

DENSIFICATION EN ZONES RURALES

©CAUE de Seine-Maritime

Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux des 6 Vallées - 28 Mars 2024

Rappel des missions du CAUE

Nées de la loi sur l'architecture du 3 janvier 1977

La qualité du cadre de vie reconnue comme un droit : « La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que du patrimoine sont d'intérêt public »

Une mission d'intérêt public



Conseiller



Former



Sensibiliser

Une offre de proximité



Collectivités,



Particuliers



Professionnels du département

Mise en place d'un cadre législatif avec pour objectif **le Zéro Artificialisation Nette**

En 2018, pour lutter contre les conséquences de l'artificialisation des sols, le gouvernement à promulgué la loi Climat et résilience, complétée depuis par la Loi n°2023-630 du 20 juillet 2023.

Les conséquences de l'artificialisation des sols



- la destruction de la biodiversité des sols, des paysages, des habitats et de la biodiversité animale et végétale : près d'un million d'espèces menacées par la disparition de leur habitat et des continuités écologiques,



- l'augmentation des émissions de CO₂,

- la pollution (des sols, de l'air, sonore, lumineuse),



- l'augmentation du risque inondation (ruissellements liés à l'imperméabilisation),

- l'impact visuel sur les paysages.



Après la Seconde Guerre mondiale : **un urbanisme de lotissements**, qui constitue la forme d'urbanisation péri-urbaine la plus répandue



