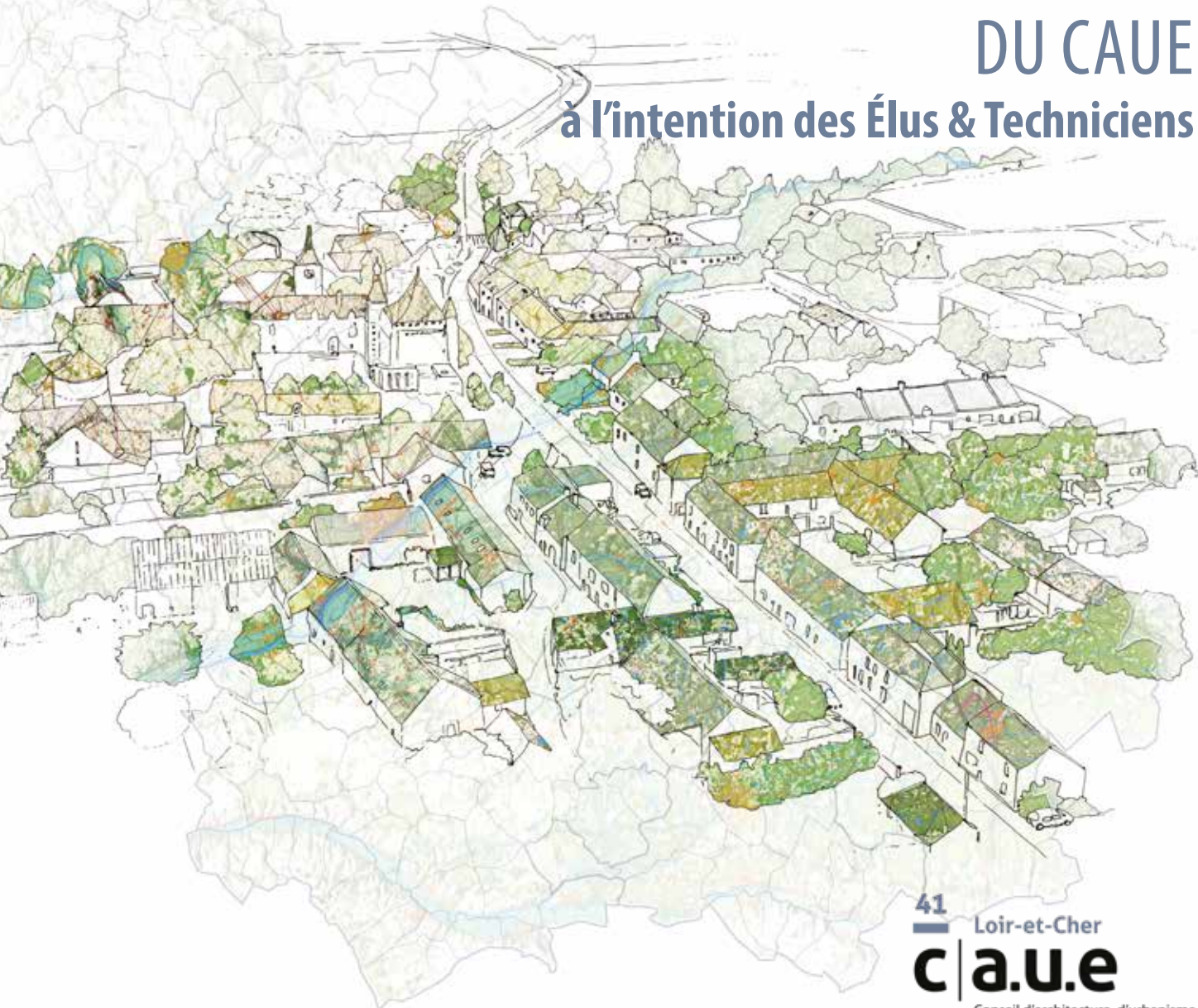


LES MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT

DU CAUE

à l'intention des Élus & Techniciens



41

Loir-et-Cher

c|a.u.e

Conseil d'architecture, d'urbanisme
et de l'environnement

Extrait de la Loi n°77-2 du 3 janvier 1977 :

« L'architecture est une expression de la culture. La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que le patrimoine sont d'intérêt public... En conséquence, des Conseils d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement sont institués...

(...) Le CAUE est à la disposition des collectivités et des administrations publiques qui peuvent le consulter sur tout projet de paysage, d'urbanisme, d'architecture ou d'environnement. »

Le mot de la Présidente



En cette année 2020 d'élections municipales, nous avons souhaité éditer un guide qui vous permette, à vous, élus, de prendre connaissance de l'accompagnement que peut vous proposer le CAUE, dans vos choix en matière d'urbanisme, d'aménagement, de construction et dans vos stratégies de dynamisation du territoire.

Mis en place à l'initiative du Conseil départemental de Loir-et-Cher, dans le cadre de la Loi sur l'architecture de 1977, le CAUE est une structure associative qui s'implique depuis 41 ans aux côtés des collectivités, avec la plus grande neutralité et en amont de toute maîtrise d'œuvre.

Dès vos premiers questionnements, les conseillers du CAUE (architectes, urbanistes, paysagistes) sont à votre disposition pour vous aider à définir vos besoins, tout en prenant en compte les spécificités et les enjeux du contexte local, quelle que soit la nature de votre projet (réflexion urbaine, revitalisation d'un centre-bourg, création d'un équipement public, aménagement d'espaces publics, valorisation du patrimoine local...).

Le CAUE vous propose un accompagnement méthodologique et technique sur mesure, qui peut aller de l'aide à la décision jusqu'à un appui à la consultation de maîtrise d'œuvre.

Dans ce guide, vous trouverez une présentation des missions du CAUE (conseil, sensibilisation, formation et information) et ses modalités d'intervention.

Je vous souhaite une bonne lecture de ce document et une parfaite réussite pour tous vos projets.

Marie-Hélène MILLET,
Présidente du CAUE,
Conseillère départementale déléguée à la culture
et aux associations mémorielles

Pourquoi ce guide ?

4

Le CAUE accompagne les collectivités (et les acteurs privés et associatifs) pour réfléchir à leurs politiques d'aménagement ; il facilite la mise en œuvre de leurs projets en phase amont.

Ses conseils, sur mesure, dispensés en toute neutralité, peuvent se décliner dès les premières intentions jusqu'à la sélection d'un concepteur. Quel que soit votre projet et son échelle : stratégie, planification urbaine, construction, réhabilitation, aménagement, mais aussi réorganisation d'espace, plantation, le CAUE peut vous accompagner. Ce document a pour vocation de présenter le panel de ses missions d'accompagnement.

Ce guide s'adresse aux acteurs des collectivités territoriales, élus et techniciens, qui sont concernés par des questions relatives à l'aménagement du territoire communal, telles que :

- la revitalisation d'un centre-bourg
- les équipements publics
- l'aménagement des espaces publics
- la mise en valeur du patrimoine communal

*Le CAUE, un regard extérieur et neutre,
une ingénierie pluridisciplinaire
au service de la réflexion
en phase amont de vos projets.*



Sommaire

Page 4	Le CAUE 41, une association au service de la qualité architecturale et paysagère
6	LES OUTILS DE L'URBANISME AU SERVICE DU PROJET Le contexte réglementaire
8	UN PROJET DE VIE POUR LA COMMUNE Revitaliser les centres-bourgs
10	DES ÉQUIPEMENTS PUBLICS SUR MESURE S'adapter à la vie communale
12	DES ESPACES PUBLICS POUR LES HABITANTS S'appuyer sur les singularités locales
14	LE PATRIMOINE COMMUNAL Plus qu'un lègue, un atout
16	UN RÉSEAU D'ACTEURS AU SERVICE DES PROJETS Le CAUE et ses partenaires
18	QUESTIONS / REPONSES
19	FAIRE APPEL AU CAUE, LES MODALITÉS D'INTERVENTION
20	L'ÉQUIPE DU CAUE 41
22	<i>Glossaire</i>



LE CAUE 41, UNE ASSOCIATION AU SERVICE DE LA QUALITÉ ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE

4

Pourquoi faire appel au CAUE ?

