

Notre commune souhaite se développer,  
accueillir de nouveaux résidents

...

# DESSINONS NOTRE VILLAGE

... et proposer aux  
habitants un cadre  
de vie de qualité.

Le CAUE vous invite à discuter d'une urbanisation  
partagée, économe et attractive...

# Qu'est-ce que le CAUE ?

Le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (C.A.U.E.) est un organisme départemental mis en place à l'initiative du Conseil général dans le cadre de la loi sur l'architecture de 1977. Investi d'une mission de service public, le CAUE est présidé par un élu local.

Le réseau est composé de 92 CAUE, 11 unions régionales, 1 fédération nationale et 1300 professionnels.

## Comment est financé le CAUE ?

- par le Département à partir des recettes provenant de la taxe d'aménagement ;
- par les cotisations des membres (collectivités territoriales, associations...);
- par des subventions et participations financières des collectivités et de l'État (Région, ADEME) ;
- par des partenariats publics ou privés.

## Quels sont les partenaires du CAUE ?

État, Région, Département, AMF, ATD, associations, organismes professionnels.

## Qui travaille au CAUE 16 ?

Une équipe pluridisciplinaire composée de trois architectes, de deux spécialistes de la maîtrise de l'énergie, de deux assistantes et bientôt d'un(e) paysagiste.

## Qui peut consulter le CAUE ?

Les collectivités territoriales, les particuliers, les professionnels, les acteurs de l'aménagement du cadre de vie : tous ceux qui recherchent une information, une aide dans les domaines de l'architecture, de l'urbanisme et de l'environnement.

## Quelles sont les missions du CAUE ?

Le CAUE a pour vocation la promotion de la qualité architecturale, urbaine, paysagère et environnementale, avec pour missions :

- d'informer et sensibiliser le public dans le domaine de l'architecture, de l'urbanisme et de l'environnement,
- de former des maîtres d'ouvrages et des professionnels,
- d'informer et conseiller les particuliers qui désirent construire, rénover ou aménager,
- de conseiller les collectivités territoriales sur leurs projets d'urbanisme, d'architecture et de l'environnement.

## VOUS ÊTES UN ÉLU OU UN TECHNICIEN D'UNE COLLECTIVITÉ TERRITORIALE ?

- \* Vous créez un document d'urbanisme ?
- \* Vous voulez accueillir de nouveaux habitants ou professionnels ?
- \* Vous aménagez le cœur de votre ville ou de votre village ?
- \* Vous construisez un bâtiment public ?
- \* Vous restaurez ou réhabilitez votre patrimoine ?
- \* Vous adoptez une démarche respectueuse de l'environnement ?

Avant tout projet, prenez un temps de réflexion avec le CAUE. Il peut vous conseiller et vous aider à formuler votre projet, à trouver des professionnels compétents pour sa réalisation, en inscrivant votre collectivité dans une démarche de développement durable.

## VOUS ÊTES UN PARTICULIER ?

- Vous voulez construire ou aménager ?
- Vous envisagez de réhabiliter le bâti existant ?
- Vous désirez restructurer un bâtiment ?
- Vous souhaitez économiser de l'énergie ou employer une énergie renouvelable ?

Avant tout projet, venez rencontrer un architecte conseiller et un conseiller INFO-ENERGIE du CAUE. Ils vous conseilleront gratuitement dans vos démarches.



*Nombre d'élus cherchent à rendre leur commune plus attractive et y maintenir, ou recréer, des services et des activités économiques.*

*Ceci passe entre autres par la création de lotissements pour accueillir de nouveaux habitants. Les modèles actuels de lotissement montrent leurs limites tant d'un point de la consommation d'espaces, de l'accessibilité aux services que de la convivialité et de l'implication des nouveaux arrivants dans la vie de la commune.*

*Comment définir de nouveaux aménagements de ces espaces d'habitats pour mieux répondre aux attentes des communes et aux aspirations des futurs habitants ?*

*Comment atteindre les objectifs de compacité, de réduction des espaces artificialisés et de proximité des services tout en répondant aux attentes des habitants en terme d'accès à la nature, d'espace et de vie sociale ?*

*Comment ces nouveaux aménagements peuvent-ils participer au maintien voire au développement des services et activités économiques de la commune ?*

*L'histoire qui suit apporte des éléments de réponses à ces questions.*

*Président : Frédéric SARDIN, Directeur : Pawel LEPKOWSKI*



- Madame le Maire -  
Nouvellement élue, souhaite dynamiser sa commune.



