

Chiffres de la commune

- 200 habitants
- 900 hectares
- Une communauté de 11 communes et 11 000 habitants
- Un pays de 43 communes et 70 000 habitants

Acteurs et financements de l'AEU

- Maîtrise d'ouvrage : commune de Forges
 - Cabinet d'urbanisme : Ecce Terra
 - Géomètre : E. Duret
 - Mission AEU : Espace Temps
-
- Coût de l'AEU : 27 200 €
 - Participation ADEME / Conseil Régional des Pays de la Loire : 21 700 €

Pour en savoir plus



- Commune de Forges - Tél. 02 41 59 72 07
- Espace Temps, bureau d'étude AEU - Tél. 02 40 59 56 27



« La volonté de l'équipe communale était de poursuivre une démarche de qualité respectueuse de l'environnement, valorisant son patrimoine afin d'obtenir l'adhésion et la satisfaction du plus grand nombre. »

Marcel Audian, Maire de Forges

Les apports indirects de l'AEU : contribution au développement durable

L'AEU a permis :

- une économie d'espaces fonciers pour une meilleure économie de l'espace agricole ;
- la valorisation de l'identité locale et patrimoniale (création d'un noyau urbain respectant le cône de visibilité de l'église et réhabilitation de la loge de vignes en local réservé aux habitants du lotissement) ;
- la conservation de murs anciens pour préserver le patrimoine existant, pour conforter la perception des continuités bâties et contribuer à délimiter des espaces privés ;
- la diversification de l'offre foncière en termes de coûts et de surfaces des parcelles (de 355 à 1215 m²) pour favoriser la diversité de la population ;
- la création d'espaces publics, lieux de convivialité et de voisinage ;
- la création d'un front bâti dans la partie du lotissement en contact avec le centre bourg et la densification de l'habitat (29 parcelles au lieu de 23) ;
- l'information et la sensibilisation des habitants.

L'identité de la commune de Forges s'étant développée autour du feu, la fête communale s'est déroulée cette année, par transposition, sur le thème de l'énergie solaire. Ce fut l'occasion de sensibiliser les habitants de la commune et la population de la région saumuroise à la démarche environnementale engagée.

L'AEU à l'avenir :

L'accompagnement des acquéreurs de lots

Pour préparer l'accompagnement des acquéreurs de lots, les exigences environnementales seront hiérarchisées selon le schéma suivant :

- cibles prioritaires : relation harmonieuse du bâtiment avec son environnement immédiat, choix des procédés et produits de construction, gestion de l'énergie ;
- cibles secondaires : chantier à faibles nuisances, gestion de l'eau, confort hygrothermique, conditions sanitaires.

Chaque acquéreur de lot, ou son architecte, sera reçu par l'animateur AEU afin de l'aider à intégrer les exigences environnementales dans l'élaboration de la demande de permis de construire. Un document de sensibilisation sera également préparé pour cela. Trois étapes d'accompagnement sont prévues : achat du terrain, esquisse, dépôt de permis de construire.

Un réseau de chaleur au bois

Une étude de faisabilité a été conduite pour la mise en place d'un réseau de chaleur bois-énergie destiné à la desserte du lotissement et de certains équipements du bourg. Le montage de ce projet est actuellement en cours.

Contact

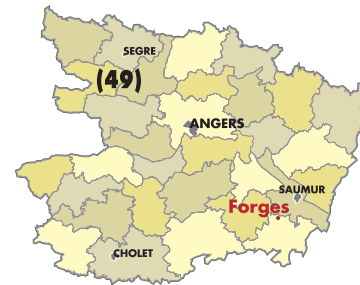
ADEME, délégation régionale des Pays de la Loire - Florence Albert
5, boulevard Vincent Gâche - BP 16202 - 44262 Nantes cedex 2
Tél. 02 40 35 68 00 - Fax 02 40 35 27 21 - www.ademe.fr/paysdelaloire



ADEME



Agence de l'Environnement
et de la Maîtrise de l'Énergie
Délégation régionale
des Pays de la Loire