En sollicitant le CAUE, vous bénéficierez d'une proposition d'accompagnement sur mesure, qui vous offrira une approche globale de votre projet prenant en compte vos enjeux locaux tout en intégrant les enjeux nationaux.

Cet appui à votre démarche de projet permettra de bien définir vos objectifs, d'en évaluer la faisabilité, et de les formaliser, en concertation avec les habitants et usagers, jusqu'à l'étape pré-opérationnelle.

Le CAUE pourra vous guider, vous aider à définir vos priorités et à mettre en œuvre vos projets étape par étape, en associant si nécessaire les partenaires susceptibles d'être parties prenantes de vos projets.

La qualité du temps d'échanges et de réflexion, en amont de toute maîtrise d'œuvre, est une garantie pour bien définir et préparer les projets, aussi il est important de contacter le CAUE le plus tôt possible.

Un acteur « historique » en Loir-et-Cher

Organisé autour d'une équipe pluridisciplinaire composée principalement d'architectes, de paysagistes et d'urbanistes, le CAUE est un acteur de proximité.

Sa connaissance fine du territoire et des problématiques actuelles permet un accompagnement pré-opérationnel des projets des collectivités à toutes les échelles (communale et supra/intercommunale).

Des missions d'intérêt public

1/ Conseiller

Le CAUE conseille et accompagne les communes et intercommunalités, tout au long du projet qu'elles souhaitent porter. Outil d'aide à la décision, il donne un cadre de réflexion et aide à évaluer la pertinence des projets relatifs à l'architecture, l'urbanisme, le paysage, l'espace public, l'aménagement, le patrimoine...

Le CAUE conseille également les porteurs de projets privés (particuliers, associations, entreprises...) dans leurs projets de construction, de rénovation, d'extension, et d'aménagement extérieur de jardin.

2/ Former

Le CAUE forme les élus, les professionnels et les acteurs du cadre de vie en proposant des formations autour des préoccupations actuelles, mais aussi en construisant des formations à la carte.

3/ Informer et sensibiliser

Le CAUE informe et sensibilise tous les publics (grand public, public scolaire, élus, techniciens de collectivités...) à la qualité de l'architecture, à l'aménagement urbain et aux enjeux de paysage. Par le biais de l'organisation de visites, de conférences ou d'ateliers, il contribue à éveiller les regards sur l'environnement et aide chacun à devenir responsable de son cadre de vie.

Le CAUE propose des ressources documentaires et des fiches d'information destinées aux élus, techniciens et aux particuliers, qui sont consultables sur son site internet. Il développe des outils de communication par le biais du site internet et des réseaux sociaux.



Le CAUE 41 vous accompagne, en amont, dans votre démarche de projet

Comprendre les actions menées par le CAUE, étape par étape

1

FAIRE ÉMERGER LES INTENTIONS DE PROJET



- Requestionner et préciser la demande.
- Porter un premier regard à différentes échelles : territoire, bourg, secteur, site, équipement, ...
- Identifier les particularités du territoire, du bourg, du secteur, du site, de l'équipement, ...
- Faire émerger les besoins et attentes des élus, des usagers, des habitants.
- Identifier les enjeux et pistes de réflexion.
- Mettre en débat et alimenter la réflexion.
- Sensibiliser / former les élus en amont pour enrichir les échanges.

2

FORMALISER LES OBJECTIFS & ORIENTATIONS PROGRAMMATIQUES



- Animer des ateliers de travail avec les utilisateurs, les usagers et les acteurs-clés selon le projet et ses enjeux.
- Accompagner et animer la concertation.
- Faire émerger un projet collectif et partagé.
- Évaluer la faisabilité du projet communal.
- Proposer des orientations, des pistes d'actions et des recommandations.
- Accompagner la maîtrise d'ouvrage vers la définition des éléments vocationnels et programmatiques.
- Conduire vers une validation collective d'hypothèses d'évolution.

3

ACCOMPAGNER VERS UNE ASSISTANCE À MAÎTRISE D'OUVRAGE OU UNE MAÎTRISE D'ŒUVRE



- Aider la maîtrise d'ouvrage à définir le processus de projet adapté aux enjeux : procédure, outils réglementaires, mode de consultation, etc.
- Participer à la sélection lors des commissions techniques ou au jury.

4

SUIVRE ET ACCOMPAGNER LA COLLECTIVITÉ



- Aider la maîtrise d'ouvrage à comprendre et évaluer les éléments de projet proposés par le maître d'œuvre.
- Rappeler les intentions et les attentes énoncées en amont.



RAPPEL : En aucun cas, le CAUE ne peut se substituer à la maîtrise d'œuvre ou à l'assistance à maîtrise d'ouvrage.

LES OUTILS DE L'URBANISME AU SERVICE DU PROJET

LE CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

6

Tout projet qu'il soit communal ou supracommunal, s'inscrit dans le territoire et dans le temps. Il implique une articulation des différentes échelles territoriales, une planification et une mise en relation avec les institutions locales, intercommunales, départementales, régionales, etc.

Le CAUE, espace de ressources et de mémoire, accompagne les collectivités afin d'inscrire leur projet dans le contexte local et réglementaire.

Il peut aider les élus et les techniciens :

- à comprendre et à décrypter le cadre réglementaire,
- à élaborer ou faire évoluer les documents d'urbanisme,
- à déterminer et à mettre en place les procédures d'aménagement,
- à inscrire un projet quel qu'il soit dans les objectifs du territoire et de ses différents documents réglementaires en vigueur,
- etc.

Le CAUE est à la disposition des collectivités pour leur apporter un éclairage sur les documents d'urbanisme, les aider à exprimer leurs objectifs en matière d'aménagement et définir les bonnes conditions de mise en œuvre.

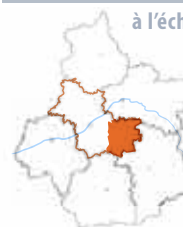
SRADDET

à l'échelle régionale



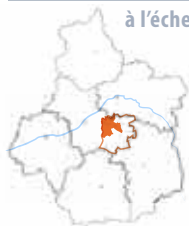
SCoT

à l'échelle d'un territoire,
d'un Pays



PLUi, PLH, PDU, PCAET

à l'échelle intercommunale



LES QUESTIONNEMENTS

Définir un projet communal pour améliorer le cadre de vie

Accueillir de nouveaux habitants ou de nouvelles activités

Maîtriser le développement de la commune

Planifier les évolutions urbaines sur la commune

Encadrer l'urbanisation

Comprendre et choisir les bons outils réglementaires

Choisir la procédure d'aménagement adaptée

Faire évoluer son PLU/PLUi

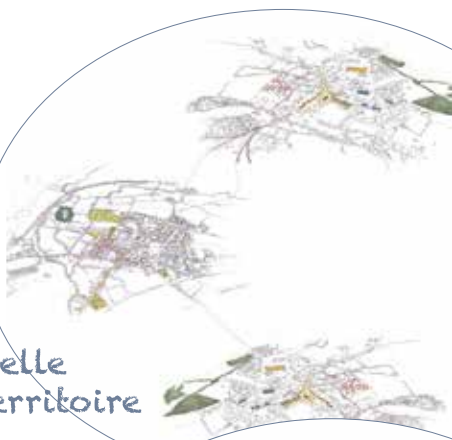
Aider à l'élaboration de documents d'urbanisme

