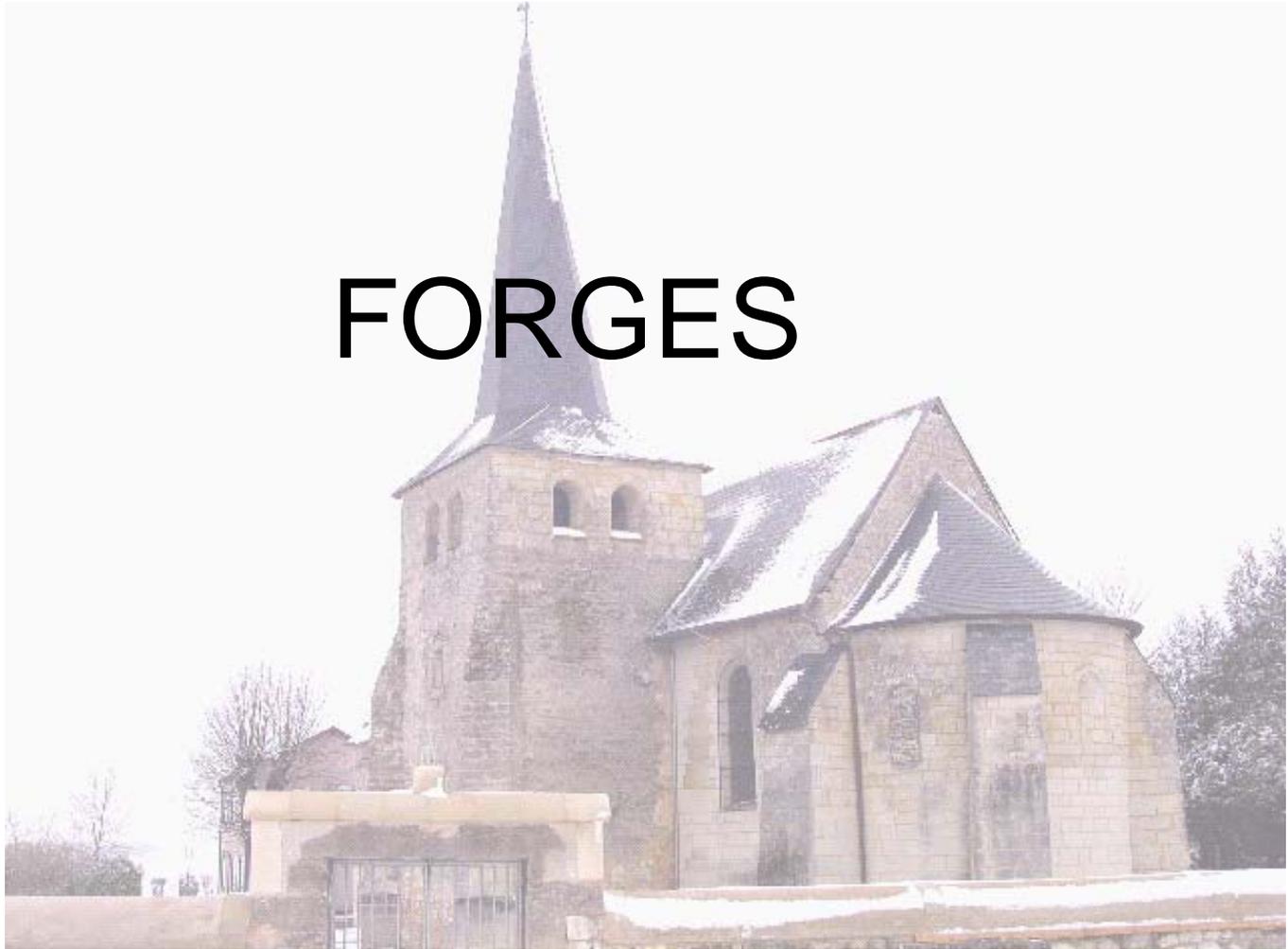


# FORGES



01/04/2007

commune de forges

# CONTEXTE

- 200 habitants sur 900 hectares
- Répartis en hameaux
- Pas de centre bourg
- Pas de logements sociaux
  
- Une dizaine de constructions en 2 ans
- Plusieurs réhabilitations pour locatifs
- Forte demande de particuliers

# Objectifs des élus

- Infléchir la courbe démographique
- Lutter contre le vieillissement
- Avoir une démarche de qualité
  - Environnementale
  - Patrimoniale
  - Urbanistique
  - Architecturale

# MISSION de l'AEU

- Aider les élus à prendre des décisions en connaissance de cause dans les domaines de:
  - De l'Environnement
  - Du Patrimoine
  - De l'Urbanisme
  - De l'Architecture
  - Du Social
- ***Avec une exigence de qualité***
- Aider le particulier à avoir une démarche de meilleure qualité

# UNE STRATEGIE

- Avoir une vision globale
  - Intégration au PLU
- S'entourer de partenaires expérimentés
  - Publics et privés
  - Touchant un grand nombre de domaines
- Rechercher l'exemple et l'exemplarité
- La nécessité de l'information et de la communication
- De la patience et de la motivation ....