- Un conseiller municipal : Gilbert -



- Son épouse : Monique -



- Marc -  
Conseiller CAUE

Un couple de séniors : ils habitent en périphérie de la commune et veulent rejoindre le bourg.



- La maman : Judith -



Le papa : Francis



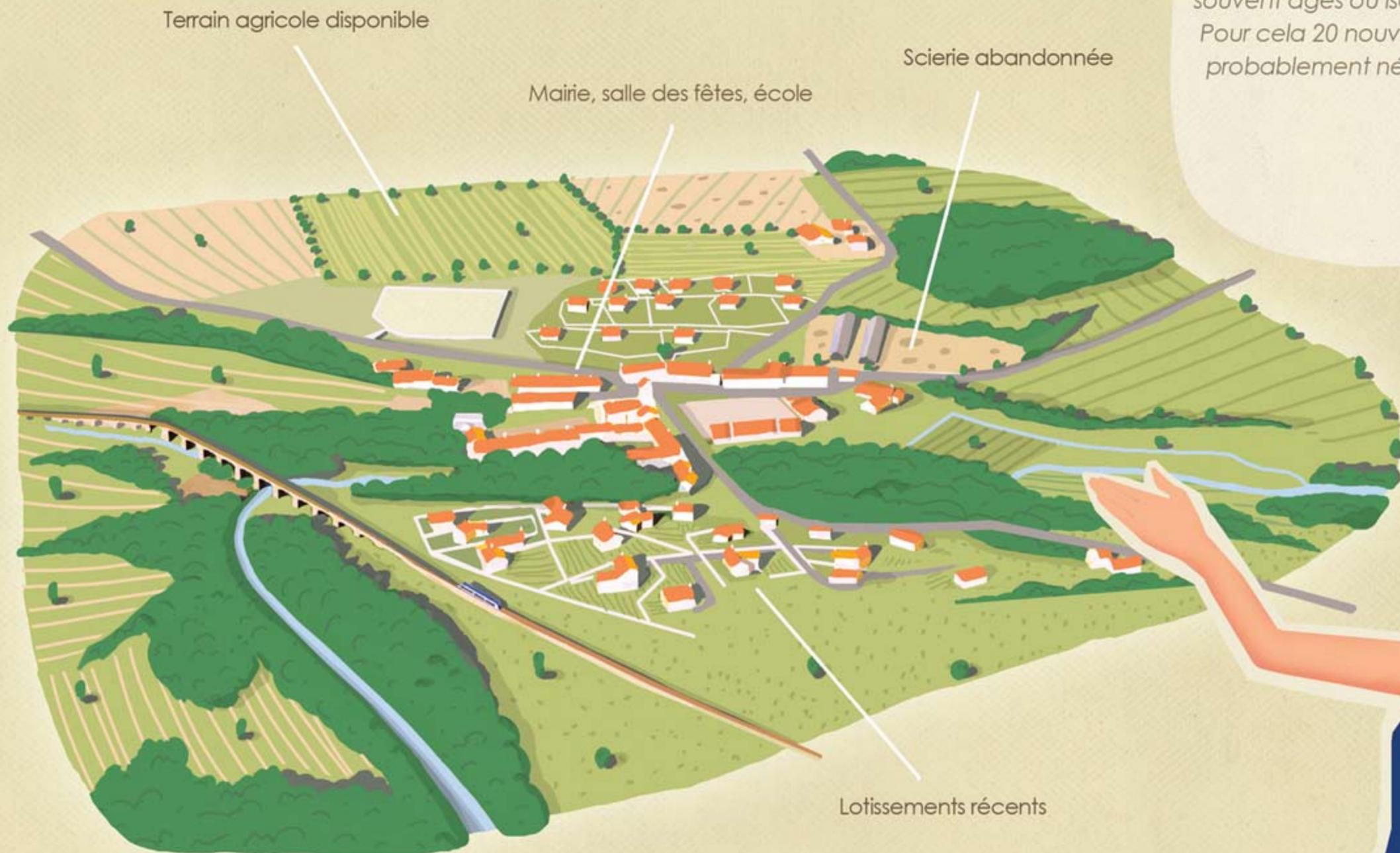
La petite fille : Zoé

Judith est locataire dans le bourg, le reste de sa famille va la rejoindre.

# “Notre commune ...

compte 500 habitants, dispose d'une école et de quelques commerces :  
café-presse-tabac, boulangerie, épicerie, pharmacie et agence postale.”

Nous souhaitons accueillir de nouveaux habitants et offrir de meilleures conditions d'habitat à nos résidents actuels souvent âgés ou isolés.  
Pour cela 20 nouveaux logements seraient probablement nécessaires.