Mettre en place une opération d'aménagement

Le CAUE à vos côtés

pour inscrire votre projet dans un contexte territorial et réglementaire

À l'échelle
d'un territoire



SRADDET : Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires

SCoT : Schéma de Cohérence Territoriale

PLUi : Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

PLH : Programme Local de l'Habitat

PDU : Plan de Déplacements Urbains

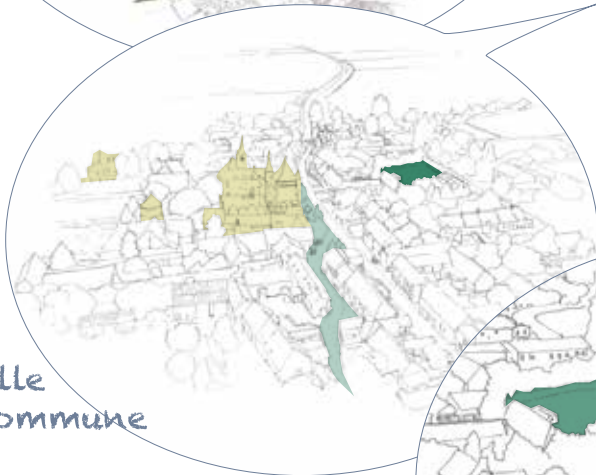
PCAET : Plan Climat Air Energie Territorial

PLU : Plan Local d'Urbanisme
(en cours d'évolution vers un PLUi)

SPR : Sites Patrimoniaux Remarquables

PPR : Plan de Prévention des Risques

À l'échelle
d'une commune



Autorisations d'urbanisme

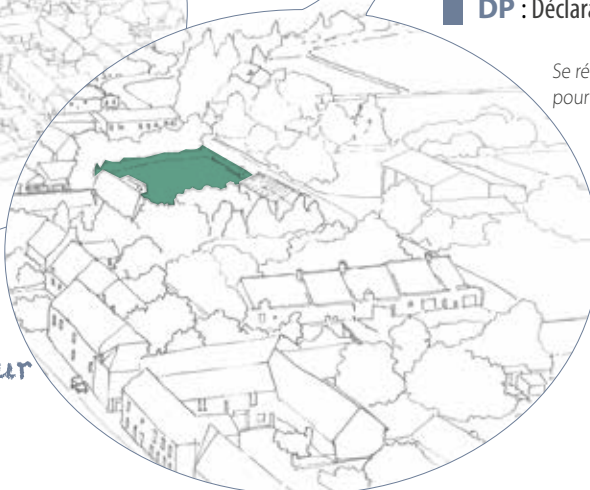
PA : Permis d'Aménager

PC : Permis de Construire

DP : Déclaration Préalable

Se référer au glossaire page 22
pour plus d'informations

À l'échelle
d'un secteur



UN PROJET DE VIE POUR LA COMMUNE

REVITALISER LES CENTRES-BOURGS

8

La revitalisation des centres-bourgs est un axe majeur de lutte contre la désertification des territoires et de redynamisation de la vie locale. Le CAUE propose un accompagnement adapté, en considérant au cas par cas les besoins, les atouts, les spécificités et les problématiques.

Les territoires ruraux ont été impactés ces dernières années par la désertification de leurs centres au profit des zones pavillonnaires pour l'habitat et des zones commerciales des grands pôles, pour l'activité économique.

Malgré les engagements et investissements des collectivités et des institutions locales, de nombreux centres-bourgs sont aujourd'hui confrontés à ces phénomènes de déprise avec notamment la vacance, la dégradation du patrimoine bâti, l'inadaptation du logement, la disparition des commerces et des services, l'appauvrissement des espaces publics, etc. Bien souvent, des actions sont menées à l'échelle d'un espace public, d'un équipement, d'un local commercial, sans regard d'ensemble.

Dans la perspective d'une vision globale et transversale, le CAUE accompagne les collectivités dans l'élaboration d'un « projet de vie » propre à la commune.

Il met à disposition toute son expertise, sa connaissance du territoire, des acteurs, des problématiques locales, pour accompagner vers une réflexion d'ensemble afin :

- d'une part, d'observer et d'analyser le phénomène de la vacance avec une approche analytique et multiscale (démographie, parcours résidentiel, bassin de l'emploi, mobilité et flux, économie, bâti, etc.)
- ensuite, de mettre autour d'un projet collectif, les acteurs-clés de l'aménagement du territoire : élus, techniciens, ingénierie, lotisseurs, entrepreneurs, bailleurs sociaux, associations locales, agriculteurs, propriétaires forestiers...
- et d'autre part, de proposer un plan d'actions à court, moyen et long terme, adapté aux enjeux, au contexte territorial et aux ambitions des collectivités.

L'objectif est d'élaborer un plan d'action global et stratégique avec une visée opérationnelle, afin de rendre attractif le centre-bourg en proposant aux habitants et aux populations qu'elles souhaitent capter, un cadre de vie qualitatif, une offre adaptée en logements, services, équipements, etc., en adéquation les préoccupations actuelles.

