



POLYTECH[®]
TOURS

Département
Aménagement et Environnement



Requalification d'un ancien site commercial

Création d'un pôle « santé »

Nogent-sur-Vernisson (45)



Valérien POYAU
Projet individuel (PIND)
GAE3 2014-2015

Tuteur :
Vincent ROTGÉ

Requalification d'un ancien site commercial

Création d'un pôle « santé »

Nogent-sur-Vernisson (45)

Valérien POYAU

Projet individuel (PIND)

GAE3 2014-2015

Tuteur :

Vincent ROTGÉ

Avertissements

- Le PIND est un premier test qui permet à l'élève ingénieur de s'évaluer (et d'être évalué par les enseignants), de prendre conscience des connaissances acquises mais également de la marge de progression et des éléments qui lui restent à acquérir.
- Le PIND est un espace de liberté (le seul dans la formation) qui mesure la motivation de l'élève ingénieur pour l'aménagement.
- Le PIND est un exercice qui doit permettre de problématiser un sujet en s'appuyant sur des recherches bibliographiques, d'élaborer un diagnostic orienté et d'émettre des propositions.

Remerciements

Je tiens à remercier les personnes qui m'ont aidé pour la réalisation de ce projet, pour leur disponibilité et leur soutien.

Je tiens à remercier tout particulièrement :

M. Vincent Rotgé, mon tuteur, pour l'attention qu'il a porté à mon projet, sa disponibilité et ses conseils qui m'ont aidé au cours de mon projet.

M. Michel Le Roux, maire de la commune de Nogent-sur-Vernisson et son adjoint au développement durable Jean-Claude Goma, pour l'intérêt qu'ils ont porté à ma démarche, leur disponibilité, et les informations transmises.

M. Daniel Bonneau et Mme. Anne Georges pour m'avoir ouvert les portes de leur MARPA et permis d'alimenter ma réflexion.

Mes proches pour leur soutien et leurs conseils dans l'élaboration du projet.

Sommaire

Avertissements.....	1
Remerciements	3
Sommaire	4
Introduction	5
Partie 1 : Présentation du territoire et diagnostic	6
I. Contexte territorial.....	7
II. La commune de Nogent-sur-Vernisson.....	10
III. Le terrain d'étude et la problématique qui lui est liée	35
Partie 2 : Propositions d'aménagement et justification	49
I. La Maison d'Accueil Rurale pour Personnes Âgées.....	50
III. La Maison de Santé Pluridisciplinaire	65
IV. La trame verte et bleue.....	74
Partie 3 : Conception de la proposition d'aménagement	78
I. Un projet intergénérationnel, axé sur la sensibilisation à l'environnement.....	79
II. Programmation de la MARPA et de la crèche.....	85
III. Conception	94
Conclusion	97
Bibliographie.....	98
Index des sigles.....	101
Annexes.....	104
Table des matières.....	119
Table des illustrations	123

Introduction

Dans un contexte de restriction budgétaire et de réforme territoriale, le développement des communes de milieu rural subit des évolutions et reste relativement incertain.

S'ajoute la conjoncture actuelle du vieillissement de la population, élément qui intervient d'autant plus dans les territoires ruraux et qui modèle les villes et les villages de demain.

Il est alors intéressant d'étudier les problématiques d'aménagement que rencontre ce genre de communes et d'en envisager les réponses possibles, dans une recherche toujours plus poussée de cohérence avec le territoire dans lequel la problématique s'inscrit.

Le PIND est ici l'occasion d'observer de manière précise une problématique de ce type.

Il sera développé dans une première partie un diagnostic poussé, permettant d'appréhender le territoire.

Une seconde partie consistera en un apport théorique et pratique concernant des propositions d'aménagement particulières, accompagné d'une mise en perspective régulière avec la problématique traitée.

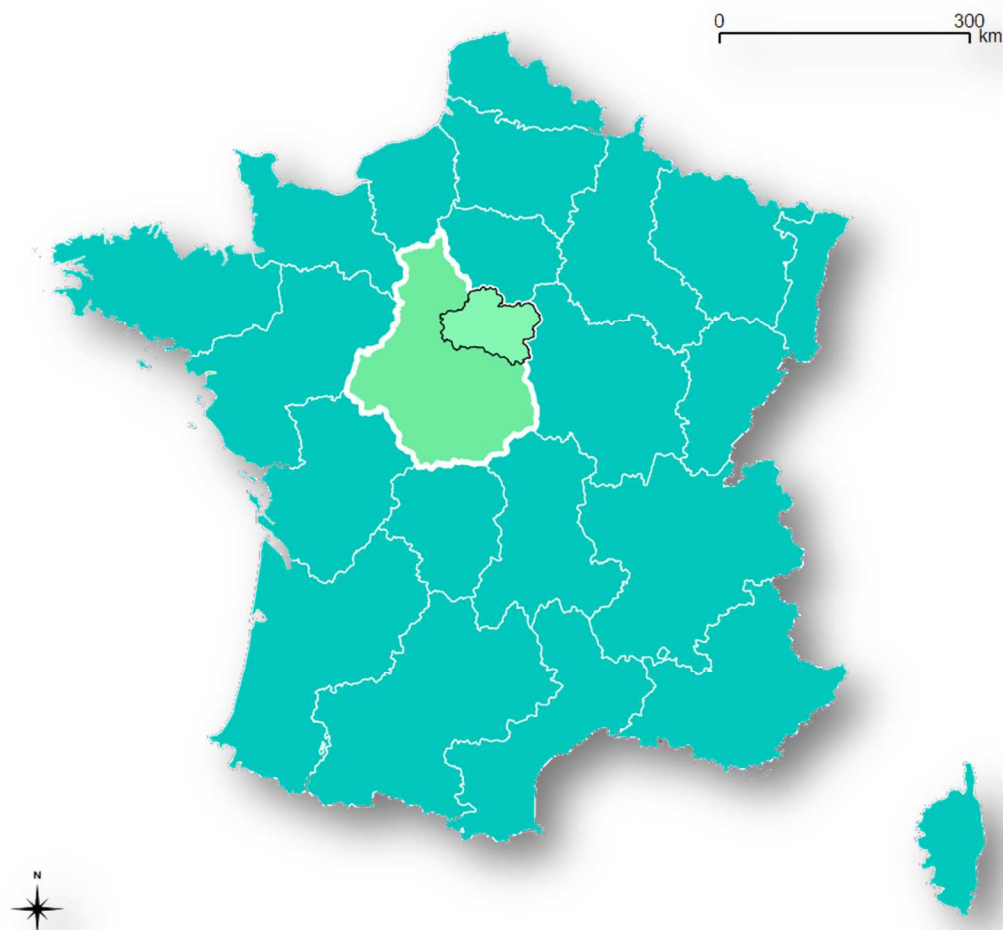
Le tout dans l'optique d'aboutir à une proposition globale, concrète et spatialisée dans un troisième temps.

Partie 1 : Présentation du territoire et diagnostic

Pour comprendre le sujet de mon projet Individuel il faut d'abord appréhender le territoire dans lequel il s'inscrit.

I. Contexte territorial¹

Mon cas d'étude se situe sur la commune de Nogent-sur-Vernisson, en région Centre – Val de Loire dans le département du Loiret (45).



Carte 1 : Localisation de la région Centre-Val de Loire et du département du Loiret
Réalisation : Valérien Poyau, QGIS / Source : © les contributeurs d'OpenStreetMap sous licence ODbL : <https://goo.gl/bQeJp2>

¹ Insee Base de données locales [04/04/2015] : <http://goo.gl/vSfRGN>

b) La région Centre – Val de Loire

La région Centre – Val de Loire est l'une des 5 régions inchangées par le premier volet de la réforme territoriale (25 novembre 2014)². Elle résulte de la fusion de 3 régions historiques que sont le Berry, l'Orléanais et la Touraine.



Figure 1 : « Centre-Val de Loire logo 2015 ».

Source : <http://goo.gl/dZ0Xu7>

Elle compte 2 556 835 habitants en 2011 sur une superficie de 39 150,9 km², son taux démographique annuel moyen entre 2006 et 2011 est de 0,3% dont 0,2% sont à attribuer au solde naturel.

Elle est composée de 6 départements : le Cher, l'Eure-et-Loir, l'Indre, l'Indre-et-Loire, le Loir-et-Cher et le Loiret. Orléans le chef-lieu du Loiret est aussi la préfecture régionale.

Cette région est fortement marquée par la présence de la Loire qui la traverse d'est en ouest et demande d'ailleurs depuis 1994 son intégration dans son nom (« Val de Loire ») acceptée en novembre 2014 au sein de la réforme territoriale.

c) Le Loiret

Le département du Loiret abrite la capitale régionale (Orléans) qui est le principal bassin de vie. Se démarquent ensuite l'aire urbaine de Gien, celle de Montargis et celle de Pithiviers.



Figure 2 : Logo du département du Loiret. <http://www.loiret.fr/>

La population y est de 659 587 en 2011 répartie sur 6 775,2 km² et connaît un taux démographique de 0,4% dû presque exclusivement au taux naturel.

Le taux de chômage chez les 15 – 64 ans était de 11,5% en 2011. Le secteur du commerce, celui du transport, et les services divers représentent 42,7% des emplois tandis que l'administration publique, la santé et l'enseignement embauchent 30,4% des actifs. Le secteur de l'industrie est à l'origine de 17% des emplois et celui de la construction de 7,5%, ce qui est supérieur à la moyenne nationale (respectivement de 13,1% et 6,9%). Enfin l'agriculture emploie 2,4% des actifs (2,9% nationalement).

² Réforme territoriale [08/04/2015] <http://www.gouvernement.fr/reforme-territoriale-coup-d-envoi-de-la-nouvelle-architecture-de-la-republique>

Les catégories socioprofessionnelles des ouvriers et des retraités sont plus présentes qu'au niveau national (respectivement 2% et 1,3% de plus).

Le Loiret est coupé en deux par la Loire dont le Val est inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO. Celle-ci est entourée par cinq ensembles paysagers majeurs : la Beauce, grenier à blé de la France, la Sologne, réserve sauvage et cynégétique, la Forêt d'Orléans, plus grand massif forestier domanial de France avec ses 35 000 ha, le Gâtinais, terre des villages et la Puisaye et ses étangs³.



Carte 2 : Région naturelle Loiret : <http://goo.gl/PGjnGv>

³ Département du Loiret - Les paysages du Loiret [25/04/2015] : <http://goo.gl/mz77VO>

II. La commune de Nogent-sur-Vernisson

a) Caractéristiques générales

Situation géographique et accessibilité

La commune de Nogent-sur-Vernisson est donc située dans le Loiret, à l'Est du département, entre Gien (au Sud) et Montargis (au Nord)

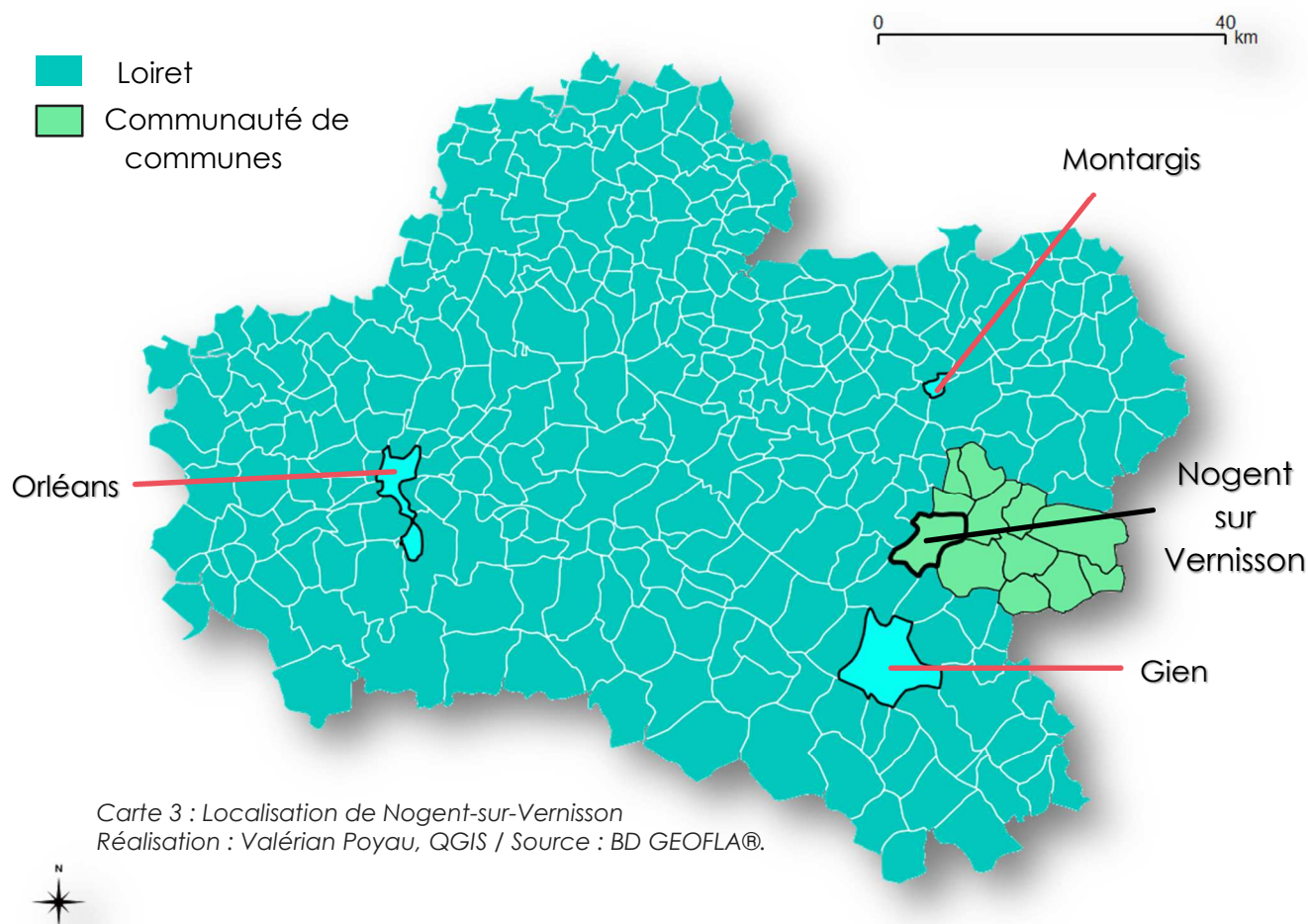
Elle fait partie de la communauté de communes de Châtillon-Coligny, commune proche de 9km qui était le chef-lieu de l'ancien canton.



**Communauté de Communes
de Châtillon-Coligny**

Figure 3 : Logo de la communauté de communes de Châtillon-Coligny : <http://goo.gl/LZoeih>

Nogent-sur-Vernisson est aussi à un peu plus d'une heure en voiture d'Orléans (87km).



Cette commune s'étend sur 33,3 km² et est traversée par plusieurs axes de transport qui lui garantissent une bonne accessibilité :

- L'**autoroute A77** sur le Sud-Ouest de la commune dont deux échangeurs, respectivement à 8 minutes et 6 minutes (échanges uniquement avec la direction Paris) permettent d'accéder à l'A77 et de rejoindre Paris en 1h30 et Nevers en 1h10.
- La **RD 2007** (classée route à grande circulation) qui suit un axe Nord/Sud tout en contournant la ville par l'Est et qui permet de rejoindre Montargis et Gien, respectivement en 15 minutes et 20 minutes (18 et 21 km).
- La **ligne SNCF Paris/Nevers**⁴ qui possède une gare en service au Nord-Ouest du centre-ville. Elle permet de rejoindre Montargis (12 min) et Paris (1h22), mais aussi Gien (12 min) et Nevers (1h20).

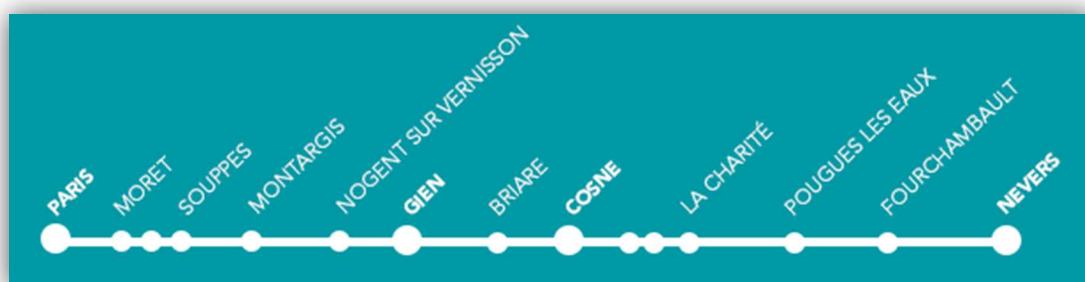
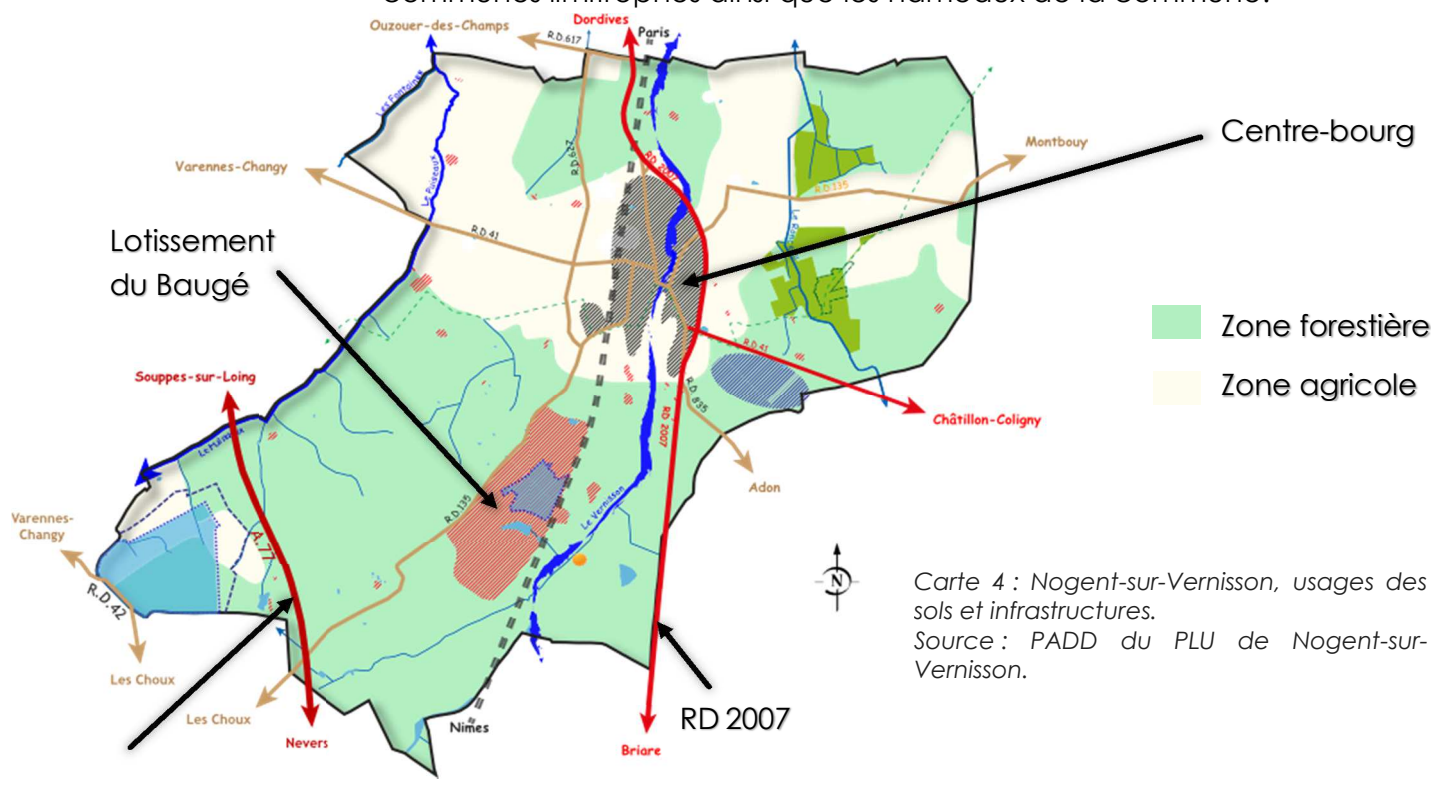


Figure 4 : Ligne Paris/Nevers : <http://goo.gl/pA96XO>

Un maillage de voiries communales et départementales dessert les communes limitrophes ainsi que les hameaux de la commune.



⁴ SNCF Ligne Intercités : Paris Bercy – Montargis – Cosne – Nevers [05/05/2015]. <http://goo.gl/pA96XO>

Population

En 2011, la population de Nogent-sur-Vernisson était de 2610 personnes. Elle connaît une augmentation faible mais constante depuis 1990 (+ 0,5% par an en moyenne depuis 1990) et présente un taux annuel moyen de + 0,8% entre 2006 et 2011 (département : + 0,4%) dû notamment à une attractivité non négligeable avec + 0,6% imputables au solde des entrées/sorties (département : < + 1%).

On peut voir sur le graphique suivant que la commune présente une répartition de la population en fonction de l'âge assez spécifique, avec une présence supérieure à la moyenne de personnes de plus de 60 ans. De plus, l'indice de jeunesse⁵ de la commune est de 0,97 en 2011 alors qu'il était de 1,0 en 2007. On note que la part des plus de 60 ans est en augmentation et que la population locale est plus vieille qu'en moyenne (France : 1,11 en 2009).

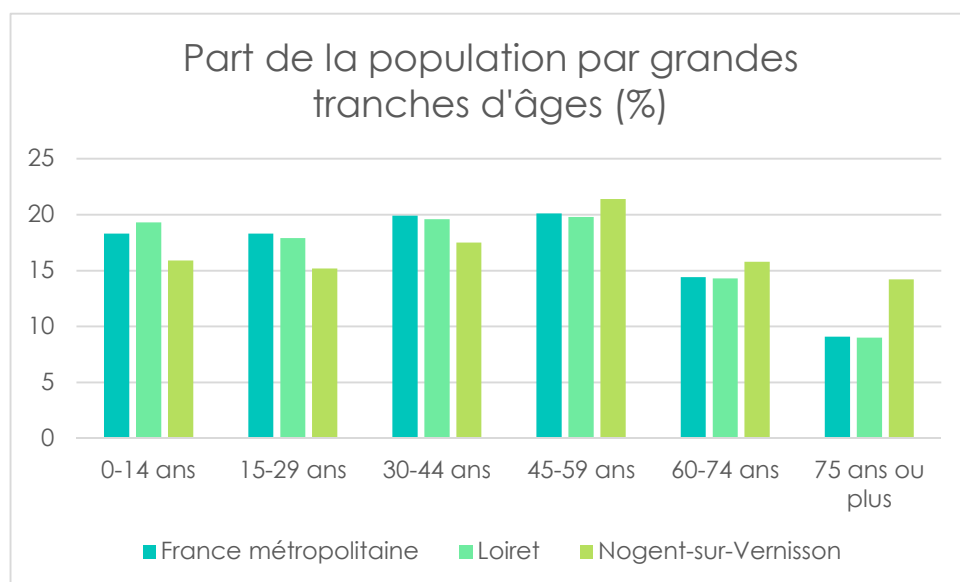


Tableau 1 : Part de la population par grandes tranches d'âges (%).
Réalisation : Valérian Poyau / Sources : Insee, RP 2011.

La commune comptait 1048 actifs dont 889 ayant un emploi en 2011, contre 1051 actifs dont 919 ayant un emploi en 2006. Seulement 34,9% des actifs ayant un emploi en 2011 travaillent sur la commune de Nogent-sur-Vernisson, contre 47,6% en 2006. On note donc un **phénomène de migrations alternantes** important et en forte augmentation.

⁵ Nombre de jeunes de 0 à 19 ans divisé par celui des personnes de 60 ans et plus.

Le secteur tertiaire représente 41% des emplois ce qui est faible par rapport à la moyenne départementale de 73,1%, tandis que la part de l'industrie est très importante (38,7% pour une moyenne départementale de 17%). Le secteur de la construction a lui aussi une place importante avec 19,2% des emplois contre 7,5% dans le département.

Cette répartition est aussi visible sur le graphique suivant où l'on voit les catégories socioprofessionnelles des Nogentais :

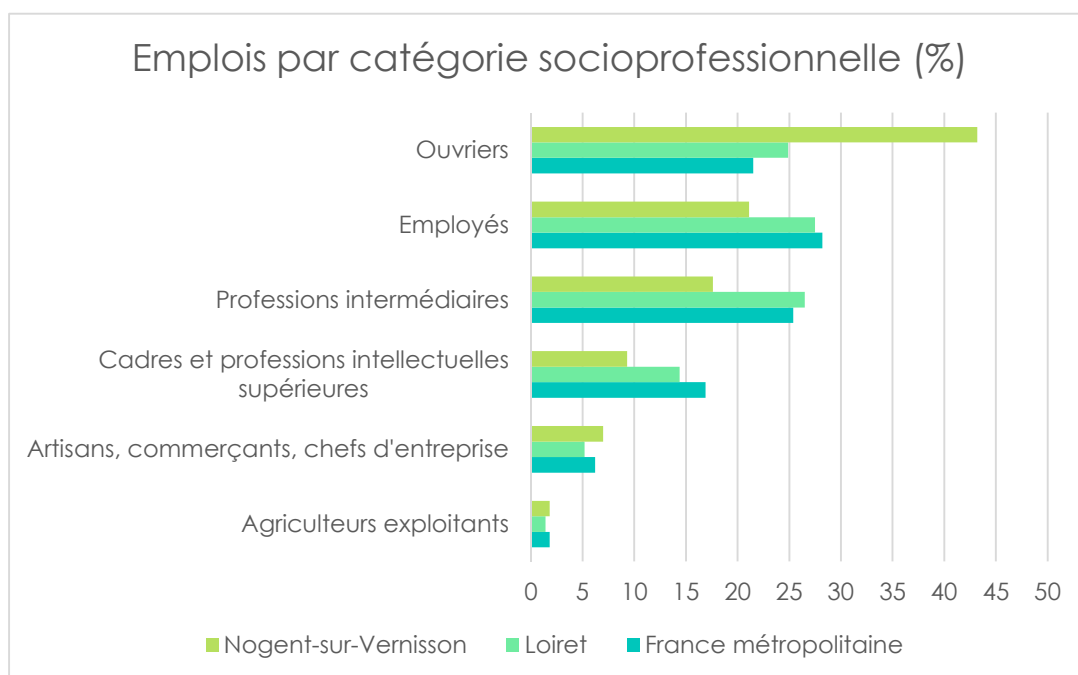


Tableau 2 : Emplois par catégorie socioprofessionnelle (%).
Réalisation : Valérian Poyau / Sources : Insee, RP 2011.

On voit ainsi que près de la moitié des personnes ayant un emploi est ouvrier.

Enfin, le taux de chômage y est de 15,6% en 2011 pour une moyenne nationale de 12,8% et une moyenne départementale de 11,5%, ainsi on peut dire que le chômage est important dans cette commune.

Logement

Nogent-sur-Vernisson compte 1397 logements en 2011, soit 57 de plus qu'en 2006. La majorité (80,2%) est composée de résidences principales.

L'habitat dominant est la construction individuelle (79,5% en 2011) et il faut relever un taux important de logement vacant de 8,8% (pour une moyenne nationale de 7,3%) qui est en forte progression (6,9% en 2006).

Activités économiques⁶

Plus de 90 entreprises sont recensées sur la commune dont 2/3 sont liées au secteur tertiaire :

- Services : auto-école, taxi, salons de coiffure, fleuriste, banques, plombiers, électriciens, mécanicien, transport routier, peintre en bâtiment...
- Commerces de détails : prêt-à-porter, bureau de tabac, robe de mariée, véhicules, matériaux de construction.
- Commerces de bouches et restauration : 2 boulangeries, 1 charcuterie, 1 boucherie, 3 bars, 4 restaurants.
- 1 supermarché.

Quelques entreprises sont liées au secteur industriel : l'équipementier automobile FAURECIA, la métallerie-serrurerie TOURNEL, EPALU (gouttières en aluminium).



Photographie 1 : Entrée du site industriel « Faurecia »
<http://goo.gl/89cL3Q>

Plusieurs entreprises concernent le domaine de la construction : maçons, couvreurs, charpentiers, terrassiers menuisiers, travaux publics.

⁶ CCI Région Centre, Chambre des Métiers et de l'Artisanat, mairie Nogent

Seulement 6 exploitations agricoles ⁷ sont encore en activités à Nogent-sur-Vernisson. On a ainsi les graphiques suivant :

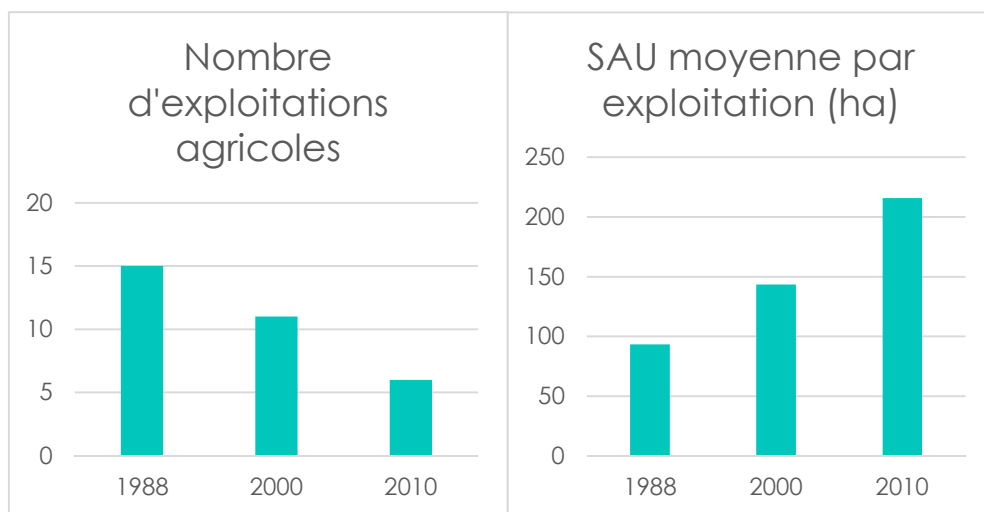


Tableau 4 : Nombre d'exploitations agricoles à Nogent-sur-Vernisson.
Réalisation : Valérian Poyau
Source : Agreste, RA 2010.
<http://goo.gl/AY7wgm>

Tableau 3 : Surface Agricole Utilisée moyenne par exploitation (ha)
Réalisation : Valérian Poyau
Source : Agreste, RA 2010.
<http://goo.gl/AY7wgm>

On voit ainsi que la tendance depuis 30 ans est la hausse de la taille des exploitations. Ceci induit une diminution du nombre d'exploitants et d'exploitations.

⁷ Recensement agricole 2010 [12/04/2015]
<http://goo.gl/AY7wgm>

Il faut noter que la commune accueille 3 installations classées soumises à autorisation (ICPE : Installation Classée pour la Protection de l'Environnement) :

- FAURECIA (équipementier automobile)
- CAPROGA (coopérative agricole, stockage de céréales)
- Bi1 (nouveau supermarché)



Carte 5 : Installations ICPE
Réalisation : Valérian Poyau
Sources : IGN et PLU de Nogent-sur-Vernisson

Enfin, il y a un nombre non négligeable de professions libérales assurant des services à la population : 2 médecins, 1 kinésithérapeute, 1 orthophoniste, 2 dentistes, 2 infirmières, 1 pharmacie (2 pharmaciens), 1 vétérinaire et 1 notaire.



Photographie 2 : Pharmacie de Nogent-sur-Vernisson.
Réalisation : Valérian Poyau.