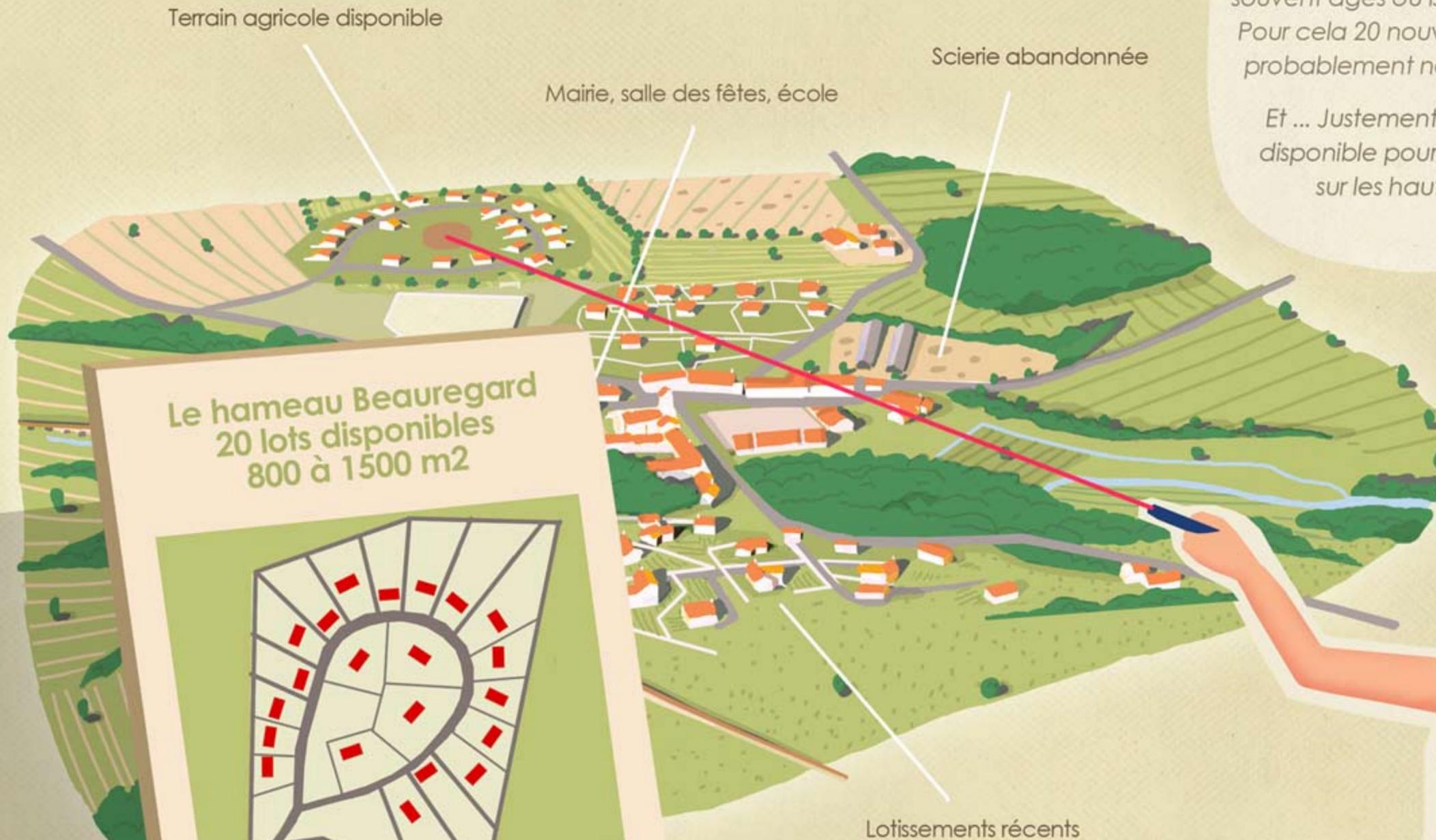


# “Notre commune ...

compte 500 habitants, dispose d'une école et de quelques commerces :  
café-presse-tabac, boulangerie, épicerie, pharmacie et agence postale.”

Nous souhaitons accueillir de nouveaux habitants et offrir de meilleures conditions d'habitat à nos résidents actuels souvent âgés ou isolés.  
Pour cela 20 nouveaux logements seraient probablement nécessaires.

Et ... Justement, un terrain agricole serait disponible pour installer un lotissement sur les hauteurs du bourg !





C'est loin des commerces.  
On sera obligés de prendre la voiture...



Et ma fille ne pourra pas aller à l'école à pied ...

Il y a l'électricité dans ce champ de betteraves ?



Ce projet dépasse nos  
compétences, qui pourrait nous aider ?



Nous pourrions faire appel au Conseil  
d'Architecture, d'Urbanisme et de  
l'Environnement. Il accompagne les  
collectivités dans leurs projets  
d'aménagement, de construction et  
de rénovation et conseille  
aussi les particuliers.

Vous faites bien de nous contacter dès le  
début de votre démarche, avant que les  
choix importants soient faits.  
Étudions la situation et dessinons ensemble  
le village de demain !



Le CAUE consulte les élus et rencontre les habitants. Il visite le village et questionne les familles intéressées à la construction sur leurs envies et leurs besoins...

J'ai repéré des logements vacants, ainsi qu'une friche artisanale à l'entrée du bourg. Ce sont peut-être des pistes pour l'accueil des nouveaux habitants. Qu'en pensez-vous ?

Utiliser ces maisons vides et ce terrain à l'abandon donnera une meilleure image de notre village et répondra aux demandes de logements. C'est faire d'une pierre deux coups !

Cela préservera le terrain agricole, source d'activité économique précieuse à l'avenir. ...

La friche est proche du bourg, mais elle est petite. On va être les uns sur les autres !

Moi, je ne veux pas que notre famille habite une cité !

Je dirais plutôt un **éco-quartier** !