LES QUESTIONNEMENTS

Requalifier un cœur de bourg

Remembrer un îlot

Agir face aux bâtiments dégradés en centre ancien

Réhabiliter et valoriser le bâti patrimonial

Mettre en accessibilité des espaces publics

Aménager des dents creuses

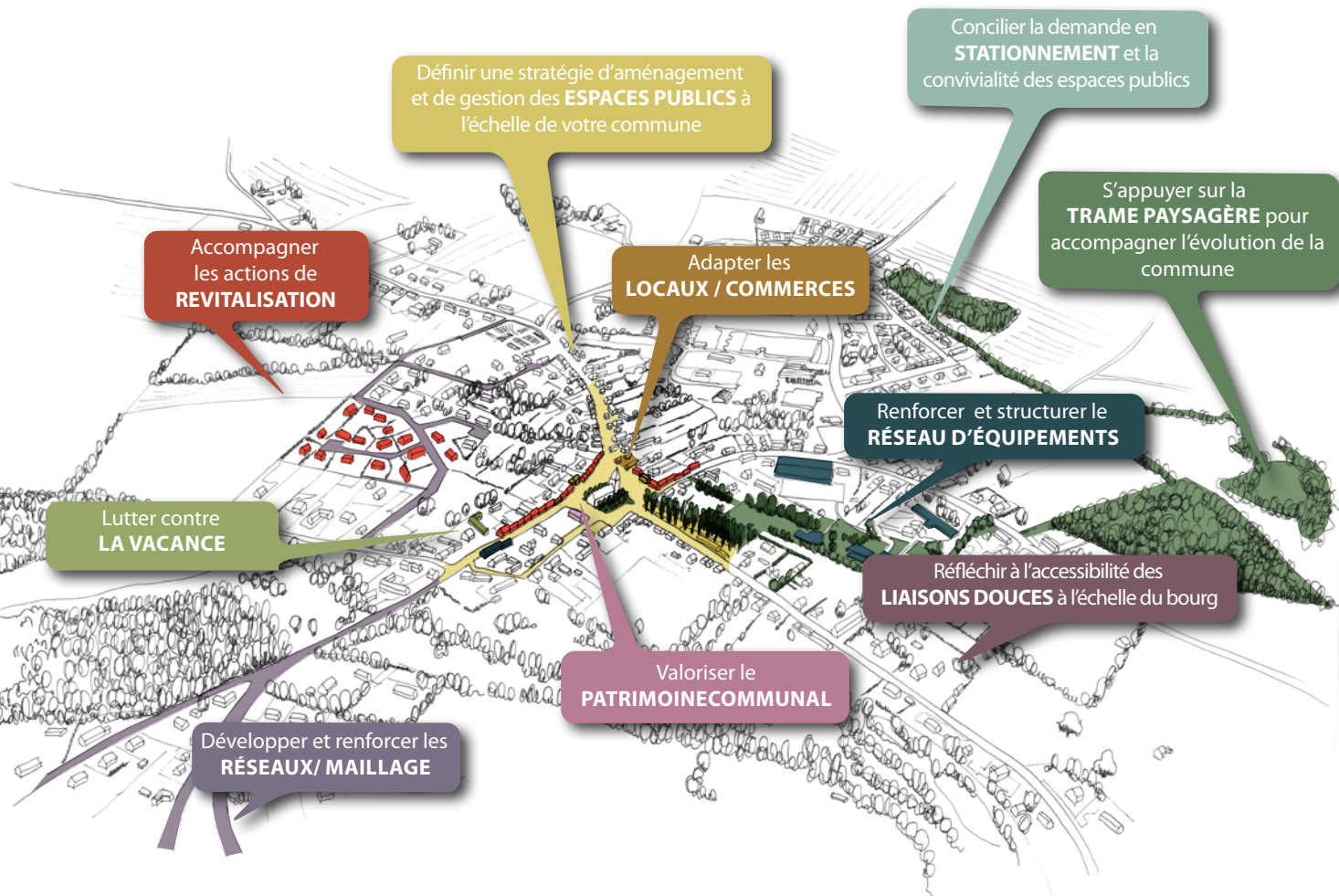
Renforcer une centralité

Planifier les actions et interventions sur l'espace public et les bâtiments communaux

Améliorer le cadre de vie

S'adapter aux usages actuels

Élaborer une stratégie de développement urbain



D'une logique de **REQUALIFICATION** d'espace public vers une expérimentation de reconquête des centres-bourgs :
un projet **COLLECTIF**,
une démarche **PARTENARIALE**,
des **INITIATIVES INNOVANTES** à l'échelle du **MONDE RURAL**, etc.

DES ÉQUIPEMENTS PUBLICS SUR MESURE S'ADAPTER À LA VIE COMMUNALE

10

Ces dernières années, les bourgs n'ont cessé de se développer afin d'accueillir de nouvelles populations. Ces évolutions ont fortement impacté les collectivités qui ont dû améliorer leurs équipements afin d'accueillir de nouveaux usagers et de répondre à leurs attentes. Le CAUE accompagne les collectivités dans la réflexion préalable à tout projet d'équipement.

Les collectivités sont amenées à mettre en place des projets d'extension, de réhabilitation et/ou de reconstruction : d'équipements scolaires ou périscolaires, de locaux de restauration scolaire, d'équipements sportifs couverts, d'espaces associatifs, de salles polyvalentes, de divers locaux communaux (mairie, atelier municipaux, etc).

La grande majorité des collectivités a cherché à s'équiper au mieux afin de maintenir ses habitants dans de bonnes conditions. Face aux évolutions réglementaires (thermiques, accessibilité, ERP, etc.) et aux évolutions des usages, des équipements communaux peuvent s'avérer aujourd'hui obsolètes.

Aujourd'hui, il est essentiel de poser le problème autrement afin d'évaluer :

- la capacité du parc existant à évoluer, à accueillir de nouveaux usages,
- les volontés de mutualiser en un seul et même lieu différents usages,
- les volontés de regrouper en un seul et même lieu le besoin de différentes collectivités,
- la mobilisation éventuelle de ressources locales : humaines, matérielles, financières,
- les implications des usagers, des utilisateurs, des habitants, des associations,
- les engagements environnementaux.

Le CAUE accompagne les collectivités en amont dans la réflexion, les choix, la formalisation et la mise en place du projet, en apportant des outils de compréhension, de lecture du contexte dans lequel s'insère l'équipement, en aidant à identifier les enjeux, les potentialités, les ressources locales à mobiliser, les besoins, les usages, etc.

LES QUESTIONNEMENTS

Restructurer et faire évoluer un équipement

Accueillir de nouveaux usages. Lesquels ?

Réhabiliter ou reconstruire un équipement

Reconvertir un local pour répondre à de nouveaux usages

Analyser les potentialités d'un bâtiment vacant

Mettre en place un projet supra-communal

Définir, évaluer et vérifier la compatibilité des différents besoins

Regrouper des équipements, mutualiser des espaces

Mettre en accessibilité

Solliciter les usagers et habitants



COMPRENDRE / IDENTIFIER / MOBILISER
 le potentiel de son territoire pour
 générer des projets « hybrides* »
 adaptés au MONDE RURAL

* pauvres en moyens et en ingénierie mais riches en ressources humaines locales et en innovation

DES ESPACES PUBLICS POUR LES HABITANTS

S'APPUYER SUR LES SINGULARITÉS LOCALES

12

Pendant des décennies l'espace public a été pensé par rapport à la voiture, aujourd'hui des usages nouveaux se (ré)inventent face à la demande sociale et environnementale. Le CAUE vous accompagne dans cette nouvelle gestion des projets pour des espaces communs.

Place de la mairie et de l'église, aires de jeux et de loisirs, cours d'école, jardins publics et massifs, routes et leurs bermes, rues, chemins, étangs communaux et zones naturelles sont autant de lieux de notre quotidien qui constituent les espaces publics des communes. Ces espaces, accessibles à tous, sont le support d'usages variés pour les habitants ; ils sont les lieux privilégiés de la vie communale et de son identité : déplacements quotidiens, fêtes, balades, loisirs, marchés...

Les conseils du CAUE s'adaptent aux objectifs de la commune et au contexte local (ambition du projet et moyens alloués) pour définir la méthode la plus adaptée : projet en régie, réalisation avec les habitants, organisation d'une maîtrise d'œuvre, etc. Le CAUE a notamment développé des outils pour accompagner des démarches participatives à tous les stades : du diagnostic partagé à l'implication des habitants dans l'amélioration de leur cadre de vie (plantation participative « Je jardine ma rue », chantiers participatifs...).

Aujourd'hui, partager une vision globale entre élus, techniciens et habitants semble primordial pour prendre en compte la diversité des attentes et des contraintes. Le CAUE accompagne les réflexions des collectivités pour toutes les échelles de projets : de l'aménagement ponctuel à la mise en place d'une stratégie d'aménagement priorisée et phasée dans le temps. Dans tous les cas, il s'agira de prendre en compte l'ensemble des enjeux du territoire : convivialité, fleurissement durable, accessibilité, sécurité, environnement, attractivité, spécificités locales, stationnement, déplacement, etc.

En découlent des changements d'usages et de pratiques qui tendent à plus de rencontres, plus d'animation, plus de convivialité...

... ET PLUS DE VIE !