BONNES PRATIQUES

> APPROCHE GLOBALE DE L'ENVIRONNEMENT

Forges : un lotissement communal L'AEU¹ : une volonté politique affirmée jusque dans l'arrêté de lotir



Une commune rurale composée d'un semis de hameaux

Forges est une commune de 200 habitants, située dans le Maine et Loire, intégrée à la Communauté de communes de Doué-la-Fontaine, ainsi qu'au Pays Saumurois. Le village est composé d'un semis de hameaux mais ne dispose pas d'un véritable centre bourg, ni de logements sociaux. Malgré sa taille réduite, la commune fait preuve d'une volonté politique forte en matière d'urbanisme et d'environnement. Elle est notamment en phase d'élaboration de son PLU. L'équipe municipale souhaite, par la création d'une vingtaine de logements qui constitueront le cœur de bourg, favoriser le dynamisme démographique et la mixité sociale, lutter contre le vieillissement de la population et concevoir un urbanisme durable en réduisant les impacts environnementaux et en valorisant le patrimoine existant.

Projet d'aménagement : des logements constitutifs du centre bourg

La conception du lotissement, dont le maître d'ouvrage est la commune, a été confiée à une équipe composée d'un cabinet d'urbanisme appuyée par un géomètre et un bureau d'études. Initialement, le projet comportait 24 parcelles de 500 à 1527 m² et 4 logements sociaux. Après la réalisation d'un premier plan du lotissement, la commune a souhaité renforcer les exigences environnementales du projet en introduisant des critères supplémentaires sur la composition d'ensemble et en garantissant la traduction de ces critères dans la conception des bâtiments. C'est pourquoi elle s'est engagée dans une AEU dont elle a délégué l'animation à Espace Temps, un bureau d'études d'architectes-urbanistes spécifiquement missionné pour cette démarche.



¹Approche Environnementale de l'Urbanisme : outil d'aide à la décision pour favoriser et faciliter la prise en compte des critères environnementaux dans les opérations d'aménagement et les documents d'urbanisme.



Fig. 1 : Plan d'aménagement avant AEU : habitat dispersé

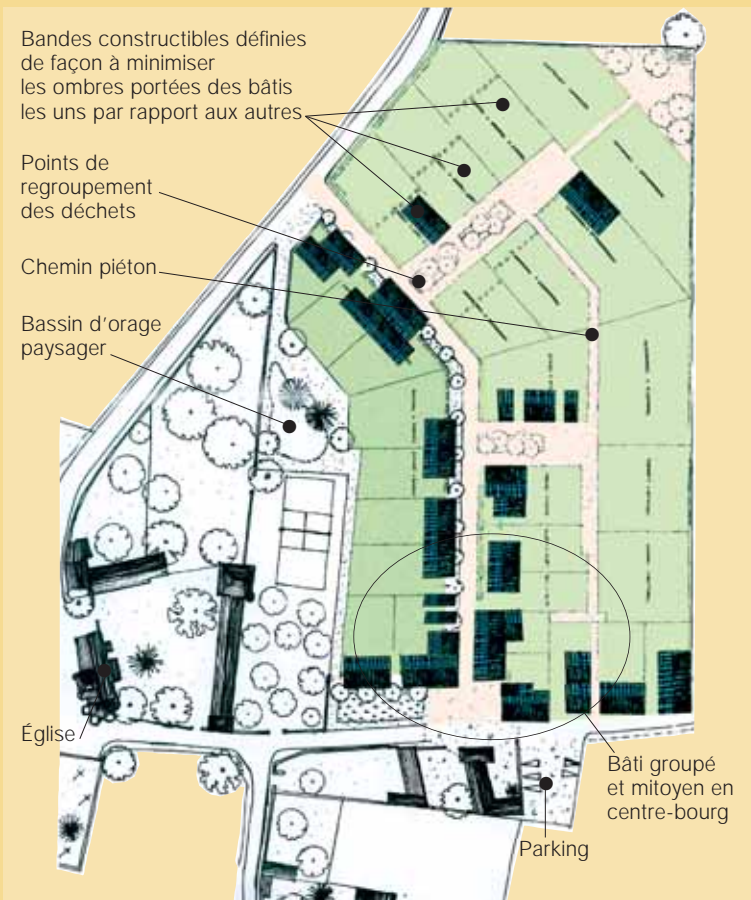
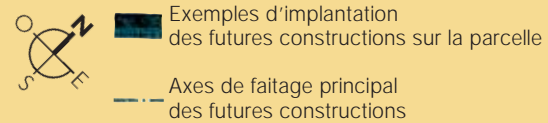