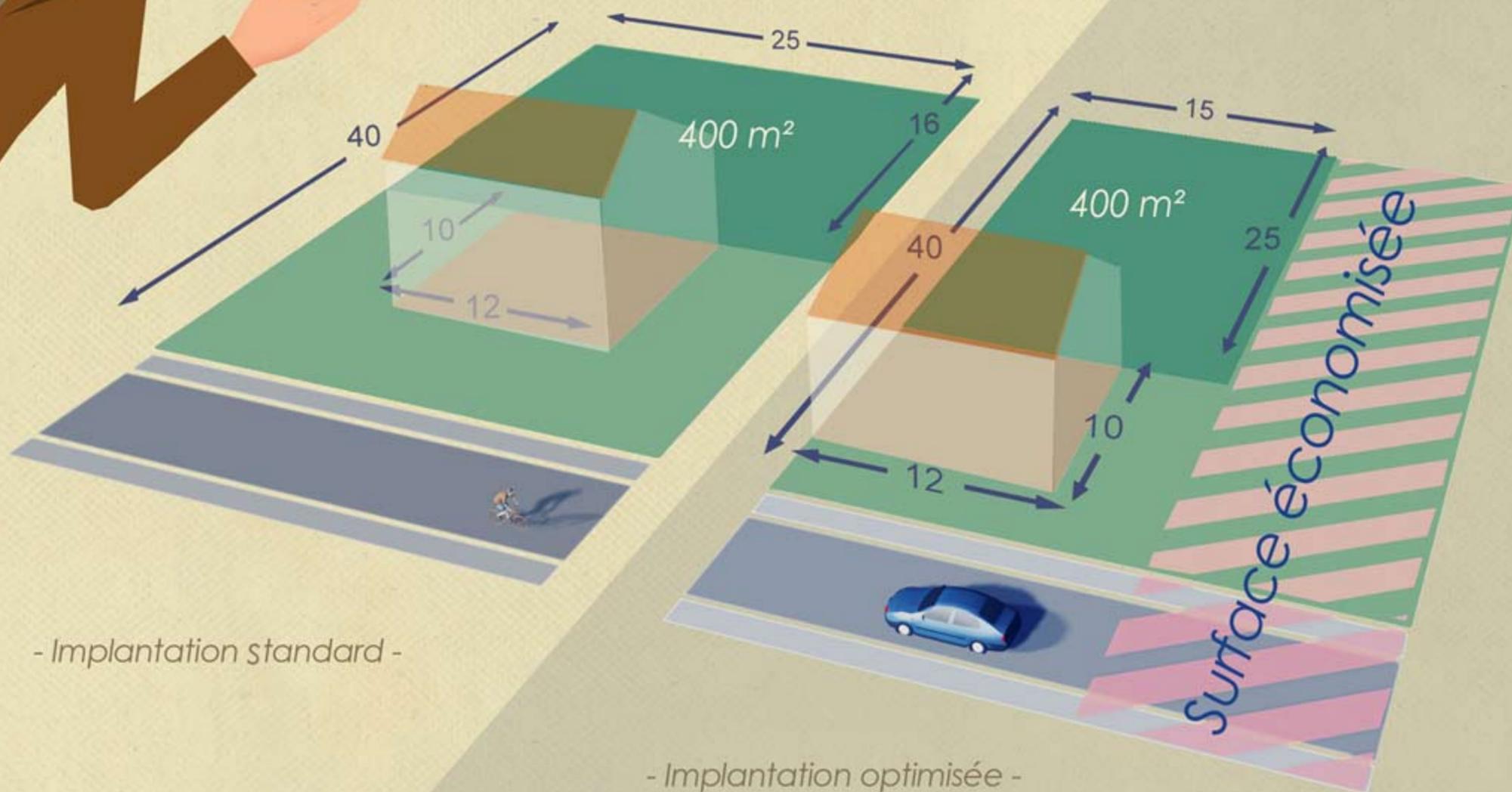


Tout d'abord vous pourriez rénover 5 logements vacants au cœur du bourg.  
Il resterait 15 logements à construire sur le terrain de la friche.  
Un terrain qui n'est pas si petit qu'il y paraît, regardez plutôt ...

Dans cette configuration,  
la maison est construite au centre de la parcelle,  
avec 1000m<sup>2</sup> on ne dégage que 400m<sup>2</sup>  
de surface d'agrément d'un seul tenant.

Tandis que sur une implantation optimisée,  
avec seulement 600m<sup>2</sup> de terrain on obtient la  
même surface d'agrément que dans la  
première configuration !  
Soit un gain de place de 40 % pour d'autres  
logements et des espaces communs !

et ...  
600m<sup>2</sup> de terrain,  
c'est toujours moins  
cher que 1000 !