La commune propose ainsi 1 136 emplois en 2011, sachant que 889 actifs ayant un emploi résident sur la commune, l'indicateur de concentration d'emploi⁸ de Nogent-sur-Vernisson est de 127,8. Seulement 311 nogentais(es) sont employés sur la commune, on peut donc dire que Nogent-sur-Vernisson est attractive en termes d'emploi mais qu'il y a une inadéquation entre le lieu de résidence et le lieu de travail.

Équipements

Nogent-sur-Vernisson présente une offre en services importante, qui lui permet d'être attractive.

Services

- Mairie



Photographie 3 :
Mairie de Nogent-sur-Vernisson.
Réalisation : Valérian Poyau.

⁸ L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

- Poste



Photographie 4 :
Poste de Nogent-sur-Vernisson.
Réalisation : Valérien Poyau.

- Ateliers municipaux
- Office de tourisme
- Gare SNCF
- Professionnels de la santé (précisé précédemment)

Nogent-sur-Vernisson possède aussi une église :



Photographie 5 :
Église de Nogent-sur-Vernisson.
Réalisation : Valérien Poyau.

Sports, Loisirs, Culture

- 3 terrains de football
 - 1 gymnase
 - 1 dojo
 - 1 terrain de pétanque
 - 3 courts de tennis extérieurs et 1 couvert
 - 1 maison des associations
-
- 1 médiathèque



Photographie 6 :
Médiathèque de Nogent-sur-Vernisson.
Réalisation : Valérian Poyau.

- Le « Château » : salle polyvalente d'une capacité de 80 personnes et Accueil de Loisir Sans Hébergement (ALSH)



Photographie 7 :
Château de Nogent-sur-Vernisson.
Réalisation : Valérian Poyau.

- Centre socioculturel intercommunal



Photographie 8 :
Centre socioculturel intercommunal de
Nogent-sur-Vernisson en construction.
Réalisation : Valérien Poyau.

- Étang de loisir



Photographie 9 :
Étang de loisir de Nogent-sur-Vernisson.
Réalisation : Valérien Poyau.

- Étang de pêche



Photographie 10 :
Étang de pêche de
Nogent-sur-Vernisson.
Réalisation : Valérien Poyau.

- 1 aire de camping-car
- 3 circuits pédestres et VTT balisés
- 1 piste cyclable
- GR Pays du Gâtinais



Photographie 11 :
Plan des circuits pédestres et cyclistes sur la commune de Nogent-sur-Vernisson.
Réalisation : Valérian Poyau.

Éducation

- École maternelle
- École élémentaire
- Restaurant scolaire
- Accueil périscolaire
- Lycée d'Enseignement Général et Technologique Agricole (LEGTA)

Pour le secondaire, les enfants se rendent au collège de Châtillon-Coligny, puis vers les lycées de Montargis et Gien.

Patrimoine historique

Nogent-sur-Vernisson possède un patrimoine architectural de qualité avec quelques bâtiments à colombages, des lavoirs (qui ont fait l'objet de restaurations) et plusieurs châteaux.



Photographie 12 :
Château des Barres, Nogent-sur-Vernisson.
Source : Traversée de la France à Vélo.
<http://goo.gl/y0bEAp>



Photographie 13 :
Château des Barres, Nogent-sur-Vernisson.
Source : <http://goo.gl/F3lGKi>



Photographie 14 :
Château de la Mi-voie, Nogent-sur-Vernisson.
Source : Ministère de la Culture.
<http://goo.gl/igoENC>



Photographie 15 :
Bâtiment remarquable rue Vilmorin.
Réalisation : Valérien Poyau.

Photographie 16 :
Vieille grange à colombages en rive de Vernisson.
Réalisation : Valérien Poyau.



Photographie 17 :
Ancien lavoir restauré, dans le parc du Château.
Réalisation : Valérien Poyau.

Photographie 18 :
Ancien lavoir restauré, rue Vilmorin.
Réalisation : Valérien Poyau.



Photographie 19 :
Bâtiment à colombages rue Aristide Briand.
Réalisation : Valérien Poyau.

Patrimoine naturel

Le patrimoine naturel de la commune est riche et diversifié.

Le territoire de Nogent-sur-Vernisson accueille plusieurs cours d'eau dont le Vernisson (affluent du Loing) et le Puisieux.

Le Vernisson est mis en valeur en amont du bourg avec les étangs communaux, mais une fois entré dans la zone urbaine, il s'efface souvent à l'arrière des parcelles ou traverse des propriétés privées.

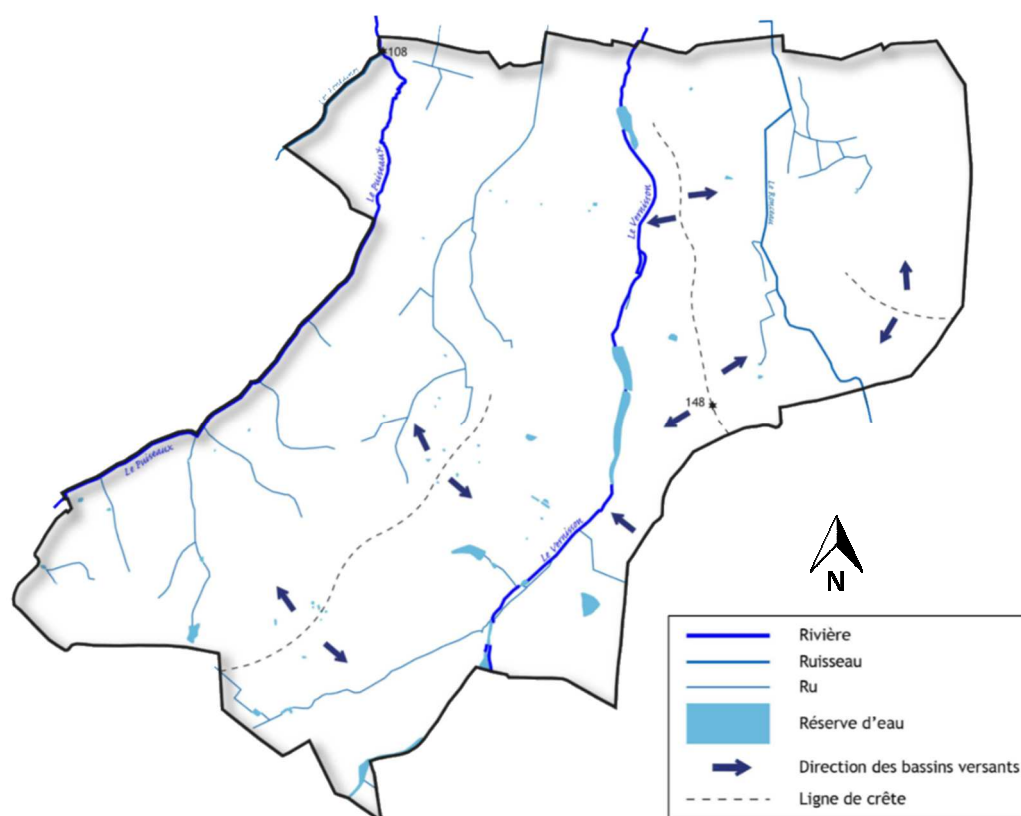


Figure 5 : Logo du Sivlo.
Source : Silvo.
<http://www.sivlo.fr/>

Dans ce contexte la commune fait partie du SIVLO (Syndicat intercommunal de la vallée du Loing et de l'Ouanne).

En dehors des cours d'eau, l'eau est également présente sur l'ensemble du territoire avec plusieurs étangs implantés dans la vallée du Vernisson, des mares et aussi des zones humides.

Les différents étangs (de loisirs, de pêche) offre à la population un cadre propice aux activités récréatives et constitue un atout fort de Nogent-sur-Vernisson.



Carte 6 : Réseau hydrologique de surface de Nogent-sur-Vernisson.
Source : Rapport de présentation du PLU de Nogent-sur-Vernisson.

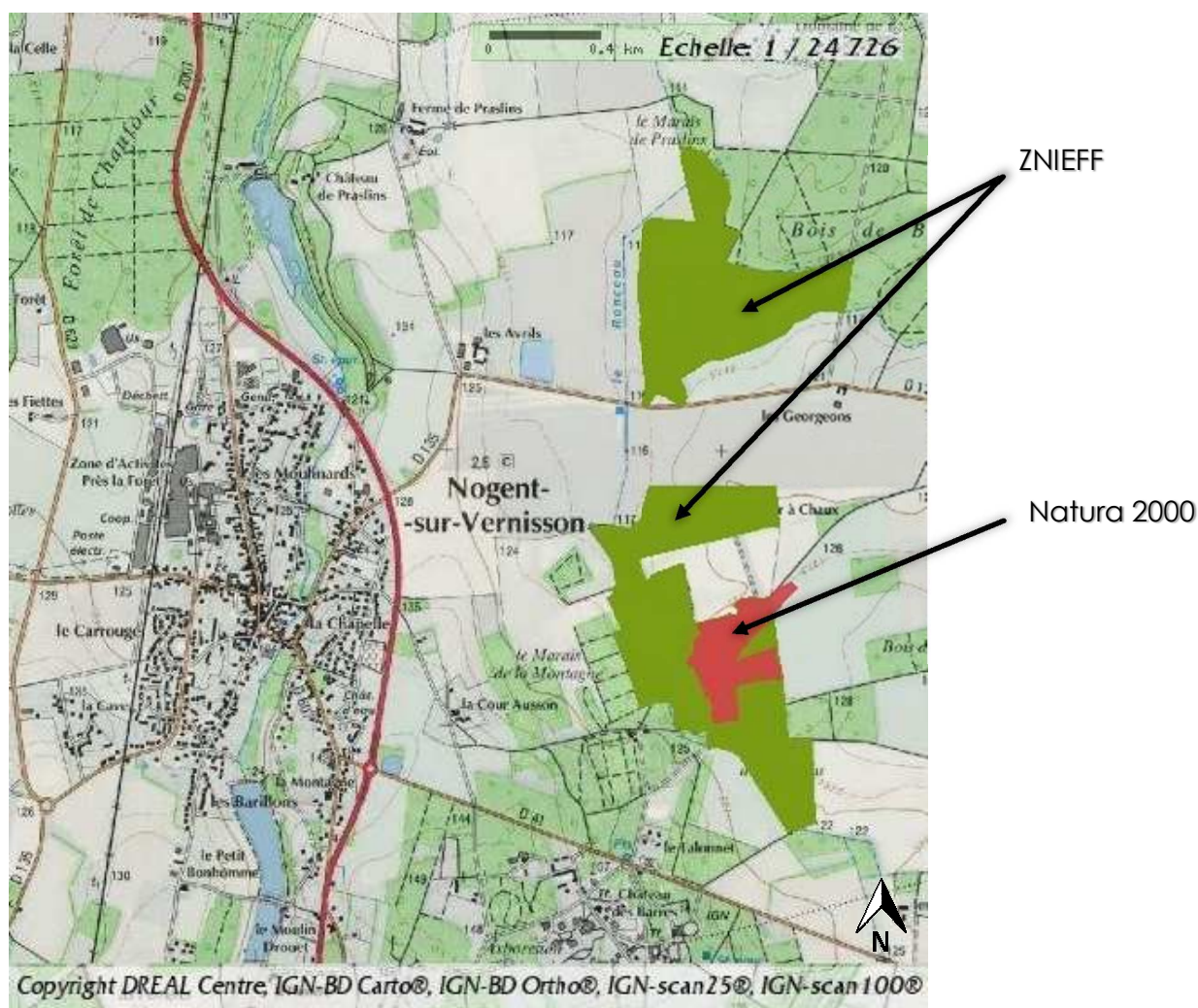


Photographie 20 : Étang de loisir de Nogent-sur-Vernisson.
Réalisation : Valérian Poyau.

Photographie 21 :
Le Vernisson dans le parc du
Château, Nogent-sur-Vernisson.
Réalisation : Valérian Poyau.



Nogent-sur-Vernisson accueille aussi plusieurs zones humides et des zones à fort intérêt écologique. Il y a ainsi deux zones protégées classées ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique) et une zone Natura 2000.



Carte 7 : Cartographie des zones protégées de Nogent-sur-Vernisson.
Source : DREAL Centre.



Photographie 22 :
Lacerta bilineata, espèce protégée de lézard.
Source : Rapport de présentation du PLU de Nogent-sur-Vernisson.

Ainsi plus de 3300 espèces⁹ sont recensées sur le territoire de la commune parmi lesquelles plusieurs espèces protégées dont certaines de la famille des orchidacées, mais aussi plusieurs oiseaux, mammifères, reptiles, poissons et papillons.

⁹ 3327 espèces exactement : Inventaire National du Patrimoine Naturel, Nogent-sur-Vernisson [01/05/2015] <http://goo.gl/11v6fy>



Photographie 23 :
Ophrys aranifera et orchis mascula, deux espèces protégées.
Source : Rapport de présentation du PLU de Nogent-sur-Vernisson.

Figure 6 : Logo de Nogent-sur-Vernisson.
Source : Mairie de Nogent-sur-Vernisson.
<http://goo.gl/yiwAwU>



La politique de communication « Nogent-sur-Vernisson : Village de l'Arbre » contribue à valoriser ce patrimoine naturel.



Photographie 24 :
Logo de l'Arboretum national de Nogent-sur-Vernisson.
Source : Patrick Laforet ©
<https://goo.gl/ULimKk>

La présence de l'Arboretum national des Barres est aussi un vecteur de sensibilisation et de préservation de ce patrimoine. En effet : « Depuis son ouverture au public en 1985, l'Arboretum des Barres a pour ambition de jouer un rôle majeur en matière d'éducation à l'environnement. Ainsi, chaque année, plusieurs milliers d'écoliers, de collégiens ou d'étudiants de tous niveaux viennent découvrir à travers des activités très variées et encadrés par une équipe dédiée, les richesses et potentialités de notre environnement.

Riche de son histoire, l'Arboretum des Barres est un véritable patrimoine végétal constitué de 2 600 espèces et sous-espèces venues des cinq continents et représentées par quelques 9 250 arbres et arbustes. »¹⁰



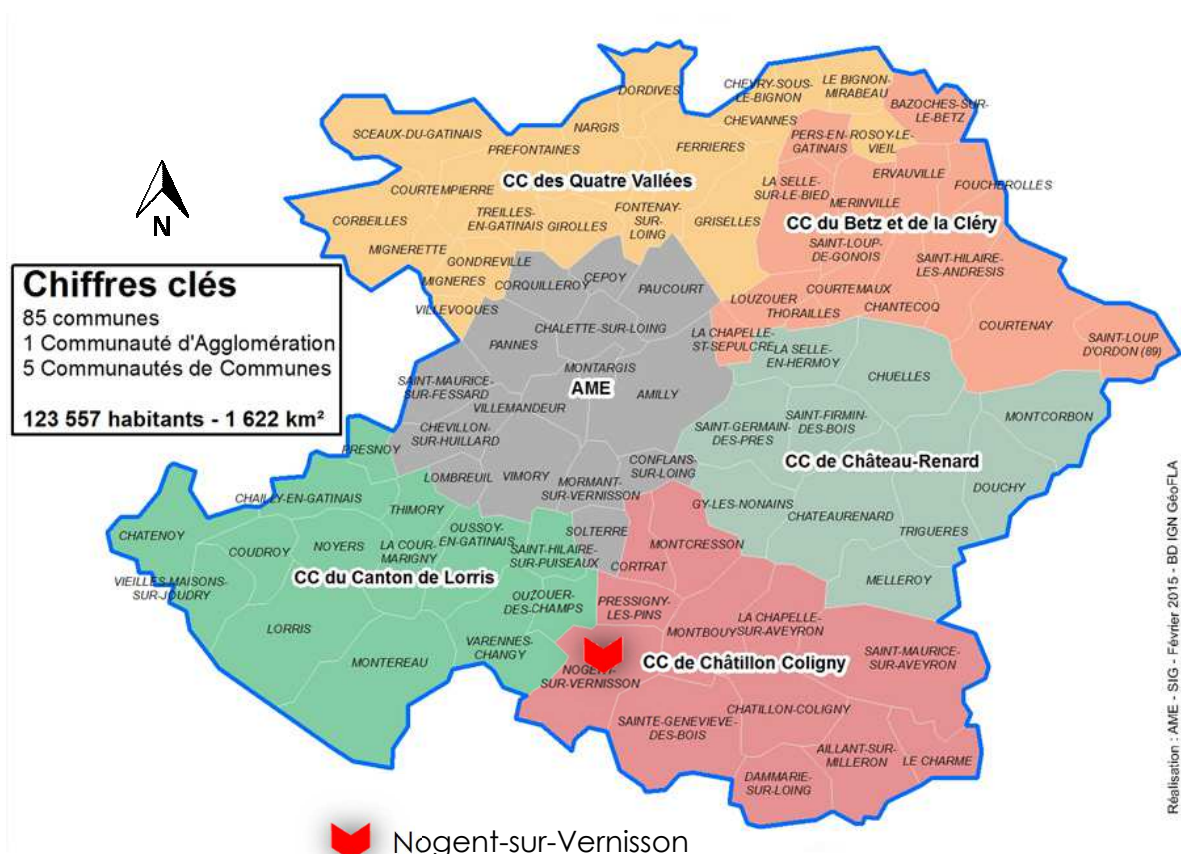
Photographie 25 : De gauche à droite et de haut en bas :
Cornus florida d'Amérique du Nord (1944) – Sumac de Virginie
- Noyer à écorce en lanière - Séquoia sempervirens (46 m).
Source : Patrick Laforet ©
<https://goo.gl/ULimKk>

¹⁰ Arboretum national des Barres [10/04/2015] <http://goo.gl/myogjV>

b) Politique d'aménagement et d'urbanisme

Nogent-sur-Vernisson fait partie de la communauté de commune de Châtillon-Coligny (4C), cependant il n'existe pas de PLU intercommunal.

Un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) ¹¹ est en cours d'élaboration (diagnostic terminé à l'été 2014) sur le territoire décrit par la carte suivante, il doit être terminé à l'horizon 2016.



Le document d'urbanisme de référence est donc le PLU de la commune, adopté en juillet 2013. On y trouve le Projet d'Aménagement et de Développement Durable ¹² (PADD) de Nogent-sur-Vernisson présenté ci-après, il définit les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues pour le développement futur de l'ensemble du territoire de la commune¹³.

¹¹ Qu'est-ce qu'un SCoT – AME [02/05/2015] <http://goo.gl/Mr2U0t>

¹² PADD Nogent-sur-Vernisson.

¹³ Le contenu du PADD – Certu [03/05/2015] <http://goo.gl/KIGj57>

Voici une version synthétique du PADD¹⁴ :

Axe 1 : PROTÉGER ET METTRE EN VALEUR LES ESPACES NATURELS ET D'INTERET ECOLOGIQUE

La commune souhaite mettre en avant son patrimoine naturel et le préserver dans un souci de développement durable :

1. Préserver les continuités écologiques et l'intérêt paysager de la vallée du Vernisson et du milieu humide associé (Trame bleue)
2. Préserver les milieux sensibles identifiés
3. Maintenir les principales trames boisées, notamment aux abords du bourg (trame verte).
4. Limiter la pression foncière sur les espaces agricoles.

Axe 2 : ACCELERER LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE EN CENTRANT L'URBANISATION AUTOUR DU BOURG ET EN MAINTENANT LA DIVERSITE DE L'HABITAT

1. Influencer une croissance démographique plus soutenue

- La commune de Nogent sur Vernisson souhaite accélérer la croissance démographique qu'elle a connue au cours des 15 dernières années afin de maintenir le niveau des équipements présents sur son territoire. Le souhait des élus est d'offrir des possibilités d'accueil à une population extérieure tout en maîtrisant la croissance démographique et les secteurs de développement.
- **Maintenir la constructibilité des terrains à l'intérieur du périmètre actuellement urbanisé** du bourg afin de favoriser une densification de ces terrains.
- **Maintenir la constructibilité du secteur du Baugé**
- **Favoriser un développement équilibré et maîtrisé** de l'habitat respectant les principes de développement durable en termes de gestion économe de l'espace.

¹⁴ Voir Annexe A : PADD complet du PLU de Nogent-sur-Vernisson.

2. Limiter la consommation de l'espace

Parallèlement à cet objectif démographique, et pour répondre aux enjeux du Grenelle II visant à réduire la consommation des espaces, la commune, à travers ses perspectives d'évolution, s'est engagée à consommer environ **12.5 ha d'espaces naturels** pour le développement de son habitat, soit la moitié de ce qu'elle a consommé au cours des 15 dernières années.

De plus, la commune compte également sur le comblement des « dents creuses » situées dans l'enveloppe urbaine du bourg et l'aménagement des cœurs d'îlot pour assurer l'accueil de nouveaux habitants.

3. Eviter tout développement des écarts bâtis

Poursuivre le développement de l'habitat dans le sens d'une *diversification de l'offre*.

4. Eviter le développement dans les zones à contraintes

Axe 3 : DYNAMISER LE TISSU ECONOMIQUE LOCAL EN FAVORISANT LE DEVELOPPEMENT DE LA ZONE D'ACTIVITES « PRES LA FORET » ET LA PLURI-ACTIVITE DU DOMAINE DES BARRES

Nogent-sur-Vernisson possède **un tissu de petits commerces de proximité** et d'artisans qui animent le bourg. Par conséquent, la commune souhaite, dans un premier temps, **le maintien de ces activités existantes**, tout particulièrement les acteurs du commerce de proximité qui dynamisent le centre ancien. En accompagnement, la commune envisage également la requalification du site ATAC dès lors qu'il aura été transféré.

Dans un second temps, Nogent-sur-Vernisson souhaite **maintenir et développer les secteurs économiques importants** en :

- Confortant l'installation de nouvelles entreprises ou artisans dans la zone d'activités de « Près la Forêt » et en envisageant son développement.
- Maintenant la pluriactivité du domaine des Barres.
- Permettant l'évolution/mutation des sites économiques majeurs comme Faurecia ou la Caproga.

Axe 4 : PRESERVER L'ACTIVITE AGRICOLE ET LES TERRES A FORT POTENTIEL AGRONOMIQUE

Nogent-sur-Vernisson est une commune où l'agriculture doit être maintenue car elle participe à la vie économique de la commune mais également au rythme du paysage. À ce titre, l'objectif communal est de :

- 1. Veiller à la pérennité des exploitations agricoles en activité**
- 2. Identifier les limites de la zone agricole**

Identifier les terres ayant une valeur agronomique et veiller à en maintenir le niveau sur le territoire afin notamment de conserver le caractère rural de l'environnement du bourg.

Axe 5 : MAINTENIR UN CADRE DE VIE DE QUALITE : gestion des déplacements, offre en équipements publics et patrimoine.

Dans le but commun à tous d'améliorer la qualité de vie des Nogentais, il est important de :

- Donner plus de place aux piétons, aux cyclistes et plus globalement aux circulations douces.
- Répondre aux besoins en équipements publics et en services de proximité des habitants
- Mettre en valeur le patrimoine local.

Equipements

- 1. Maintenir les équipements publics existants, prévoir leurs évolutions ainsi que la création de nouveaux équipements publics :**
- 2. Assurer le développement des communications numériques**

Déplacements

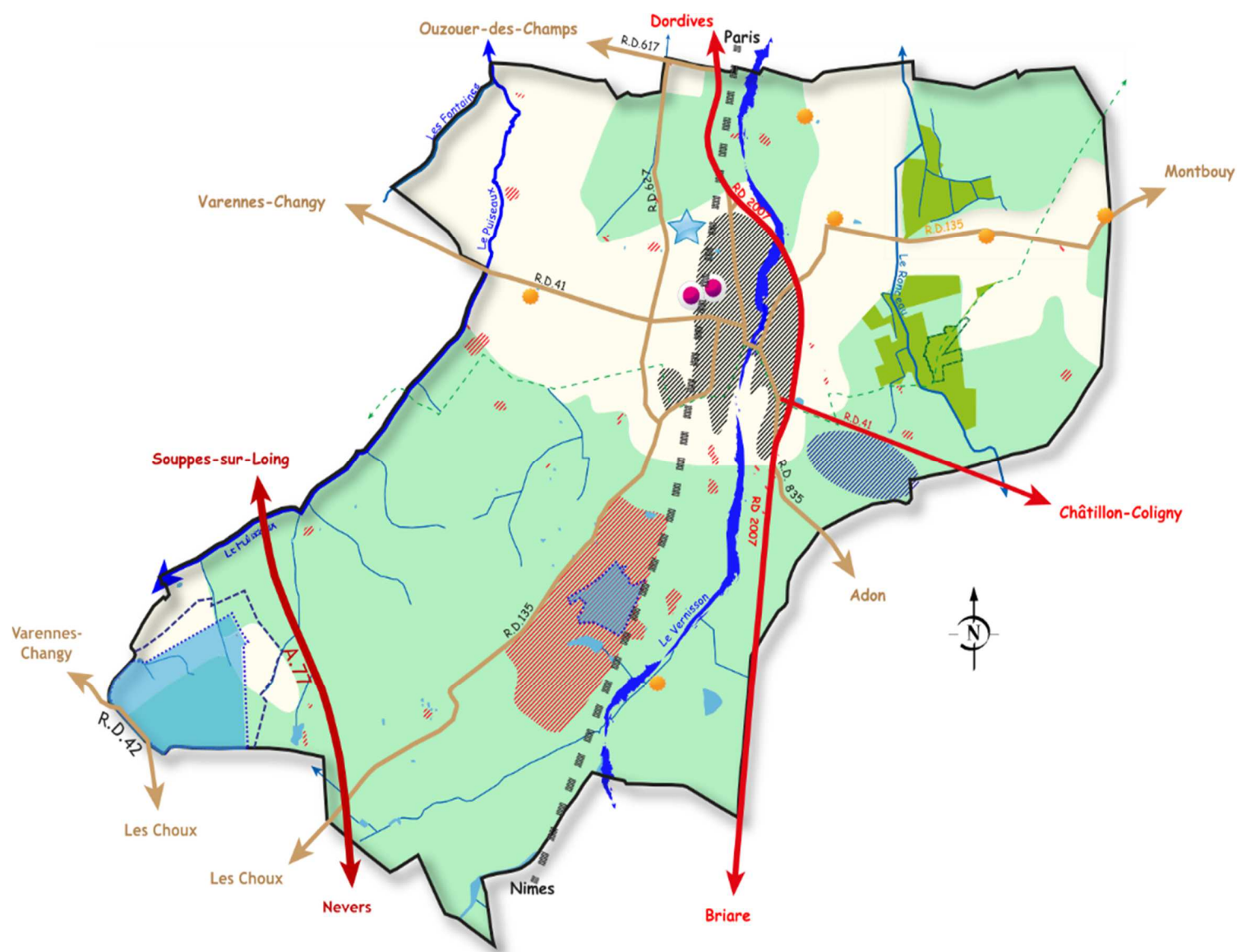
Favoriser les déplacements au sein du bourg et améliorer le stationnement :

- Aménagement de stationnements aux abords de la gare.
- Promouvoir les circulations douces (liaisons avec les centres de vie, l'étang communal), maintenir celles existantes, les entretenir et les développer.
- Prendre en compte les projets de nouvelles voiries dans le développement du bourg.
- Favoriser la création de nouvelles dessertes en relation avec les quartiers existants.
- Renforcer les voiries existantes pour desservir les nouveaux quartiers.

Patrimoine

1. **Valoriser les abords du Vernisson** en espaces publics.
2. **Maintenir la qualité rurale** des entrées Sud-Ouest et Sud du bourg.
3. **Préserver le patrimoine architectural du bourg** en l'identifiant en tant qu'élément remarquable du bâti à protéger.
4. **Maintenir un espace de respiration** entre la voie SNCF et les secteurs d'urbanisation.

Ces différentes politiques sont illustrées sur les 2 cartes ci-après.



Protéger et mettre en valeur les espaces naturels et d'intérêt écologique

- Préserver les principaux massifs boisés
- ZNIEFF 1 « Marais de Beaudenim » et « Pelouses du Domaine des Barres »
- Zone Natura 2000 « Les landes à Genevriers de Nogent sur Vernisson »
- Plans d'eau
- Vallée du Vernisson : trame bleue
- Gué, ru
- Autres cours d'eau
- Préserver les espaces sensibles
- Préserver l'intérêt écologique et paysager du milieu humide

Eviter le développement à proximité des zones à contraintes

- Périmètre de protection éloigné du captage d'eau potable
- Périmètre de protection rapproché du captage d'eau potable
- Installation classée soumise à autorisation
- RD2007 et RD41 - Voies classées à grande circulation
- Aménager des espaces de transition entre la voie SNCF et les espaces urbanisés

Organiser et développer un tissu urbain plus économe de l'espace

- Densifier le bourg
- Maintenir la forme urbaine du hameau de la Cave et du secteur de Bougé et préserver les écarts bâtis de toute nouvelle urbanisation
- Eviter dans la mesure du possible les extensions linéaires le long des routes départementales

Conforter la vocation des pôles d'activités économiques identifiés et les renforcer

- Maintenir la pluriactivité du Domaine des Barres (recherche, enseignement, tourisme)
- Maintenir la vocation de la zone d'activités «Près la Forêt»

Préserver l'activité agricole et les terres à fort potentiel agronomique

- Préserver les sièges d'exploitations agricoles en activité en assurant leur diversification
- Gérer les lisières espaces urbanisés / Paysage agricole ouvert

Carte 9 : PADD à l'échelle du territoire de Nogent-sur-Vernisson.

Source : PADD du PLU de Nogent-sur-Vernisson.