Fig. 2 : Plan d'aménagement après AEU : habitat groupé et organisé pour une bonne performance énergétique

Une AEU en 3 phases, « de la conception à la construction »

Phase 1 : analyse environnementale du site et du projet initial d'aménagement au regard des thématiques environnementales, destinée à établir des recommandations et des prescriptions sur le plan masse.

Phase 2 : définition des exigences environnementales applicables sur chaque construction, qui seront retranscrites dans les documents réglementaires et dans un document de sensibilisation destiné aux acquéreurs de lots.

Phase 3 : accompagnement des acquéreurs de lots et des constructeurs pour garantir le respect de la démarche environnementale jusqu'à la phase de réalisation des bâtiments.



Une AEU participative

La commune, qui s'implique fortement dans l'animation de la démarche AEU, a mis en place un comité de pilotage présidé par le maire et composé d'élus municipaux. Ce comité réunit également le PNR* Loire Anjou Touraine, le service aménagement de la DDE 49, Habitat 49 en charge de la construction des logements sociaux, l'Espace Info Énergie 49, l'ADEME, le SIEMML, ainsi que les bureaux d'études missionnés (urbaniste, géomètre, animateur AEU).

La démarche est l'occasion d'un travail pédagogique important de l'animateur AEU dans le but de susciter la participation et l'adhésion de l'ensemble des participants.

* PNR : Parc Naturel Régional

* SIEMML : Syndicat Intercommunal des Énergies du Maine et Loire

L'AEU, concrètement

Une évolution du plan d'aménagement et de l'organisation initiale du parcellaire (fig. 2)

Sous l'influence de l'AEU, le plan d'aménagement et le parcellaire ont sensiblement évolué, notamment pour intégrer, de façon plus importante que prévue initialement, la question de l'ensoleillement et de la maîtrise de l'énergie, l'organisation des déplacements, la gestion des eaux pluviales, ainsi que le respect du patrimoine.

Cette évolution s'est traduite par les prises d'options suivantes :

- En matière de **maîtrise de l'énergie**,
 - création d'une place et d'espaces de cours ou de jardins ensoleillés et protégés des vents ;
 - création des conditions pour construire un habitat groupé aux volumes compacts, aux façades mitoyennes et orientées de manière optimale vis-à-vis du soleil et de la rue dans le but de minorer les déperditions énergétiques et profiter des apports solaires (Fig. 2) ;
 - définition des bandes constructibles sur les parcelles les plus éloignées du centre bourg afin de minimiser les ombres portées des constructions les unes par rapport aux autres (fig. 3) ;
 - définition d'un emplacement destiné à une éventuelle chaudière bois pour la desserte du lotissement ;
- Ces différents choix sur le plan énergétique sont le résultat d'un travail en volumétrie du plan de lotissement et de simulations climatiques par logiciel informatique (solene).

- En matière de **déplacements**,
 - création de placettes reliées par un cheminement piétonnier assurant la liaison avec le centre bourg et sa traversée ;
 - dissociation de certains parcours piétonniers et automobiles pour sécuriser les modes de déplacement ;
 - création de cheminements piétonniers directs pour favoriser les déplacements à pied du lotissement à la mairie par exemple ;
 - définition des principes d'un schéma de déplacement en vélos jusqu'à la commune voisine de Doué la Fontaine.

- En matière de **gestion des eaux pluviales**,
 - réorganisation paysagère du bassin d'orage et création d'un cheminement piétonnier associé ;
 - emploi de matériaux naturels drainants et faible utilisation des enrobés pour limiter l'imperméabilisation des sols ;
 - récupération des eaux pluviales à la parcelle.