- Implantation standard -

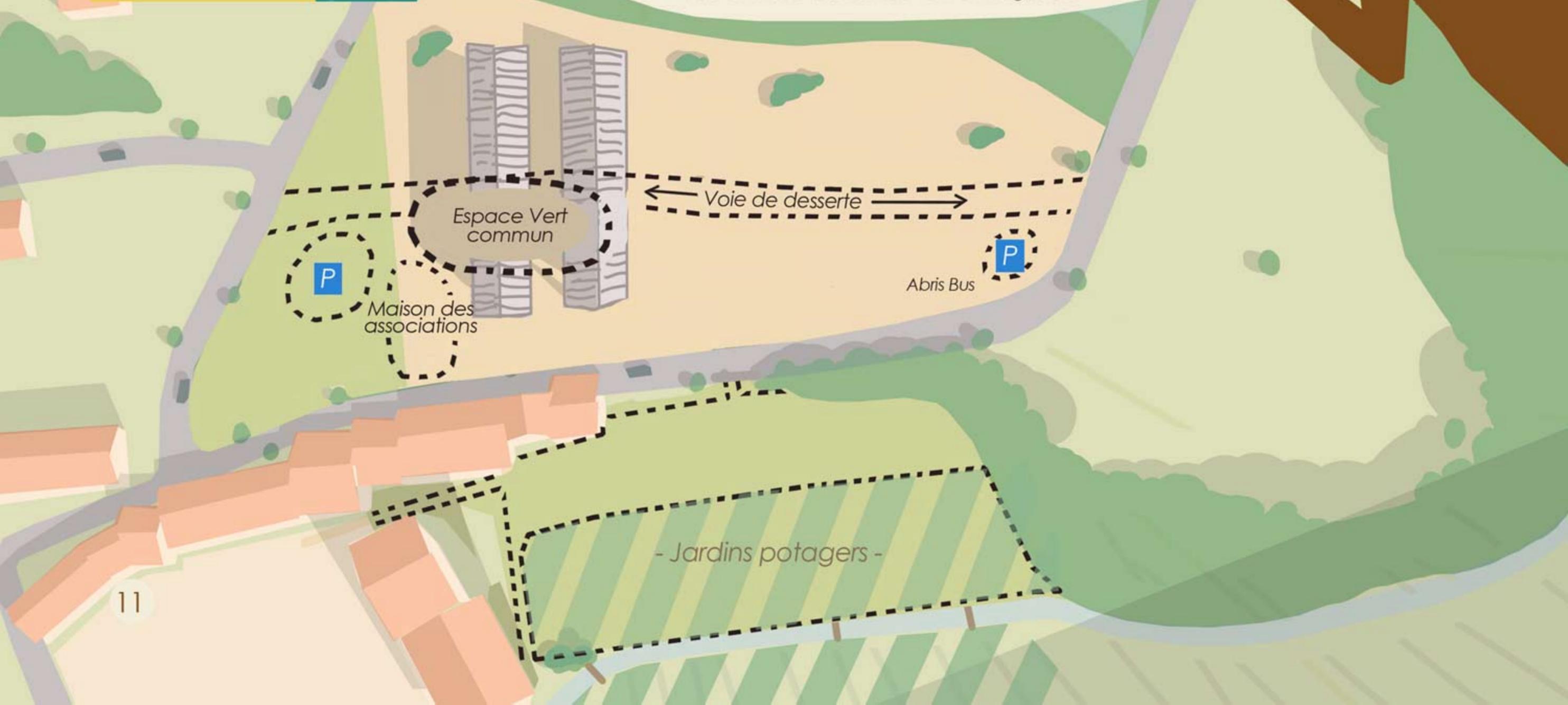
- Implantation optimisée -

Ce sera possible d'avoir un grand jardin ?

Ou un petit, juste pour mes fleurs et plantes ?

Oui !