LES QUESTIONNEMENTS

**Aménager un espace public :
une place, une rue, une zone de
loisirs**

Embellir et fleurir ma commune

**Définir un programme de projet
intégrant les attentes sociales et
techniques**

Valoriser le patrimoine paysager

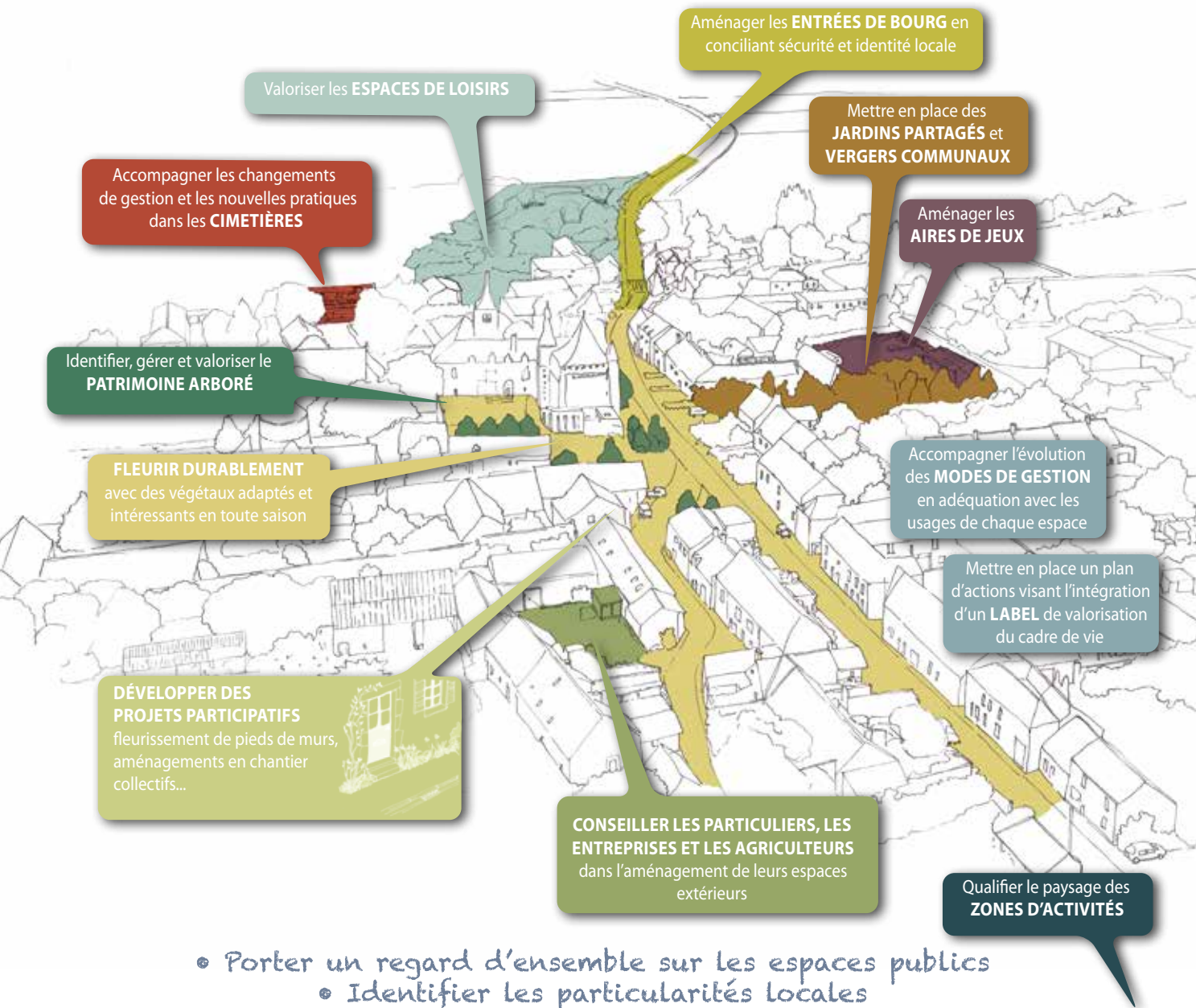
**Mettre en place la gestion
différenciée**

**Rendre un espace accessible à
tous**

**Impliquer les habitants dans les
projets**

**Adapter les plantations aux
sécheresses estivales**

**Découvrir des projets innovants
et partager leur expérience**



- Porter un regard d'ensemble sur les espaces publics
 - Identifier les particularités locales
 - Analyser la fonction des espaces, les parcours
- Hiérarchiser les actions d'amélioration du cadre de vie

LE PATRIMOINE COMMUNAL

PLUS QU'UN LÈGUE, UN ATOUT

14

Lègue contraignant ou levier économique et culturel stratégique ? A l'aube des nouvelles interrogations sur le développement des ressources territoriales, le patrimoine bâti et paysager constitue un enjeu de taille qui se gère au gré d'opportunités locales et d'outils qui restent souvent à définir. Le CAUE accompagne les collectivités pour construire des objectifs et des actions personnalisés afin d'identifier, préserver et valoriser le potentiel de leur patrimoine.

Il nous arrive d'avoir du mal à déceler ce qui peut constituer une valeur patrimoniale dans notre cadre quotidien. C'est bien souvent lorsque nous sommes en position de touristes (de contemplateurs) que la plus-value du patrimoine nous apparaît plus clairement. Dans notre département, force est de constater que la notion de patrimoine est fortement perturbée par l'échelle et la renommée du patrimoine de la Vallée de la Loire. La notoriété et les outils relatifs à l'accueil des touristes sur ce secteur portent fortement ombrage au patrimoine qui s'égrène sur le reste du territoire, qui est certes, beaucoup plus humble, mais néanmoins beaucoup plus varié et témoigne surtout de richesses culturelles locales propres aux grandes entités paysagères.

En étant communément reconnu comme un élément constitutif de la qualité du cadre de vie, ce patrimoine constitue un atout majeur en terme de dynamisme démographique et économique et ce, quelle que soit l'échelle de la collectivité.

La particularité du patrimoine d'une commune est liée au fait qu'il soit majoritairement composé de biens privés sur lesquels la commune n'a que peu ou pas de prise.

Toutefois, la collectivité peut insuffler une véritable mise en valeur du patrimoine local au travers d'actions collectives, nourries par des outils d'identification, de sensibilisation, de porter à connaissance et d'animations. Le CAUE accompagne les collectivités dans la mise en place d'opérations de revitalisation et de valorisation de leur cadre de vie, en croisant besoins et composantes du patrimoine et en définissant un calendrier d'actions adapté.

Nos actions sur le patrimoine dont nous avons hérité constituent le patrimoine que nous transmettrons demain.

LES QUESTIONNEMENTS

Redonner un nouvel usage à un bâtiment désaffecté tout en préservant sa qualité architecturale

Gérer l'accessibilité PMR dans un tissu ancien (bâti et abords)

Exploiter le patrimoine pour (re)valoriser le cadre de vie et l'identité d'un centre-bourg ou d'un quartier

Sensibiliser les habitants aux particularités d'une architecture et d'un urbanisme spécifique pour les aider à devenir des participants actifs pour l'amélioration du cadre de vie

Savoir identifier les interventions permettant de transformer les contraintes du bâti en atouts

Préserver et valoriser un patrimoine tout en conservant une mixité sociale et en assurant une pratique conviviale des centres anciens pour éviter l'écueil de la gentrification et de la muséification

Un bâti de centre-bourg qui se dégrade par une succession d'interventions ponctuelles maladroites : comment sensibiliser et donner des outils aux habitants ?



Une école républicaine désaffectée : quel usage lui redonner ?