- En matière de **gestion des déchets**,
 - réservation d'un emplacement en partie basse de chaque placette pour le stockage des poubelles afin de limiter la circulation du camion de collecte.

Transcription des exigences environnementales dans le règlement du lotissement

- Définition de zones distinctes afin de favoriser les apports solaires en fonction de la typologie d'urbanisation choisie. Indications :
 - sur les axes principaux de faitage,
 - sur l'accroche du bâti en limite de voies ou en limites séparatives,
 - de bandes non constructibles pour ménager des jardins exposés au sud et éviter les ombres portées d'une parcelle à l'autre.
- Possibilité de raccordement à un réseau de chaleur ;
- Possibilité d'installation d'équipements solaires ou de toitures végétalisées de type terrasse ;
- Respect de la biodiversité du lieu et des espèces végétales locales ;
- Coefficient maximum d'imperméabilisation des sols en fonction de la taille des parcelles ;
- Maintien du mur existant et création de clôtures végétales pour assurer une protection contre les vents.

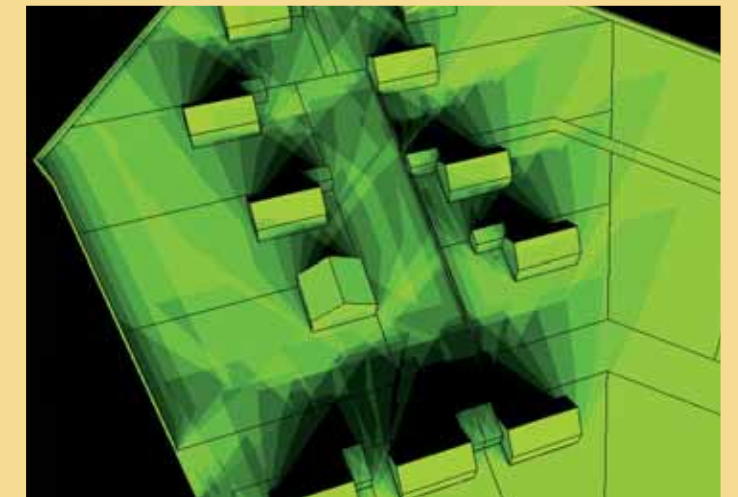


Fig. 3 : Étude des ombres portées : aucune maison ne se trouve dans l'ombre d'une autre

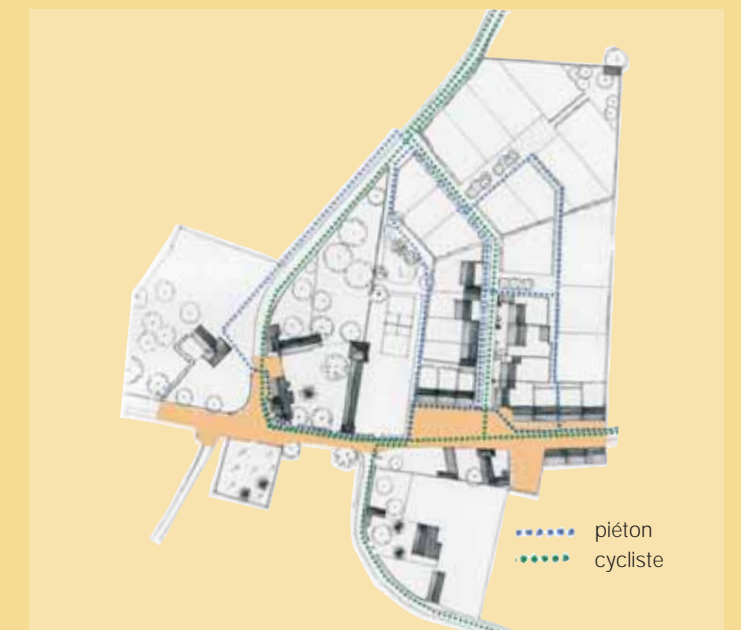


Fig. 4 : Cheminements piétons et cyclistes