# Un travail en partenariat avec les différents services

- ADEME (Mmes ALBERT et BIRIEN)
- DDE 49 (Mme GUERY)
- DDE SAUMUR (Me JARRY)
- PNR (Mmes BUSNOT-RICHARD, JUST et FEDERICO, M. MATTEI)
- CAUE (M.CAZAL)
- ABF (MM. LATRON et GASCHET)
- SIEML (M. PRIOULT)
- COM COM DOUE la F. (Me JUDAIS)
- Habitat 49 (Mme LAPLAZE)

# Un travail en partenariat avec des structures privées

- Agence ECCE TERRA paysagistes et urbanistes(Mme BOSCH et M. GRIT)
- BE « géomètre » (M. DURET)
- BE AMO ESPACE TEMPS (M. LE CORRE et Me MEUNIER) environnement.

# Problématique de l'extension urbaine

- Créer un centre bourg
- Favoriser la mixité sociale
- Penser un urbanisme durable
- Réduire les impacts au niveau de l'environnement
- Valoriser le patrimoine environnant
- Maîtriser les coûts
- Communiquer

# Evolution du projet

Évolution de la démarche en deux grandes étapes:

Au départ, une demande « traditionnelle » un lotissement de maisons individuelles sur grandes parcelles.

Dans un second temps, une réflexion environnementale (A.E.U/H.Q.E) qui induit une forme urbaine plus compacte.

# Plan du premier projet: 23 lots



# APPORT DE LA DEMARCHE

- Dans le domaine patrimonial :
  - Valorisation de l'identité locale par la création d'un **centre bourg**
  - La **densification** des parcelles autour de la rue pénétrant dans le lotissement doit permettre de rendre cette impression et est également source d'économie d'espace
  - Souci de s'inspirer de **l'architecture locale** (toits en ardoise, grilles sur muret, succession alternée de pignons, façades ou murs ...)
  - **Maintien** et restauration du **mur** de **clos** existant (esthétique et protection contre le vent)
  - **Respect** de la **biodiversité** du lieu et des espèces végétales locales

# APPORT DE LA DEMARCHE

- **Dans le domaine de la maîtrise de l'énergie**
- avec l'utilisation du solaire passif, d'où le choix
  - de fixer ***l'orientation*** des ***faitages*** et faire bénéficier au maximum de l'ensoleillement et mettre à l'abri es vents dominants
  - de construire un ***habitat groupé*** aux volumes compacts afin de minorer les déperditions de chaleur
  - de définir des ***bandes inconstructibles*** afin de minimiser les ombres portées sur les habitations situées en arrière
  - de conseiller les futurs acquéreurs quant à la ***distribution des pièces***, l'utilisation des ***matériaux*** adéquats
- par l'installation d'un ***réseau chaleur*** alimenté par une chaudière à bois et fournissant l'eau chaude sanitaire et le chauffage
- par l'installation de ***l'éclairage publique solaire***
- par l'installation de 22m<sup>2</sup> de ***panneaux photovoltaïques***