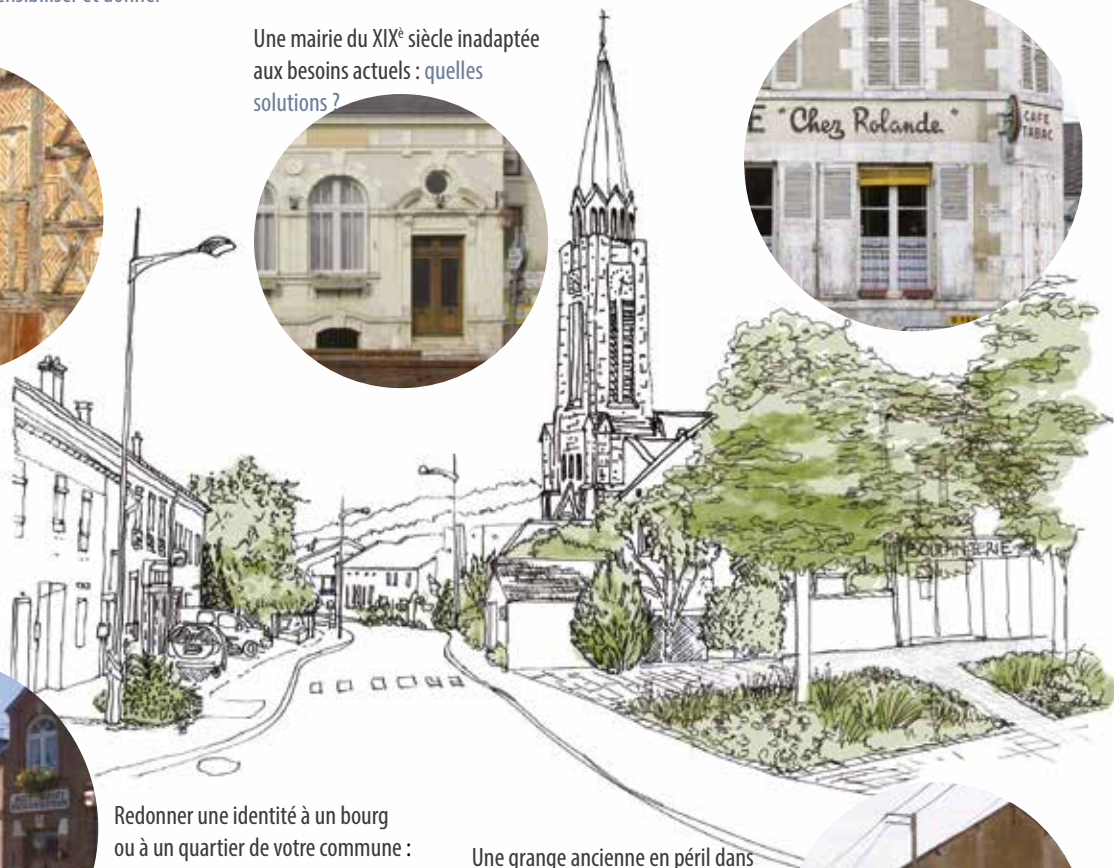
Une mairie du XIX^e siècle inadaptée aux besoins actuels : quelles solutions ?



Un commerce qui «vivote» car trop à l'étroit dans ses murs pour développer une activité plus rentable : comment lever ces contraintes ?



Une habitation ancienne typique mise en vente sur la place de votre village : quelles perspectives ?



Redonner une identité à un bourg ou à un quartier de votre commune : quelles étapes et quels outils peut-on mettre en place ?

Une grange ancienne en péril dans votre village, alors qu'elle semble bénéficier d'un potentiel intéressant : quelle reconversion ? Quelles aides ?



- Étudier le potentiel de votre patrimoine
- Concilier budget, nouveaux usages et préservation d'éléments culturels
- Mettre en place des actions adaptées pour des résultats valorisants (optimisés)

UN RÉSEAU D'ACTEURS AU SERVICE DES PROJETS LE CAUE ET SES PARTENAIRES

16

Dans le cadre de l'accompagnement aux collectivités, le CAUE travaille de concert avec les acteurs institutionnels et associatifs locaux.

En fonction de la nature des projets, le CAUE peut être amené à proposer des partenariats au cas par cas afin d'apporter un conseil alimenté par des compétences complémentaires.



ACTEURS DU TERRITOIRE ACCOMPAGNANT LA MAÎTRISE D'OUVRAGE PUBLIQUE

AM 41 - ASSOCIATION DES MAIRES

ATD 41 - AGENCE TECHNIQUE DÉPARTEMENTALE

CD 41 - CONSEIL DÉPARTEMENTAL DE LOIR-ET-CHER

CDPNE - COMITE DÉPARTEMENTAL DE LA PROTECTION DE LA NATURE ET DE L'ENVIRONNEMENT

DDT 41 - DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES

OET 41 - OBSERVATOIRE DE L'ÉCONOMIE ET DES TERRITOIRES

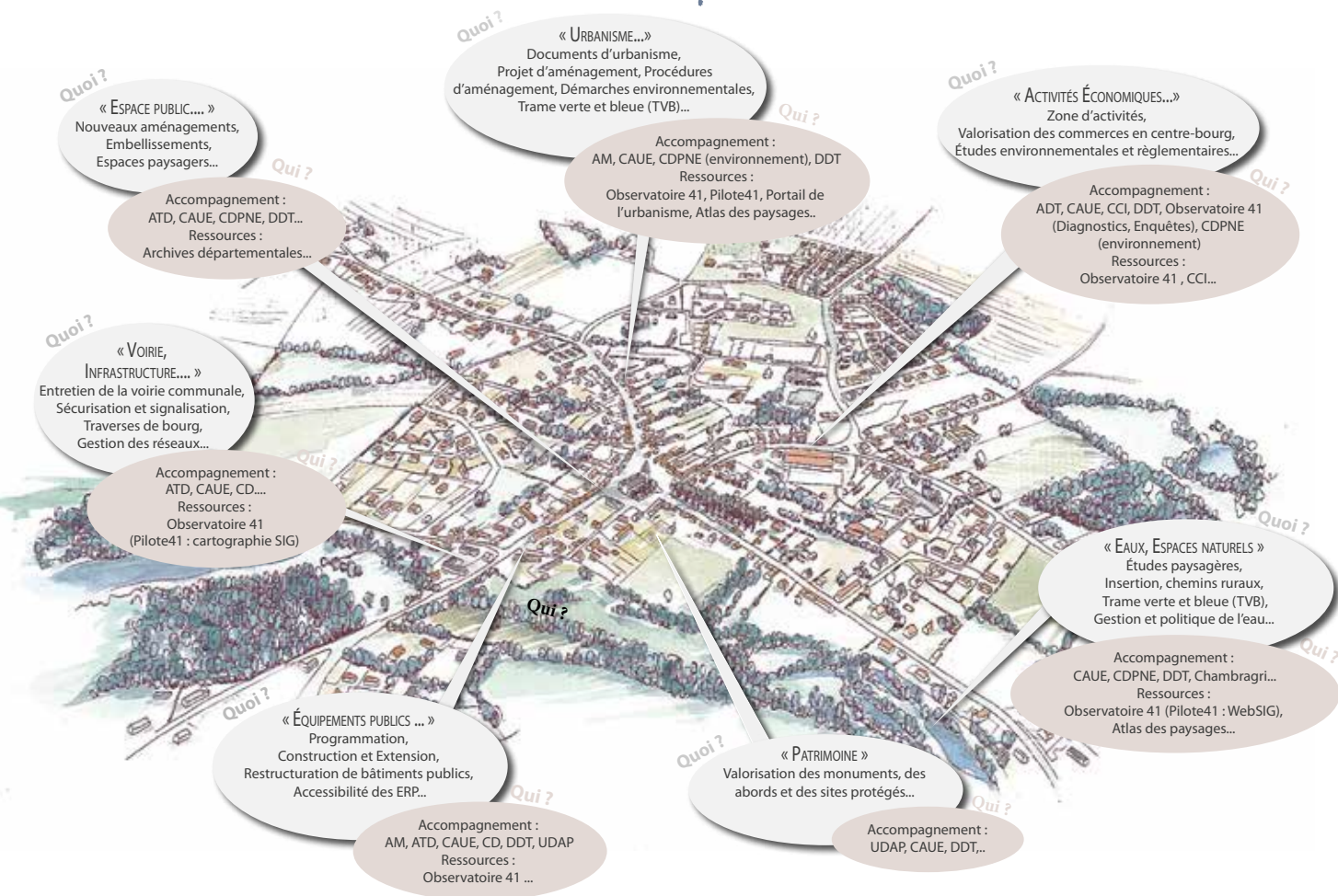
UDAP 41 - UNITE DÉPARTEMENTALE DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE

D'AUTRES PARTENAIRES DU CAUE

Académie Orléans-Tours, ADIL-EIE, Arbocentre, Chambre d'Agriculture, Comité Départemental du Tourisme, Direction Régionale des Affaires Culturelles Centre, Envirobat, La Maison Botanique, Maisons Paysannes de France, Mission Val de Loire, Perche Nature, Réseau des Villes et Pays d'Art et d'Histoire, Sologne Nature Environnement, etc.