Les logements et les parcelles pourront avoir des tailles variées pour répondre aux besoins et s'adapter au budget de chacun. Pour ceux qui le désirent, au bord du ruisseau nous pourrions mettre à disposition des jardins potagers et au cœur du quartier, aménager un espace vert avec bancs et jeux pour enfants. Et grâce à l'espace gagné, la maison des associations dont la commune a besoin devient envisageable.



An illustration of a town plan with various houses, a stream, and a field. A man and a woman are on the left, and a man in a suit is on the right. A woman with a flower crown is in the middle right, and a man with a beard is at the bottom right. Speech bubbles contain text.

Ce sera possible d'avoir un grand jardin ?

Ou un petit, juste pour mes fleurs et plantes ?

Oui !

Les logements et les parcelles pourront avoir des tailles variées pour répondre aux besoins et s'adapter au budget de chacun. Pour ceux qui le désirent, au bord du ruisseau nous pourrions mettre à disposition des jardins potagers et au cœur du quartier, aménager un espace vert avec bancs et jeux pour enfants. Et grâce à l'espace gagné, la maison des associations dont la commune a besoin devient envisageable.

Waaaa !!!  
Je veux habiter là !

Intéressant ...  
Mais si les maisons sont mitoyennes, mon voisin n'aura qu'à tourner la tête pour voir chez moi...



Eh bien, ça n'est pas si évident qu'il y paraît !  
Comparons nos deux cas de figure.  
Dans cet exemple fréquent les maisons étant éloignées  
les unes des autres des ouvertures se font face et  
limitent l'intimité des habitants.

Tandis que dans cette configuration ...  
les maisons regardent le paysage et pas le voisin !  
Le décalage des maisons les unes par rapport aux autres  
permet aussi des terrasses extérieures à l'abri des regards.



- Habitat standard -

- Habitat optimisé -

Je n'avais pas vu les  
choses sous cet angle  
...



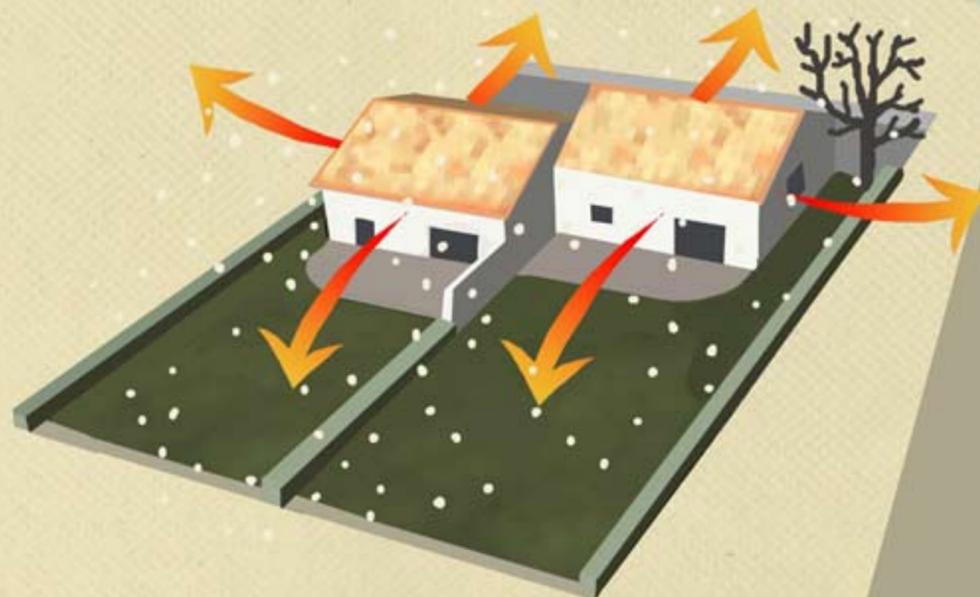
De plus, des maisons implantées en limite de propriété et mitoyennes offrent les avantages suivants :

- \* Un meilleur confort thermique en hiver. (Un gain de l'ordre de 10% sur les consommations de chauffage)
- \* Un meilleur confort thermique en été. ( moins de surchauffe )
- \* Moins de clôtures !