Protéger et mettre en valeur les espaces naturels et d'intérêt écologique

-  Préserver l'intérêt écologique et paysager de la Vallée du Vernisson et du milieu humide associé (Trame bleue)
-  Maintenir les principales trames boisées aux abords du bourg
-  Limiter la pression foncière sur les espaces agricoles proches du bourg

Organiser et développer un tissu urbain plus économe de l'espace

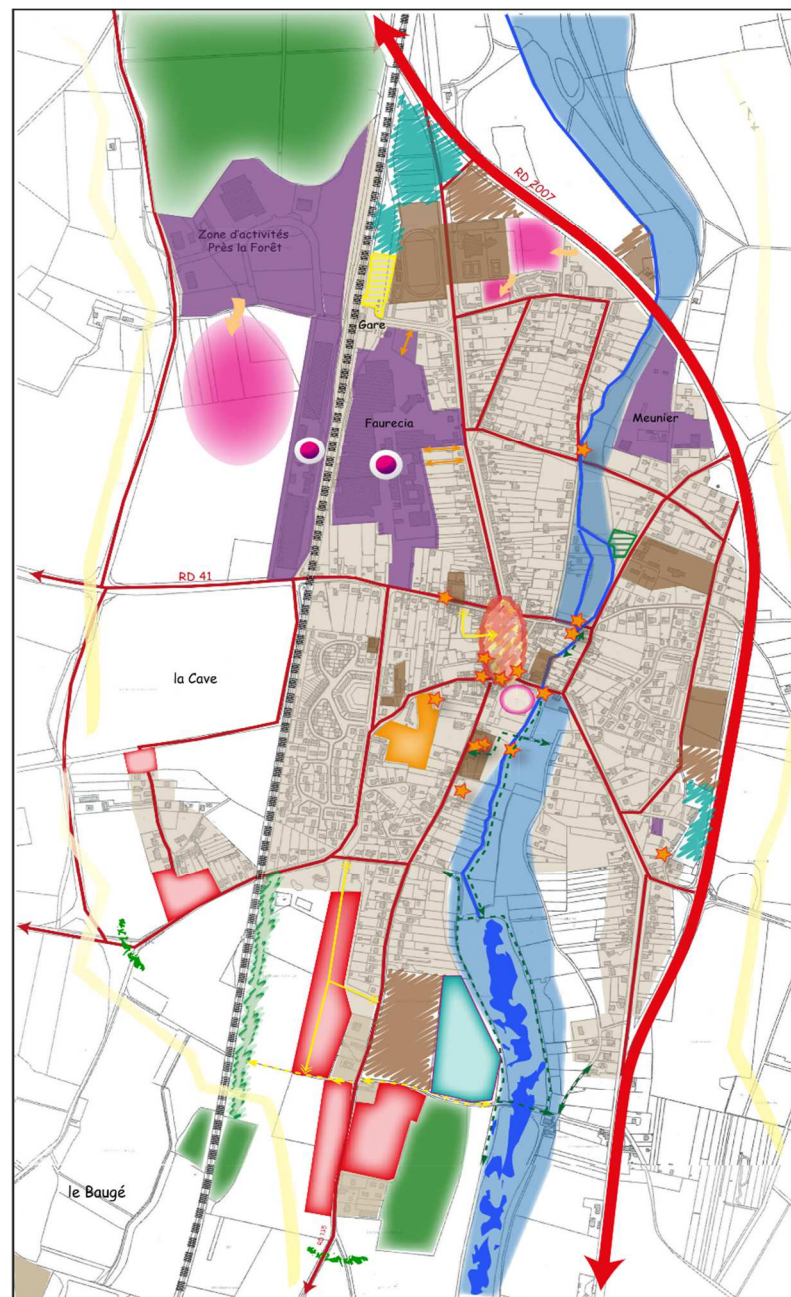
-  Densifier les dents creuses du périmètre actuellement urbanisé
-  Assurer un aménagement cohérent des coeurs d'îlots
-  Assurer un développement cohérent et limité du bourg et du hameau « La Cave »
-  Prendre en compte les nuisances et les contraintes liées à la voie SNCF dans la définition des secteurs de développement
-  Être attentif aux entreprises identifiées comme installations classées soumises à Autorisation
-  Limiter tout développement à vocation d'habitat aux abords de la RD 2007

Dynamiser le tissu économique local

-  Pérenniser les activités économiques existantes
-  Assurer la pérennité des commerces de proximité
-  Permettre le développement de nouvelles activités économiques
-  Prévoir la requalification du site commercial
-  Maintenir l'accessibilité au site économique

Maintenir un cadre de vie de qualité

-  Maintenir les équipements publics existants et prévoir leur évolution
-  Accueillir de nouveaux équipements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
-  Aménager d'un espace public paysager aux abords du Vernisson
-  Prévoir l'extension de la station d'épuration
-  Valoriser les abords du Vernisson en espaces publics
-  Maintenir la qualité rurale des entrées de bourg
-  Préserver le patrimoine architectural du bourg
-  Maintenir un espace de respiration entre la voie SNCF et les secteurs de développement
-  Maintenir les terrains situés aux abords de la RD 2007 en espaces naturels.
-  Réaliser de nouveaux secteurs de stationnement
-  Valoriser les cheminements existants et les renforcer pour relier les quartiers aux centres de vie
-  Prendre en compte la réalisation d'une déviation dans les projets de développement
-  Favoriser la création de nouvelle desserte en relation avec les quartiers existants
-  Renforcer les voiries existantes



Carte 10 : PADD à l'échelle du bourg de Nogent-sur-Vernisson.
Source : PADD du PLU de Nogent-sur-Vernisson.

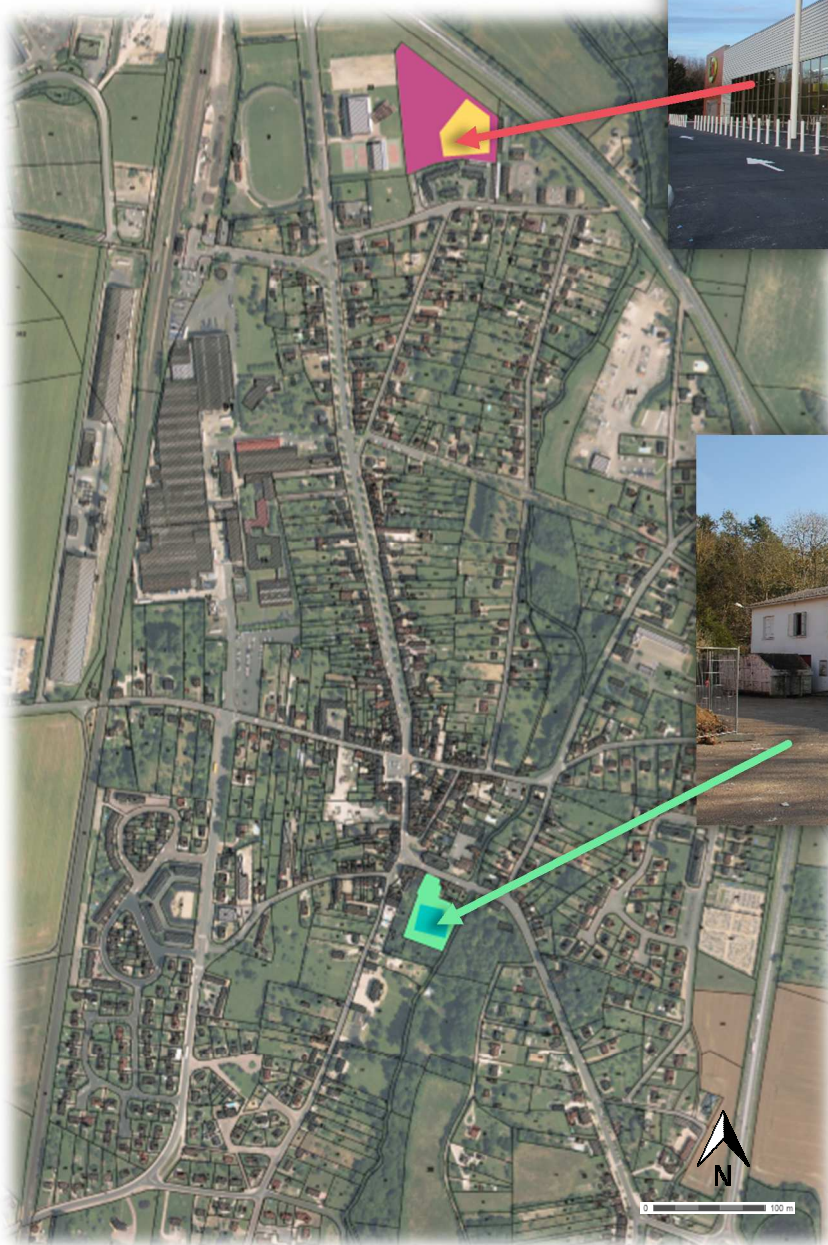
Il faut noter que le maire actuel se retrouve parfaitement dans ses orientations et objectifs.

III. Le terrain d'étude et la problématique qui lui est liée

a) Définition

Présentation générale

Suite à la mise en place du PLU, une opération d'urbanisme a eu lieu sur la commune de Nogent-sur-Vernisson. En effet, le supermarché situé en plein cœur de bourg depuis les années 80, a été délocalisé en entrée de ville en mars 2015.



Photographie 26 : Nouveau supermarché de Nogent-sur-Vernisson.
Réalisation : Valérian Poyau.



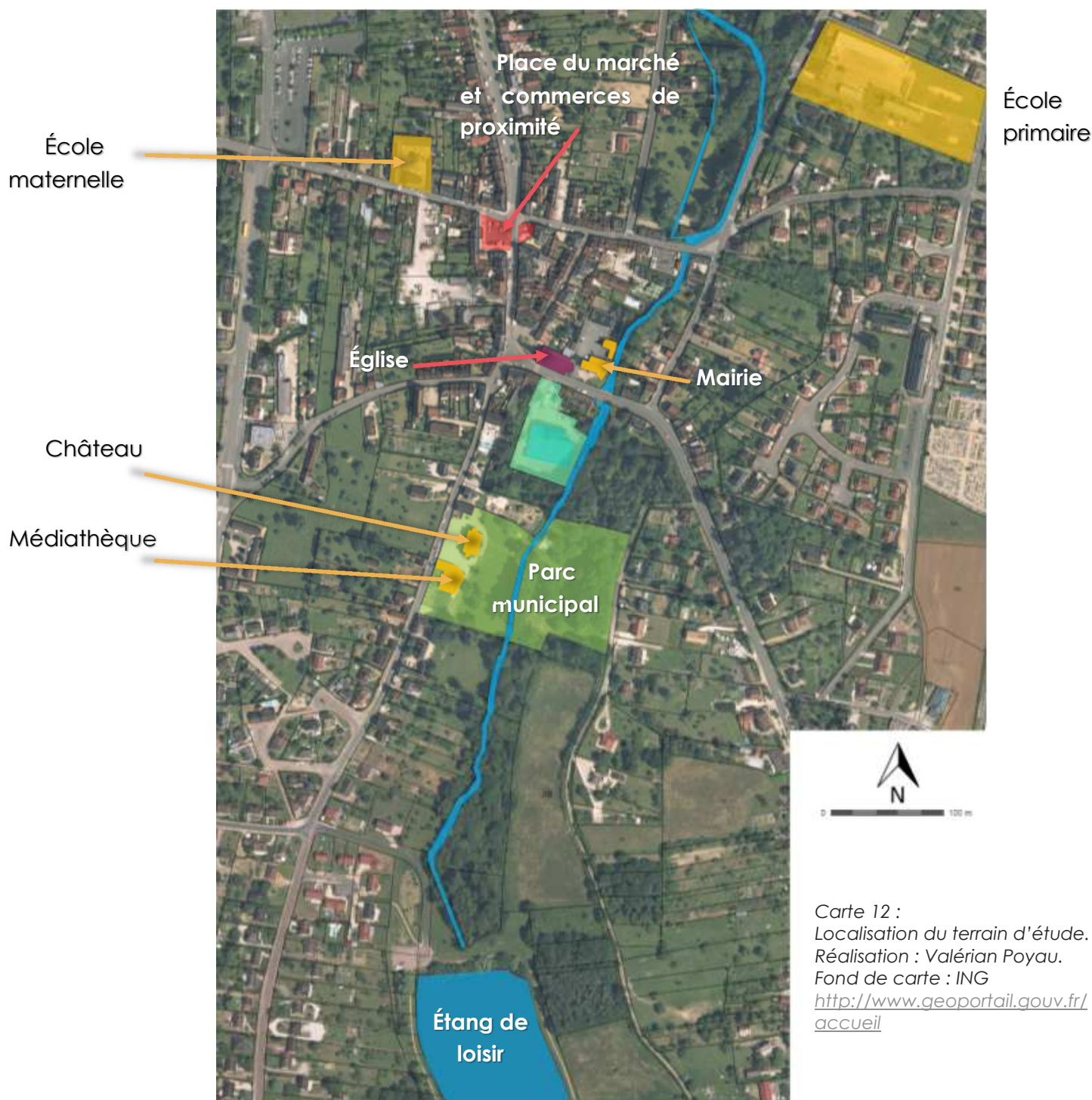
Photographie 27 :
Ancien supermarché de Nogent-sur-Vernisson.
Réalisation : Valérian Poyau.

Carte 11 : Photographie aérienne de Nogent-sur-Vernisson et localisation des sites.
Réalisation : Valérian Poyau
Fond de carte : ING
<http://www.geoportail.gouv.fr/accueil>

Le terrain ainsi libéré revient à la mairie qui n'a actuellement pas de projet déterminé si ce n'est à courts terme l'utilisation en tant que parking.

Le site fait face à l'église ainsi qu'à la mairie et est longé par le Vernisson, qui fait le lien avec le Château et son parc à quelques dizaines de mètres.

La transition entre les deux supermarchés s'est faite le même jour en mars 2015 pour assurer la continuité du service proposé.



Carte 12 :
Localisation du terrain d'étude.
Réalisation : Valérian Poyau.
Fond de carte : ING
<http://www.geoportail.gouv.fr/accueil>

Propriété foncière

Le terrain fait environ 4000 m² et fait l'objet d'une convention (protocole d'accord) entre la mairie, la société SCHIEVER K-BIS et sa filiale la SCI (société civile immobilière) COLIGNY K-BIS qui gère l'ancien établissement.

Selon cette convention, la mairie deviendra propriétaire du terrain une fois que les bâtiments auront été détruits et que le site aura été dépollué (locaux du supermarché et pompes à essence).

« La vente en réitération du protocole est consentie sous les conditions suivantes :

- Démolition des constructions existantes, y compris purges des fondations jusqu'à profondeur de 40 cm et extraction des cuves de carburant pour assurer la compatibilité avec la destination future du site ;
- Evacuation des gravats ;
- Dépollution du sol aux de la SCI COLIGNY, permettant la mise en conformité du sol avec les utilisations futures »

Sa livraison était prévue pour fin mai 2015 et l'est maintenant pour fin juillet 2015. Selon la convention, l'entreprise a jusqu'à mars 2016 pour livrer le terrain. Passé ce délai, elle s'expose à un coût journalier :

« Le tout dans un délai d'un an à compter de l'ouverture du nouveau magasin. Passé ce délai, les sociétés comparantes s'engagent pour elles-mêmes ou toutes sociétés éventuellement substituées à verser un loyer mensuel d'un montant de 5000 € HT. »

Législation

En termes législatifs, le site se situe en zone UB du PLU ce qui implique plusieurs règles dont voici les principales :

- Implantation à l'alignement ou avec un retrait de 5 mètres minimum.
- Implantation en limite séparative possible si :
 - Le mur gouttereau implanté en limite séparative ne doit pas dépasser 3 mètres de hauteur totale à la gouttière.
 - Le mur pignon implanté en limite séparative ne doit pas dépasser 7 mètres de hauteur totale au faîtage, ou à l'acrotère de la toiture terrasse.
- Les constructions ne doivent pas dépasser 9 mètres.

Contraintes

Plusieurs contraintes peuvent être relevées pour ce terrain. En premier lieu on note la proximité avec le Vernisson qui sera à prendre en compte quel que soit le projet, afin de protéger ce milieu naturel sensible. On peut aussi noter la présence d'un arbre sur le terrain.



Photographie 28 : Vernisson à gauche et ancien supermarché à droite de la photo.
Réalisation : Valérian Poyau.

Photographie 29 :
Arbre du terrain d'étude.
Réalisation : Valérian Poyau.



En second lieu, la présence sur le site d'un ancien lavoir ne peut être négligée. Bien que ce lavoir ne présente pas une grande richesse architecturale et historique, il est un élément du patrimoine culturel de Nogent-sur-Vernisson qu'il faut lui aussi protéger.



Photographie 30 : Lavoir présent sur le site étudié.
Réalisation : Valérian Poyau.

Enfin, une des contraintes importantes est l'accès à la voirie qui est relativement petit (≈ 20 mètres) notamment car il est réduit par un transformateur électrique (≈ 17 mètres en valeur finale).



Photographie 31 : Accès du terrain depuis la rue (en période de travaux).
Réalisation : Valérian Poyau.

Accessibilité

En termes d'accessibilité, le terrain est de par sa localisation facilement accessible à pieds grâce aux différents trottoirs de la commune. Pour ce qui est de l'accès en voiture, voici le plan de circulation actuel dans la zone concernée :



On peut voir que le plan actuel n'est pas très avantageux du fait des différents sens unique qui obligent les automobilistes à faire des détours pour accéder au site, notamment lorsqu'ils arrivent de l'entrée Nord de la commune (rue G. Bannery) et de la commune limitrophe Varennes-Changy par la D41.

Carte 13 : Plan de circulation de Nogent-sur-Vernisson autour du site d'étude. Réalisation : Valérian Poyau. Fond de carte : OSM.

Concernant le stationnement, le terrain était en partie constitué d'un parking (du fait du supermarché). Il faut noter qu'une partie du parking (15 places) est encore disponible depuis la fermeture du magasin et est encore utilisée. Cette observation est confirmée par le maire et des habitants qui expliquent que ce parking était aussi utile et utilisé pour d'autres usages que le supermarché, notamment lors d'évènements à l'église ou à la mairie.

Attachement des habitants

L'attachement des habitants au site est plutôt relatif au supermarché s'y trouvant, il n'y a donc pas réellement d'attachement spécifique au lieu en lui-même. Cependant, le terrain étant situé en plein cœur de bourg, sa future utilisation suscite l'intérêt des habitants.

b) Contextualisation PLU et problématiques communales

PADD

Au vue du terrain dont il est question, on peut maintenant se référer au PADD de la commune présenté précédemment et voir dans quel(s) axe(s) il peut s'inscrire :

Axe 1 : **PROTEGER ET METTRE EN VALEUR LES ESPACES NATURELS ET D'INTERET ECOLOGIQUE**

La commune souhaite mettre en avant son patrimoine naturel et le préserver dans un souci de développement durable :

1. **Préserver les continuités écologiques et l'intérêt paysager de la vallée du Vernisson et du milieu humide associé (Trame bleue)**
2. **Préserver les milieux sensibles identifiés**
3. **Maintenir les principales trames boisées, notamment aux abords du bourg (trame verte).**
4. **Limiter la pression foncière sur les espaces agricoles.**

La localisation du terrain d'étude l'inscrit totalement dans ce premier axe. En effet, sa proximité avec le Vernisson et l'ensemble de la trame boisée qui lui est associé est un point d'attention à avoir pour protéger ces espaces naturels. De plus, le projet d'aménagement de ce terrain doit intégrer ces espaces naturels pour les mettre en valeur. Enfin, l'utilisation de ce terrain urbanisé peut se faire au profit d'une terre agricole.

Axe 2 : **ACCELERER LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE EN CENTRANT L'URBANISATION AUTOUR DU BOURG ET EN MAINTENANT LA DIVERSITE DE L'HABITAT**

1. **Influer une croissance démographique plus soutenue**

- La commune de Nogent sur Vernisson souhaite accélérer la croissance démographique qu'elle a connue au cours des 15 dernières années afin de maintenir le niveau des équipements présents sur son territoire. Le souhait des élus est d'offrir des possibilités d'accueil à une population extérieure tout en maîtrisant la croissance démographique et les secteurs de développement.
- **Maintenir la constructibilité des terrains à l'intérieur du périmètre actuellement urbanisé** du bourg afin de favoriser une densification de ces terrains.
- ~~Maintenir la constructibilité du secteur de Baugé~~

- **Favoriser un développement équilibré et maîtrisé** de l'habitat respectant les principes de développement durable en termes de gestion économe de l'espace.

Encore une fois la localisation du terrain d'étude (bourg) l'inscrit dans ce deuxième axe. L'utilisation de ce terrain peut permettre "d'offrir des possibilités d'accueil à une population extérieure" et de "favoriser une densification" des terrains à l'intérieur du périmètre urbanisé en développant la "diversité de l'habitat".

2. Limiter la consommation de l'espace

Parallèlement à cet objectif démographique, et pour répondre aux enjeux du Grenelle II visant à réduire la consommation des espaces, la commune à travers ses perspectives d'évolution, s'est engagée à consommer environ **12.5 ha d'espaces naturels** pour le développement de son habitat, soit la moitié de ce qu'elle a consommé au cours des 15 dernières années.

De plus, la commune compte également sur le comblement des « dents creuses » situées dans l'enveloppe urbaine du bourg et l'aménagement des cœurs d'îlot pour assurer l'accueil de nouveaux habitants.

~~1. Eviter tout développement des écarts bâtis~~

Poursuivre le développement de l'habitat dans le sens d'une **diversification de l'offre**.

Dans la continuité de l'axe 2, le terrain étudié peut s'inscrire dans une logique de "diversification de l'offre" de l'habitat.

~~2. Eviter le développement dans les zones à contraintes~~

Axe 3 : DYNAMISER LE TISSU ECONOMIQUE LOCAL EN FAVORISANT LE DEVELOPPEMENT DE LA ZONE D'ACTIVITES « PRES LA FORET » ET LA PLURI-ACTIVITE DU DOMAINE DES BARRES

Nogent-sur-Vernisson possède **un tissu de petits commerces de proximité** et d'artisans qui animent le bourg. Par conséquent, la commune souhaite, dans un premier temps, **le maintien de ces activités existantes**, tout particulièrement les acteurs du commerce de proximité qui dynamisent le centre ancien. En accompagnement, la commune envisage également la requalification du site ATAC dès lors qu'il aura été transféré.

De façon instinctive, le site étudié s'inscrit dans cet objectif de maintien du "tissu de petits commerces de proximité" qui dynamise le bourg de par sa localisation très proche de la plupart de ces activités.

Dans un second temps, Nogent-sur-Vernisson souhaite ~~maintenir et développer les secteurs économiques importants en :~~

- ~~○ Confortant l'installation de nouvelles entreprises ou artisans dans la zone d'activités de « Près la Forêt » et en envisageant son développement.~~
- ~~○ Maintenant la pluriactivité du domaine des Barres.~~
- ~~○ Permettant l'évolution/mutation des sites économiques majeurs comme Faurecia ou la Caproga.~~

Axe 4 : PRESERVER L'ACTIVITE AGRICOLE ET LES TERRES A FORT POTENTIEL AGRONOMIQUE

~~Nogent-sur-Vernisson est une commune où l'agriculture doit être maintenue car elle participe à la vie économique de la commune mais également au rythme du paysage. À ce titre, l'objectif communal est de :~~

- ~~1. Veiller à la pérennité des exploitations agricoles en activité~~
- ~~2. Identifier les limites de la zone agricole~~

~~Identifier les terres ayant une valeur agronomique et veiller à en maintenir le niveau sur le territoire afin notamment de conserver le caractère rural de l'environnement du bourg.~~

Le terrain étudié ne s'inscrit pas dans cet axe 4, cependant on peut imaginer en fonction de la proposition d'aménagement, un volet sensibilisation à l'agriculture conjointe à la sensibilisation à l'environnement.

Axe 5 : MAINTENIR UN CADRE DE VIE DE QUALITE : gestion des déplacements, offre en équipements publics et patrimoine.

Dans le but commun à tous d'améliorer la qualité de vie des Nogentais, il est important de :

- Donner plus de place aux piétons, aux cyclistes et plus globalement aux circulations douces.
- Répondre aux besoins en équipements publics et en services de proximité des habitants
- Mettre en valeur le patrimoine local.

De par sa centralité, on peut dire que le site s'inscrit dans cet axe 5. La réflexion sur la circulation douce doit être prise dans l'aménagement de l'accessibilité du site.

Equipements

1. **Maintenir les équipements publics existants, prévoir leurs évolutions ainsi que la création de nouveaux équipements publics :**

~~2. Assurer le développement des communications numériques~~

Déplacements

Favoriser les déplacements au sein du bourg et améliorer le stationnement :

Le site s'inscrit très bien dans cet objectif, on veillera à mettre en perspective la proposition d'aménagement avec le plan de déplacement de la ville.

- Aménagement de stationnements aux abords de la gare.
- Promouvoir les circulations douces (liaisons avec les centres de vie, l'étang communal), maintenir celles existantes, les entretenir et les développer.

Le terrain pourrait s'inscrire dans cette promotion, en participant à la création d'un lien entre le bourg et l'étang au sud.

- Prendre en compte les projets de nouvelles voiries dans le développement du bourg.
- ~~Favoriser la création de nouvelles dessertes en relation avec les quartiers existants.~~
- ~~Renforcer les voiries existantes pour desservir les nouveaux quartiers.~~

Patrimoine

1. **Valoriser les abords du Vernisson** en espaces publics.

On note ici une volonté claire de la commune qui peut s'imposer au site d'étude.

~~2. Maintenir la qualité rurale des entrées Sud-Ouest et Sud du bourg.~~

3. **Préserver le patrimoine architectural du bourg** en l'identifiant en tant qu'élément remarquable du bâti à protéger.

La préservation et la mise en valeur du lavoir présent sur le terrain permettrait d'être en accord avec cette volonté de la commune.

- ~~4. Maintenir un espace de respiration entre la voie SNCF et les secteurs d'urbanisation.~~

Ainsi on voit clairement que le terrain de l'ancien supermarché est au cœur d'enjeux communaux et d'orientations d'aménagement qu'il est nécessaire de connaître et de prendre en compte.

On peut les résumer de la façon suivante :

- **Préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel et architectural**
- **Dynamiser le bourg**
- **Développer une offre d'habitat diversifiée**

Problématiques actuelles

La problématique du terrain s'inscrit dans une actualité communale qu'il faut prendre en compte. Voici un inventaire des problématiques qui m'ont été rapportées par le maire d'une part, mais aussi par les différents acteurs rencontrés (commerçants, habitants, forains, etc.)



Carte 14 :
Localisation
du futur et de
l'actuel CS.
Réalisation :
Valérian
Poyau.
Fond de
carte : IGN
[http://www.g
eoportail.gou
v.fr/accueil](http://www.geoportail.gouv.fr/accueil)

Le centre de secours déménage !

Présentation

La délocalisation du supermarché a été réfléchi de façon concomitante avec celle du Centre de Secours (CS).

En effet, le SDIS (Service Départemental d'Incendie et de Secours) du Loiret procède actuellement (de 2015 à 2017) au renouvellement de ses centres de secours¹⁵ (32 CS dans le Loiret¹⁶).

Ainsi le centre de secours actuellement situé derrière la mairie va être transféré fin septembre 2017 à côté du nouveau supermarché.



Figure 7 : Projet architectural du prochain Centre de Secours.
Source : SDIS Loiret <https://goo.gl/UF2yhV>

¹⁵ Sapeurs-pompiers du Loiret [12/05/2015] <http://goo.gl/y9Kvi>

¹⁶ Sapeurs-pompiers du Loiret [12/05/2015] <http://goo.gl/gbpgUi>

Cette implantation sera plus stratégique pour les départs en intervention grâce à l'accès direct à la RD2007 qui offrira un gain de temps non négligeable.

Lien avec le sujet d'étude

La libération de ce terrain très proche du site d'étude est un élément important à prendre en compte dans l'élaboration d'une proposition d'aménagement.

La pharmacie manque de place !

Présentation

La pharmacie de Nogent-sur-Vernisson appelée « Pharmacie Nogentaise » (Photographie : Voir p.17) est actuellement située sur la rue principale (rue G. Bannery) à environ 100 mètres du bourg (place de la République).

Avec environ 165 m² de surface dont tout juste 40 m² de surface de vente, les deux jeunes pharmaciens, installés depuis environ 2 ans, sont à l'étroit.

La surface de vente est restreinte et celle de stockage est limitée à tel point que les fauteuils roulants sont stockés dans une annexe privée.

D'autres aspects réglementaires rentrent aussi en jeu, telles que les normes d'accessibilité (rampe d'accès et toilettes handicapé) ne sont pas respectées par les locaux actuels.

Les pharmaciens recherchent donc actuellement une solution pour obtenir des locaux plus grands et mieux adaptés à leur activité.

Lien avec le sujet d'étude

La délocalisation de la pharmacie vers le terrain d'étude est une solution envisageable, cependant d'après les pharmaciens et leurs conseillers (auprès des banques notamment) l'opération ne serait pas intéressante et ce pour plusieurs raisons :

- Le terrain est difficile d'accès à partir du centre-ville du fait du sens unique rue Aristide Briand.
- La visibilité sur le site est mauvaise du fait de son aspect « enclavé » (faible accès à la voirie)
- La zone est abandonnée par le groupe GMS (Auchan/Schiever), cela ne permet pas de mettre les investisseurs en confiance car cela signifie que la zone est peu attractive.

L'avis des pharmaciens est important à prendre en compte car il est révélateur d'une certaine réalité et met en relief la réticence que peuvent avoir certains responsables d'entreprise à l'idée de s'installer sur la zone d'étude.

Le marché

L'idée de déplacer le marché sur le terrain étudié est depuis longtemps dans les esprits à Nogent-sur-Vernisson.

En effet, le marché qui se déroule actuellement tous les jeudis matin sur la place de la République présente plusieurs désavantages :

- La place de la République est relativement petite (700m² utile) et l'aménagement du marché et l'accueil de nouveaux exposants y est difficile.
- La localisation du marché complique la circulation de la rue déjà à sens unique Aristide Briand.
- La place de la République est le principal parking du bourg, le stationnement est donc difficile les jours de marché. (Parking rue Vilmorin peu connu et peu utilisé)
- Les normes ne sont pas toutes parfaitement respectées (accessibilité des toilettes publiques et à un point d'eau)

Cependant, d'après une consultation informelle auprès des exposants du marché et de plusieurs commerçants du bourg il semblerait que le déplacement du marché vers le terrain de l'ancien supermarché ne soit pas très satisfaisant, en effet une très grande majorité est contre cette idée :

- Manque de cohérence : décentre le marché par rapport aux commerces : pas intéressant ni pour les exposants ni pour les commerçants
- « Un marché c'est des habitudes, le déplacer c'est le tuer »
- La place actuelle dispose de deux distributeurs de billets (DAB) : très important pour le marché
- L'idée d'un marché couvert sous une halle construite sur le terrain d'étude n'est pas intéressante : plusieurs exemples où cela n'a pas marché et formation de courants d'air peu accueillants.

Le seul avantage exprimé serait d'avoir plus de place.

Certains commerçants du bourg¹⁷ ont aussi un avis défavorable quant au déplacement du marché, ils pointent un manque de cohérence qui ne serait pas intéressant pour les exposants et pour les commerçants du bourg du fait de l'éloignement des deux activités.

¹⁷ Boulangerie "Mieuset" et restaurant "Le Pti Nogent"

L'absence de crèche

On a vu précédemment que la commune de Nogent-sur-Vernisson présentait un bon nombre d'équipements et de services essentiels. À destination des enfants notamment, l'école maternelle et l'école primaire assurent leur rôle. Cependant, la commune ne propose pas de structure pour les enfants plus petits. Ce besoin est pris en charge au niveau intercommunal avec la crèche de Sainte-Geneviève des Bois (10 min en voiture), qui ne propose que 16 places.

Il y avait 193 enfants de moins de 6 ans à Nogent-sur-Vernisson en 2011, soit 7,4% de la population.

Au vu du nombre d'enfants en bas âge et de la faible proposition en termes d'accueil, on comprend que c'est un besoin important pour certaines familles.

Ceci est confirmé par la déclinaison du Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire (SRADDT) « Ambitions 2020 » à l'échelle du bassin de vie du Montargois¹⁸ :

« La Région étudiera les modalités de soutien pour : des projets permettant le développement de l'offre de garde collective sur les **secteurs les plus déficitaires** (secteurs de **Châtillon-Coligny**, Ferrières, Lorris, Château-Renard et Bellegarde). »

Ainsi, on retrouve dans les statuts de la communauté de commune de Châtillon-Coligny la compétence suivante :

« Création, entretien et gestion de structures d'accueil de la petite enfance. »¹⁹



Figure 8 :
Tract de communication de la halte-garderie intercommunale.

¹⁸ AMBITIONS 2020, Bassin de vie de Montargis, Juin 2013 [15/05/2015] <http://goo.gl/4edLLb>

¹⁹ Statuts de la communauté de communes de Châtillon-Coligny [13/05/2015] <http://goo.gl/Q4iMtW>

Partie 2 :

Propositions d'aménagement et
justification

Au vu du contexte présenté, plusieurs propositions sont imaginables pour répondre aux besoins et attentes du territoire dans lequel s'inscrit le terrain d'étude. Celles-ci peuvent être combinées pour aboutir à une proposition globale et cohérente.

Voici dans un premier temps la présentation de deux concepts de structures différentes, les Maisons d'Accueil Rurale pour Personnes Âgées (MARPA) et les Maisons de Santé Pluridisciplinaires (MSP).

Les objectifs et intérêts de ces structures seront présentés ainsi que les intérêts liés à leur implantation sur commune la étudiée.

Par soucis pratique et car la proposition globale pour le terrain étudié est centré autour du concept de MARPA, la présentation de celui-ci sera plus approfondie que celui de la MSP.

