l'agglomération dense pour accompagner le développement polarisé du territoire

Renforcer le quartier de la gare de Caen pour accueillir la LNRN, faciliter son rôle de pôle d'échanges intermodaux et porter un projet de développement urbain

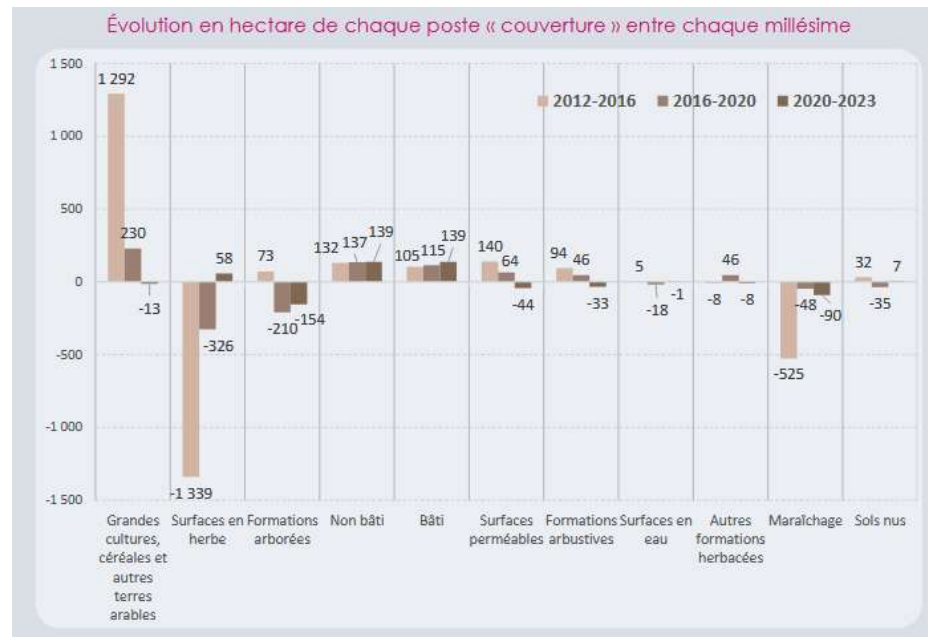
Permettre le développement des grands équipements portuaires et aéroportuaires qui participent à l'accessibilité et au rayonnement du territoire

Évolution de la consommation foncière à Caen-Métropole



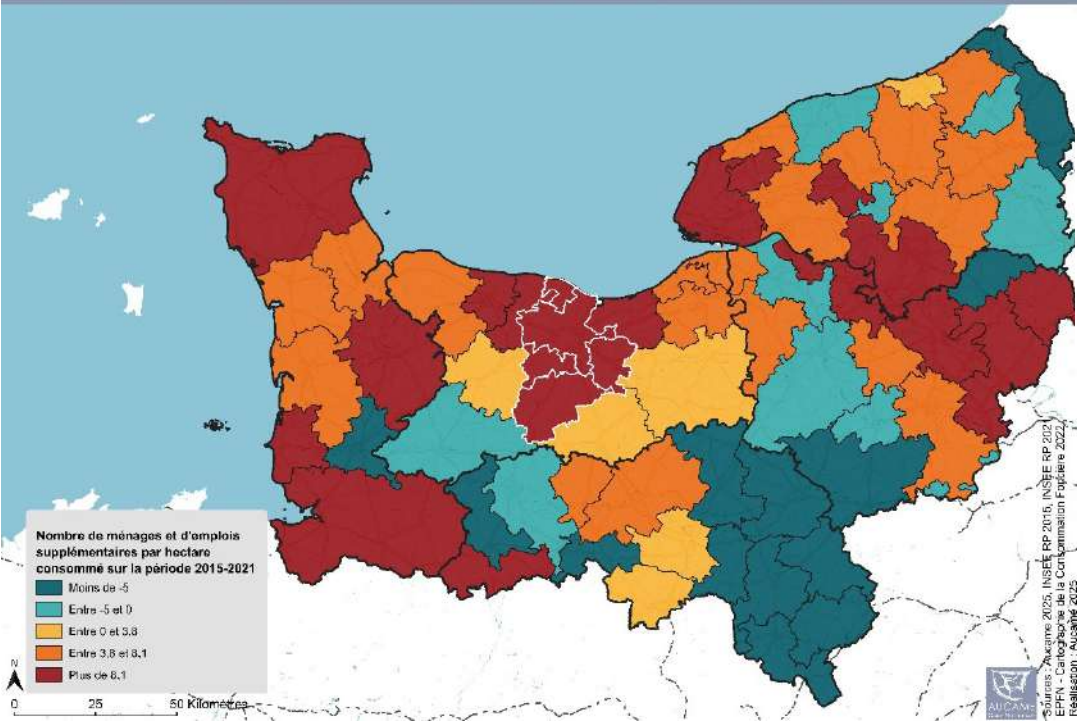
Source : CCF EPFN – Région Normandie

2011-2020	Consommation totale	1 067
	Moyenne annuelle	107
2013-2022	Consommation totale	872
	Moyenne annuelle	87
2021-2022	Consommation totale	120
	Moyenne annuelle	60

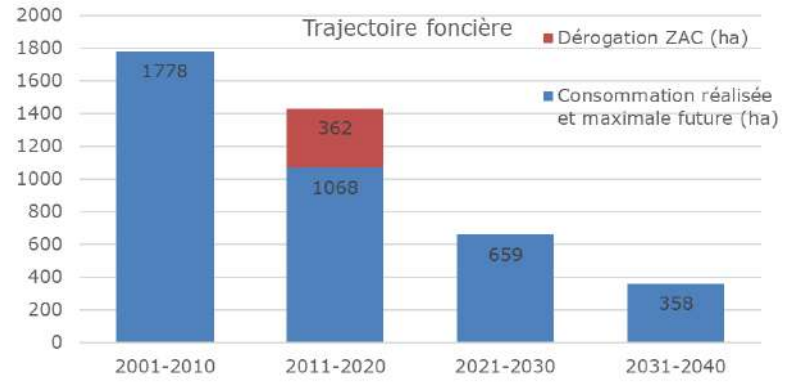


Source : MOS Caen Normandie Métropole / AUCAME millésimes 2012, 2016, 2020 & 2023

EPCI - Démographie, emploi et consommation foncière entre 2015 et 2021



Les objectifs du ZAN dans le SCoT Caen-Métropole modifié en 2025



Venez parler sols avec nous et avec les agences du réseau FNAU à Caen les 7, 8 & 9 octobre 2026 Dans le cadre de la 47^{ème} Rencontre des agences d'urbanisme

Ce sera l'occasion de fêter les 20 ans de l'AUCAME !



AUCAME
Caen Normandie

2006-2026
L'Aucame a **20** ans !

47^e rencontre nationale
des agences d'urbanisme