Ca veut dire que les maisons se tiennent chaud l'hiver et se protègent du soleil l'été !

La mitoyenneté a des avantages, mais ça provoque des nuisances sonores non ?

Marc : Plus avec les constructions d'aujourd'hui.



Pourquoi dans votre proposition les maisons ne disposent-elles pas toutes d'un garage ?

Pour libérer de l'espace sur les parcelles !  
Deux parkings abrités seraient aménagés à proximité des habitations.  
Ces aires de stationnement mutualisées favoriseront l'auto-partage et permettront d'installer un abri bus.

Et puis un garage en moins, c'est une chambre ou un atelier en plus pour ceux qui le souhaitent !



C'est bien joli tout ça, mais question budget ?

La friche étant proche du village, vous n'aurez pas besoin de construire de nouvelles routes et les maisons étant proches les unes des autres, il y aura peu de voirie et de réseaux à réaliser.

... et en entretien par la suite ! Bref on maîtrise les impôts locaux et on peut vendre les terrains moins cher !

Raisonnons en coût global : directement raccordable au réseau d'assainissement, le nouveau quartier ne nécessitera pas l'investissement dans des systèmes d'assainissement autonomes pour les nouveaux habitants.

Le réseau électrique, l'adduction d'eau, l'éclairage public, les télécommunications représenteront des extensions réduites, donc moins coûteuses en investissement.

La présence des arbres, haies, noues végétales et d'îlots enherbés permettra l'infiltration directe des eaux de pluie, ce qui nous évite d'investir dans un réseau de collecte.  
En étant plus proche du bourg on facilite les services collectifs comme la distribution postale, la collecte des déchets...



La gestion des eaux pluviales par infiltration directe permet :

- \* De ne pas saturer et endommager le système d'assainissement.
- \* De limiter les risques d'inondation.
- \* De maintenir la biodiversité
- \* D'améliorer le confort estival par l'évapotranspiration tout en offrant un espace d'agrément.

Puisque l'on parle de charges pour les futurs propriétaires, que pouvez-vous nous conseiller pour le chauffage ?



Là aussi la proximité des habitations pourra nous aider ; c'est une bonne échelle pour envisager la création d'une chaufferie collective, supprimer les installations individuelles et utiliser des sources d'énergie peu coûteuses.

Un réseau de chaleur se substitue à de multiples équipements individuels ce qui permet :

- De réduire les coûts d'investissement et d'entretien.
- Une meilleure utilisation de certaines sources d'énergies telles que le bois, le solaire ou la géothermie.

Même si ce réseau n'existe pas dès le début, l'important est d'y penser dès la conception du projet.



C'est vrai qu'il faut penser à l'avenir... le quartier sera là pour plusieurs dizaines d'années !

C'est bien là l'esprit. Les travaux, les consommations futures, l'entretien, la réduction des déplacements et la qualité de vie sont envisagés comme des investissements à long terme.



Et tout le monde y gagne : administrés et futurs acquéreurs. L'avenir de la commune c'est aussi maintenir les activités existantes et en attirer d'autres. Grâce à la proximité du centre-bourg, les gens fréquenteront spontanément les commerces du village sans avoir besoin de voiture !



Et moi je pourrai aller à l'école à vélo !



VOUS VOUS INTÉRESSEZ A L'ARCHITECTURE,  
A L'URBANISME ET A L'ENVIRONNEMENT ?

Venez voir nos expositions, participez à nos tables rondes et à nos ateliers  
pour les scolaires. Consultez notre site ou celui de la fédération nationale.



**CHARENTE**  
LE DÉPARTEMENT



CAUE de la Charente, 31 bd Besson Bey, 16000 Angoulême  
tél. 05 45 92 95 93, fax. 05 45 95 51 74, caue16@wanadoo.fr  
[www.caue16.fr](http://www.caue16.fr)

Fédération Nationale des CAUE : [www.fncaue.fr](http://www.fncaue.fr)