Enfin il sera présenté le concept de trame verte et bleue, car il est primordial que la proposition imaginée s'inscrive dans une démarche environnementale du fait de la proximité du terrain d'étude aux milieux naturels.

I. La Maison d'Accueil Rurale pour Personnes Âgées

a) Concept²⁰

La MARPA est une petite unité de vie (PUV²¹) non médicalisée accueillant des personnes âgées. C'est une résidence à but non lucratif qui respecte un cahier des charges précis et partagé par l'ensemble des MARPA réunies au sein de la Fédération Nationale des MARPA (FNMARPA).

La MARPA est une forme d'accueil alternative aux institutions d'hébergement existantes pour des personnes ne pouvant plus rester chez elles, mais encore valide. Cette structure est conçue pour éviter le déracinement des personnes âgées d'un territoire, pour continuer à vivre comme chez soi en bénéficiant des relations sociales et des services qui facilitent la vie quotidienne.

Sa capacité est volontairement limitée à 24 personnes. Les logements privés et adaptés préservent l'intimité de chacun des résidents. Les espaces communs leur permettent de vivre en convivialité. S'ils le souhaitent, les résidents participent à la vie quotidienne de la maison (jardinage, préparation des repas, etc.).

²⁰ Le concept de MARPA [03/04/2015] <http://goo.gl/xg0u5X>
Dossier d'autorisation soumis pour avis au CROSMS – MARPA « Les Néfliers »
²¹ Les petites unités de vie [05/04/2015] <http://goo.gl/mieKqX>

Chacun vit chez soi et bénéficie des services de la collectivité. La préservation et la stimulation de l'autonomie sont au cœur d'un projet de vie articulé autour des habitudes de vie de chacun.



Figure 9 : Résident participant à l'élaboration du repas. /
Source : FNMARPA <http://goo.gl/OUHOu3>

Les exigences du concept de MARPA s'articulent en deux axes :

Un concept social

Garantir un fonctionnement pour vivre comme à domicile

Les personnes âgées sont locataires de logements privés qu'elles meublent et décorent selon leurs goûts. Ils sont adaptés à une mobilité réduite pour mener une vie quotidienne comme à domicile : préparer les repas, recevoir famille et amis, entrer et sortir sans contrôle.

Les résidents peuvent néanmoins recourir aux services proposés par la MARPA : repas, entretien du linge,...

Préserver et stimuler l'autonomie de chacun

Tout est mis en œuvre pour encourager les résidents à participer aux activités de la vie quotidienne selon leurs capacités, leurs souhaits, leurs projets. L'animation quotidienne, fondée sur les savoir-faire, les centres d'intérêts et les souvenirs des résidents s'appuie sur les activités de la vie quotidienne et les ressources du territoire. À chaque fois qu'elle le peut, la maison s'ouvre sur son environnement.

Organiser l'accompagnement et la continuité avec les services médicaux et sociaux de l'environnement local

Chaque personne est accompagnée, si possible jusqu'au terme de sa vie, si elle ne requiert pas de soins particuliers ne pouvant être dispensés qu'en milieu hospitalier. Pour ce faire, la structure mobilise et coordonne autour de chaque résident, soit le personnel polyvalent de la MARPA, soit les services extérieurs du territoire, selon les soins nécessités par l'état de santé de chacun : services de soins infirmiers, d'aide à domicile, de professionnels médicaux et paramédicaux de leur choix.

La structure s'engage à conserver en son sein les personnes devenues dépendantes, dans la mesure où les services ambulatoires peuvent assurer la réponse aux besoins d'aide.

Un concept architectural

La petite unité de vie est implantée au centre d'un village et intégrée à la vie de la commune. Ainsi, son implantation doit faciliter les rencontres et les échanges avec l'ensemble de la population.

Dans ce sens et pour garantir aux résidents une libre circulation, la MARPA est de plain-pied.

Conçu pour préserver un caractère familial, le bâtiment comporte, au centre, des espaces collectifs et plusieurs ailes regroupant une vingtaine de logements. Les locaux communs se composent d'un espace d'accueil, d'un salon à l'ambiance chaleureuse directement relié à la salle à manger et à une cuisine ouverte respectant les normes techniques et sanitaires tout en facilitant la participation des résidents.

Les logements privatifs disposent d'une kitchenette, d'une salle de bain adaptée et d'une sortie extérieure privative. Une attention particulière est apportée à l'ergonomie et à la sécurité.

Enfin, les MARPA s'inscrivent dans la politique du logement social qui permet de mieux solvabiliser les résidents car ils ont accès à l'APL²².

L'ensemble de ce concept est garanti par le label MARPA, attribué par la MSA²³. Ce label indique que la structure applique les principes et valeurs fondatrices du concept.

De plus, la charte des MARPA²⁴ complète et met en œuvre les objectifs de ce dernier. Elle comporte 8 articles et est signée par chaque résident et intervenant dans la structure.

²² Aide Personnalisée au Logement : Service-Public.fr [12/04/2015]
<http://goo.gl/n5AmNM>

²³ Mutualité Sociale Agricole (Première mutuelle agricole en France)

²⁴ Voir Annexe B : Charte des MARPA

b) Exemples

Afin de comprendre au mieux l'objet et l'intérêt que peut avoir une MARPA, j'ai fait le choix d'aller rencontrer 2 directeurs de MARPA.

La MARPA « Sainte-Rose » à Ervauville (45)

Le projet a été initié en 2005 par l'ensemble des communes du canton de Courtenay (45) regroupé au sein du Syndicat Intercommunal à Vocation Multiple (SIVOM) devant le besoin de résidence pour personnes âgées. La MARPA « Sainte-Rose » a finalement ouvert en mars 2010.



Photographie 32 :
MARPA « Sainte-Rose »
Réalisation : Valérian Poyau

Nombre de logements, capacité et superficie

La MARPA propose 22 logements dont 2 pour couples, ce qui équivaut à 24 places. Il y a en plus 2 accueils temporaires meublés.

L'ensemble des bâtiments qui composent la MARPA représente 1 450 m² auquel il faut ajouter le parking et les espaces verts (5000 m²)



Photographie 33 : Logements, MARPA « Sainte-Rose » /
Réalisation : Valérian Poyau.

Nombre de résidents et public concerné

18 locataires sont actuellement présents à la MARPA dont 2 en situation de handicap (viennent d'un ESAT²⁵). L'ensemble des personnes sont retraités, valide ou semi-valide (GIR²⁶ 4 minimum, réorientation vers un EHPAD à partir de GIR 3). Ainsi le temps de séjour est plus long qu'en maison de retraite²⁷ et il déjà arrivé que certaines personnes arrivent au terme de leur vie à la MARPA.

Les personnes souffrent souvent (avant l'entrée en MARPA) de grande solitude, de manque de lien social dû à l'éloignement des familles et à un voisinage peu présent. Ces conditions entraînent alors parfois une dénutrition.

L'intégration de la MARPA est un choix personnel que chaque résident est libre de faire, ainsi il faut souvent un événement déclencheur (chute, malaise, choc...) pour que les personnes décident ou acceptent de venir en MARPA. En effet, quitter son domicile, ses habitudes et son « ancienne vie » n'est pas simple.

Au niveau de l'origine géographique des résidents, la MARPA a un rayon d'influence important et interdépartemental (+ de 50 km)

Loyer mensuel

Le forfait mensuel pour un T1 de 33 m² est de 1450€, il comprend le loyer, les charges mutualisées et l'ensemble des repas.

Gestion

Le mode de gestion de la MARPA est associatif, les membres de son CA²⁸ sont des représentants des communes du canton à l'origine du projet (réunies au sein du SIVOM, Syndicat de Pays), de représentants de la MSA et du Conseil Départemental. Son président est le maire de la commune qui l'accueille.

Le Conseil Départemental autorise le fonctionnement et valide les budgets (et donc les tarifs).

²⁵ Établissements et Services d'Aide par le Travail : anciennement centres d'aides par le travail (CAT), ils permettent à une personne handicapée d'exercer une activité dans un milieu protégé si elle n'a pas acquis assez d'autonomie pour travailler en milieu ordinaire.

Source : ESAT, Service-Public.fr [03/05/2015] <http://goo.gl/Zeiz2i>

²⁶ Les niveaux de dépendance sont classés en 6 groupes dits "iso-ressources". À chaque GIR correspond un niveau de besoins d'aides pour accomplir les actes essentiels de la vie quotidienne.

²⁷ À l'échelle nationale la durée moyenne du séjour varie de trois à six ans en MARPA, ce qui est bien plus élevée que dans les maisons de retraite (6 mois à 3 ans avec une moyenne de 2 ans et 11 mois en 2003).

Sources : Les petites unités de vie [03/05/2015] <http://goo.gl/2rV7A7>

DRESS – La clientèle des EHPA – avril 2006 [03/05/2015] <http://goo.gl/7R04C2>

Anesm - La qualité de vie en Ehpada approchée à partir des enquêtes statistiques françaises –Février 2010 [03/05/2015] <http://goo.gl/MrUL21>

²⁸ Conseil d'Administration

Enfin, la MARPA ne perçoit aucune subvention de fonctionnement de la part des collectivités territoriales.

Salariés

La structure embauche 6 personnes dont 2 à temps plein (direction et direction-adjointe) pour un total de 5,25 ETP²⁹. Les 4 postes à temps partiels sont occupés par des agents polyvalents d'accompagnement qui ont à leur charge la préparation des repas, l'entretien, l'animation d'activités, et la présence. Ces derniers sont formés aux normes, aux premiers secours ou encore aux besoins du public accueilli.

Activités proposées

L'ensemble des activités proposées par la MARPA est ouvert à l'extérieur (personnes âgées du village par exemple).

On y retrouve un atelier mémoire, un atelier informatique, une animation chorale une fois par semaine. Ces animations sont souvent animées par des bénévoles extérieurs.

La MARPA est aussi en lien avec l'école élémentaire du village avec l'organisation d'ateliers en commun (animations artistiques). De plus, le projet d'accueillir la bibliothèque municipale dans les locaux de la MARPA, plutôt qu'à la mairie, est sur le point d'aboutir.

« La MARPA est un lieu ouvert, sur le village et sur le monde. Elle n'a pas vocation à être une sorte de « mouvoir » comme le sont certaines maisons de retraite »³⁰

Financements

La MARPA a été cofinancée par des caisses de retraites (MSA, AGRICA) d'une part, et par les collectivités territoriales (Conseil Départemental, SIVOM) d'autre part.

Le promoteur et propriétaire est la société Vallogis³¹ qui loue, grâce à un bail emphytéotique de 56 ans, les bâtiments à l'association gestionnaire.

Intérêts

Les intérêts sont multiples selon la directrice :

- Les personnes continuent à vivre chez elle.
- Les résidents évoluent dans un cadre sécurisé pour un coût relativement faible (2200€ en moyenne en EHPAD³²).

²⁹ Équivalent Temps Plein

³⁰ D'après l'échange avec la directrice

³¹ Vallogis [16/05/2015] <http://goo.gl/txGfi3>

³² Inspection générale des affaires sociales [16/05/2015]
<http://goo.gl/BJDrwH>

- Ce type de structure répond à un besoin car c'est une alternative à l'EHPAD en diversifiant l'offre d'hébergement.

Problèmes rencontrés

Les principaux problèmes rencontrés selon la directrice sont les suivants :

- Pour la mise en place d'une MARPA, les coûts de construction sont un gros frein.
- Le remplissage de la MARPA est difficile, ceci est dû à un manque de connaissance de l'ensemble des acteurs concernés (professionnel de la santé, public concerné, institutions). Le concept est difficilement compris. Il a fallu 3 ans pour que les gens du pays s'y intéressent.
- La MARPA est sollicitée par des personnes handicapées (venant d'ESAT notamment) car il n'y a pas de structure adaptée à des personnes handicapées mais autonomes. L'accueil de ce public au sein de la MARPA est limité à 10% maximum de la capacité d'accueil car la MARPA n'est pas prévue pour ce public.

La MARPA « Les Néfliers » à Nesploy (45)

Le projet a émergé dès 1991 au sein de la commune de Nesploy. C'est après plus de 15 ans que la MARPA « les Néfliers » a finalement ouvert en décembre 2008, grâce au fort investissement de la commune. Ce délai est principalement dû au fait que c'est la première MARPA du département et que le concept, créé en 1987 par la MSA, a dû se faire connaître avant d'apparaître comme une solution souhaitable.

Nombre de logements, capacité et superficie

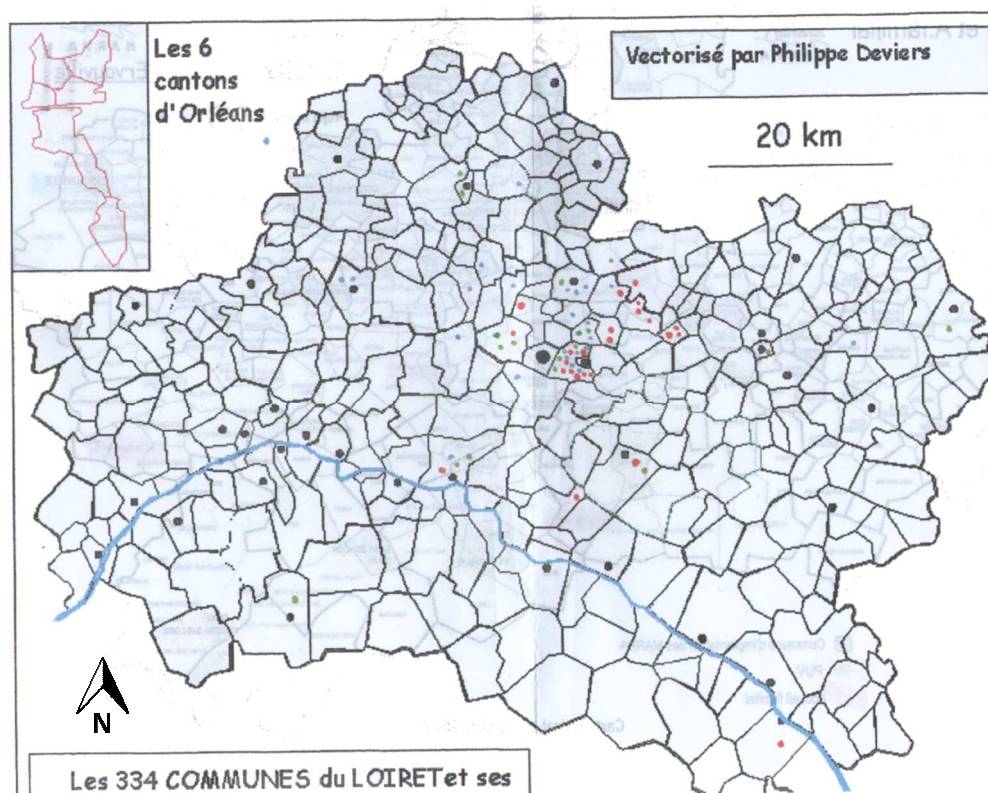
La MARPA propose 20 logements dont 2 pour couples, ce qui équivaut à 22 places. Il y a en plus un accueil temporaire meublé.

L'ensemble des bâtiments qui composent la MARPA représente 1600 m² auquel il faut ajouter le parking et les espaces verts (4800 m²)

Nombre de résidents et public concerné

21 locataires sont actuellement présents à la MARPA. Leur profil est très similaire à la MARPA d'Ervauville. Cependant, ici, le GIR n'a pas d'importance, l'équipe de direction tient à cœur à faire du cas par cas. Elle estime en effet que cet indicateur ne permet pas toujours de connaître réellement le degré d'autonomie des personnes.

Au niveau de l'origine géographique des résidents, la MARPA a un rayon d'influence important et interdépartemental (+ de **50 km**) que la carte ci-dessous représente :



Carte 15 : Origine géographique des résidents de la MARPA en fonction de leur année d'arrivée.
Source : Daniel Bonneau

On peut voir que le rayonnement de la MARPA est très important pour la capacité de la structure. Cela s'explique d'après le directeur par un phénomène imprévu lors de l'élaboration du projet. En effet, certaines personnes choisissent d'habiter en MARPA pour retrouver leurs enfants ou famille.

Loyer mensuel

Le forfait mensuel pour un T1 de 33 m² est de 1570€, il comprend le loyer, les charges mutualisées et l'ensemble des repas.

Gestion

Le mode de gestion de la MARPA est associatif, le CA est composé du maire de Nesploy (Président) et de 3 conseillers municipaux, de représentants de la MSA et du Conseil Départemental.

De la même façon le Conseil Départemental autorise le fonctionnement et valide les budgets (et donc les tarifs) et la MARPA ne perçoit aucune subvention de fonctionnement de la part des collectivités territoriales.

Salariés

La structure embauche 7 personnes dont 2 à temps plein (direction et direction-adjointe) pour un total de 5,15 ETP³³.

Activités proposées

L'ensemble des activités n'est pas fixé et dépend surtout des envies des résidents.

Cependant, un potager occupe une partie du jardin et est entretenu par certains résidents.

La MARPA est aussi en lien avec plusieurs établissements du territoire, tels que l'école de la commune (ateliers artistiques, participation au spectacle de fin d'année...), la Maison Familiale Rurale (MFR) de Vignay à 15 km (stages proposés aux élèves) ou encore le CFA³⁴ de Bellegarde à 12 km (participation des élèves à l'aménagement du jardin).

Il y a donc la même volonté à être ouvert sur le monde et le territoire.

Financements

Le financement et le montage immobilier de la MARPA de Nesploy suit la même logique que la MARPA d'Ervauville (même promoteur).

À noter que la MARPA a du mal à équilibrer ses comptes du fait du lourd loyer dû à Vallogis qui a augmenté de 20% et de l'interdiction du Conseil Départemental de revaloriser le loyer des résidents avant 2015.

³³ Équivalent Temps Plein

³⁴ Centre de Formation d'Apprentis

Intérêts

Plusieurs intérêts particuliers sont relevés par le directeur :

- Le maintien dans la vie sociale et collective retarde les pertes d'autonomie
- La MARPA est un lieu intergénérationnel, de par ses échanges avec l'extérieur mais aussi au sein des résidents (65 ans -> 96 ans)

Problèmes rencontrés

Les principaux problèmes relevés par la direction sont les suivants :

- Le remplissage de la MARPA n'est pas aussi simple que prévu, le manque de connaissance du concept y joue beaucoup, mais de façon générale, même à 80 ans on a toujours envie de rester chez soi : la démarche n'est pas simple à faire et les personnes attendent souvent un choc (chute, malaise...) pour engager la démarche.
- Difficulté à équilibrer le budget à cause du loyer dû à Vallogis.

c) Une MARPA à Nogent-sur-Vernisson

Après cette présentation il est intéressant d'étudier si cette structure est cohérente avec le territoire de Nogent-sur-Vernisson.

Un contexte global de vieillissement...

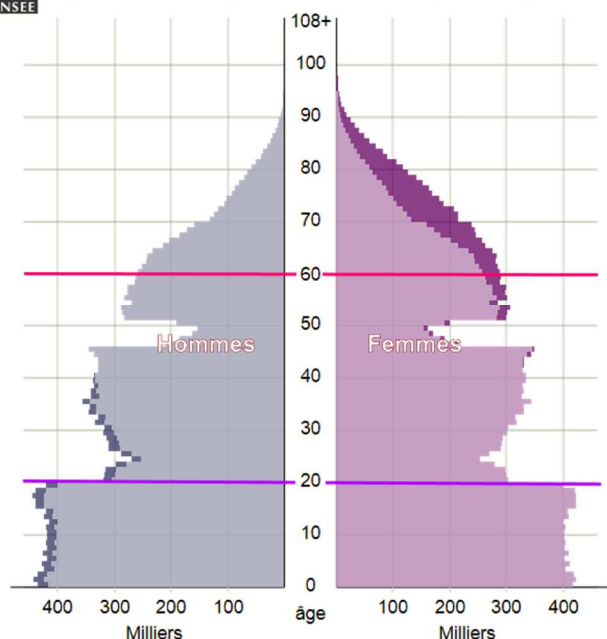
D'après l'Insee³⁵, « si les tendances démographiques récentes se maintiennent, la France métropolitaine comptera 73,6 millions d'habitants au 1er janvier 2060, soit 11,8 millions de plus qu'en 2007. **Le nombre de personnes de plus de 60 ans augmentera, à lui seul, de plus de 10 millions. En 2060, une personne sur trois aura ainsi plus de 60 ans.**

Jusqu'en 2035, la proportion de personnes âgées de 60 ans ou plus progressera fortement, quelles que soient les hypothèses retenues sur l'évolution de la fécondité, des migrations ou de la mortalité. Cette forte augmentation est transitoire et correspond au **passage à ces âges des générations du baby-boom**. Après 2035, la part des 60 ans ou plus devrait continuer à croître, mais à un rythme plus sensible aux différentes hypothèses sur les évolutions démographiques. »

³⁵ Insee Première N° 1320 - octobre 2010 [05/05/2015]
<http://www.insee.fr/fr/ffc/ipweb/ip1320/ip1320.pdf>

Ces projections sont illustrées par les pyramides des âges suivantes³⁶ :

Pyramide des âges (France métropolitaine) : 1966



© Statistisches Bundesamt 2009, Insee 2011

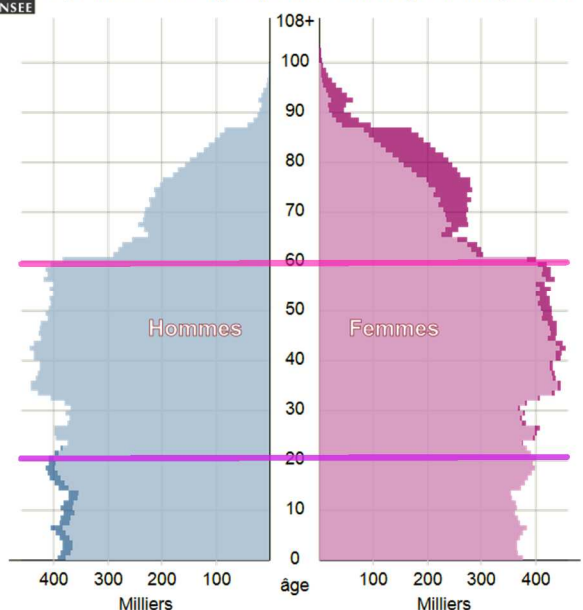
On voit bien sur la première pyramide la génération baby-boom dont les premiers enfants ont 20 ans en 1966.

Puis, l'arrivée à l'âge de 60 ans, en 2007 de ces premiers enfants « baby-boom ».

Et donc le scénario logique de 2040 avec une part très importante des plus de 60 ans dans la population.

Figure 12 : Pyramide des âges de 1966
Insee, Estimations de population, Projections de population 2007-2060 <http://goo.gl/P53zPo>

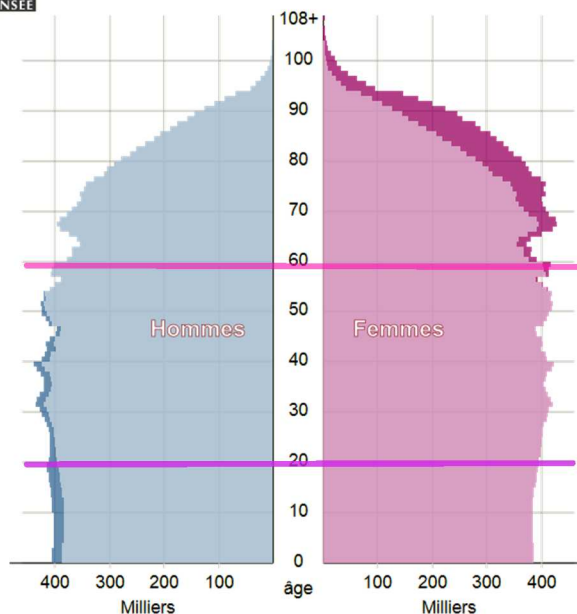
Pyramide des âges (France métropolitaine) : 2007



© Statistisches Bundesamt 2009, Insee 2011

Figure 10 : Pyramide des âges de 2007
Insee, Estimations de population, Projections de population 2007-2060 <http://goo.gl/P53zPo>

Pyramide des âges (France métropolitaine) : 2040



© Statistisches Bundesamt 2009, Insee 2011

Figure 11 : Pyramide des âges de 1966
Insee, Estimations de population, Projections de population 2007-2060 <http://goo.gl/P53zPo>

³⁶ Insee, Estimations de population, Projections de population 2007-2060 [02/05/2015] <http://goo.gl/P53zPo>

Les zones en dehors des zones « blanches » représentent l'excédent d'hommes ou de femmes.

En région Centre-Val de Loire, c'est 33,5% de plus de 60 ans qui est projeté pour 2040³⁷.

Ce constat d'un vieillissement important qui s'accroît est aussi fait à l'échelle du SCoT du Montargois en Gâtinais dont fait partie Nogent-sur-Vernisson. Bien qu'il ne soit pas encore voté, voici un extrait du document préparatoire du PADD du SCoT³⁸ :

Un vieillissement prononcé, qui va s'accroître

En matière de structure par âge de la population, l'INSEE prévoit une accélération du vieillissement, à la fois dans la région Centre et dans le bassin de Montargis. Ce vieillissement sera plus ou moins accentué selon les trajectoires envisagées du taux de mortalité, du taux de fécondité et du taux de migration, mais dans tous les cas, l'indice de vieillissement³⁹ sera plus élevé qu'aujourd'hui.

Les prévisions de l'INSEE anticipent une accélération très forte du vieillissement de la population à l'horizon 2030. L'indice de vieillissement, déjà plus élevé dans le bassin démographique de Montargis que dans la région Centre en 1990 et 2005 devrait connaître une hausse équivalente jusqu'en 2030, date à laquelle on pourrait compter 173 personnes de plus de 60 ans pour 100 personnes de moins de 20 ans.

Évolution de l'indice de vieillissement de 1990 à 2030 (scénario central INSEE)

Année	Région Centre	Bassin démographique de Montargis
1990	0,74	0,90
2005	0,94	1,07
2030	1,53	1,73

Alors qu'en 1990 le bassin démographique de Montargis comptait plus de jeunes que de seniors, la situation s'est inversée dans les années 2000.

En 2030, la part des personnes âgées de 60 ans ou plus dans la région devrait atteindre 32,9%, dépassant de plus de 11 points celle des jeunes de moins de 20 ans. La part des personnes de 75 ans ou plus, âges à partir desquels la dépendance est de plus en plus importante, augmenterait également de façon notable : elle atteindrait 13,9% de la population totale en 2030 dans la région, soit un gain de près de 5 points en 25 ans, avec un effectif de cette tranche d'âge en progression de 62,3% sur la période de projection. L'évolution la plus forte serait enregistrée dans le **Loiret** et l'Eure-et-Loir, avec respectivement +77,6% et + 76,9%, contre +33,9% dans l'Indre et +46,6% dans le Cher.

³⁷ Insee, Projections départementales et régionales de population à l'horizon 2040 [16/05/2015] <http://goo.gl/eCdZjg>

³⁸ Voir Annexe C : Document de travail du PADD du SCoT du Montargois en Gâtinais

³⁹ L'indice de vieillissement est le rapport de la population des 60 ans et plus sur celle des moins de 20 ans. Un indice autour de 100 indique que les 60 ans ou plus et les moins de 20 ans sont présents dans les mêmes proportions sur le territoire. Plus l'indice est faible, plus le rapport est favorable aux jeunes, plus il est élevé, plus il est favorable aux personnes âgées. (Insee)

Le SCoT a pour ambition d'anticiper les besoins et les opportunités liés à ce vieillissement de la population : accès aisé aux soins et équipements de santé, logements adaptés et développement d'une filière économique associée.

Ainsi, on saisit bien l'importance que représente ce phénomène de vieillissement qui concerne tous les territoires.

Qui s'observe déjà localement

Au niveau communal, la proportion de personnes âgées est déjà importante, les plus de 60 ans représentent 27,4% de la population tandis que les plus de 75 ans en représentent 10,5%. Or l'indice de vieillissement qui est seulement de 1,03 (26,5% de moins de 20 ans) sous-entend une population équilibrée (proche de 1), cependant cet indice est en constante augmentation (0,97 en 2007), une augmentation qui devrait s'accélérer d'après les projections de l'INSEE évoquées précédemment et le graphique suivant :

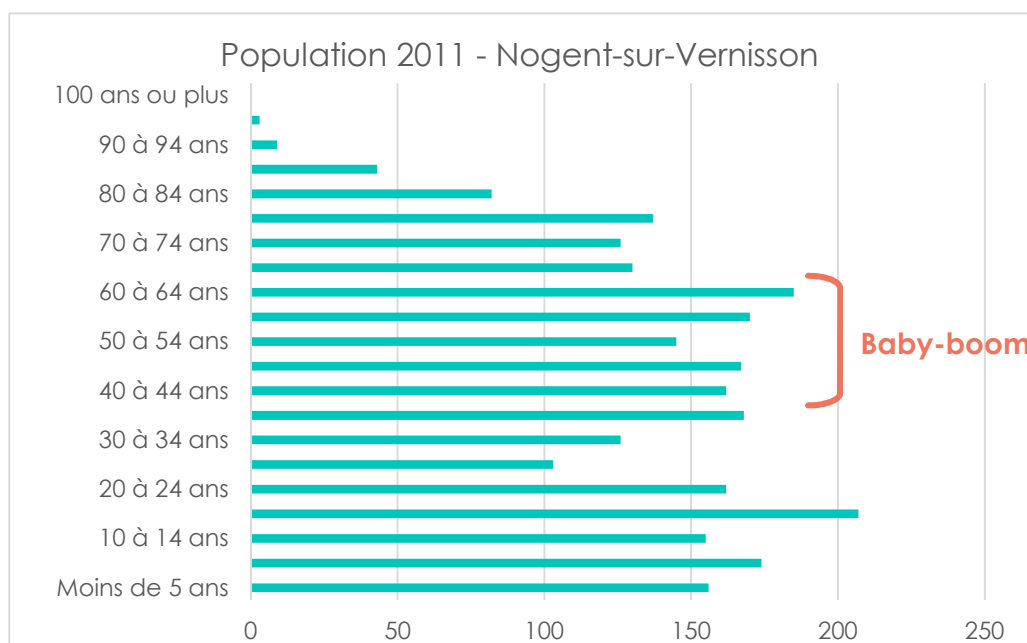


Figure : 13 Réalisation : Valérien Poyau - Source : Insee, RP2011 exploitation principale.

On voit ainsi que les enfants du baby-boom sont déjà en train d'atteindre les 60 ans et plus. Ceci se perçoit aussi dans le nombre de retraités qui est de 848 soit plus de 34 % de la population.

Au niveau de l'intercommunalité le constat est similaire. En effet, 29% de la population avait 60 ans ou plus en 2011 et 11,3% avait plus de 75 ans. À cette échelle, le nombre de retraités représente 31%.

Ainsi, il est important d'anticiper et de répondre aux besoins déjà présents et de développer une offre de logements adaptés aux situations rencontrées par les personnes âgées. La MARPA trouve alors toute sa pertinence en diversifiant l'offre des structures d'accueil.