CONSEILLER & ACCOMPAGNER la maîtrise d'ouvrage publique

Besoin d'aide à la décision.... pour Quoi & à Qui s'adresser ?



QUESTIONS / RÉPONSES

18

QUESTIONS FRÉQUENTES

ET PISTES D'ACCOMPAGNEMENT pouvant être proposées par le CAUE

« Comment trouver une solution économique réaliste face à un ensemble conséquent de bâtiments déjà très dégradés ? Par où commencer ? »

Mettre en valeur l'identité d'un centre bourg ou d'un ensemble bâti peut nécessiter de sélectionner des éléments majeurs. Il faut parfois démolir des parties secondaires ou bloquantes.

Le CAUE est à votre disposition pour **vous aider à mettre en corrélation les composantes du bâti et les besoins de la collectivité**, première étape indispensables à la revitalisation et à la valorisation du patrimoine de votre commune.

« Comment embellir le cœur de mon village ? »

Retravailler les espaces publics et composer avec l'existant en intégrant les questions de circulation des différents usagers, le fleurissement, la convivialité.

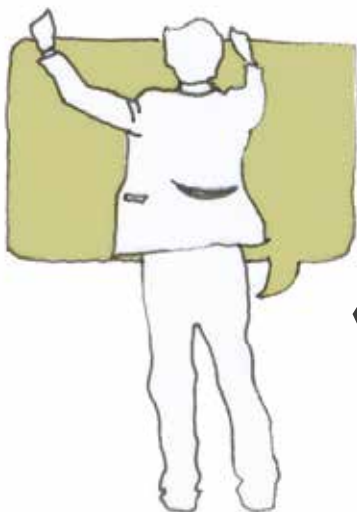
Le CAUE est à votre disposition pour **mettre en place un projet adapté à vos besoins et vos objectifs**, du participatif à la requalification d'un espace.



« L'ancien, c'est sympathique mais c'est contraignant, pas très lumineux par exemple... On a envie de transmettre une image tonique et actuelle de notre commune »

Intégrer un vocabulaire contemporain dans une opération de rénovation d'un bâti ancien n'est pas incompatible avec l'identité de ce dernier, bien au contraire !

Le CAUE est à votre disposition pour vous aider à **poser les options** permettant de concilier les deux.



Le CAUE à vos côtés pour vous accompagner dans votre projet communal

« Réhabiliter et adapter ma mairie aux contraintes réglementaires actuelles va être une opération très lourde et très chère »

L'adaptation des objectifs d'usage aux particularités techniques d'un bâtiment peut amener à restreindre les coûts d'une opération de rénovation.

Noter qu'un équipement recevant du public ne doit pas forcément être accessible dans sa globalité (pour les bâtiments existants). Le choix de l'organisation des espaces peut fortement restreindre les contraintes et les coûts liés à la mise aux normes en matière d'accessibilité.

Le CAUE est à votre disposition pour étudier avec vous les **possibilités d'aménagement de vos équipements publics**.

« Comment anticiper l'accueil de nouveaux habitants ou de nouvelles activités sur ma commune ? »

- Réinvestir son centre-bourg en retravaillant sur le tissu urbain existant, en requalifiant les îlots dégradés et les bâtiments vacants,
- Évaluer les besoins avec la collectivité, les habitants et usagers en termes d'activités commerciales, de services et d'habitat afin de répondre au mieux aux attentes,
- Travailler en partenariat avec les acteurs locaux : institutions, bailleurs, commerçants, associations, etc.,
- Inscrire les évolutions à venir et les objectifs de développement dans les documents d'urbanisme.

Le CAUE est à votre disposition pour **mettre en place et planifier une stratégie d'évolution et de développement communal** adaptée au contexte et aux préoccupations locales.



FAIRE APPEL AU CAUE

LES MODALITÉS D'INTERVENTION

20

Qui peut faire appel au CAUE ?

Toutes les collectivités du département peuvent solliciter les conseils de la structure.

Le CAUE dispense également des conseils aux acteurs du territoire : entreprises, agriculteurs, associations, enseignants...

Par ailleurs, le CAUE conseille gratuitement les particuliers dans les domaines de l'architecture, de l'urbanisme et du paysage.

Comment est-il financé ?

Le CAUE est essentiellement financé par des recettes provenant d'une part de la taxe d'aménagement sur les permis de construire, perçue à l'initiative du Conseil Départemental.

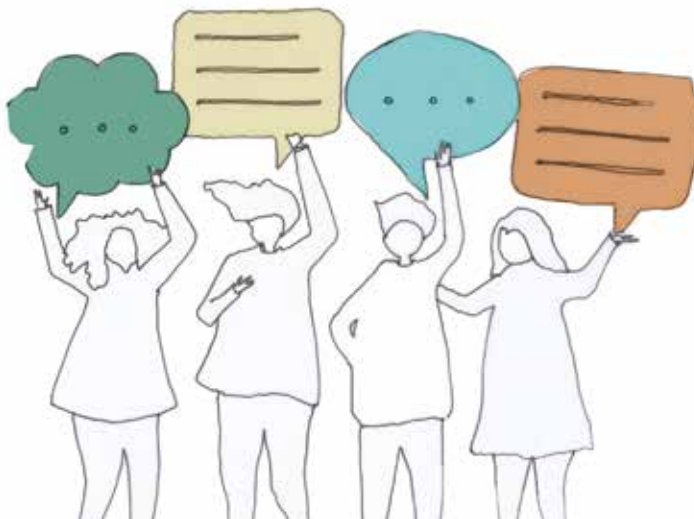
Il est également financé par :

- des adhésions de ses membres (collectivités territoriales, associations, partenaires, particuliers...),
- des contributions liées à des conventions d'objectifs établies avec les collectivités, des partenaires publics ou privés, associations,
- des subventions et participations financières des collectivités, de l'État et des partenariats publics ou privés.

Modalités d'intervention

Les modalités d'accompagnement du CAUE dépendent de la demande et de la nature du projet. Le CAUE apportera une réponse au cas par cas.

Après une phase de pré-diagnostic permettant de définir les meilleures modalités d'accompagnement en fonction de la situation de la collectivité, le conseil du CAUE est plus approfondi et donne lieu à une convention d'objectif. Celle-ci précise le temps d'accompagnement estimé et la participation financière demandée, le CAUE prenant à sa charge une partie de la participation demandée au titre de la taxe d'aménagement.



L'ÉQUIPE DU CAUE 41

La Présidente



**Marie-Hélène
MILLET**
Conseillère
départementale

La Direction



**En cours de
recrutement**

Les services supports



**Patricia
MICHOU**
Directrice
administrative



**Sandra
LE BRICQUIR**
Chargée de
communication

Les conseillers



**Kévin
CHEVALLIER**
Conseiller en
architecture



**Nina
FENATEU**
Conseillère en
paysage



**Angélique
GOBLET**
Conseillère en
architecture



**Jennilaure
JACAUD**
Conseillère en
urbanisme



**Mélodie
JACQUES**
Conseillère en
paysage



**Aateca
SABBAR**
Conseillère en
architecture et
urbanisme

Glossaire

22

Commande publique

ASSISTANCE À MAÎTRISE D'OUVRAGE (AMO)

L'assistant à maîtrise d'ouvrage a pour mission d'aider le maître d'ouvrage à définir, piloter et exploiter le projet. L'assistant a un rôle de conseil et/ou d'assistance, et de proposition pour le maître d'ouvrage qui reste décideur.