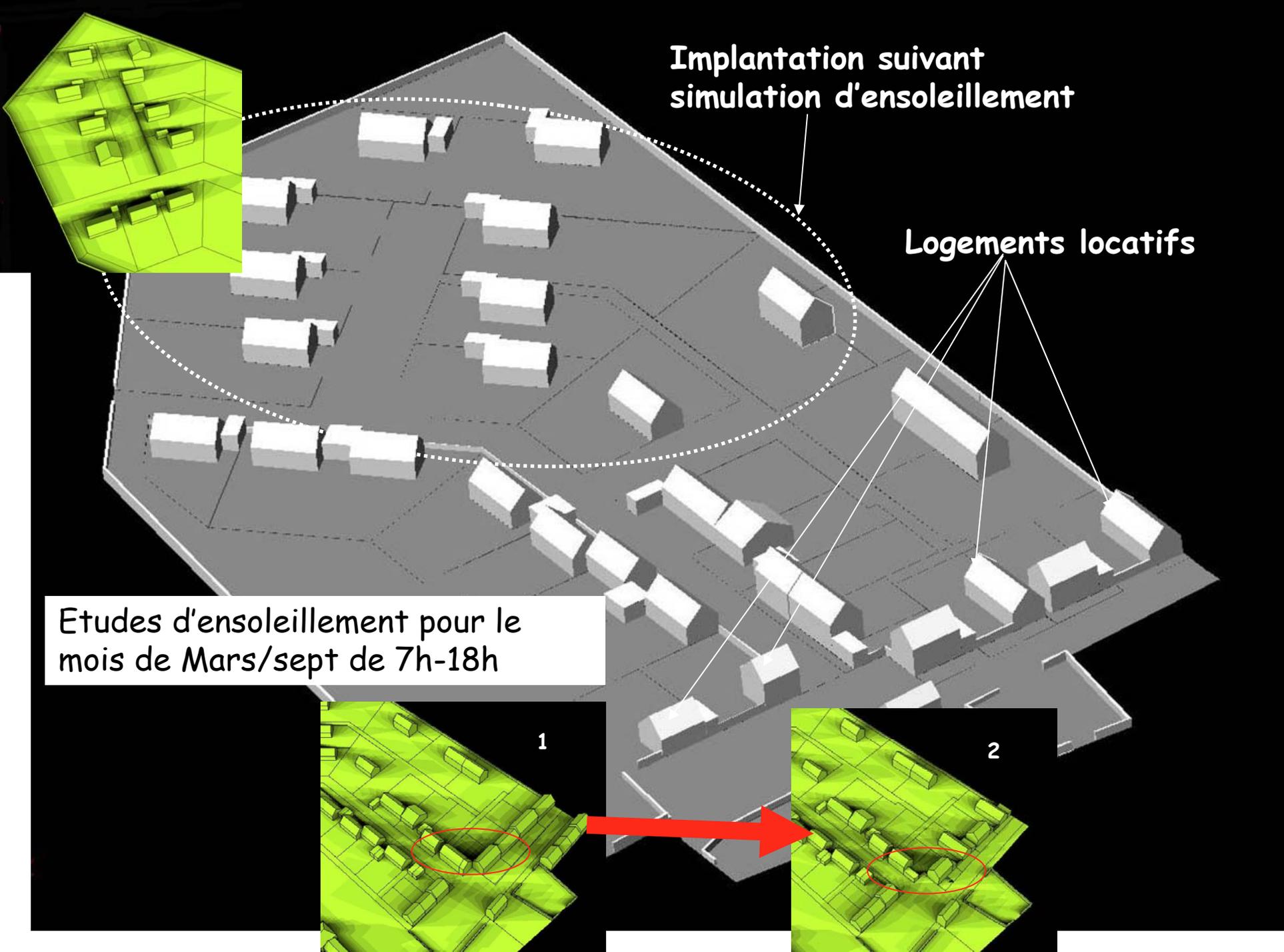
Implantation suivant  
simulation d'ensoleillement