Un dernier graphique permet de prendre conscience de la réelle opportunité qu'offre une petite unité de vie comme la MARPA :

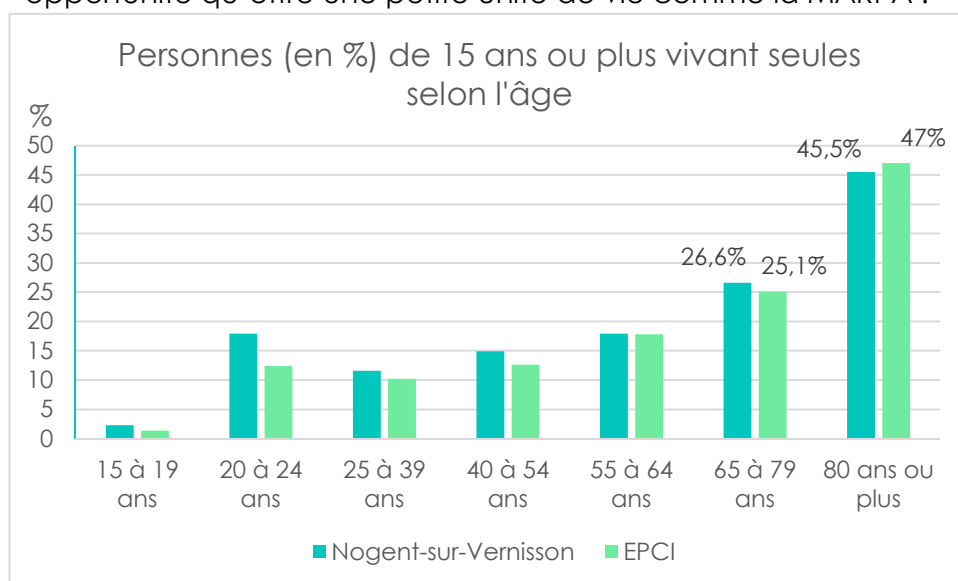


Figure 14 : Réalisation : Valérian Poyau - Source : Insee, RP2011 exploitation principale.

On voit ainsi que le nombre de personnes âgées vivant seules est très important. Ce constat montre le besoin prégnant en structure d'accueil et en dispositif pour lutter contre la solitude et le manque de lien social des personnes âgées. Dans ce sens, la MARPA et sa philosophie semble être un équipement très pertinent.

Mais qui trouve peu de réponses

Cette problématique du vieillissement trouve peu de réponses sur le territoire de Nogent-sur-Vernisson. En effet, les établissements d'accueil à destination des personnes âgées se font rares, lointains et très peu diversifiés. Le tableau suivant répertorie la capacité d'accueil des établissements des environs, par ville et par type.

Commune	Type de structure	Capacité	Distance au bourg de Nogent-sur-Vernisson (km)
Ouzouer des Champs	EHPAD	57	5
Châtillon-Coligny	EHPAD	80	11
Montargis	EHPAD	227	18
Montargis	EHPAD (USLD)	60	18
Lorris	EHPAD	86	20
Amilly	EHPAD	241	20
Amilly	EHPAD (USLD)	50	20
Gien	EHPAD	348	21
Châteaurenard	EHPAD	80	22

Un projet cohérent avec le PADD...

Le projet de MARPA s'inscrit principalement dans le PADD du PLU de la commune par l'axe « **Développer une offre d'habitat diversifiée** ».

Cependant, si le projet est implanté dans le centre de la ville, il peut alors devenir un acteur du bourg (« **Dynamiser le bourg** »). En effet, la philosophie de la MARPA est d'être ouverte sur son environnement et de s'engager pleinement dans son territoire (marché, écoles, ALSH, jardin collectif...)

De plus, les statuts de la communauté de commune à laquelle appartient Nogent-sur-Vernisson comprennent la compétence suivante : « Garanties d'emprunts pour la construction et gestion d'établissement pour personnes âgées et handicapées. »⁴⁰

Qui trouve sa place sur le terrain d'étude

Ainsi, implanter une MARPA sur le site de l'ancien supermarché a du sens en termes de services à la population et de cohérence territoriale.

De plus, grâce à sa localisation en plein centre-ville, à deux pas des petits commerces de proximité, de l'église, de la mairie, du château et de son parc, ainsi que de la médiathèque, le terrain étudié répond aux exigences de cette structure.

⁴⁰ Statuts de la communauté de communes de Châtillon-Coligny [13/05/2015] <http://goo.gl/Q4iMtW>

III. La Maison de Santé Pluridisciplinaire

a) Un bâtiment commun pour des objectifs communs

Une maison de santé est un lieu où exerce une équipe de professionnels de soins de premier recours⁴¹ composée d'au moins deux médecins généralistes et un autre professionnel des soins de santé de premier recours (infirmières, pharmaciens, kinésithérapeutes, orthophonistes, psychologues, podologues, diététiciens...).

Ces professionnels ont en commun un projet de santé pour la population qui les concerne⁴².

Les maisons de santé sont donc des structures pluri-professionnelles (dotées de la personnalité morale) constituées de professionnels médicaux, paramédicaux, auxiliaires médicaux ou pharmaciens.⁴³

Ces établissements présentent plusieurs avantages, à la fois pour les professionnels et pour les patients, et s'inscrivent dans une approche territoriale cohérente d'accès aux soins.

Une solution avantageuse pour les praticiens

Le professionnel de santé trouve dans ce dispositif des avantages de trois sortes.

Des avantages **personnels et sociaux** : lutte contre l'isolement, facilitation des remplacements....

Des avantages pratiques et **économiques** : mutualisation des coûts de fonctionnement, du personnel technique et administratif (secrétariat...), des locaux...

Des avantages **professionnels et intellectuels**, en termes de qualité d'exercice : échanges de pratiques, réunions pluridisciplinaires à partir des dossiers patients, prise en charge globale, continuité du service...

⁴¹ Les soins de premiers recours désignent les soins de proximité. Ils comprennent plusieurs volets : la prévention, l'éducation à la santé, le dépistage, le diagnostic, le traitement, la surveillance et le suivi des patients. A partir de ces soins de premier recours, les usagers de soins peuvent être orientés vers le système de soins plus spécialisés ou soins de second recours.

Santepratique.fr - Soins de premiers recours [03/03/2015] <http://goo.gl/aatrcQ>

⁴² Lexique – FFMPs [05/05/2015]

<http://www.ffmps.fr/index.php/definitions/lexique>

⁴³ Les maisons de santé – Ministre de la Santé [05/05/2015]
<http://www.sante.gouv.fr/les-maisons-de-sante.html>

Favorable aux échanges et à l'enrichissement des pratiques, l'exercice regroupé est plus attractif pour les jeunes professionnels en permettant souvent une meilleure conciliation entre vie professionnelle et vie privée.

« Ce qui m'a motivé, c'est cet exercice pluridisciplinaire, et aussi le fait de pouvoir garder, à côté, une vie sociale et personnelle », explique le docteur Fouré qui, comme pratiquement tous les autres médecins du cabinet, travaille trois jours et demi par semaine.⁴⁴

Une solution avantageuse pour les patients

Les professionnels de santé exerçant en MSP doivent élaborer un projet de santé attestant de leur exercice coordonné.

« Le projet de santé est le garant de la pérennité de la structure, il constitue la plus-value médicale pour le territoire, tant en termes de service rendu au patient, que d'amélioration des conditions d'exercice des professionnels. Il est évolutif.

Il comporte deux volets : le projet professionnel et le projet de prise en charge des patients.

Le projet professionnel

Les prérequis sont :

- un exercice pluri professionnel avec un noyau dur comprenant au minimum deux médecins généralistes et un infirmier (l'idéal étant à moyen-terme de parvenir à quatre/cinq médecins et deux/trois infirmiers, afin d'assurer la continuité des soins et d'optimiser les conditions de travail des professionnels),
- la formalisation d'une organisation du travail entre les différents professionnels de la structure (coordination et pluridisciplinarité, coopérations, fonctionnement du secrétariat, modalités d'échanges des données et des informations médicales, planning congés et absences, ...),
- la rédaction d'une charte (nomination d'un coordonnateur, choix d'un statut juridique, engagements écrits des professionnels à faire partie de la structure),

⁴⁴ Les maisons de santé, avenir de la médecine de proximité – La Croix [16/04/2015] <http://goo.gl/RKcjJQ>

- l'engagement à accueillir et encadrer des professionnels de santé en formation (étudiants en médecine en stage de 2^e cycle, internes, étudiants infirmiers, etc.).

Le **projet de prise en charge des patients**

Il décrit :

- les mesures destinées à favoriser l'accès de tous aux soins,
- la mise en œuvre d'actions de prévention et de santé publique (promotion de la santé, éducation thérapeutique),
- les modalités d'orientation et d'information des patients qui doivent être adaptées en fonction de leurs demandes et de leurs besoins (organisation d'un accueil, secrétariat),
- une prise en charge pluri professionnelle et coordonnée mettant en avant la qualité des soins (réunions de concertation, échanges d'information, suivi des patients en maladie chronique, rédaction de protocoles de prise en charge,...),
- la coordination des soins avec les autres acteurs de santé du territoire, sous forme de partenariats (hôpital, SSIAD, autres MSP, CLIC), d'intégration ou d'articulation avec les réseaux de santé présents sur le territoire,
- le dispositif de continuité des soins avec la mise en place d'une organisation permettant de répondre aux demandes de soins non programmées en journée correspondant aux besoins de la population (large amplitude des horaires d'ouverture, une organisation de permanences de consultations non programmées),
- le dispositif d'information : la structure s'engage à mettre en place un dispositif de partage d'informations sécurisé ; ce dispositif favorise la continuité des soins, la coordination des professionnels autour du patient, la qualité des soins et de la prise en charge,
- les modalités de participation ou non à la permanence des soins ambulatoires sur le secteur concerné. »⁴⁵

⁴⁵ ARS - Schéma Régional d'Organisation Médico-Sociale en Région Centre 2012-2016 [12/05/2015] <http://goo.gl/Y2wlBj>

Ainsi, ce mode d'exercice encourage une meilleure coopération entre professionnels, optimisant les interventions de chacun, notamment pour la prise en charge des maladies chroniques.

Enfin, il permet de développer des services innovants pour les patients, comme la prévention, l'éducation à la santé, mais aussi l'accompagnement des patients dans leurs démarches administratives (ouverture de droits), l'orientation des patients dans le système de soins, en effet il offre des possibilités de coordination avec des structures extérieures (spécialistes, hôpital, services sociaux) pour améliorer au quotidien la vie des patients.

Un concept cohérent à l'échelle régionale

Au niveau régional, le Plan stratégique régional de santé (PSRS)⁴⁶ permet de prendre connaissance du contexte régional et des politiques amorcées en termes de santé, et vis-à-vis des MSP notamment :

« Le Plan stratégique régional de santé (PSRS) dresse un bilan global de l'offre de soins et confirme que la démographie des professionnels de santé (quels que soient leur statut, leur catégorie) est inquiétante en région Centre. Dans certaines zones déficitaires de la région, la moitié des médecins a une activité supérieure de 50 % à la moyenne nationale - soit plus de 7 800 actes par an.

Actuellement, deux évolutions démographiques concomitantes majeures sont apparues et vont s'accroître ces prochaines années : d'une part, un taux important de professionnels de santé (médecins notamment) proches de la retraite, d'autre part, un vieillissement de la population et une augmentation continue des maladies chroniques, requérant une prise en charge lourde du patient, fondée sur la continuité et la coordination des soins (prise en charge globale autour du patient).

L'ancienne génération de professionnels de santé qui se caractérisait par une grande disponibilité à l'égard des patients a laissé place à des hommes et femmes soucieux de concilier travail et vie personnelle et recherchant une qualité de vie (augmentation du travail à temps partiel, choix du salariat,...). De même, les professionnels de santé ne souhaitent plus exercer nécessairement sur leur lieu d'habitation.

C'est l'ensemble de ces phénomènes qu'il importe de prendre en compte si l'on veut organiser l'accès aux soins de premier recours, c'est-à-dire de proximité, aujourd'hui et demain. Ainsi, répondant aux attentes et souhaits de certains professionnels de santé en exercice mais surtout

⁴⁶ ARS – Schéma Régional d'Organisation des Soins en région Centre 2012-2016 [12/05/2015] <http://goo.gl/J7P0Jt>

à ceux des jeunes générations (étudiants en médecine et auxiliaires médicaux) qui veulent rompre avec un exercice isolé, l'État et la Région en lien avec l'ARS, contribuent au développement des exercices regroupés, parmi lesquels celui des Maisons et Pôles de santé pluridisciplinaires (MSP et PSP). »

Ainsi on comprend que la situation de la démographie des professions de santé que connaît la région Centre, rend souhaitable et nécessaire le regroupement de plusieurs professionnels de santé dans un même territoire.

Il apparaît de plus en plus évident que ce dernier mode d'exercice constitue une des réponses les mieux adaptées aux besoins de santé de la population et au souhait d'améliorer les conditions de travail et de vie des professionnels eux-mêmes.⁴⁷

De plus, un rapport⁴⁸ de l'Institut de Recherche et Documentation en Economie de la Santé (IRDES) concernant l'évaluation de la performance des maisons, pôles et centres de santé montre que « le développement des maisons et pôles de santé semble efficace puisqu'on observe une moindre diminution de la densité des médecins généralistes entre 2008 et 2012 dans ces espaces [les zones rurales] comparés à ceux du même type mais sans maisons de santé et relativement à la période précédente (2004-2008).[...]

Les résultats valident l'hypothèse selon laquelle le regroupement pluri-professionnel des soins et services primaires est à l'origine d'une amélioration des soins et services rendus ambulatoires⁴⁹. L'exercice regroupé permet souvent de stabiliser la présence médicale et paramédicale sur les territoires les plus fragiles. »

En ce sens, le développement des MSP semble être une proposition tangible face aux enjeux sociaux et territoriaux.

⁴⁷ L'exercice regroupé dans les services de santé – Ministère de la Santé [27/03/2015] <http://goo.gl/Gq4oTK>

⁴⁸ Mousquès J., Bourgueil Y. Rapport Irdes n° 559, 2014/12, 154 pages. <http://goo.gl/edVBrF>

⁴⁹ Les soins ambulatoires (ou soins de ville) comprennent les soins effectués en cabinet de ville, en dispensaire, centres de soins ou lors de consultations externes d'établissements hospitaliers publics ou privés. Ils se composent des soins dispensés au titre de l'activité libérale par les médecins, les dentistes et les auxiliaires médicaux (les infirmiers, les kinésithérapeutes, les orthophonistes, les orthoptistes), des actes d'analyse effectués en laboratoire et des soins dispensés en cures thermales.

Soins ambulatoires, Insee [08/05/2015] <http://goo.gl/xf3CqH>

b) Une MSP à Nogent-sur-Vernisson

Après cette présentation il est intéressant d'étudier si cette structure est cohérente avec le territoire de Nogent-sur-Vernisson.

Une situation délicate

À première vue, la situation actuelle de Nogent-sur-Vernisson est plutôt satisfaisante. La commune accueille en effet, 2 médecins généralistes, 1 kinésithérapeute, 1 orthophoniste, 2 dentistes, 2 infirmières et 1 pharmacie (deux pharmaciens).

Cependant cette situation est en réalité précaire et mérite d'être confortée. De fait, la carte suivante est tirée du Schéma Régional d'Organisation des Soins (SROS) et représente les zones identifiées comme fragiles c'est-à-dire carencées en termes d'offre de santé.

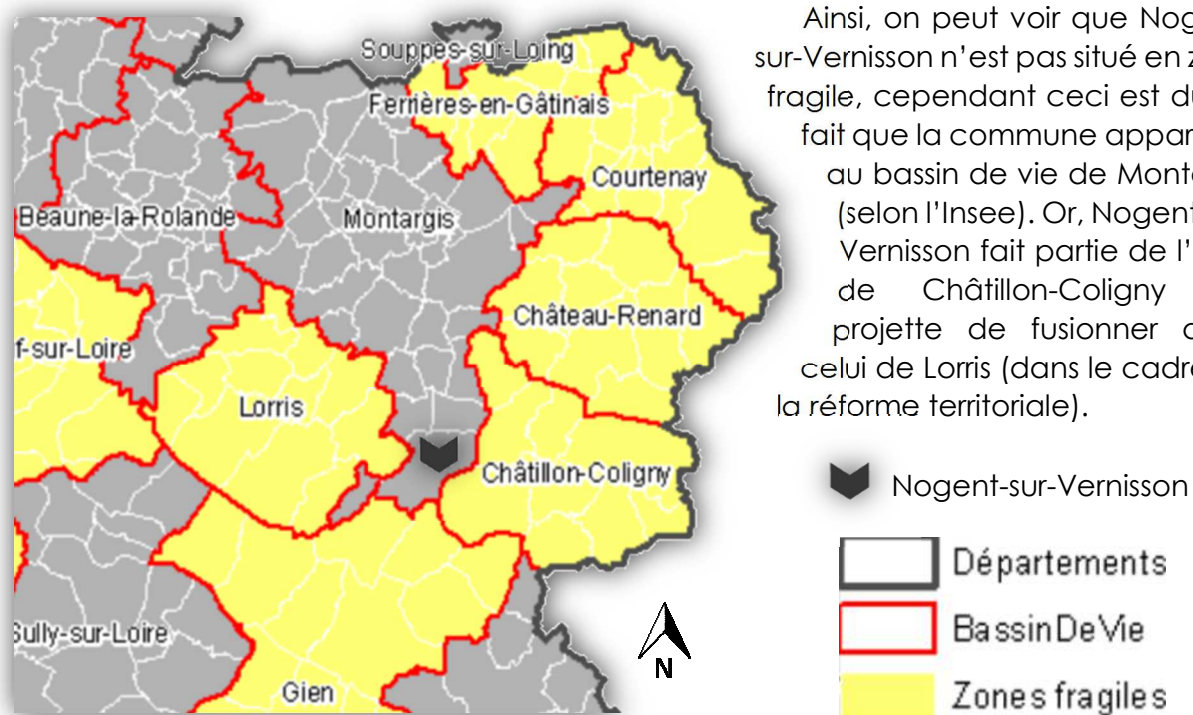


Figure 15 : Zones fragiles SROS, territoire de santé du Loiret
Réalisation et source : ARS Centre-Val de Loire : <http://goo.gl/VvBrEE>

De ce fait, Nogent-sur-Vernisson est à la croisée de trois territoires en situation précaire (BDV⁵⁰ Lorris, BDV Châtillon-Coligny, BVD Gien), au cœur d'un EPCI (actuel ou futur) carencé.

⁵⁰ Bassin de vie.

À noter que le Loiret est le département ayant le plus de population habitant en zone fragile (107 902 personnes en 2012), en région Centre-Val de Loire.

La situation de Nogent-sur-Vernisson est donc menacée, d'autant plus qu'un des deux médecins généralistes a plus de 55 ans⁵¹ et envisage de prendre sa retraite dans les années à venir. Ce départ en retraite conduirait les pharmaciens à remettre en question leur activité sur une commune ne possédant qu'un seul médecin⁵².

Les chiffres récents montrent aussi la précarité et la dégradation de la situation dans les territoires où s'inscrit Nogent-sur-Vernisson :

Densité Région Centre-Val de Loire : 81,47 médecins généralistes pour 100 000 hab.

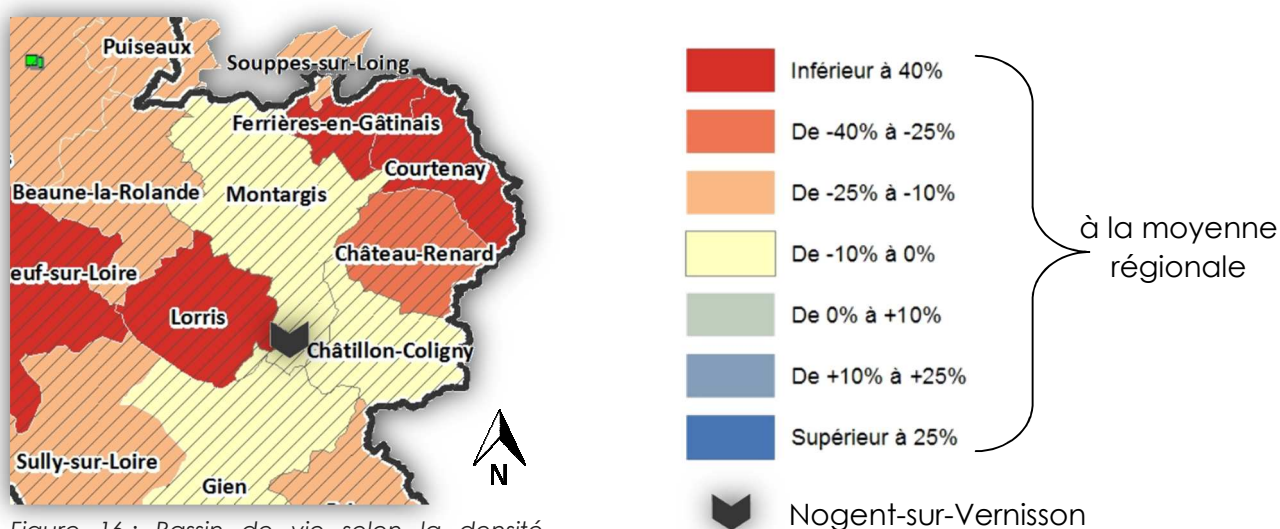


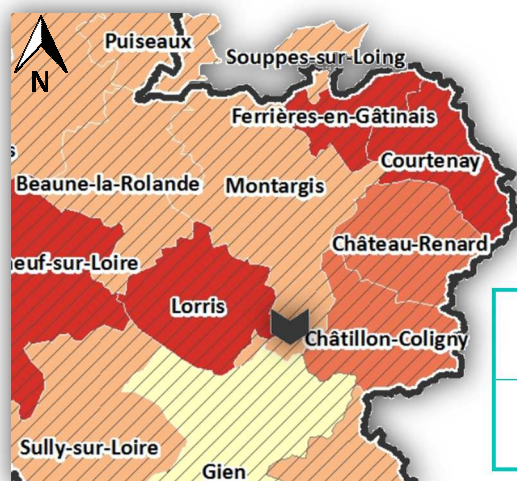
Figure 16 : Bassin de vie selon la densité médicale 29/08/2014 / Réalisation et source : ARS Centre-Val de Loire : <http://goo.gl/AyFjiZ>

⁵¹ ARS – CartoSanté [20/05/2015]

<http://goo.gl/CZZ5MI>

⁵² Propos recueillis auprès du maire de Nogent-sur-Vernisson.

Densité Région Centre-Val de Loire : 80,92 médecins généralistes pour 100 000 hab.



On voit donc que le BDV de Montargis et celui de Châtillon-Coligny subissent des baisses d'offre de santé entre août 2014 et mars 2015. On notera que les densités médicales en mars 2015 sont les suivantes pour les BVD étudiés :

Lorris	Montargis	Châtillon-Coligny	Gien	Région	France
42,29	72,08	52,39	75,14	80,92	94,47

Figure 17 : Bassin de vie selon la densité médicale 05/03/2015 / Réalisation et source : ARS Centre-Val de Loire : <http://goo.gl/kIkHAh>

Ainsi, la situation confortable de Nogent-sur-Vernisson est menacée. Dans cette optique, il est intéressant de réfléchir dès maintenant pour contrer la tendance actuelle.

Une cohérence locale pour l'accès aux soins

L'implantation d'une MSP semble alors être une solution envisageable et souhaitable, au vu des constats faits précédemment.

Un projet est déjà en cours de développement à Châtillon-Coligny et à Lorris. Dans l'optique du regroupement des deux EPCI, il serait intéressant de regrouper les différentes MSP au sein d'un même pôle de santé. Un pôle de santé fédère, sans obligation de regroupement géographique, plusieurs libéraux, différents services de santé (maisons de santé, centres de santé, etc.), et des services et établissements médico-sociaux. De par leur organisation fédérative, ils proposent ainsi aux patients une offre de santé coordonnée (éventuellement contractualisée avec les ARS dans le cadre des contrats pluriannuels d'objectifs et de moyens (CPOM)) à l'échelle de leur territoire⁵³. En fonction des besoins, le site de Nogent-sur-Vernisson ne pourrait être qu'un cabinet satellite de la MSP de Châtillon-Coligny. Ainsi, on pourrait trouver des praticiens différents mais complémentaires dans chaque structure (avec toujours la base de deux médecins et un infirmier).

⁵³ L'exercice regroupé dans les services de santé – Ministère de la Santé [27/03/2015] <http://goo.gl/Gg4oTK>

Un projet qui trouve sa place dans la zone d'étude

Concernant le terrain d'étude, l'implantation d'une MSP localisée dans cette zone serait cohérente à l'échelle de la commune.

En effet, un des axes du PADD de Nogent-sur-Vernisson est « **Dynamiser le tissu économique local** » afin de garantir le maintien des commerces de proximité. En ce sens, il est intéressant que la zone étudiée devienne une zone attractive qui permette d'augmenter l'attractivité du cœur de bourg.

La création d'une MSP, en plus de mettre en place des conditions favorables au maintien de l'accès aux soins, permettrait aussi d'augmenter l'attractivité du bourg. Dans cette optique, la MSP devrait impérativement être réfléchi conjointement avec les pharmaciens (Voir La pharmacie manque de place !) afin de construire un projet cohérent pour garantir aussi le maintien de cette activité.

IV. La trame verte et bleue

a) Concept

La trame verte et bleue (TVB) est un outil d'aménagement du territoire qui identifie le ou les réseaux formés par les continuités écologiques terrestres et aquatiques. Ces continuités écologiques comprennent des zones vitales appelées « réservoirs de biodiversité » et les éléments qui permettent aux populations d'espèces de circuler et d'accéder à ces zones (corridors écologiques). L'identification de ces continuités (et donc des discontinuités qui y sont associées) permet la protection et la (re)constitution d'un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire étudié.

Ce réseau écologique cohérent garantit alors aux espèces animales et végétales, la possibilité de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer... En clair, il assure leur protection et leur bien-être, dans un objectif de biodiversité.

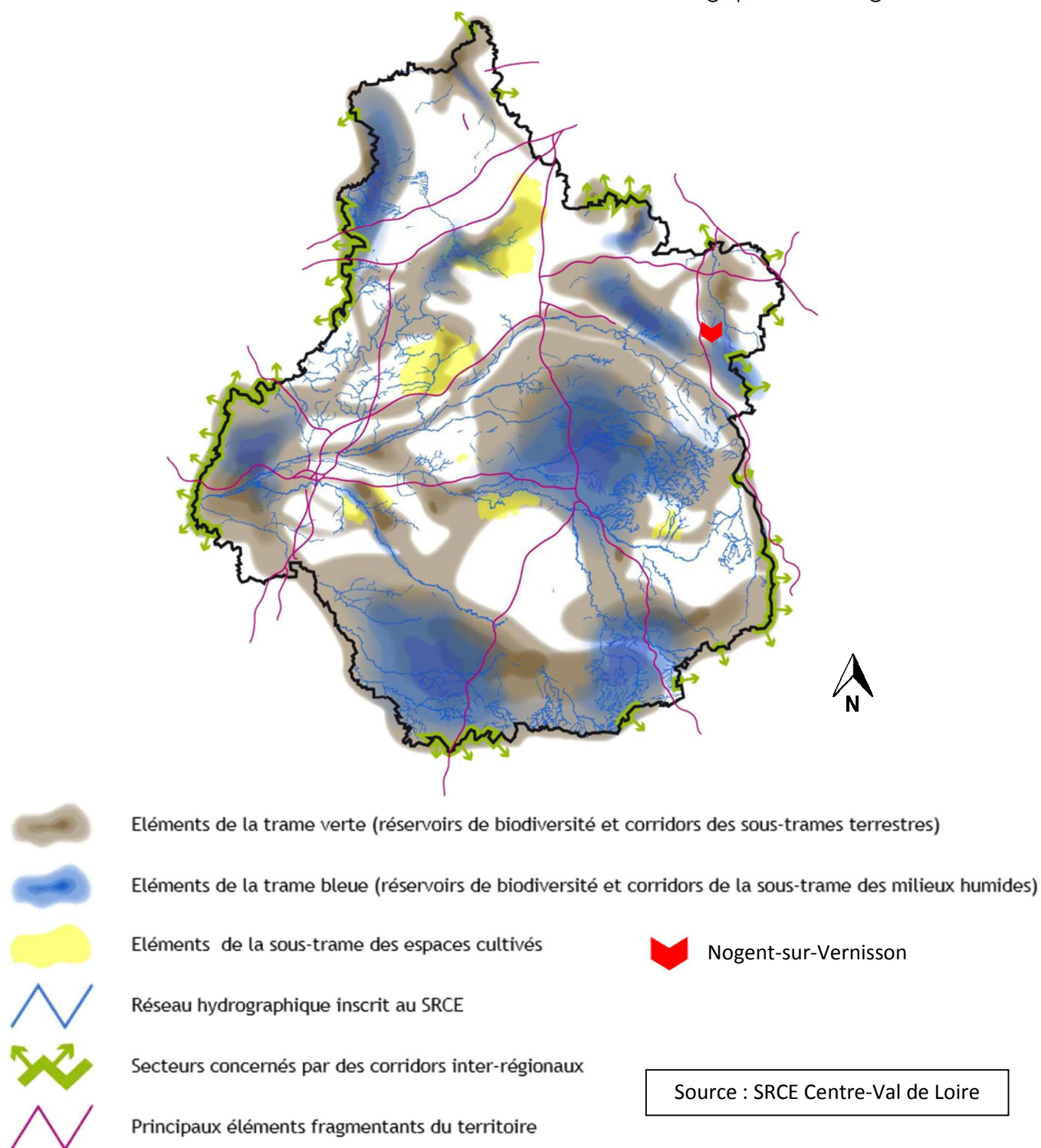
En effet, en facilitant la circulation des animaux et la dissémination des végétaux, et en permettant le bon fonctionnement des milieux naturels (continuité écologique), les trames vertes et bleues participent à la préservation de la biodiversité.



Figure 18 : Logo Trame verte et bleue

b) La TVB à l'échelle régionale

Au niveau de la région Centre-Val de Loire, la TVB se retrouve dans le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE⁵⁴), adopté par délibération du Conseil Régional du 19 décembre 2014. Le SRCE est la cartographie régionale de la Trame Verte et Bleue, les cartes qu'il contient identifient donc les continuités écologiques de la région.