MAÎTRE D'OUVRAGE PUBLIC (MOA)

Ce terme désigne la personne de droit public qui commande un ouvrage à un maître d'œuvre. Cette commande peut porter sur la réalisation d'un bâtiment, sa réhabilitation, son extension, l'aménagement d'un espace public, d'un lotissement... Un maître d'ouvrage doit s'assurer de la faisabilité et de l'opportunité d'une opération, en déterminer la localisation, en définir le programme, arrêter l'enveloppe prévisionnelle, assurer le financement, choisir le processus de réalisation de l'ouvrage et approuver le choix du maître d'œuvre.

Loi n° 85-704 du 12 juillet 1985 dite Loi MOP

MAÎTRE D'ŒUVRE (MO)

Ce terme désigne la personne physique ou morale qui, en raison de sa compétence technique, est chargée par le maître de l'ouvrage de concevoir le projet, de diriger l'exécution des travaux et d'en assurer le suivi technique, architectural et financier jusqu'à la réception des travaux.

RECOURS OBLIGATOIRE À L'ARCHITECTE

Pour les personnes morales (dont la maîtrise d'ouvrage publique représentée par les communes, les EPCI...), le recours à l'architecte est obligatoire pour concevoir et établir tout projet soumis à une demande de permis de construire, qu'il s'agisse de la construction d'une maison, de la transformation ou de l'agrandissement d'un bâtiment, d'un local professionnel ou d'activité.

Article 3 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture

Documents d'urbanisme

SCHÉMA RÉGIONAL D'AMÉNAGEMENT, DE DÉVELOPPEMENT DURABLE ET D'ÉGALITÉ DES TERRITOIRES (SRADDET)

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires est un document de planification qui, à l'échelle régionale, précise la stratégie, les objectifs et les règles fixés par la Région, à moyen et à long terme, dans plusieurs domaines de l'aménagement du territoire : transports, mobilité, gestion économe de l'espace, habitat, enjeux de l'air et du climat, environnement, biodiversité, déchets...

Créé par la loi NOTRe de 2015, le SRADDET impose ses orientations aux documents de portée inférieure (ex. : SCoT, PLUi...).

SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE (SCoT)

Le Schéma de Cohérence Territoriale est un document de planification stratégique à long terme (10-20 ans) qui, à l'échelle d'un territoire intercommunal ou d'un bassin de vie, détermine l'organisation spatiale et les grandes orientations de développement d'un territoire, dans le cadre d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). Créé par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) en décembre 2000, le SCoT sert de cadre de référence pour les différentes politiques sectorielles : organisation de l'espace et urbanisme, habitat, mobilité, aménagement commercial, environnement. Il doit respecter les principes du développement durable.

Le SCoT est devenu « intégrateur », depuis la loi du 10 juillet 2010 (loi dite « Grenelle ») portant Engagement National pour l'Environnement, et la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Renouvé (ALUR) de mars 2014. Il est chargé d'intégrer les documents de planification de rangs supérieurs (SDAGE, SAGE, SRCE, SRADDET) et devient ainsi le document pivot permettant aux PLU/PLUi et cartes communales de ne se référer juridiquement qu'à lui.

PLAN LOCAL D'URBANISME OU PLAN LOCAL D'URBANISME INTER-COMMUNAL (PLU/PLUi)

Le Plan Local d'Urbanisme est un document d'urbanisme communal ou intercommunal qui détermine les conditions d'aménagement et d'utilisation des sols. Ce document fait un état des lieux du territoire et définit un projet politique. Ses règles définissent les zones naturelles, agricoles, celles qui sont réservées à accueillir de nouvelles constructions (résidentielles, économiques...), le type de construction... Il donne les règles relatives à chaque parcelle et sert de base pour autoriser ou interdire un projet de construction, d'implantation, de rénovation, selon la zone concernée.

PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH)

Le Programme Local de l'Habitat est élaboré à l'échelle de l'intercommunalité compétente en matière d'habitat. C'est un document stratégique de programmation (pour 6 ans) qui inclut l'ensemble de la politique locale de l'habitat et de l'hébergement : parcs publics et privés, gestion du parc existant, constructions nouvelles, populations spécifiques.

Le PLH doit favoriser la mixité sociale et le renouvellement urbain.

PLAN DE DÉPLACEMENTS URBAINS (PDU)

Le Plan de Déplacements Urbains est un outil de programmation sur les actions à entreprendre pour organiser les déplacements à moyen et à long terme, à l'échelle d'une intercommunalité. Il a pour objectif majeur la réduction du trafic automobile et de ses nuisances au profit d'un développement de l'usage des transports en commun et des modes de déplacement dits « doux » comme le vélo ou la marche à pied.

PLAN CLIMAT AIR ENERGIE TERRITORIAL (PCAET)

Le Plan Climat Air Energie Territorial est un projet territorial de développement durable. Il s'applique à l'échelle d'un territoire intercommunal et est obligatoire pour les EPCI à fiscalité propre de plus de 20 000 habitants. A la fois stratégique et opérationnel, il prend en compte l'ensemble de la problématique climat-air-énergie autour de plusieurs axes d'actions : la réduction des

émissions de Gaz à Effet de Serre (GES), l'adaptation au changement climatique, la sobriété énergétique, la qualité de l'air, le développement des énergies renouvelables.

SITES PATRIMONIAUX REMARQUABLES (SPR)

Les Sites Patrimoniaux Remarquables, créés par la loi LCAP (relative à la Liberté de Création, à l'Architecture et au Patrimoine) de juillet 2016, constituent le patrimoine architectural, urbain et paysager à valoriser et protéger.

Ce dispositif permet d'identifier clairement les enjeux patrimoniaux sur un même territoire. À terme les SPR se substitueront aux anciens dispositifs de protection : secteurs sauvegardés, aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP), zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP). Les enjeux des SPR sont retranscrits soit dans un plan de sauvegarde et de mise en valeur (document d'urbanisme), soit dans un plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (Servitude d'Utilité Publique : SUP), ce qui implique que les règles prescrites doivent être respectées.

PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES (PPR)

Le Plan de Prévention des Risques (naturels, technologiques), est un document réalisé par l'Etat qui régit l'utilisation des sols en fonction des risques naturels auxquels ils sont soumis. La réglementation va de l'interdiction de construire à la possibilité de construire sous certaines conditions.

Les principaux risques sur le territoire départemental sont les inondations (PPRi), les mouvements de terrain, les séismes et les incendies de forêts.

AUTORISATIONS D'URBANISME

Les autorisations d'urbanisme désignent des procédures et dossiers à remplir lorsqu'on souhaite réaliser un projet d'urbanisme. Selon son projet, le pétitionnaire remplit un formulaire de certificat d'urbanisme (CU), une déclaration préalable de travaux (DP), un permis de construire (PC), un permis d'aménager (PA), un permis modificatif d'un permis de construire ou d'aménager ou un permis de démolir.

CAUE 41

34 avenue Maunoury
41000 Blois

contact@caue41.fr

T. 02 54 51 56 50

www.caue41.fr

Suivez-nous sur les réseaux !



41
Loir-et-Cher
c | a.u.e

Conseil d'architecture, d'urbanisme
et de l'environnement

