

**La commune:** commune rurale implantée à dix minutes d'Évreux en limite de la zone péri-urbaine. Desservie par la RN 154, elle connaît une croissance démographique constante avec 1 215 habitants en 2016 (source INSEE).

La commune fait partie de la communauté d'agglomération Évreux Portes de Normandie (EPN). Un commerce est présent dans le centre bourg.



**GROSSOEUVRE**

### Exemple : Grossoeuvre, l'Eco-Quartier des Chênes

**Le projet :** valorisation d'une réserve foncière en dent creuse, en vue de conforter le centre bourg historique, ce qui répond aux études du Plan Local d'Urbanisation (PLU).

Le terrain d'une superficie de 1,42 ha se composait à l'origine de l'ancien arsenal des pompiers et d'un pré, dont une grande partie a été acquise au fil du temps par la commune au vu de sa proximité avec le centre-bourg.

### Objectifs du projet

- Valoriser une réserve foncière dans le centre-bourg.
- Créer de la mixité sociale et fonctionnelle.



### Vue de l'Eco-Quartier

#### Calendrier

- 2009 - premières réflexions
- 2014 - permis de construire
- 2015 - début des travaux
- 2018 - livraisons - mise en service

### Intérêts

- développer une offre locative sociale dont la commune était totalement dépourvue.
- utiliser des matériaux écologiques et énergétiques.
- rechercher la densité tout en respectant le gabarit des constructions environnantes.
- maîtriser la gestion des eaux (aucun rejet hors du projet).

### Quelques chiffres :

- superficie du terrain : 1,42 ha
- création de surface de plancher : 2 452m<sup>2</sup>
- surface plancher des logements : 2 289m<sup>2</sup>
- surface plancher équipement public : 114m<sup>2</sup>
- superficie des espaces végétalisés 6 000m<sup>2</sup>
- densité brute (prend en compte la surface utilisée par les équipements publics, la voirie et les espaces verts) : 19 logements / ha
- densité nette (se mesure à l'échelle de la parcelle ou de l'îlot) : 30,3 logements / ha

## Mise en oeuvre de l'opération

Étapes	Modalités	Acteurs concernés
Revue de projet	Ateliers participatifs	Municipalité, habitants Concepteurs
Réalisation	Concertations Actions pédagogiques	Municipalité Maître d'ouvrage Habitants, associations
Appropriation des lieux	Accompagnement individuel ou en groupe Réunion d'information Remise d'un livret d'accueil aux nouveaux arrivants	Bailleur social Habitants Municipalité

### Les outils administratifs, juridiques et de conseil :

- délégation de la maîtrise d'ouvrage

### Les thématiques abordées :

- gestion des déchets,
- gestion de la ressource en eau,
- production locale,
- transition énergétique,
- biodiversité,
- action associative, vivre ensemble.

### Les moyens mobilisés :

- partenariat financier large pour les études préalables,
- moyens propres de la commune et du bailleur social, subventions.



**Habitations de l'Eco-Quartier**

## Bilan du projet

### Programme et mixité des usages :

- 27 logements réalisés (20 en locatifs sociaux réalisés par et pour Siloge et 7 en location accession) en VEFA (Vente en l'Etat Futur d'Achèvement) pour Habitat Coopératif de Normandie (HCN).
- atelier communal, maison des associations
- espaces pédagogiques et collectifs favorisant le «vivre ensemble» : (verger, poulailler, boulodrome)
- voies réservées aux circulations douces
- l'opportunité d'une acquisition foncière complémentaire a permis la réalisation immédiate du bouclage de voirie.

### Les points de vigilance :

Assurer le relai de la structure associative par les habitants.

Gestion de la micro-station d'épuration des eaux usées.



Penser à la pousse de la végétation dans l'aménagement urbain



### En savoir plus

- fiches les Essentiels de l'UDAP : [la doctrine de l'UDAP-les essentiels](#)
- mairie de Grossoeuvre : <http://www.mairie-grossoeuvre.fr/>
- fiche focus CAUE27 : [1.5 Optimiser l'implantation du bâti sur une parcelle](#)