⁵⁴ SRCE – Région Centre-Val de Loire [04/03/2015] <http://goo.gl/LScqLH>

c) Une trame verte et bleue à Nogent-sur-Vernisson

Utiliser l'outil de la TVB est possible à l'échelle communale, il est alors intéressant de l'intégrer à l'élaboration du PLU. La DREAL de Midi-Pyrénées a d'ailleurs publié en juin 2012 un guide méthodologique dénommé « La Trame verte et bleue dans les PLU ». On y trouve le schéma suivant pour l'élaboration d'une TVB dans le PLU :

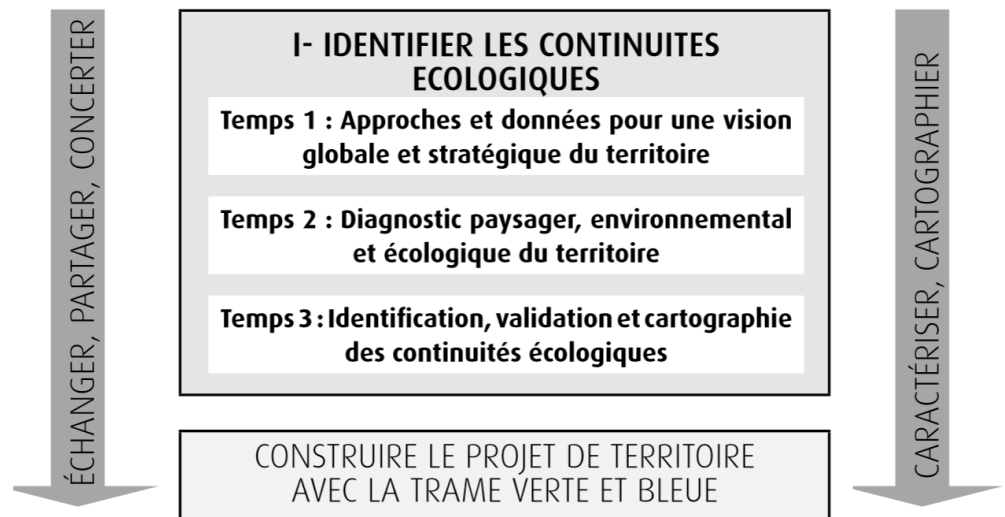


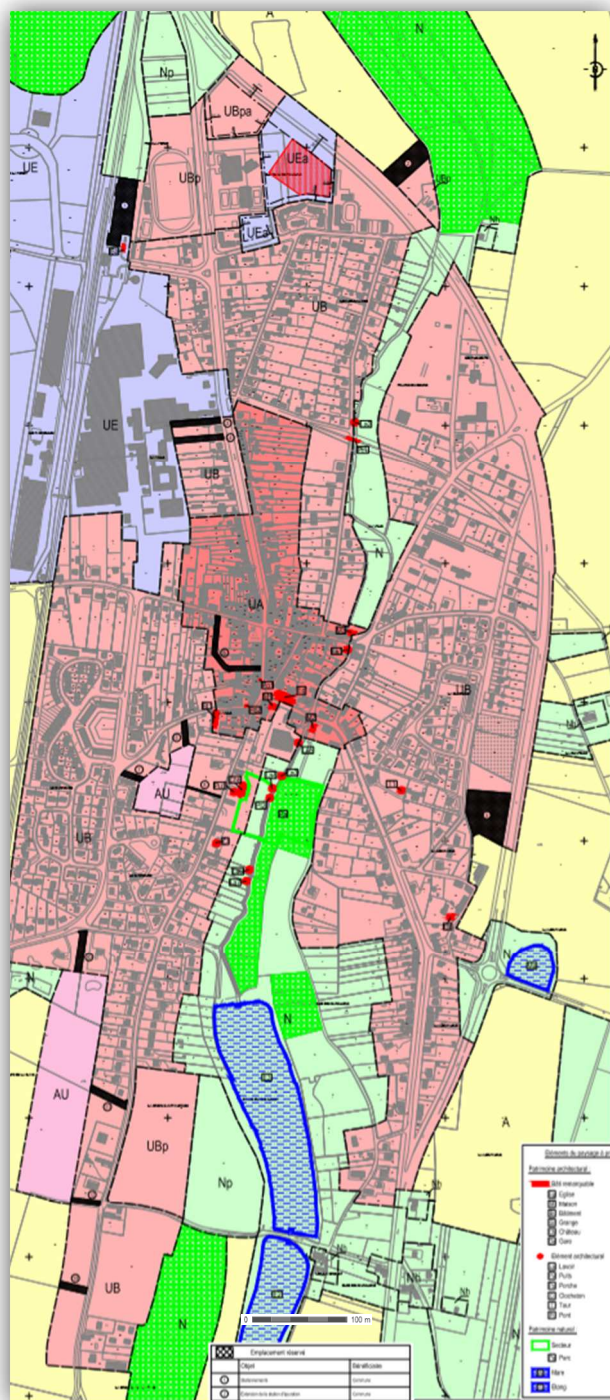
Figure 19 : Schéma du processus de construction d'une TVB.

Source : La Trame verte et bleue dans les PLU, Juin 2012 [22/04/2015]
<http://goo.gl/X2mfg6>

Le PLU de Nogent-sur-Vernisson

Le PLU de la commune est en parfait accord avec la logique de TVB, notamment par le biais du premier axe de son PADD : «**Protéger et mettre en valeur les espaces naturels et d'intérêt écologique**».

Cette volonté politique se traduit directement dans le zonage du PLU qui met en place la réglementation adéquate pour inscrire la commune dans une démarche de TVB. Ceci est parlant sur la carte suivante (identification d'une trouée verte le long du Vernisson) :



Carte 16 : PLU de Nogent-sur-Vernisson.

De plus, Nogent-sur-Vernisson développe depuis plusieurs années une politique de communication (touristique notamment) autour de l'appellation « Nogent-sur-Vernisson : Village de l'Arbre ». Cette image, alimentée par la présence de l'Arboretum national des Barres, est en corrélation avec une politique de préservation de l'environnement et de la biodiversité, qui peut se traduire par l'établissement d'une trame verte et bleue.

L'application au terrain d'étude

Concernant le terrain d'étude, il est important de réfléchir son aménagement dans la philosophie des TVB. La restauration du ripisylve⁵⁵ de la rive gauche du Vernisson semble alors primordiale.

De plus, une mise en valeur du patrimoine naturel alliée à une politique de sensibilisation et d'éducation à l'environnement et à ses enjeux semble cohérente. En effet, une des actions transversales du SRCE Centre-Val de Loire est de « sensibiliser le grand public ».

⁵⁵ Formations végétales qui se développent sur les bords des cours d'eau ou des plans d'eau situés dans la zone frontière entre l'eau et la terre.

Partie 3 :

Conception de la proposition
d'aménagement

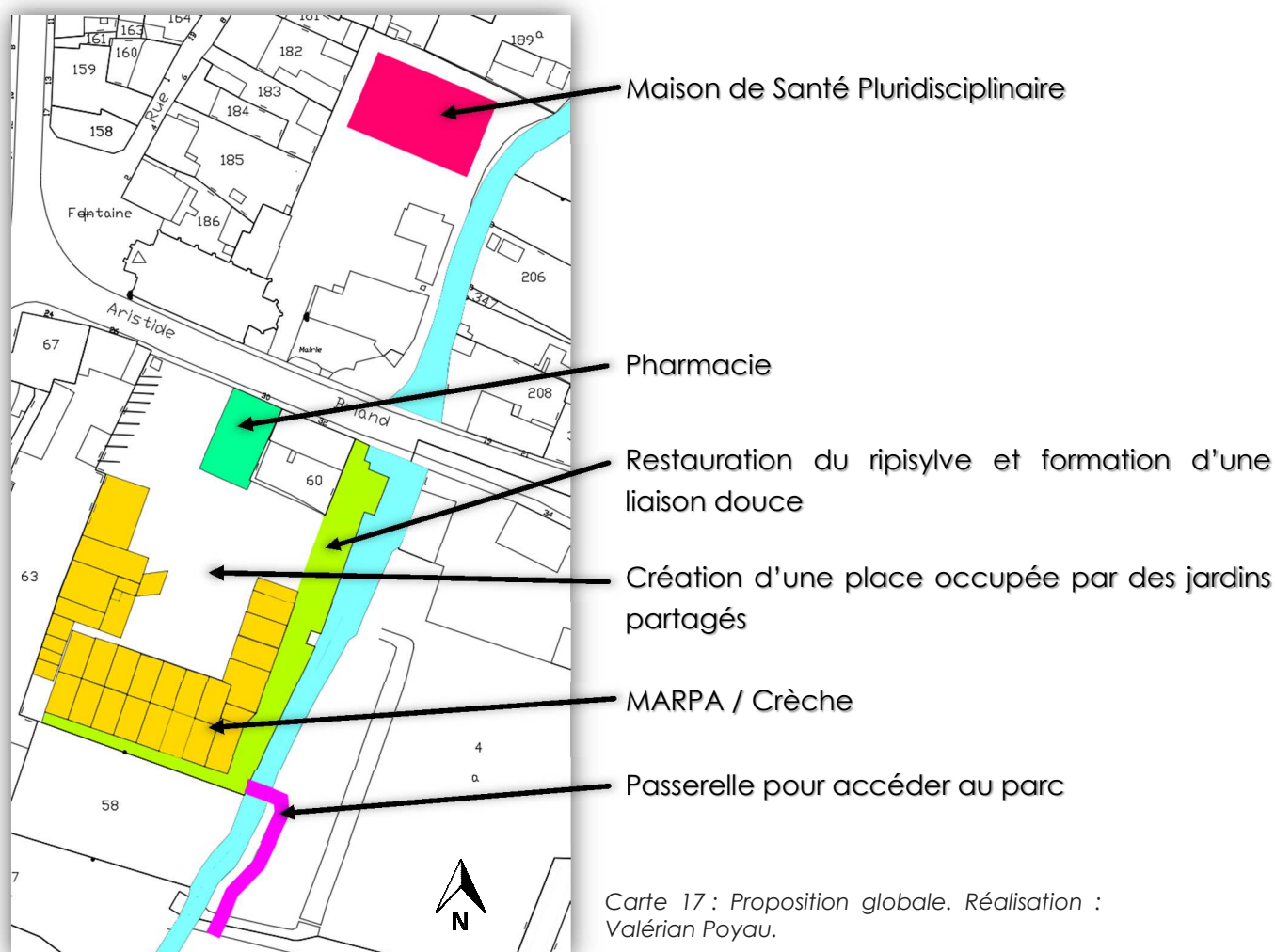
Grâce aux différents éléments apportés jusqu'à maintenant, il est alors possible d'imaginer une proposition d'aménagement globale, spatialisée et cohérente.

I. Un projet intergénérationnel, axé sur la sensibilisation à l'environnement.

Le projet d'aménagement proposé a été imaginé de façon globale afin d'être le plus cohérent possible. Ainsi, la proposition générale prend en compte le terrain du centre de secours libéré en 2017 et situé derrière la mairie (Voir Le centre de secours déménage !).

L'ensemble des réflexions et apports accumulés m'ont amené à imaginer la proposition suivante. Elle sera développée suivant trois axes :

- Accueil de personnes âgées et d'enfants
- Maintien de l'offre d'accès aux soins
- Préservation, mise en valeur du patrimoine naturel et sensibilisation à l'environnement.



a) Accueil de personnes âgées et d'enfants

On voit donc sur le plan que ce volet est constitué de deux structures, une MARPA pour l'hébergement de personnes âgées, et une crèche pour l'accueil d'enfants en bas âge.

Un emplacement de choix

Ces deux équipements peuvent se trouver, ou non, dans le même bâtiment. Il n'empêche que l'ensemble de ces structures avoisine les 1600 m².

Ainsi il ne peut pas se situer sur l'emplacement du centre de secours (1200 m²), de surcroît, il est plus cohérent que ces équipements se trouvent proche du patrimoine naturel et de l'accès au parc du Château et de la médiathèque. Les personnes âgées pourront ainsi se promener dans le parc, puis continuer leur balade jusqu'à l'étang si elles le souhaitent.

De plus, cet emplacement s'inscrit vraiment dans la philosophie des MARPA, être un espace ouvert au cœur du bourg.

En effet, il faut savoir que le terrain du centre secours est coincé et caché entre l'église et la mairie.



Photographie 34 : Accès au Centre de Secours. Google 2014 ©.

Un projet intergénérationnel porteur de sens

La proximité entre les deux structures est un choix qui permet de mettre en place un projet intergénérationnel entre les deux organismes. En effet, des rencontres et des activités communes peuvent être envisagées entre des résidents de la MARPA et les enfants les plus grands de la crèche (3 – 6 ans). Les équipements alentours peuvent notamment en être le support (médiathèque, parc...).

De plus, la proximité du lieu avec l'ALSH permet d'élargir le projet intergénérationnel. De la même façon, des collaborations entre la MARPA et l'ALSH peuvent être créées et des activités communes régulières mises en place (atelier informatique, atelier chants, atelier couture, atelier jardinage, etc.).

La gestion de l'ensemble de ces structures, principalement assurée par la mairie, offre une chance pour l'élaboration et la réussite d'un tel projet. Les relations intergénérationnelles quant à elles permettent de briser les stéréotypes entre génération, en élaborant de nouvelles formes de rapports sociaux de respect, de coopération et de solidarité entre les groupes d'âge. Elles encouragent les personnes âgées à se « tenir debout » et les aident à lutter contre une « pauvreté relationnelle » dont elles peuvent être victimes. C'est aussi l'occasion d'un réel échange de savoirs, savoir-faire, savoir-être qui permet à chacun de grandir, de se former et d'avancer.

b) Maintien de l'offre d'accès aux soins

Le volet « accès aux soins » est lui aussi composé de deux structures.

En premier lieu, une MSP (ou un cabinet satellite à la MSP de Châtillon-Coligny) située à l'emplacement du centre de secours actuel.

Ce type de structure n'a pas besoin d'une visibilité accrue et peut donc être implantée sur ce terrain. De plus, au vu des besoins et du contexte territorial (projets de MSP à Châtillon-Coligny et à Lorris), la superficie du bâtiment accueillant la MSP peut se limiter à 500 m².

En second lieu, la pharmacie actuelle délocalisée dans de nouveaux locaux, neufs et adaptés à ces besoins (car conçus par les pharmaciens). Cet équipement demande d'être implanté dans une zone attractive pour lui assurer une patientèle pérenne. L'emplacement proposé, au carrefour de la MSP (qui intégrerait la pharmacie dans son projet de santé), de la MARPA, de la crèche ainsi que de la mairie et à deux pas des commerces de proximité, semble être une proposition cohérente avec les besoins d'un tel établissement.

À l'inverse de la MSP, la pharmacie a besoin d'une grande visibilité. La proposition est donc de l'implanter pignon sur rue à la place de l'actuel logement situé sur la parcelle n°61. En effet, ce bâtiment est très

vétuste et cette solution permettrait de mettre en avant la pharmacie sans pour autant fermer encore plus l'accès au terrain d'étude.

c) Préservation, mise en valeur du patrimoine naturel et sensibilisation à l'environnement.

Le volet « patrimoine naturel » est transversal à l'ensemble de la proposition. Cependant, il est d'autant plus pertinent pour le site situé sur la parcelle n°348 (ancien supermarché), du fait de la proximité et de l'accessibilité au cours d'eau et au parc.

Un axe environnemental

Dans la logique des trames vertes et bleue, la première proposition est la restauration du ripisylve de la rive gauche du Vernisson (celle bordant le terrain). On pourra faire appel aux compétences scientifiques et techniques des différentes institutions du domaine des Barres (Arboretum National et LEGTA notamment) pour l'étude et la réalisation de cette restauration.

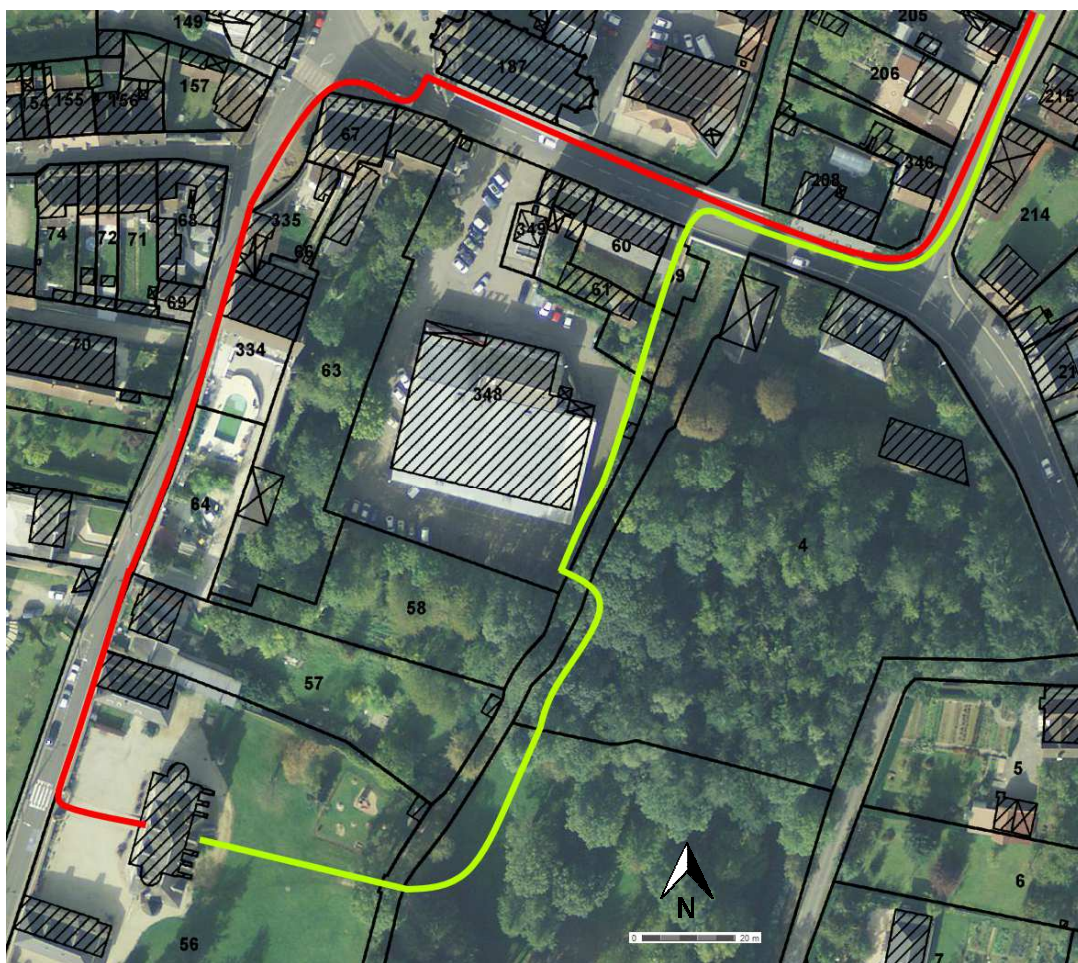
Cependant, cette proposition va de pair avec la deuxième proposition qui consiste en la promotion du patrimoine naturel à l'aide de liaisons douces.

La proposition est donc de créer une passerelle entre la rive gauche (le terrain d'étude) et la rive droite afin d'accéder au Château. Cette passerelle permettrait aux résidents et au public de cheminer dans un environnement calme et naturel plutôt que de passer par la rue Pasteur et du Gué Mulet.

La création d'une liaison sur la parcelle n°59 (et n°61) permettrait aussi de mettre en valeur la totalité de la rive gauche et d'améliorer sa fonction écologique (restauration du ripisylve). De plus, elle offrirait la possibilité de créer une liaison douce entre la mairie et le Château⁵⁶.

⁵⁶ Cette liaison serait très utile et sécurisée pour les élèves et enseignants de l'école primaire qui se rendent régulièrement à la médiathèque à partir de l'école.

À noter que ces propositions s'inscrivent totalement dans la politique du PLU : « **Maintenir les principales trames boisées notamment aux abords du bourg (trame verte).** » et qu'elles s'inscrivent dans la logique des aménagements actuellement réfléchis au sein du conseil municipal de la commune.



Carte 18 : Cheminement actuel et cheminement envisagé. Réalisation : Valérian Poyau.

Un axe social

La dimension environnementale doit aussi être développée selon un axe social. En effet, la mise en valeur du patrimoine naturel passe notamment par la création d'un espace de vie, convivial et accueillant, propice à la rencontre, dans lequel la nature prend place.

La création de cet espace, est indissociable à une réflexion autour des stationnements. Le nombre de places devra donc être réduit et le parking bien intégré du point de vue esthétique. La mise en place d'un parking végétal sera donc privilégiée.

L'axe social se développe notamment autour d'un projet de sensibilisation à l'environnement. La mairie coordonnera la MARPA, la crèche, l'ALSH et les institutions du domaine des Barres pour mettre en place des animations et ateliers autour de la découverte de la faune et de la flore, des questions sur l'environnement et le réchauffement climatique, et sur les comportements individuels citoyens. Des panneaux pédagogiques pourront être installés autour d'un parcours allant de la mairie jusqu'aux étangs.

De plus, la création d'un jardin partagé⁵⁷ serait un bon levier et support pour certaines activités. Il serait animé par la MARPA, l'ALSH et la mairie et serait ouvert et accessible à tous les Nogentais(es). Ce jardin pourrait ainsi être le support à la fois d'un projet de mixité sociale, de mixité générationnelle, de sensibilisation à l'environnement et aux pratiques agricoles durables. Une association pourra être créée pour en assurer la gestion.

Ainsi la proposition englobe les éléments suivants :

- Création d'une MARPA
- Création d'une crèche
- Création d'une MSP
- Délocalisation de la pharmacie
- Restauration du ripisylve du Vernisson et création d'une passerelle menant au parc du Château.
- Création d'un jardin partagé
- Création d'un projet intergénérationnel
- Sensibilisation à l'environnement

⁵⁷ Les jardins partagés sont «des jardins créés ou animés collectivement, ayant pour objet de développer les liens sociaux de proximité par le biais d'activités sociales, culturelles ou éducatives, et étant accessibles au public».

VIELLE Aude – Valorisation de l'espace public et de la vie de quartier : Création d'un jardin partagé – PIND – EPU GAE, 2013.

Par soucis pratique, l'étude de programmation et de conception ne sera faite que pour le terrain d'étude initial, c'est-à-dire pour le bâtiment accueillant la MARPA et la crèche.

II. Programmation de la MARPA et de la crèche

Les études de programmation constituent la phase initiale opérationnelle du projet. Elles permettent de préciser les objectifs à atteindre, de définir les besoins que l'opération d'aménagement doit satisfaire (performances, fonctionnalités...), et d'établir un coût prévisionnel.

Un comité de pilotage devra être créé pour travailler sur la programmation spatiale et fonctionnelle. Il sera chargé d'approuver les études de programmation, il fera partie du jury du concours d'architectes, validera les études d'avant-projet et de projet, participera aux points d'étapes en cours de construction ainsi qu'aux opérations de réception des travaux.

Ce comité sera composé d'élus des collectivités ou organismes suivants :

- Nogent-sur-Vernisson (dont le maire) ;
- Communauté de commune de Châtillon-Coligny (compétences « Aménagement du territoire » et « Halte-garderie ») ;
- Conseil Départemental du Loiret
- Conseil Régional Centre-Val de Loire
- MSA
- CAF
- Eventuelle Assistance à Maitrise d'Ouvrage (AMO)

Il sera présenté ici le programme technique détaillé du bâtiment, son schéma fonctionnel et son profil environnemental. L'estimation du coût de l'opération n'a pas été réalisée par manque de données et de compétences. Enfin, les objectifs et contraintes de l'aménagement de l'espace public seront eux aussi détaillés.

a) Le bâtiment

Programme technique détaillé

Le programme technique établit les besoins précis en termes de nombre, nature et fonction des pièces du bâtiment. Voici d'abord un résumé des objectifs ainsi que des contraintes qui s'appliquent à la conception de ce bâtiment.

Objectifs

MARPA

- Créer une petite unité de vie chaleureuse avec une ambiance familiale, ouverte sur l'environnement et la vie locale ;
- Favoriser un mode de vie comme à domicile, en préservant l'autonomie de chaque résident et en apportant le plus de sécurité ;
- Favoriser la vie de groupe, les échanges à l'intérieur comme à l'extérieur de la maison, lutter contre l'isolement ;
- Faciliter la poursuite des activités antérieures.

Crèche

- Favoriser la motricité, la socialisation, l'autonomie et l'éveil des enfants ;
- Assurer la sécurité des enfants ;
- Proposer des locaux adaptés aux besoins et aux rythmes du public ;
- Limiter les sources de pollutions.

Contraintes

- Concilier deux activités différentes sans les mettre en difficulté ;
- Prévoir l'intégration à un réel espace public de passage et de vie (place publique, liaison douce, accès à la passerelle, jardin partagé...) ;
- Respecter les exigences architecturales de la MARPA ;
- La salle d'activité de la crèche doit obligatoirement donner sur l'espace extérieur ;
- Prévoir l'intégration dans le plan de stationnement et circulation ;
- S'inscrire dans une démarche environnementale (construction, impact sur l'environnement, sensibilisation...).

Détermination des besoins

MARPA⁵⁸

Hall d'accueil et circulations

Le hall d'accueil de 25 m² environ est l'entrée principale de la résidence. Cette entrée comporte un sas pour éviter les entrées d'air frais et les courants d'air. De cette ouverture on peut cheminer rapidement vers le centre bourg.

Il s'agit d'un espace ouvert, lumineux et attractif. Il permet l'accès aux logements, aux parties communes mais aussi aux **boîtes aux lettres individuelles** de chaque résident.

Dans les couloirs, des rampes permettront aux résidents à mobilité réduite de se déplacer plus facilement.

Logements

Les logements constitués de 18 T1 dont un pour l'accueil temporaire et de deux T2 sont regroupés et organisés pour rester à une distance raisonnable des espaces collectifs.

Chaque **logement T1** forme une petite cellule de vie de 30 m² entièrement adaptée aux personnes à mobilité réduite, et constituée des éléments suivants :

- Un séjour de 18 m² équipé d'un coin cuisine et d'un accès personnel vers l'extérieur ;
- Un coin lit de 7,50 m² équipé d'un lit simple et d'un espace de rangement ;
- Une salle d'eau de 4,50 m² équipée d'une douche avec siphon au sol, d'un WC PMR (Personne à Mobilité Réduite) et d'un lavabo

Chaque **logement T2** forme une cellule de vie de couple de 43,75 m² entièrement adaptée aux personnes à mobilité réduite, et constituée des éléments suivants :

- Un séjour de 23,3 m² équipé d'un coin cuisine et d'un accès personnel vers l'extérieur ;
- Une chambre 11,5 m² équipée d'un lit double et d'un espace de rangement ;
- Une salle d'eau de 4,50 m² équipée d'une douche avec siphon au sol, d'un WC PMR et d'un lavabo

⁵⁸ Travail effectué en s'appuyant sur l'exemple des MARPA visitées.
Les surfaces sont données à titre indicatif.

Les locaux communs se situent à proximité immédiate de l'accès principal. Ce volume est le plus ouvert vers l'extérieur et forme l'articulation entre la MARPA, la crèche et l'espace public.

Cuisine et réserve

La partie cuisine comprend une cuisine, une plonge, une réserve, un vestiaire équipé d'un WC PMR et d'un espace de réception des livraisons, pour une surface d'environ 70 m²

La cuisine est ouverte sur la salle à manger pour faciliter la participation des résidents et les échanges avec le personnel préparant le repas.

Salle à manger et salon

La salle à manger est en lien direct avec le salon. Elle est composée de plusieurs tables et de chaises, pour une surface d'environ 90 m².

Le salon quant à lui comporte un canapé et plusieurs fauteuils, il est placé au centre du fonctionnement de la MARPA pour être à la fois un lieu de séjour et de mouvement. Il occupe environ 20 m².

Salle polyvalente d'activités

La salle polyvalente d'activités donne directement sur le hall d'entrée, elle est à la disposition de chacun et est le lieu privilégié pour des activités collectives (jeux de cartes, jeux de société, activités artistiques...), elle sert notamment pour les ateliers divers proposés par les agents polyvalents d'accompagnement (atelier mémoire, lecture, informatique...). Elle s'étend sur environ 26 m².

Sanitaire

Un sanitaire PMR est disponible au centre des parties communes.

Bureau administratif

Ce bureau semi vitré de 15 m² se trouve proche de l'entrée pour permettre à la personne responsable d'assurer sa mission d'accueil, mais il est aussi en lien avec les parties collectives pour faciliter les échanges avec les résidents.

Vestiaires

Les vestiaires (2 fois 7,5 m²) sont à disposition du personnel uniquement. Chacun y trouve un casier personnel et des WC.

Chambre de garde

La chambre de garde de 15 m² permet chaque nuit à un membre du personnel accompagnateur d'assurer une astreinte sur le lieu de la MARPA. Elle est composée d'un lit simple et d'un sanitaire.

Salle de soins

La salle de soins est une salle d'environ 10 m² qui peut être utilisée par des professionnels de la santé intervenant dans la MARPA. C'est aussi le lieu où sont stockés les traitements pharmaceutiques des résidents.

Buanderie

La buanderie est accessible à tous et pourra permettre de proposer aux résidents l'entretien de leur linge ou de la mettre à leur disposition pour ceux qui souhaitent le réaliser eux-mêmes. Elle occupe 20 m².

Local de jardinage

Le local de jardinage de 16 m² est accessible uniquement par l'extérieur, il permet de stocker les différents outils utiles à l'entretien du potager (jardin partagé).

Locaux de maintenance

- Local technique : 4 m²
- Local entretien : 4,5 m²
- Chaufferie : 13 m²
- Stockage : 10 m²
- Poubelles : 11 m²

Crèche⁵⁹

Hall d'accueil

C'est l'entrée principale où les parents et enfants rentrent avec leurs chaussures. C'est une pièce ou une zone bien délimitée pour que les enfants restent dans une crèche saine au niveau du sol. C'est l'endroit où les enfants laissent manteaux et chaussures (casiers).

Salles de repos

La crèche devra comporter deux espaces distincts pour le repos des enfants. Une chambre destinée aux plus grands, et une aux plus petits.

Salle de vie ou d'activité

C'est l'espace de jeu des enfants, mais c'est également le lieu des repas (coin repas), du coin repos (livres...), d'espace de motricité (jeux d'encastrement, jeux d'imitation (déguisements, poupées, petites voitures...) jeux moteurs, peinture, etc.) Cet espace est ouvert sur l'extérieur et lui donne accès. Cet accès est important car les sorties sont un support privilégié pour l'éveil des enfants.

Salle ou zone de change

Cette espace doit permettre l'intimité des enfants, même des tout-petits pour les soins et changes.

Bureau

Le bureau est à destination du directeur de la crèche, il peut être partagé avec la MARPA pour une meilleure cohésion et coopération entre les deux structures.

Cuisine

La cuisine qui sert à préparer les repas des enfants, peut être commune à la MARPA.

Sanitaires enfants et adultes

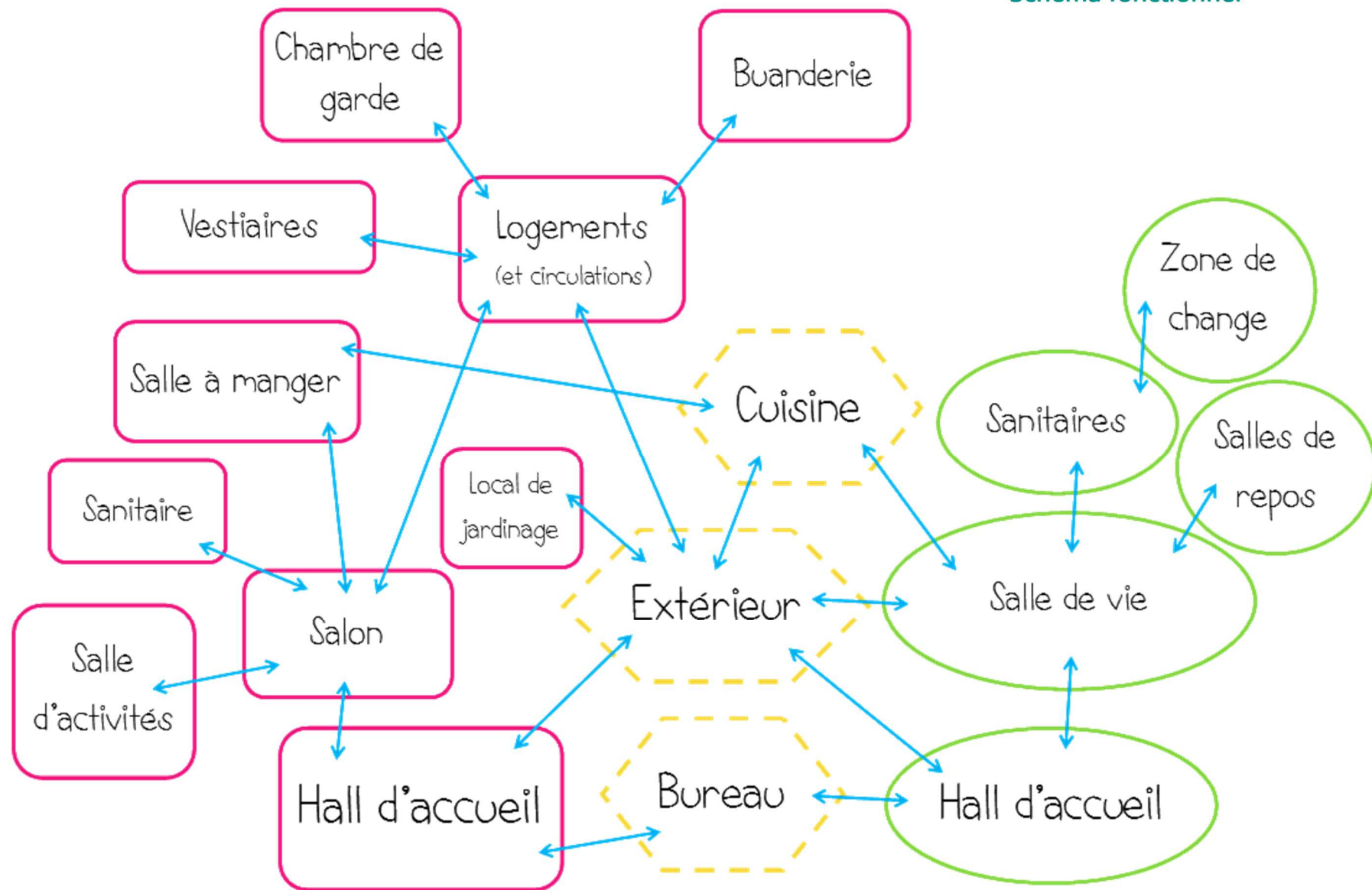
Les sanitaires enfants peuvent être combinés avec l'espace de change dans le respect de l'intimité. La capacité désirée est de 16 enfants⁶⁰, ainsi 2 WC sont suffisants (à des hauteurs différentes).

