

Recycler le foncier bâti en milieu urbain : une friche

Une friche dans l'espace urbain est génératrice de dégradation de la qualité de vie et du cadre de vie. Plutôt que de construire en frange de l'espace urbain, il est tout bénéfique de se réapproprier une unité foncière désaffectée dans l'espace urbain même si, au premier abord, cela paraît plus complexe et plus onéreux.

Les réseaux et les voiries sont existants et les nouveaux résidents peuvent bénéficier de la proximité des services et du cadre de vie du centre bourg revalorisé.



Beuzeville



En savoir plus

- fiche thématique : [Recycler le foncier bâti en milieu urbain : une friche](#)
- fiches les Essentiels de l'UDAP : [la doctrine de l'UDAP-les essentiels](#)
- fiche focus CAUE27 : [1.1 Repérer le foncier](#)

Utiliser le foncier bâti agricole désaffecté en milieu urbain



Réhabilitation du Silo
à Verneuil d'Avre et d'Iton



Le recyclage du bâti est un enjeu face à l'étalement urbain. Il a pour but de donner une seconde vie aux constructions existantes, particulièrement celles qui ont un intérêt en termes de positionnement urbain, de qualité architecturale, volumétrique, voire historique.



En savoir plus

- fiche thématique : [Utiliser le foncier bâti agricole désaffecté en milieu urbain](#)
- fiche retour d'expérience : [Réhabilitation d'un silo](#)
- fiches les Essentiels de l'UDAP : [la doctrine de l'UDAP -les essentiels](#)
- fiches focus CAUE :
 - [1.2 Transformer un ancien corps de ferme](#)
 - [1.3 Transformer le bâti industriel atypique](#)
 - [1.4 Transformer une fiche industrielle](#)

Construire sur les dents creuses dans le tissu bâti existant

Une «**dent creuse**» correspond à une étendue de parcelles vierges non construites, de faible superficie, entourée de constructions sur les côtés, formant ainsi une «dent».

La construction dans ces dents creuses, est permise, en effectuant des travaux de viabilité, et en bâtissant sans augmenter l'enveloppe urbaine existante.



© Architecte Me BERLIOZ

Claville



En savoir plus

- fiche thématique : Construire sur les dents creuses dans le tissu bâti existant
- fiche retour d'expérience : [Elaboration d'un PLU sans extension urbaine](#)
- fiches les Essentiels de l'UDAP : [la doctrine de l'UDAP-les essentiels](#)
- fiche focus CAUE27 : [1.5 Optimiser l'implantation du bâti sur une parcelle](#)

Encadrer la construction dans les secteurs à densifier



© Geoportail

Densifier c'est faciliter la construction de logements dans un tissu déjà bâti, là où sont les besoins, tout en luttant contre l'étalement urbain.

La densification douce englobe différents types de dispositifs et de pratiques, formels ou informels qui impliquent une très grande diversité d'acteurs. La densification douce des tissus pavillonnaires consiste ainsi à densifier le tissu urbain existant, sans destruction du bâti. Elle donne lieu notamment à l'insertion ou à l'aménagement de nouveaux logements qui ne changent pas de manière significative les formes urbaines.



© DDTM27



En savoir plus

- fiche thématique : [Encadrer la construction dans les secteurs à densifier](#)
- fiches les Essentiels de l'UDAP : [la doctrine de l'UDAP-les essentiels](#)
- fiches focus CAUE27 :
 - [1.6 Densifier à l'échelle de la parcelle](#)
 - [1.7 Densifier à l'échelle du quartier](#)

La reconversion : réutiliser une construction, une friche ou un jardin... pour y installer une autre fonction (logement, maison médicale, aire de jeu...)

Les caractéristiques patrimoniales ou foncières et l'identité du lieu vont préciser la nature du projet. Elle peut s'utiliser dans son intégralité ou par fractionnement. Un projet d'aménagement global doit donner sens à cette reconversion.

La réhabilitation : remise en état/aux normes dans le respect du caractère architectural d'un bâtiment et du quartier concerné. Celle-ci permet d'éviter la construction en extension urbaine et agit sur la dynamique du centre-bourg historique en maintenant l'activité et les habitants proches des services et des commerces.

La reconversion et la réhabilitation n'ont d'intérêt que s'ils permettent l'authenticité du lieu.