1950



2020



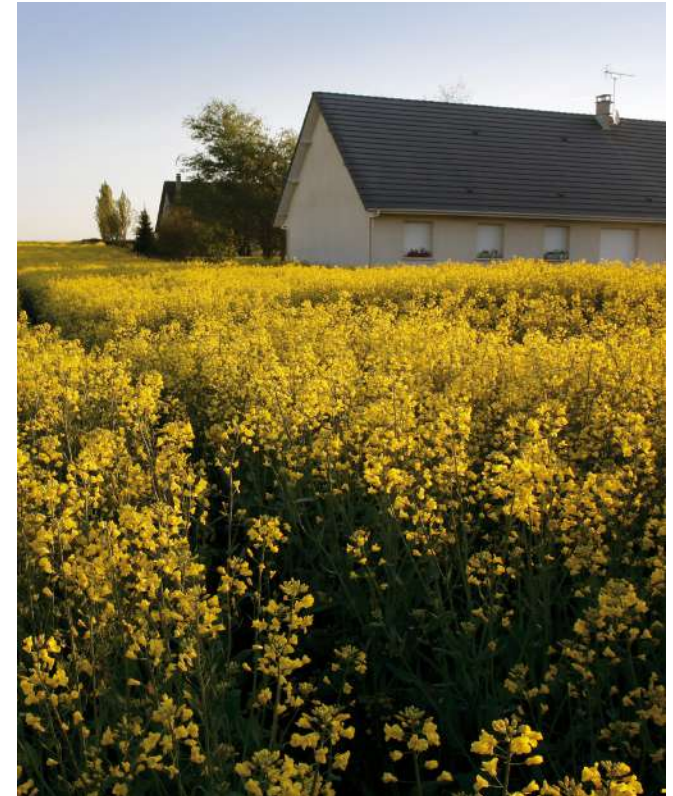
1850



2020

Les conséquences de l'évolution contemporaine

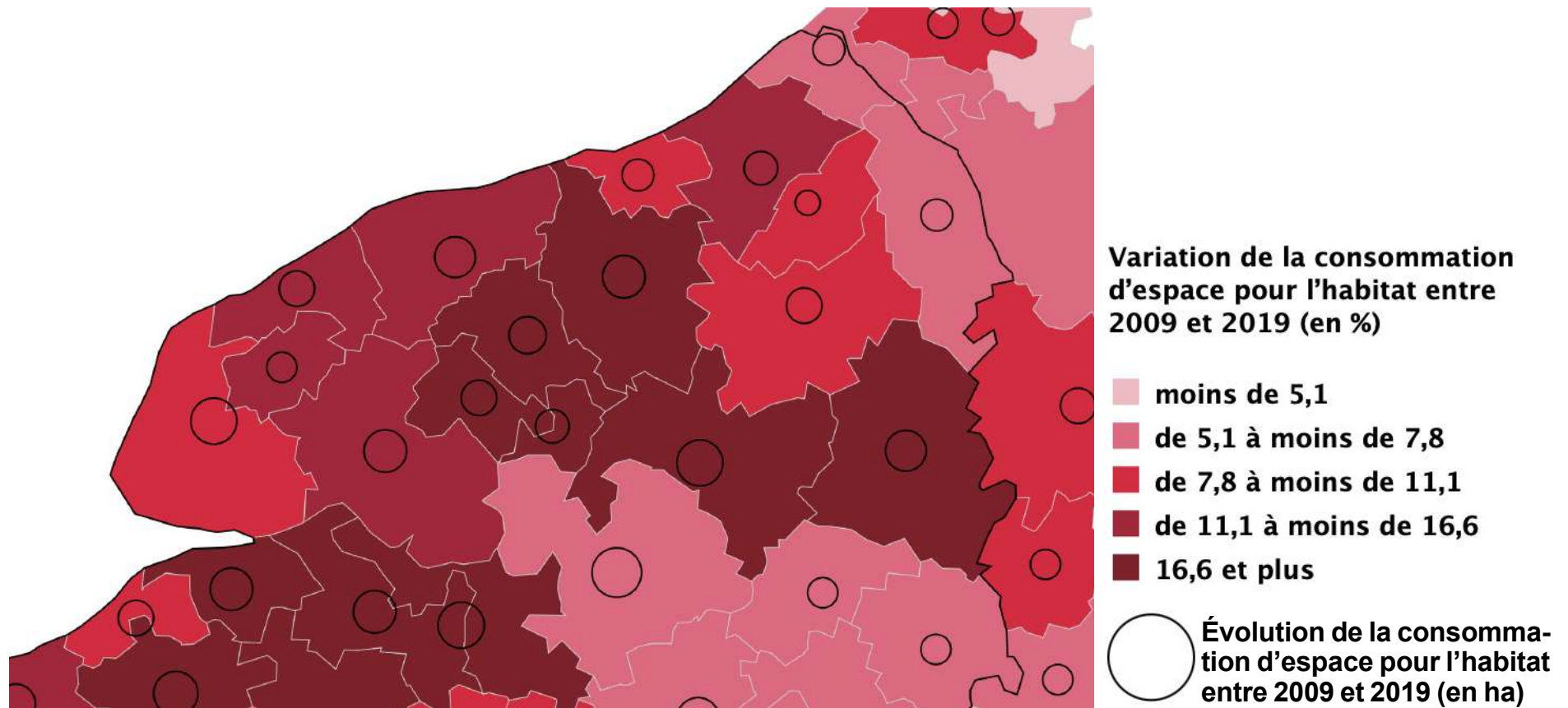
Une campagne qui s'urbanise et un paysage qui se banalise



- ^ Absence de traitement de la lisière entre le bâti et la plaine agricole, perte de l'identité du territoire
- <^ Urbanisation des clos-masures de hameaux, régression de la qualité du cadre de vie
- < Abattage d'un alignement d'arbres de haut jet, disparition des formes et des logiques paysagères

Constat en Seine-Maritime l'habitat 1^{ère} cause d'artificialisation des sols

- > une population stable
- > une augmentation de 5 % de l'artificialisation des sols entre 2010 et 2015, soit plus que la moyenne nationale,
- > 1250 hectares d'espaces naturels ont été artificialisés pour le logement entre 2009 et 2019.



Surface consommée pour l'habitat entre 2008 et 2019, par EPCI _ ©IGN-Insee 2023

Comment créer du logement sans réduire nos espaces naturels et agricoles ?