La réglementation impose un minimum de 10 m² par enfant. La capacité prévue étant de 16, la surface de la crèche sera supérieure à 160 m². La crèche doit respecter les normes d'accessibilité pour le hall d'entrée et les toilettes pour adulte au minimum.

⁵⁹ Inspiré du site <http://my-micro-creche.com/blog/local-ideal/#more-735>

⁶⁰ Taille similaire à la crèche déjà géré par l'EPCI.

Schéma fonctionnel



Profil environnemental

Le projet global s'inscrit pleinement dans une approche environnementale. Dans ce sens, il est important que le bâtiment soit construit dans une logique de réduction de l'impact sur l'environnement et d'exemple pour les citoyens. Le complexe MARPA/Crèche sera donc conçu selon la démarche de Haute Qualité Environnementale⁶¹.

Cette démarche fixe 14 cibles réparties en 4 familles. Le maître d'ouvrage doit fixer pour chaque cible un niveau de performance à atteindre. Pour obtenir la certification, il faut atteindre au moins 3 cibles à haute performance, 4 cibles de niveau performant et 7 cibles de niveau base.

Famille	Cible	Niveau de performance
Eco- construction	1/ Relation harmonieuse avec l'environnement immédiat	3 
	2/ Choix intégré des produits, systèmes et procédés de construction	1 
	3/ Chantier à faible impact environnemental	3 
Eco-gestion	4/ Gestion de l'énergie	3 
	5/ Gestion de l'eau	1 
	6/ Gestion des déchets d'activités	1 
	7/ Maintenance	1 
Cibles de confort	8/ Confort hygrothermique	2 
	9/ Confort acoustique	1 
	10/ Confort visuel	1 
	11 / Confort olfactif	1 
Cible de santé	12/ Qualité sanitaire des espaces	2 
	13/ Qualité sanitaire de l'air	2 
	14/ Qualité sanitaire de l'eau	2 

Compte tenu de la nature du projet et de son concept, les cibles suivantes ont été retenues comme « Très performante » :

- Relation harmonieuse des bâtiments avec leur environnement immédiat :
 - Aménagement de la parcelle pour un développement urbain durable ;
 - Qualité d'ambiance des espaces extérieurs pour les usagers ;
 - Impacts du bâtiment sur le voisinage.
- Chantier à faible impact environnemental :
 - Optimisation de la gestion des déchets de chantier ;
 - Réduction des nuisances, pollutions et consommations de ressources engendrées par le chantier.
- Gestion de l'énergie :

⁶¹ www.arseg.asso.fr/fre/content/download/13758/167438/file/fiche

- Réduction de la demande énergétique par la conception architecturale ;
- Réduction de la consommation d'énergie primaire et des pollutions associées.

Pour les 4 cibles « Performant », le choix est largement tourné vers l'aspect sanitaire (au vu du des publics accueillis) ainsi qu'un élément de confort.

Les autres cibles seront traitées en base pour ne pas augmenter les coûts de construction.

b) L'espace public

Programme technique

Voici une liste qui reprend les objectifs et les contraintes qui s'imposent à la conception de cet espace public, ils devront autant que possible être respectés.

Objectifs et contraintes

- Créer un espace public de passage et de vie, avec une ambiance calme et naturelle ;
- Création d'une passerelle sécurisée au-dessus du Vernisson ;
- Restauration du ripisylve de la rive gauche du Vernisson ;
- Création d'une liaison douce le long de la rive gauche et un espace de respiration entre la rive et le bâtiment ;
- Signaler les abords du Vernisson pour assurer la sécurité des personnes ;
- Accueillir un jardin partagé ;
- Prévoir 20 places⁶² de stationnement destinées à la MARPA, à la crèche et aux usagers du bourg de Nogent-sur-Vernisson ;
- Prévoir un accès à la MARPA pour les livraisons ;
- Prévoir le cheminement piéton entre le parking, la MARPA/Crèche et le Château et son parc (via la passerelle) ;
- S'inscrire dans la démarche environnementale globale.

⁶² Utilisation moyenne observée : 8

III. Conception

Une ébauche de plan masse sera présentée dans cette partie ainsi que des prérogatives relatives à l'aspect extérieur du bâtiment.

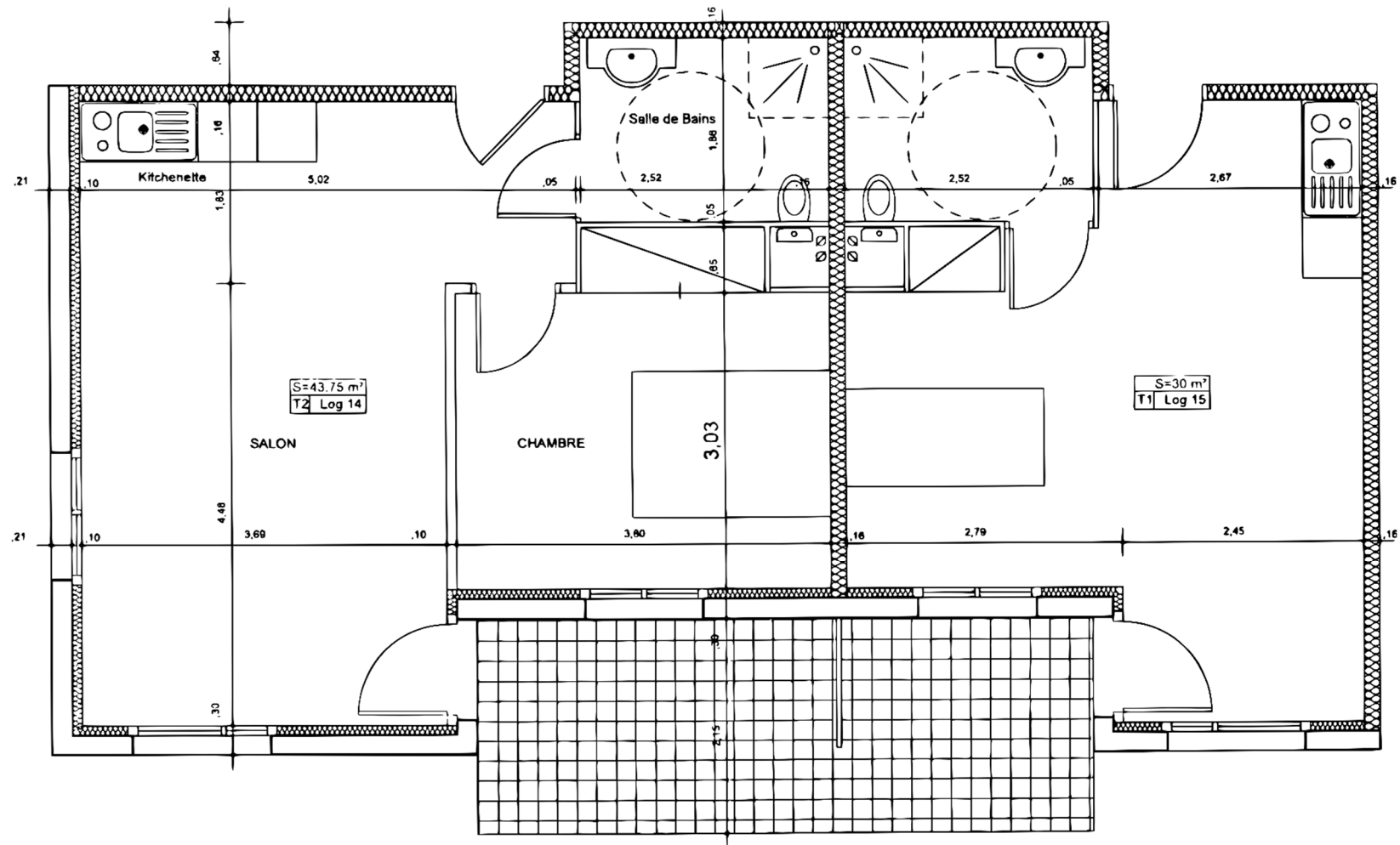
a) Architecture du bâtiment

Dans un premier temps voici le plan masse simplifié du bâtiment.



Carte 19: Plan masse simplifié. Réalisation : Valérian Poyau.

Dans un deuxième temps, voici un plan masse d'un module T1/T2, c'est selon ce modèle que devra être conçu le bâtiment.



Pour ce qui est des matériaux utilisés, le bâtiment devra au maximum respecter des critères d'intégration (Cible HQE n°1 : Relation harmonieuse des bâtiments avec leur environnement immédiat) en lien avec la mise en valeur du patrimoine naturel.

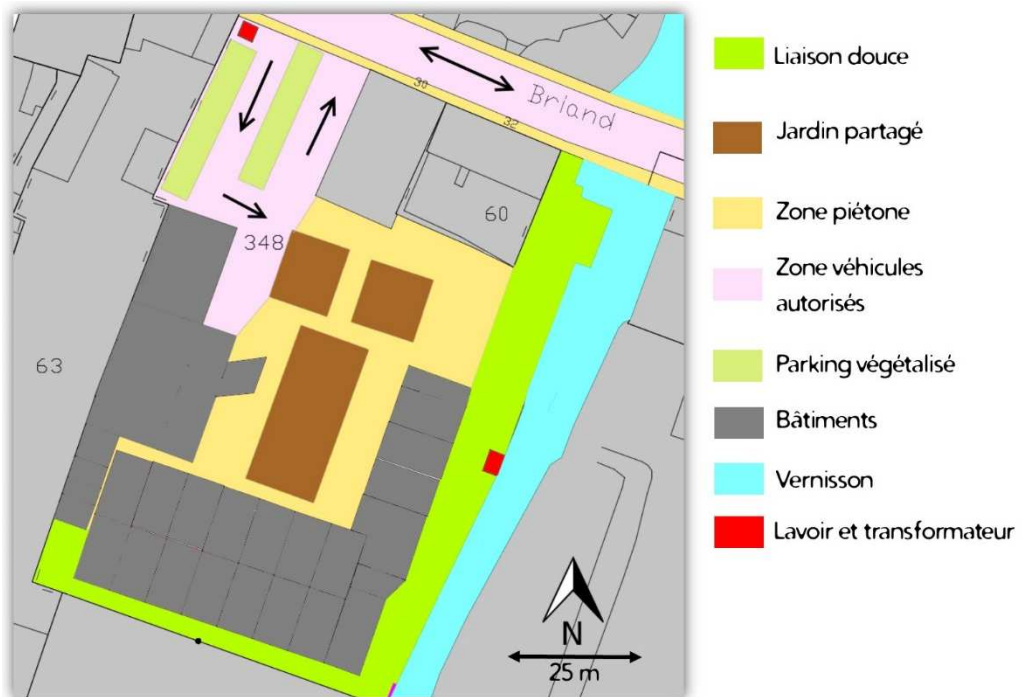
On privilégiera l'utilisation du bois, les toitures végétalisées, etc.



Figure 20 : Projection d'une crèche dans un éco-quartier de Ris-Orangis (91) / Source : <http://alterarchi.fr/Creche-Ris-Orangis-91>

b) Aménagement de l'espace global

Pour ce qui est de l'espace global du terrain, voici un plan montrant l'emprise au sol des différents éléments.



Conclusion

Au vu de l'ensemble des éléments apportés tout au long de ce dossier, la proposition d'aménagement développée semble être une réponse pertinente aux problématiques territoriales dans lesquelles s'inscrit le terrain d'étude.

Les enjeux soulevés par la triple problématique qu'est le vieillissement de la population, la désertification médicale et la perte de dynamisme du bourg trouvent pour la plupart une réponse dans la proposition globale d'aménagement.

L'idée est donc à très courts termes d'utiliser le terrain comme parking, pour ensuite à moyens termes développer un projet de MARPA, allié à celui d'une crèche, réunis autour de la mise en valeur de l'environnement. Au long terme, le déplacement du Centre de Secours, la création d'une MSP associée au déplacement de la pharmacie pour permettre de créer un réel pôle « santé », attractif, vivant et dynamique.

Il faut tout de même noter que dans le contexte de restrictions budgétaires actuel, la mise en place de ces propositions d'aménagement reste extrêmement liée à des problématiques d'ordre économique et est donc conditionnée par un montage financier adéquat.

De plus, une telle proposition ne peut être réalisée sans l'appui, l'engagement et le soutien d'un grand nombre d'acteurs (institutionnel, professionnels, citoyens). En effet, les deux structures principales (MARPA et MSP) demandent un fort investissement local, à la fois des élus mais aussi des praticiens (MSP) et de la population locale (MARPA).

Tout au long de mon projet, ma volonté de ne pas partir avec une idée *a priori* m'a offert la possibilité de découvrir sous de nombreuses coutures un territoire qui m'était peu connu. Cela a été pour moi une expérience riche où j'ai eu l'occasion de découvrir « le dessous des cartes ».

J'ai pu me rendre compte qu'appréhender un territoire est un processus qui demande du temps, et que l'élaboration d'une proposition d'aménagement est une chose difficile, notamment de manière individuelle.

Bibliographie

Rapports inédits

- ECMO. - PADD Nogent-sur-Vernisson.- Juillet 2013.
- Dossier d'autorisation soumis pour avis au CROSMS, Février 2006 – MARPA « Les Néfliers »
- VIELLE Aude – Valorisation de l'espace public et de la vie de quartier : Création d'un jardin partagé – PIND – EPU GAE, 2013.

Ouvrages électroniques

- AMBITIONS 2020, Bassin de vie de Montargis, Juin 2013 [15/05/2015] <http://goo.gl/4edLLb>
- Anesm - La qualité de vie en EHPAD approchée à partir des enquêtes statistiques françaises – Février 2010 [03/05/2015] <http://goo.gl/MrUL21>
- ARS - Schéma Régional d'Organisation Médico-Sociale en Région Centre 2012-2016 [12/05/2015] <http://goo.gl/Y2wIBj>
- Certu - Le contenu du PADD [03/05/2015] <http://goo.gl/KIGj57>
- DRESS – La clientèle des EHPA – avril 2006 [03/05/2015] <http://goo.gl/7R04C2>
- Ministère de la Santé - L'exercice regroupé dans les services de santé – [27/03/2015] <http://goo.gl/Gg4oTK>
- Mousquès J., Bourgueil Y. Rapport Irdes n° 559, 2014/12, 154 pages. <http://goo.gl/edVBrF>
- Région Centre-Val de Loire – SRCE [04/03/2015] <http://goo.gl/LScqLH>
- Statuts de la communauté de communes de Châtillon-Coligny [13/05/2015] <http://goo.gl/Q4iMtW>

Sites internet consultés

- APL, Service-Public.fr [12/04/2015] <http://goo.gl/n5AmNM>
- Arboretum national des Barres [10/04/2015]
<http://goo.gl/myogjV>
- CartoSanté – ARS [20/05/2015] <http://goo.gl/CZZ5MI>
- Département du Loiret - Les paysages du Loiret
[25/04/2015] : <http://goo.gl/mz77VO>
- ESAT, Service-Public.fr [03/05/2015] <http://goo.gl/ZeijZ2j>
- Insee, Base de données locales [04/04/2015] :
<http://www.insee.fr/fr/bases-de-donnees/default.asp?page=statistiques-locales.htm>
- Insee, Estimations de population, Projections de population 2007-2060 [02/05/2015] <http://goo.gl/P53zPo>
- Insee, Première N° 1320 - octobre 2010 [05/05/2015]
<http://www.insee.fr/fr/ffc/ipweb/ip1320/ip1320.pdf>
- Insee, Projections départementales et régionales de population à l'horizon 2040 [16/05/2015]
<http://goo.gl/eCdzjq>
- Insee, Soins ambulatoires [08/05/2015]
<http://goo.gl/xf3CqH>
- Inspection générale des affaires sociales [16/05/2015]
<http://goo.gl/BJDrwH>
- Inventaire National du Patrimoine Naturel, Nogent-sur-Vernisson [01/05/2015] <http://goo.gl/11v6fy>
- La Trame verte et bleue dans les PLU, Juin 2012
[22/04/2015] <http://goo.gl/X2mfg6>
- Le concept de MARPA [03/04/2015] <http://goo.gl/xg0u5X>
- Le local idéal – MyMicroCrèche.com [13/05/2015]
<http://goo.gl/iZLso8>
- Les maisons de santé – Ministre de la Santé [05/05/2015]
<http://www.sante.gouv.fr/les-maisons-de-sante.html>
- Les maisons de santé, avenir de la médecine de proximité – La Croix [16/04/2015] <http://goo.gl/RKcjJQ>

- Les petites unités de vie [05/04/2015]
<http://goo.gl/mieKqX>
- Les petites unités de vie [03/05/2015]
<http://goo.gl/2rV7A7>
- Lexique – FFMPS [05/05/2015]
<http://www.ffmps.fr/index.php/definitions/lexique>
- Qu'est-ce qu'un SCoT – AME [02/05/2015]
<http://goo.gl/Mr2U0t>
- Réforme territoriale [08/04/2015] :
<http://www.gouvernement.fr/reforme-territoriale-coup-d-envoi-de-la-nouvelle-architecture-de-la-republique>
- Recensement agricole 2010 [12/04/2015]
<http://goo.gl/AY7wgm>
- Santepratique.fr - Soins de premiers secours [03/03/2015]
<http://goo.gl/aatrcO>
- Sapeurs-pompiers du Loiret [12/05/2015]
<http://goo.gl/gbpqUi>
- Sapeurs-pompiers du Loiret [12/05/2015]
<http://goo.gl/y9Krvj>
- SNCF Ligne Intercités : Paris Bercy – Montargis – Cosne – Nevers [05/05/2015]. <http://goo.gl/pA96XO>
- Vallogis [16/05/2015] <http://goo.gl/txGfi3>

Index des sigles

A

ALSH	Accueil de Loisir Sans Hébergement
AME	Agglomération Montargoise Et rives du Loing
AMO	Assistance à Maîtrise d'Ouvrage
APL	Aide Personnalisée au Logement
ARS	Agence Régionale de Santé

B

BVD	Bassin de vie
------------	---------------

C

CA	Conseil d'Administration
CFA	Centre de Formation d'Apprentis
CPOM	Contrat Pluriannuel d'Objectifs et de Moyens
CROSMS	Comité Régional de l'Organisation Sociale et Médico-Sociale
CS	Centre de Secours

D

DREAL	Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement
--------------	---

E

EHPAD	Établissement d'Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes
EPCI	Établissement Public de Coopération Intercommunale
ESAT	Établissements et services d'aide par le travail
ETP	Équivalent temps plein

G

GIR	Groupe Iso-Ressources
------------	-----------------------

I

ICPE Installation Classée pour la Protection de l'Environnement

IRDES Institut de Recherche et Documentation en Economie de la Santé

L

LEGTA Lycée d'Enseignement Général et Technologique Agricole

M

MARPA Maison d'Accueil Rurale pour Personnes Âgées

MFR Maison Familiale Rurale

MSA Mutualité Sociale Agricole

MSP Maison de Santé Pluridisciplinaire

P

PADD Projet d'Aménagement et de Développement Durable

PIND Projet individuel

PLU Plan Local d'Urbanisme

PMR Personne à Mobilité Réduite

PSRS Plan stratégique régional de santé

S

SCoT Schéma de Cohérence Territoriale

SDIS Service Départemental d'Incendie et de Secours

SILVO Syndicat intercommunal de la vallée du Loing et de l'Ouanne

SIVOM Syndicat Intercommunal à Vocation Multiple

SRADDT Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire

SRCE Schéma Régional de Cohérence Écologique

SROMS Schéma Régional d'Organisation Médico-Sociale

T

TVB

Trame Verte et Bleue

U

UNESCO

Organization

United Nations Educational, Scientific and Cultural

Annexes

Annexe A : PADD complet du PLU de Nogent-sur-Vernisson.....	105
Annexe B : Charte des MARPA.....	113
Annexe C : Document de travail du PADD du SCoT du Montargois en Gâtinais	117

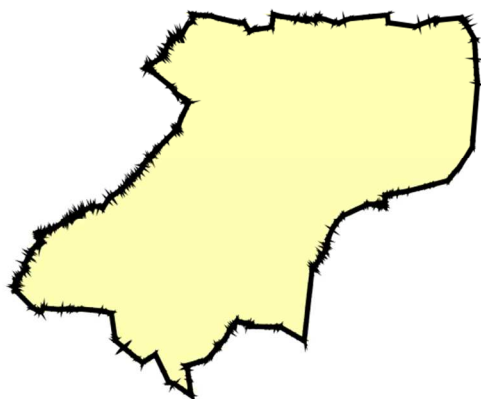
Pièce

2



COMMUNE DE NOGENT-SUR-VERNISSON (45)

Plan Local d'Urbanisme



PROJET D'AMENAGEMENT ET
DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Objet	Date
Approuvé le	18 juillet 2013
Révisé le	
Modifié le	
Mis à jour le	



ecmo 1, rue Niepce - 45700 Villemandeur

CADRE JURIDIQUE

Afin d'assurer un développement et un renouvellement urbain cohérents, plus solidaires et durables, les lois **Solidarité et renouvellement Urbains (SRU)** du 13 décembre 2000, **Urbanisme et Habitat** du 2 juillet 2003, **Engagement National pour le Logement** du 13 juillet 2006, et **Boutin** du 17 février 2009, ont profondément rénové le cadre des politiques d'aménagement de l'espace.

Les lois **Grenelle 1 et 2**, adoptées les 3 août 2009 et 12 juillet 2010, remanient profondément le code de l'urbanisme et les principes à mettre en œuvre au profit d'un aménagement qui se veut durable et respectueux des générations futures.

Au titre de la loi du 5 janvier 2011, les plans locaux d'urbanisme en cours d'élaboration ou de révision approuvés avant le **1^{er} juillet 2013**, dont le projet de plan a été arrêté par l'organe délibérant de l'EPCI ou le conseil municipal **avant le 1^{er} juillet 2012**, peuvent opter pour l'application des dispositions antérieures.

Le PLU de Nogent sur Vernisson est réalisé selon les dispositions de la loi Grenelle II.

Il définit le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** et donne à la commune un cadre de cohérence aux différentes actions d'aménagement qu'elle engage. **Le développement durable** introduit le principe de développement qui satisfait les besoins de la génération actuelle sans priver les générations futures de la possibilité de satisfaire leurs propres besoins.

Le PADD a pour fonction exclusive de présenter le **projet communal pour les 15 ans à venir**. **C'est un document simple et accessible à tout citoyen** qui constitue une **pièce maîtresse du PLU** : son contenu doit permettre d'affirmer les orientations et les objectifs de développement de la commune.

Les enjeux du PADD sont alors de :

- Gérer de façon économe l'espace et maîtriser l'étalement urbain.
- Retrouver un équilibre entre le développement urbain et la préservation des espaces agricoles et naturels.
- Assurer la protection des milieux naturels et des paysages, ainsi que la sécurité et la salubrité publique.

Le débat et la validation des orientations générales d'aménagement et d'urbanisme ont eu lieu lors du Conseil Municipal du 15 juin 2012.

Ce sont ces principes qui ont guidé le projet présenté ci-après.

LE PROJET

Le PADD

prend en compte :

- Les constats et les contraintes du territoire identifiés dans le rapport de présentation (pièce n°1),
- les servitudes d'utilité publique,
- les objectifs de développement de la commune, pour définir les orientations générales d'aménagement et les traduire dans le plan de zonage et le règlement.

doit tenir compte des contraintes

L'analyse des données physiques et des équipements a permis d'établir le périmètre possible du développement de la commune.

Ce périmètre tient compte :

- Des milieux sensibles (vallée humide du Vernisson, zone NATURA 2000, ZNIEFF...).
- Des richesses agronomiques et forestières de la commune.
- De la protection des captages d'eau potable.
- Des contraintes physiques liées à la voie SNCF et à la RD 2007.

En conséquence, et sous réserve des choix à exercer, toutes les actions entreprises à l'intérieur de ce périmètre seront cohérentes entre elles, respectueuses des contraintes des lieux, et non susceptibles de compromettre les développements futurs.

tire parti des atouts de la commune :

- Une commune attractive en terme d'habitat et une offre locative développée.
- Une économie locale dynamique, tournée vers le tertiaire et l'industriel.
- Une population jeune et active.
- Un patrimoine architectural de qualité.
- Un patrimoine paysager et écologique riche (vallées du Vernisson et du Puiseaux, zone NATURA 2000, ZNIEFF, Arboretum des Barres).
- Une bonne accessibilité de la commune par l'A77, la RD 2007 et la voie SNCF (Gare).
- Un bon niveau d'équipements publics et un cadre de vie de qualité.
- Une bonne dynamique économique locale.

et répond aux problèmes soulevés dans le diagnostic :

- Des migrations importantes liées aux pôles d'emplois.
- La rupture urbaine et les problèmes de sécurité liés à la RD 2007 et la voie SNCF.

La prise en compte des objectifs retenus pour un **développement équilibré et harmonieux de Nogent sur Vernisson** trouve sa concrétisation dans une série d'axes définis ci-après :

- PROTEGER ET METTRE EN VALEUR LES ESPACES NATURELS ET D'INTERET ECOLOGIQUE
- ACCELERER LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE EN CENTRANT L'URBANISATION AUTOUR DU BOURG ET EN MAINTENANT LA DIVERSITE DE L'HABITAT
- DYNAMISER LE TISSU ECONOMIQUE LOCAL EN FAVORISANT LE DEVELOPPEMENT DE LA ZONE D'ACTIVITES « PRES LA FORET » ET LA PLURI-ACTIVITE DU DOMAINE DES BARRES
- PRESERVER L'ACTIVITE AGRICOLE ET LES TERRES A FORT POTENTIEL AGRONOMIQUE
- MAINTENIR UN CADRE DE VIE DE QUALITE : gestion des déplacements, offre en équipements publics et patrimoine.

Axe 1

PROTÉGER ET METTRE EN VALEUR LES ESPACES NATURELS ET D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE

La commune souhaite mettre en avant son patrimoine naturel et le préserver dans un souci de développement durable :

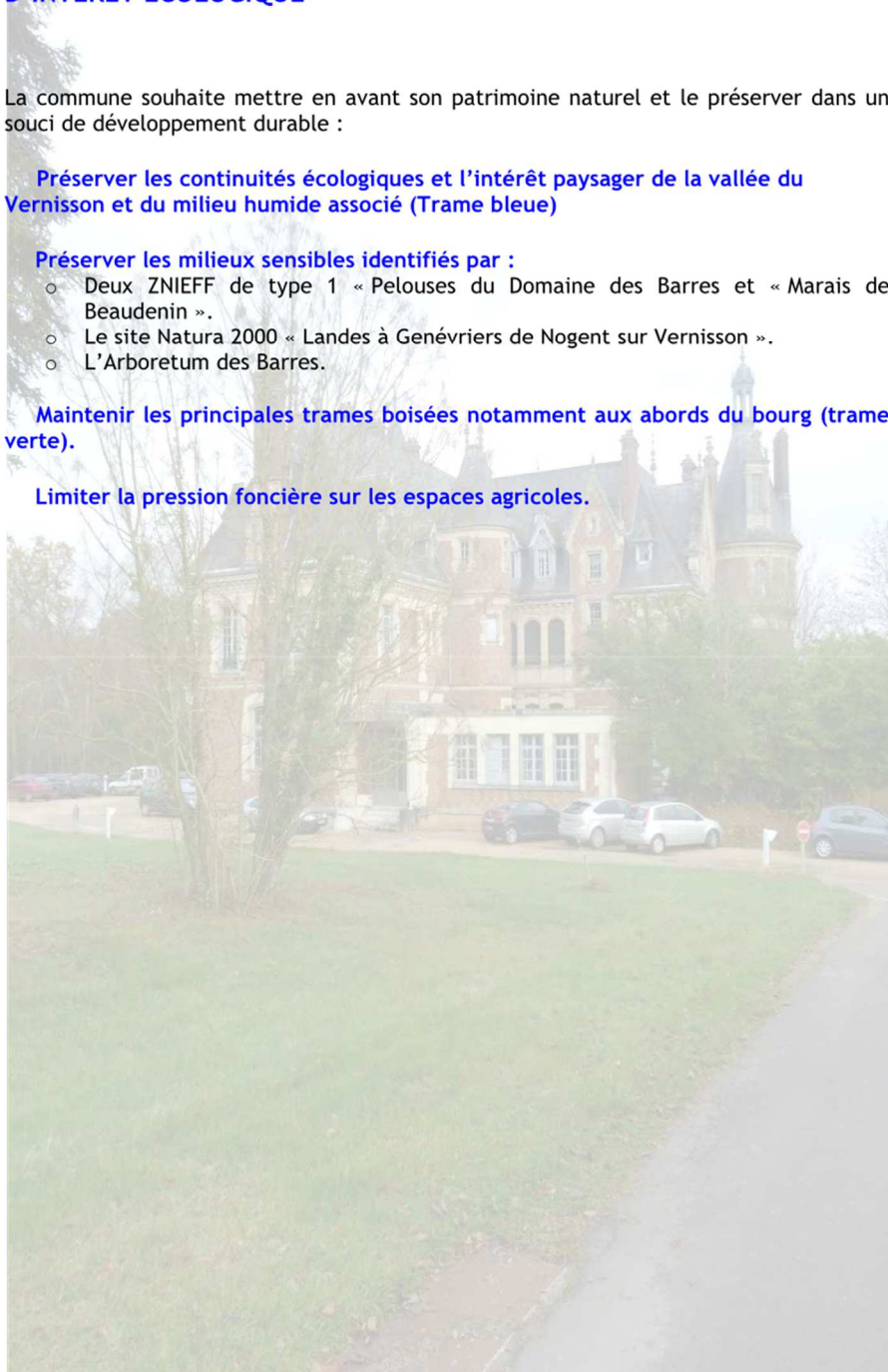
Préserver les continuités écologiques et l'intérêt paysager de la vallée du Vernisson et du milieu humide associé (Trame bleue)

Préserver les milieux sensibles identifiés par :

- Deux ZNIEFF de type 1 « Pelouses du Domaine des Barres et « Marais de Beaudenin ».
- Le site Natura 2000 « Landes à Genévriers de Nogent sur Vernisson ».
- L'Arboretum des Barres.

Maintenir les principales trames boisées notamment aux abords du bourg (trame verte).

Limitier la pression foncière sur les espaces agricoles.