Logements locatifs

Etudes d'ensoleillement pour le  
mois de Mars/sept de 7h-18h

1

2

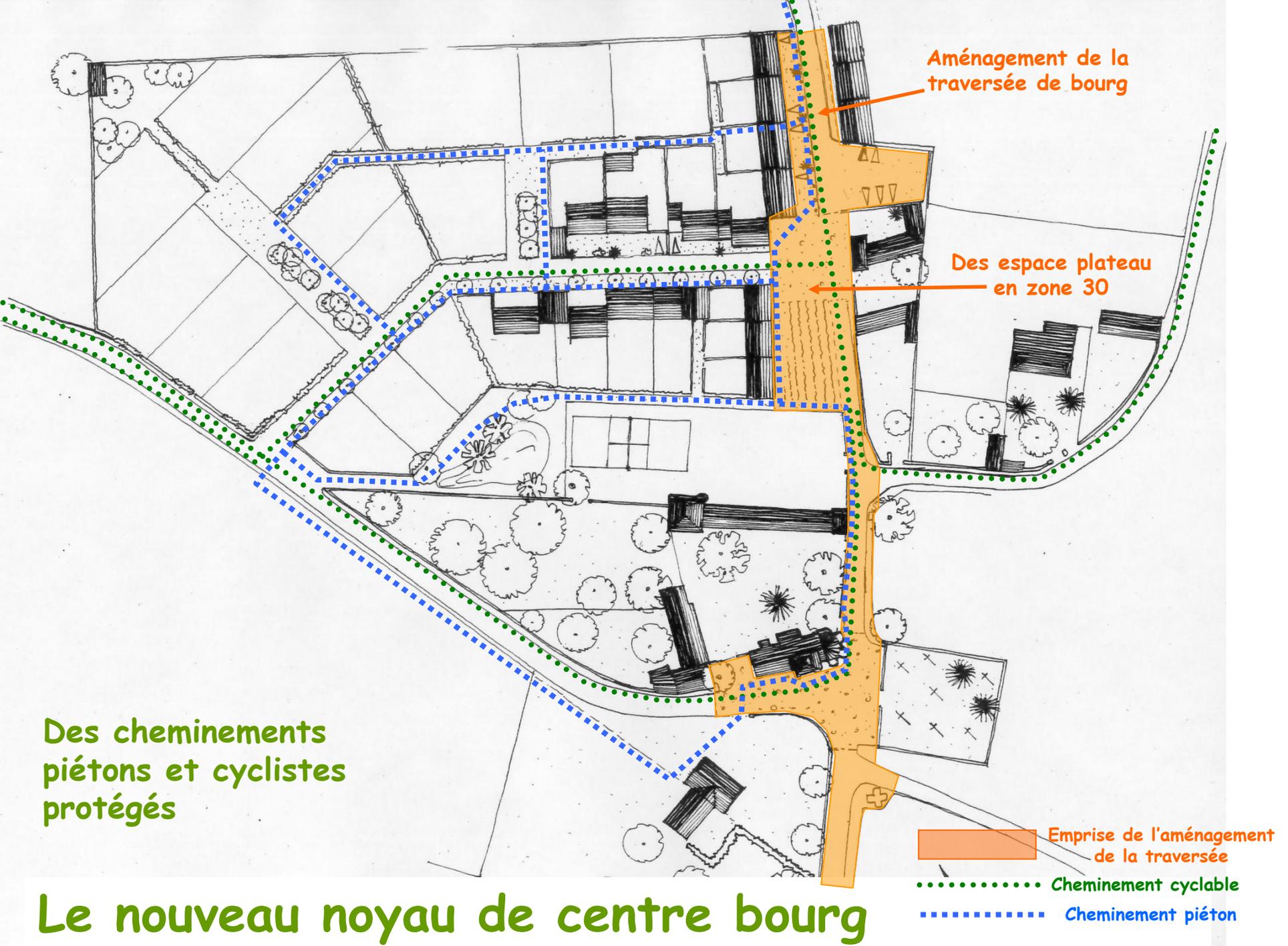


# APPORT DE LA DEMARCHE

- Dans le domaine de la gestion des eaux pluviales
  - en obligeant à *récupérer l'eau* à la parcelle
  - en conseillant la récupération pour *utilisation domestique*
  - en imposant un coefficient d'*imperméabilisation*

# APPORT DE LA DEMARCHE

- **Dans le domaine des déplacements**
  - création de ***placettes*** reliées par un cheminement piétonnier
  - ***dissociation*** des ***cheminements piétonnier*** et ***automobile***



Aménagement de la traversée de bourg

Des espace plateau en zone 30

Des cheminements piétons et cyclistes protégés

- Emprise de l'aménagement de la traversée
- Cheminement cyclable
- Cheminement piéton

# Le nouveau noyau de centre bourg

# APPORT DE LA DEMARCHE

- **Dans le domaine de la gestion des déchets**
  - en ***évitant le passage des camions bennes*** dans la zone des placettes
  - en organisant la collecte en bout de placette
- **Un *assainissement vert*:**
  - Lagunes plantées de roseaux

# APPORT DE LA DEMARCHE

- **Dans l'accompagnement des acquéreurs**
  - ***réunion collective*** d'explications sur la démarche
  - ***rencontre gratuite*** entre l'acquéreur et le BE AMO pour ***conseils*** sur les plans, les matériaux etc.



**4 zones réglementaires différenciées dans le lotissement**

**Offre diversifiée en terme de surfaces de parcelles**

- 3 Parcelles comprises entre 300m<sup>2</sup> et 400m<sup>2</sup>
- 8 Parcelles comprises entre 400m<sup>2</sup> et 500m<sup>2</sup>
- 8 Parcelles comprises entre 500m<sup>2</sup> et 700m<sup>2</sup>
- 7 Parcelles comprises entre 700m<sup>2</sup> et 1000m<sup>2</sup>
- 3 Parcelles supérieures à 1000m<sup>2</sup>