*- le renouvellement urbain :
déconstruction/reconstruction sur des zones déjà artificialisées.*



*- la densification du tissu
urbain existant via les divisions
parcellaires.*



*-la réhabilitation des
bâtiments existants, et leur
extension ou surélévation.*

Contexte de modernisation de l'agriculture et d'évolution des modes de vie



Un patrimoine menacé par :

- > la perte d'usage = abandon, destruction*
- > des travaux et aménagements inadaptés*
- > le développement urbain mal maîtrisé...*



Réhabiliter / Densifier Corps de ferme



Croixdalle
EAWY Architecture
ancienne grange en maison individuelle

Réhabiliter / Densifier Corps de ferme



Doudeville
anciennes écuries
4 logements



Yvecrique
Atelier 970
ancienne grange
maison individuelle

Réhabiliter / Densifier Corps de ferme



Saint-Valéry-en-Caux
Atelier Grégoire Auger
Grange à lin
Local professionnel + maison individuelle

Réhabiliter Maison bourgeoise / Maison de maître



La Feuillie
Ancien presbytère
6 logements

Réhabiliter Maison bourgeoise / Maison de maître



**Auberville la Cam-
pagne**
Sonnet Architecte
1 logement

Réhabiliter Maison bourgeoise / Maison de maître



Vattetot sur Mer
Xavier Tiret
Réhabilitation d'une maison en gîtes

Réhabiliter / Densifier Locaux d'activité, Friches



Elbeuf

Philippe Lemonnier
Ancienne manufacture Gasse et Canthelou
>81 logts aménagés



Rouen

FABRI Jean-Marc
Ancien lycée hôtelier
>18 logts aménagés
>10 logts neufs

Réhabiliter / Densifier Locaux d'activité, Friches



Yvetot
Atelier 970
Ancienne scierie
> bureaux

Densifier / Construire Dents creuses



Grand-Quevilly
JB LAMBERT
Maison individuelle
parcelle : 452m²



Le Havre
Agapé Architectes
Résidence Alakaluf
10 logements
parcelle : 405m²

Densifier / Construire Dents creuses



Caudebec-lès-Elbeuf
TMF Architectes
Construction de 23
logements
parcelle : 4105m²



Densifier / Construire Pavillonnaire



Bois-Guillaume
Division parcellaire
2 maisons supplémentaires
Parcelle d'origine : 2454 m²

Densifier / Construire Pavillonnaire



Montigny
*Division parcellaire
1 maison
supplémentaire
Parcelle d'origine :
3266 m²*



Densifier / Construire Terrain en pente



Rouen
TMF
1 Maison individuelle + 1 studio sur 2 niveaux



Bois-Guillaume
Maison construite dans la pente sur 3 niveaux

Densifier / Construire Terrain en pente



Eu
*Julie Howard,
Maison individuelle
sur 2 niveaux*



Hermanville
*Agence d'architecture d'Eawy,
Maison individuelle
sur 1 niveau*

Accompagner les porteurs de projets



Guide pour la densification en zone rurale à retrouver sur www.caue76.fr

Les prochains Rendez-vous du CAUE :



Zones d'activités : Barentin, enjeux d'une réhabilitation

à 17h le 18 avril, Petit-Quevilly



Le ZAN : Un nouveau souffle pour les friches

à 13h30 le 5 juin, Limésy



Créer du logement à l'heure du ZAN

à 13h30 le 18 juin,
Saint-Valéry-en-Caux

Formations



Reconstruction, une architecture à révéler

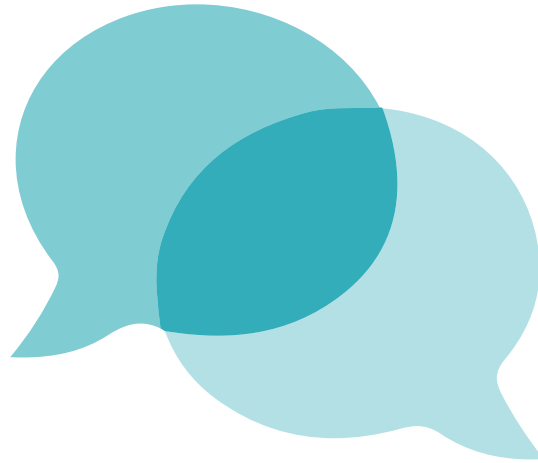
le 16 avril, Petit-Quevilly



Patrimoine naturel : des clés pour agir

le 13 juin 2024,
Mesnières-en-Bray

| Temps d'échanges





Merci pour votre attention !



27, rue François Mitterrand
BP 90241 - 76142 Petit-Quevilly CEDEX
Tél: 02 35 72 94 50
caue@caue76.org



www.caue76.fr