ACCÉLÉRER LA CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE EN CENTRANT L'URBANISATION AUTOUR DU BOURG ET EN MAINTENANT LA DIVERSITÉ DE L'HABITAT

1. Influencer une croissance démographique plus soutenue

La commune de Nogent sur Vernisson souhaite accélérer la croissance démographique qu'elle a connue au cours des 15 dernières années afin de maintenir le niveau des équipements présents sur son territoire. Le souhait des élus est d'offrir des possibilités d'accueil à une population extérieure tout en maîtrisant la croissance démographique et les secteurs de développement.

L'objectif est donc d'obtenir *une croissance de l'ordre de 0.8% par an*. Ainsi, la commune qui compte actuellement 2 551 habitants (chiffres au 1^{er} janvier 2008) devrait atteindre environ les 2 875 personnes à l'horizon 2026.

Maintenir la constructibilité des terrains à l'intérieur du périmètre actuellement urbanisé du bourg afin de favoriser une densification de ces terrains et imposer des orientations d'aménagement qui assureront un développement organisé et maîtrisé des cœurs d'îlots stratégiques : secteur « La Ville ».

Maintenir la constructibilité du secteur de Baugé tout en limitant sa densification afin de préserver l'intérêt paysager de ce secteur très boisé et l'urbanisation traditionnelle très aérée.

Favoriser un développement équilibré et maîtrisé de l'habitat respectant les principes de développement durable en terme de gestion économe de l'espace en permettant l'urbanisation à court ou moyen termes de 2 secteurs inscrits dans la continuité urbaine du bourg :

- Le secteur « les Champs de la Cave ».
- Le secteur de « La Croix Saint-Jacques ».

Ce développement sera maîtrisé par la mise en place d'orientations d'aménagement.

Limiter le développement du hameau de la Cave.

2. Limiter la consommation de l'espace

Parallèlement à cet objectif démographique, et pour répondre aux enjeux du Grenelle II visant à réduire la consommation des espaces, la commune à travers ses perspectives d'évolution, s'est engagée à consommer environ **12.5 ha d'espaces naturels** pour le développement de son habitat (en tenant compte d'un taux de rétention foncière de 1.5 à 2.5 selon les secteurs), soit la moitié de ce qu'elle a consommé au cours des 15 dernières années. Cette réduction s'observe également par la prise en compte de terrain plus petit dans l'estimation du besoin (entre 500 m² et 800 m² par logement).

De plus, la commune compte également sur le comblement des « dents creuses » situées dans l'enveloppe urbaine du bourg et l'aménagement des cœurs d'îlot pour assurer l'accueil de nouveaux habitants. Cette prise en compte du potentiel d'ores et déjà disponible permet d'éviter une consommation trop excessive du territoire, et plus particulièrement de l'espace dédié à l'agriculture.

3. Eviter tout développement des écarts bâtis et, dans la mesure du possible, les extensions linéaires le long des routes départementales.

Poursuivre le développement de l'habitat dans le sens d'une *diversification de l'offre*.

4. Eviter le développement dans les zones à contraintes : la commune limite le développement le long de la RD 2007 et de la voie SNCF ainsi qu'autour des ICPE (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement) recensées par la DREAL (Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement).

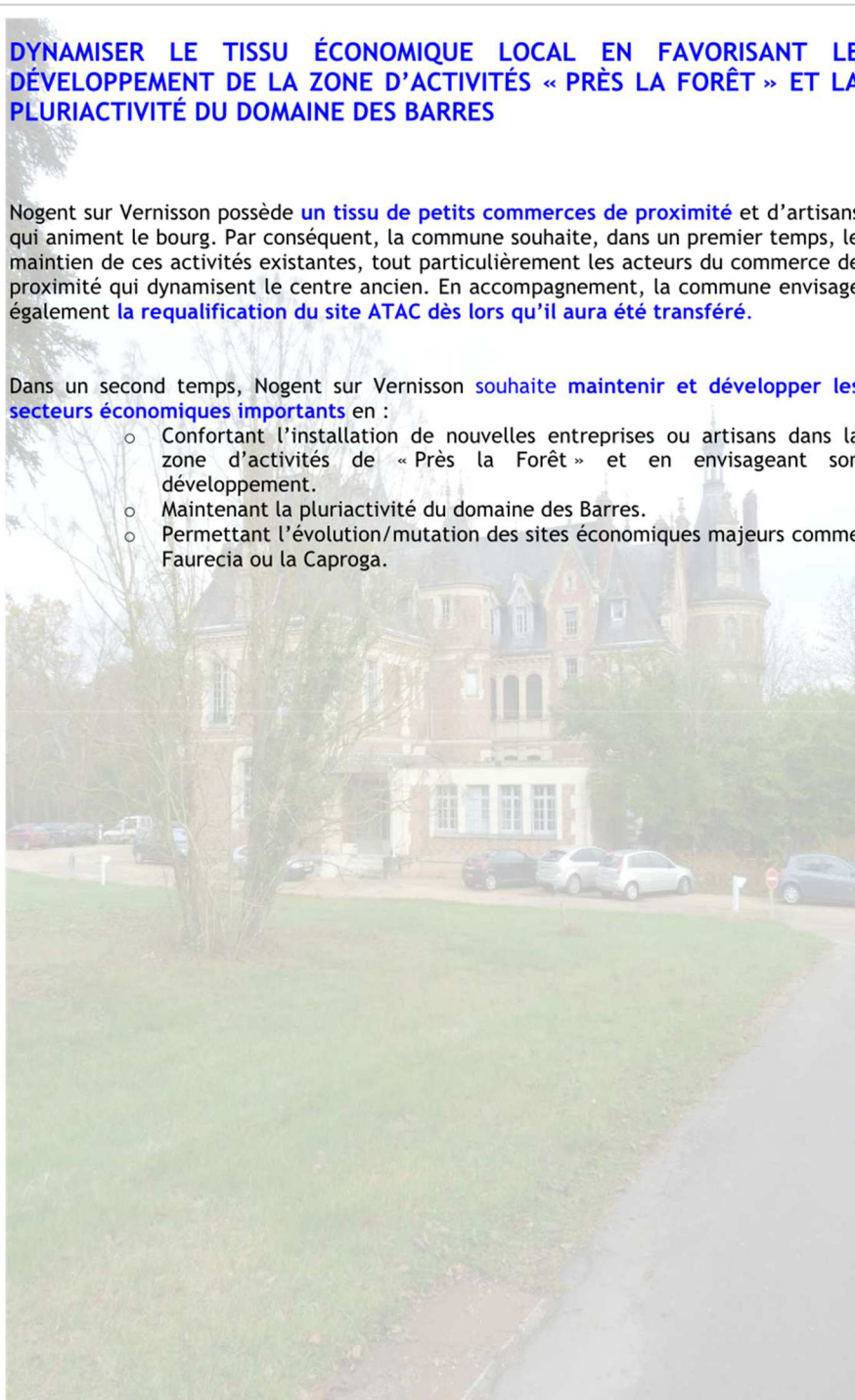
Axe 3

DYNAMISER LE TISSU ÉCONOMIQUE LOCAL EN FAVORISANT LE DÉVELOPPEMENT DE LA ZONE D'ACTIVITÉS « PRÈS LA FORÊT » ET LA PLURIACTIVITÉ DU DOMAINE DES BARRES

Nogent sur Vernisson possède **un tissu de petits commerces de proximité** et d'artisans qui animent le bourg. Par conséquent, la commune souhaite, dans un premier temps, le maintien de ces activités existantes, tout particulièrement les acteurs du commerce de proximité qui dynamisent le centre ancien. En accompagnement, la commune envisage également **la requalification du site ATAC dès lors qu'il aura été transféré.**

Dans un second temps, Nogent sur Vernisson **souhaite maintenir et développer les secteurs économiques importants** en :

- Confortant l'installation de nouvelles entreprises ou artisans dans la zone d'activités de « Près la Forêt » et en envisageant son développement.
- Maintenant la pluriactivité du domaine des Barres.
- Permettant l'évolution/mutation des sites économiques majeurs comme Faurecia ou la Caproga.



Axe 4

PRÉSERVER L'ACTIVITÉ AGRICOLE ET LES TERRES A FORT POTENTIEL AGRONOMIQUE

Nogent sur Vernisson est une commune où l'agriculture doit être maintenue car elle participe à la vie économique de la commune mais également au rythme du paysage. A ce titre, l'objectif communal est de :

Veiller à la pérennité des exploitations agricoles en activité

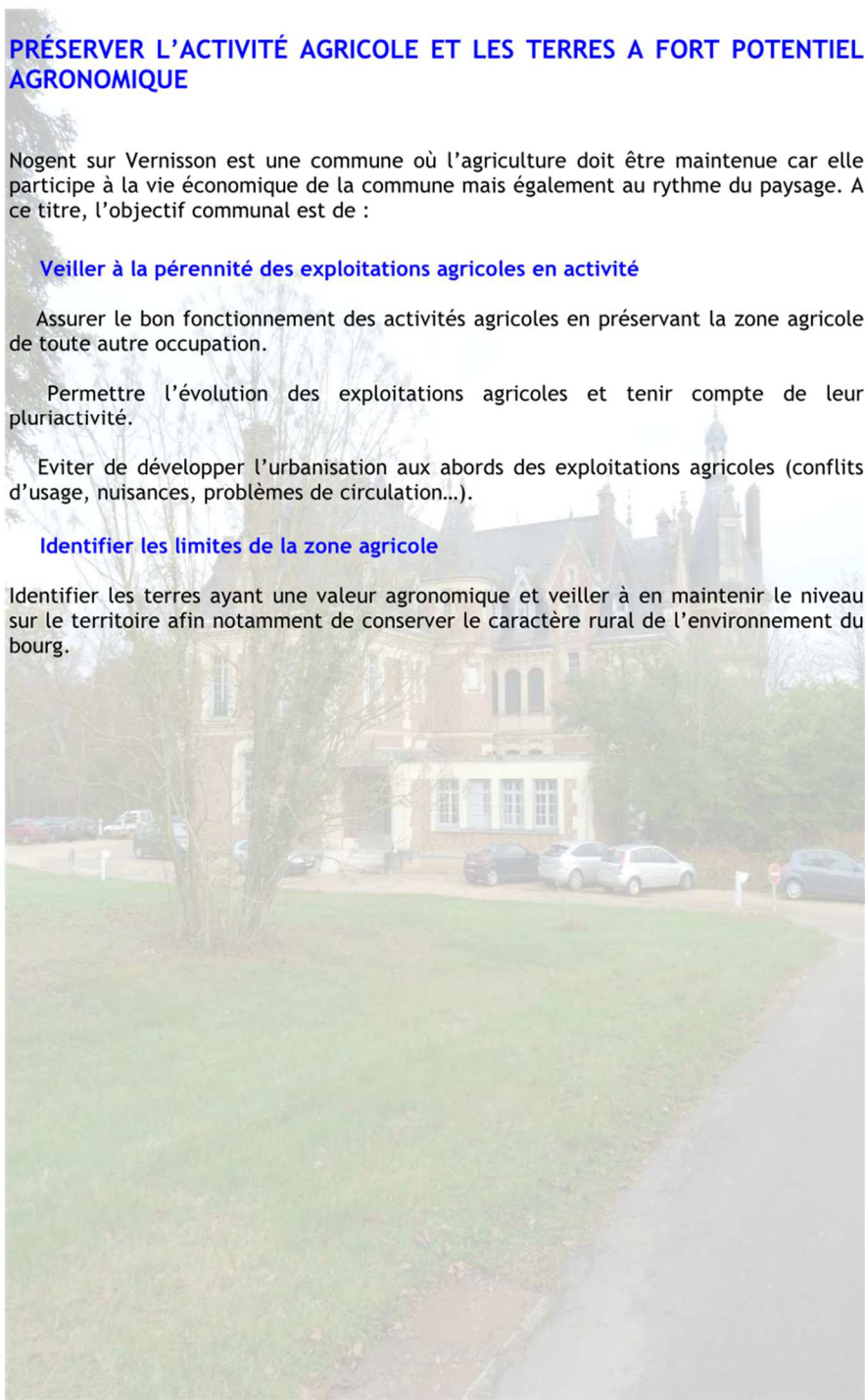
Assurer le bon fonctionnement des activités agricoles en préservant la zone agricole de toute autre occupation.

Permettre l'évolution des exploitations agricoles et tenir compte de leur pluriactivité.

Eviter de développer l'urbanisation aux abords des exploitations agricoles (conflits d'usage, nuisances, problèmes de circulation...).

Identifier les limites de la zone agricole

Identifier les terres ayant une valeur agronomique et veiller à en maintenir le niveau sur le territoire afin notamment de conserver le caractère rural de l'environnement du bourg.



Axe 5

MAINTENIR UN CADRE DE VIE DE QUALITÉ : gestion des déplacements, offre en équipements publics et patrimoine

Dans le but commun à tous d'améliorer la qualité de vie des Nogentais, il est important de :

- Donner plus de place aux piétons, aux cyclistes et plus globalement aux circulations douces.
- Répondre aux besoins en équipements publics et en services de proximité des habitants.
- Mettre en valeur le patrimoine local.

Equipements

Maintenir les équipements publics existants, prévoir leurs évolutions ainsi que la création de nouveaux équipements publics :

Assurer la réalisation d'un centre socio-culturel, au Sud du bourg, et d'un centre de secours à l'entrée Nord.

Améliorer les équipements scolaires : délocalisation de l'école maternelle vers l'école élémentaire, stationnement...

Prévoir l'extension de la station d'épuration.

Assurer le développement des communications numériques

La commune de Nogent sur Vernisson :

- favorisera toutes les initiatives en matière de développement numérique.
- Encouragera la mutualisation des infrastructures d'accueil ou les travaux de constructions de ces infrastructures.

Déplacements

Favoriser les déplacements au sein du bourg et améliorer le stationnement :

- Aménagement de stationnements aux abords de la gare.
- Promouvoir les circulations douces (liaisons avec les centres de vie, l'étang communal), maintenir celles existantes, les entretenir et les développer.
- Prendre en compte les projets de nouvelles voiries dans le développement du bourg.
- Favoriser la création de nouvelles dessertes en relation avec les quartiers existants.
- Renforcer les voiries existantes pour desservir les nouveaux quartiers.

Patrimoine

Valoriser les abords du Vernisson en espaces publics.

Maintenir la qualité rurale des entrées Sud-Ouest et Sud du bourg.

Préserver le patrimoine architectural du bourg en l'identifiant en tant qu'élément remarquable du bâti à protéger.

Maintenir un espace de respiration entre la voie SNCF et les secteurs d'urbanisation.

La charte des Marpa

La présente charte complète le concept social et architectural Marpa dont la finalité est avant tout le bien-être des personnes accueillies.

Élaborée avec la Mutualité Sociale Agricole, les élus locaux, les personnels des Marpa et les partenaires associés à leur fonctionnement, la charte des Marpa regroupe les principes fondateurs d'un accompagnement raisonné des résidents dans une démarche ambitieuse de développement social local.

La Maison d'Accueil Rurale pour Personnes Âgées est un lieu de vie chaleureux guidé par un projet vivant. Il puise ses racines aux fondements même de la solidarité pour permettre aux Aînés de «continuer à habiter au pays, comme chez eux, en toute sécurité». Tous les partenaires associés à son fonctionnement partagent, au sein du réseau national, un socle de valeurs communes.

«Ensemble,
pour que nos aînés
continuent à **habiter
au pays,**
comme chez eux,
en toute sécurité»



ARTICLE 1

Inscrite dans une démarche de développement local, la Marpa est un établissement à but non lucratif. Les personnes âgées du pays y vivent «comme chez elles» avec la garantie et dans le respect du concept Marpa.

Grâce à l'engagement des signataires et des partenaires associés, la Marpa fait partie de la vie sociale, culturelle et économique locale. Elle est ouverte sur son territoire et participe, selon ses moyens, à la vie qui s'y déroule.

La Marpa est un lieu d'intégration et de mixité qui accueille en priorité des habitants de son territoire sans distinction d'origine, de religion ou de niveau de ressources.

Un logement privatif offre à chaque résident la liberté de vivre «comme chez lui», avec ses repères familiers (décoration, mobilier) et ses habitudes de vie (recevoir des amis). La liberté d'entrée et de sortie selon son rythme et ses activités personnelles sont garanties à chaque résident. Le concept Marpa, validé et appliqué par l'ensemble du réseau national, constitue la référence sociale et architecturale pour le montage et le fonctionnement de cette structure d'accueil originale.

ARTICLE 2

Chaque résident accueilli à la Marpa est avant tout un citoyen dont l'identité, la dignité et le droit à la vie privée doivent être respectés.

Les résidents exercent leurs droits, leurs devoirs et leurs libertés de citoyens. Les résidents sont connus et acceptés sans jugement par l'ensemble des intervenants professionnels et bénévoles.

Le fonctionnement de la Marpa garantit à chaque personne accueillie la confidentialité des informations la concernant. L'intimité de chacun est respectée et les relations sont fondées sur un échange entre adultes responsables (pas de familiarité ou d'infantilisation).

ARTICLE 3

La Marpa est une petite unité de vie qui permet à toutes les personnes accueillies de choisir leur mode de vie, d'entretenir et de développer leur autonomie.

Les gestionnaires et acteurs locaux s'engagent à ce que des services internes ou externes soient proposés à chaque résident. Ces services permettent d'adapter l'accompagnement selon les besoins, les souhaits et les ressources de chacun. Les repas, services ménagers, lingerie, etc., sont facultatifs.

Le livret d'accueil présente les prestations offertes aux résidents en insistant sur l'objectif général d'autonomie poursuivi par la petite unité de vie.

La Marpa s'engage à rechercher auprès des familles et des institutions les ressources nécessaires pour permettre l'accès aux résidents disposant de revenus modestes.

Des activités collectives fondées sur les désirs des résidents, sur leurs savoirs et sur la vie quotidienne à la Marpa sont proposées régulièrement à chacun, celui-ci gardant la liberté de participer ou non à cette animation.



ARTICLE 4

Chaque résident, par son engagement personnel, contribue à la qualité et à l'ambiance générale de la vie à la Marpa.

Comme dans son ancien logement, la personne accueillie à la Marpa prend part en toute liberté à la vie du pays, de la maison. L'équipe professionnelle et bénévole s'engage à stimuler chacun dans ce sens, à solliciter sa participation aux activités de la vie quotidienne et au sein du conseil de la vie sociale. L'ouverture aux autres, la tolérance et la discrétion favorisent les relations conviviales et l'entraide entre résidents.

ARTICLE 5

Les familles, les proches et les acteurs du «pays» participent à la vie de la maison. Les liens sociaux des résidents sont encouragés à la Marpa.

Le résident doit pouvoir garder ses relations et activités sociales antérieures.

La Marpa encourage le maintien des liens entre chaque résident et ses proches. Les visites et sorties en familles sont facilitées ainsi que la participation des parents et amis à l'animation collective de la maison. La famille est associée pour toute décision concernant son parent accueilli. La Marpa veille toutefois à garantir le respect des désirs exprimés par chaque résident.

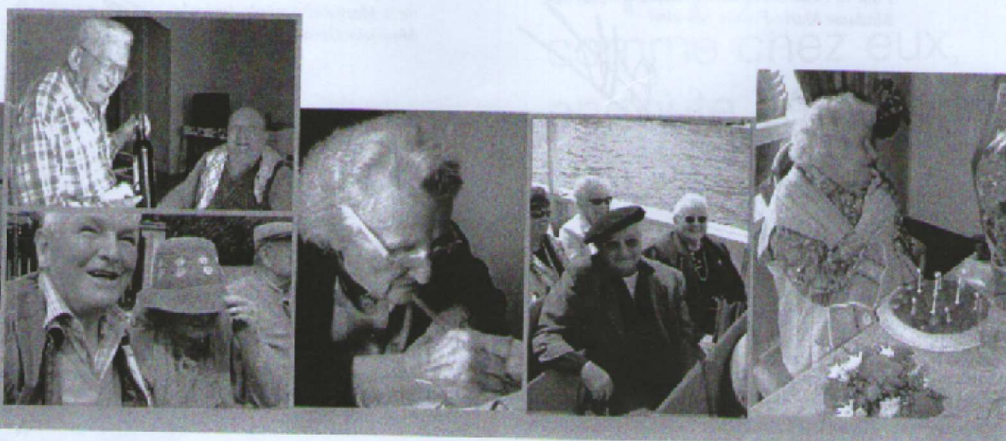
La famille et les proches sont invités à signer l'engagement des familles et des amis des résidents.

ARTICLE 6

La Marpa accompagne chaque résident en fonction de ses besoins et attentes. Elle adapte ses services, veille à la bonne organisation des soins et des autres aides nécessaires.

Les signataires garantissent que soient précisés dans le contrat de séjour les modalités de l'accueil, ses limites et les engagements réciproques entre le résident, éventuellement sa famille, et la Marpa. La Marpa n'est pas une structure médicalisée en interne (pas de personnel soignant salarié de la Marpa). Chaque résident fait appel aux praticiens et intervenants paramédicaux du réseau gériatrique local. Une convention cadre de partenariat organise les relations de la Marpa avec ces intervenants externes. Le personnel de la Marpa assure une sécurité permanente (de jour comme de nuit) à chaque résident et organise si nécessaire pour chacun la coordination des interventions d'accompagnement et de soins externes.

Si, pour des raisons ou dans des circonstances exceptionnelles, la Marpa n'est plus en mesure d'assurer un accompagnement ajusté aux besoins d'un résident, une proposition d'orientation vers une structure d'accueil spécialisée est formulée après recueil de l'avis du résident ou de son représentant légal, dans l'objectif de rendre à la personne accueillie le service le mieux adapté à sa situation.



ARTICLE 7

Chaque signataire est co-responsable et garant du concept Marpa.
Il s'engage à participer à la vie du réseau et à en promouvoir le développement.

Le label Marpa est attribué par la MSA à la structure qui respecte les préconisations du concept social et architectural. Chaque signataire est co-responsable de son application au fil du temps dans la maison.

Les travaux du réseau sont guidés par le principe d'amélioration continue de la qualité d'accueil des résidents dans les Marpa. Dans ce sens, la formation des responsables, des élus, des équipes et la démarche qualité engagée par chaque Marpa constituent des leviers importants.

Le réseau existe par la participation active de ses membres, par les échanges, témoignages et ouverture de chaque Marpa et par le souci partagé de mettre en œuvre au mieux le concept.

ARTICLE 8

La présente charte est affichée dans la Marpa. Les signataires, les résidents et leurs familles, les personnels et intervenants extérieurs, s'engagent à en appliquer les principes, dans le temps, au service des personnes accueillies.

La charte des Marpa est intégrée au livret d'accueil de la Marpa. Elle doit être affichée dans la Maison à un endroit visible par tous. Elle doit être présentée à tous les personnels intervenants régulièrement ou non dans la Marpa ainsi qu'aux familles et bénévoles participant à la vie de la maison.

La Mutualité Sociale Agricole, les structures gestionnaires, le personnel et les différents partenaires associés sont conjointement garants de la qualité de la vie dans les Marpa. Ils partagent les valeurs fondatrices du concept Marpa. En signant cette charte, ils s'engagent ensemble à servir l'intérêt de chaque résident, à participer à la vie du réseau et à promouvoir les Marpa.



Pour la Fédération Nationale des Marpa,
Madame Marie-France Marchal

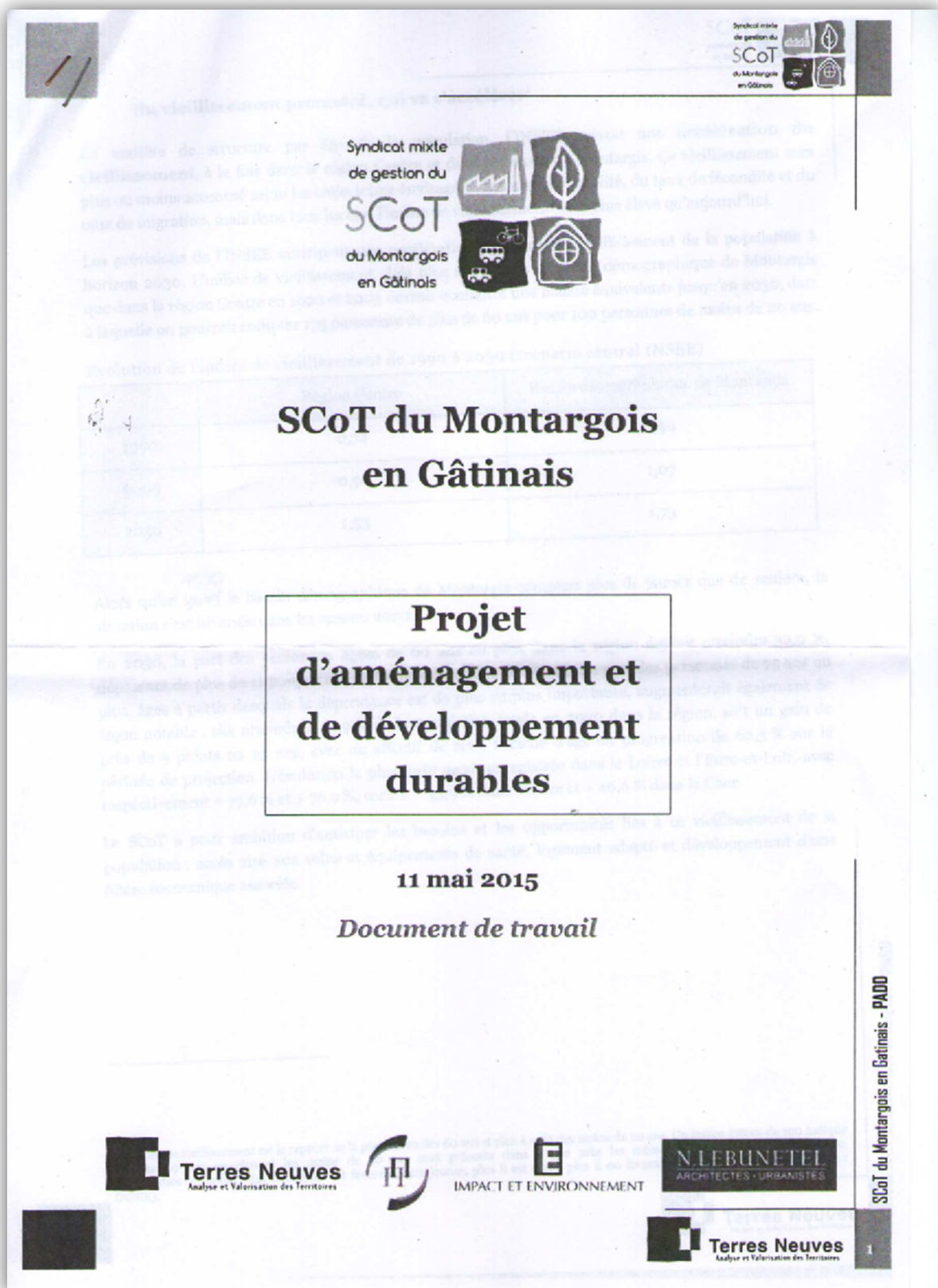
Pour la structure gestionnaire
de la Marpa

Pour la Caisse Centrale
de la Mutualité Sociale Agricole,
Monsieur Gérard Pelhate

Pour la caisse
de Mutualité Sociale Agricole de

A
le

200



Un vieillissement prononcé, qui va s'accélérer

En matière de structure par âge de la population, l'INSEE prévoit une **accélération du vieillissement**, à la fois dans la région Centre et dans le bassin de Montargis. Ce vieillissement sera plus ou moins accentué selon les trajectoires envisagées du taux de mortalité, du taux de fécondité et du taux de migration, mais dans tous les cas, l'indice de vieillissement¹ sera plus élevé qu'aujourd'hui.

Les prévisions de l'INSEE anticipent une accélération très forte du vieillissement de la population à horizon 2030. L'indice de vieillissement, déjà plus élevé dans le bassin démographique de Montargis que dans la région Centre en 1990 et 2005 devrait connaître une hausse équivalente jusqu'en 2030, date à laquelle on pourrait compter 173 personnes de plus de 60 ans pour 100 personnes de moins de 20 ans.

Evolution de l'indice de vieillissement de 1990 à 2030 (scénario central INSEE)

	Région Centre	Bassin démographique de Montargis
1990	0,74	0,90
2005	0,94	1,07
2030	1,53	1,73

Alors qu'en ~~2005~~¹⁹⁹⁰ le bassin démographique de Montargis comptait plus de jeunes que de seniors, la situation s'est inversée dans les années 2000.

En 2030, la part des personnes âgées de 60 ans ou plus dans la région devrait atteindre 32,9 %, dépassant de plus de 11 points celle des jeunes de moins de 20 ans. La part des personnes de 75 ans ou plus, âges à partir desquels la dépendance est de plus en plus importante, augmenterait également de façon notable : elle atteindrait 13,9 % de la population totale en 2030 dans la région, soit un gain de près de 5 points en 25 ans, avec un effectif de cette tranche d'âge en progression de 62,3 % sur la période de projection. L'évolution la plus forte serait enregistrée dans le Loiret et l'Eure-et-Loir, avec respectivement + 77,6 % et + 76,9 %, contre + 33,9 % dans l'Indre et + 46,6 % dans le Cher.

Le SCoT a pour ambition d'anticiper les besoins et les opportunités liés à ce vieillissement de la population : accès aisé aux soins et équipements de santé, logement adapté et développement d'une filière économique associée.

¹ L'indice de vieillissement est le rapport de la population des 60 ans et plus à celle des moins de 20 ans. Un indice autour de 100 indique que les 60 ans ou plus et les moins de 20 ans sont présents dans à peu près les mêmes proportions sur le territoire. Plus l'indice est faible, plus le rapport est favorable aux jeunes, plus il est élevé, plus il est favorable aux personnes âgées (source : INSEE).

Table des matières

Avertissements.....	1
Remerciements	3
Sommaire	4
Introduction	5
Partie 1 : Présentation du territoire et diagnostic	6
I. Contexte territorial.....	7
b) La région Centre – Val de Loire	8
c) Le Loiret	8
II. La commune de Nogent-sur-Vernisson.....	10
a) Caractéristiques générales	10
Situation géographique et accessibilité.....	10
Population.....	12
Logement.....	14
Activités économiques	14
Équipements.....	17
Services.....	17
Sports, Loisirs, Culture	19
Éducation.....	21
Patrimoine historique	22
Patrimoine naturel	24
b) Politique d'aménagement et d'urbanisme.....	28
III. Le terrain d'étude et la problématique qui lui est liée	35
a) Définition	35
Présentation générale.....	35
Propriété foncière	37
Législation	37
Contraintes	38
Accessibilité	39
Attachement des habitants.....	40
b) Contextualisation PLU et problématiques communales.....	41
PADD	41
Problématiques actuelles	45
Le centre de secours déménagement !.....	45

La pharmacie manque de place !	46
Le marché	47
L'absence de crèche	48
Partie 2 : Propositions d'aménagement et justification	49
I. La Maison d'Accueil Rurale pour Personnes Âgées.....	50
a) Concept.....	50
Un concept social	51
Garantir un fonctionnement pour vivre comme à domicile	51
Préserver et stimuler l'autonomie de chacun.....	51
Organiser l'accompagnement et la continuité avec les services médicaux et sociaux de l'environnement local	51
Un concept architectural.....	52
b) Exemples	53
La MARPA « Sainte-Rose » à Ervauville (45)	53
Nombre de logements, capacité et superficie.....	53
Nombre de résidents et public concerné	54
Loyer mensuel.....	54
Gestion.....	54
Salariés	55
Activités proposées.....	55
Financements	55
Intérêts	55
Problèmes rencontrés.....	56
La MARPA « Les Néfliers » à Nesploy (45).....	56
Nombre de logements, capacité et superficie.....	56
Nombre de résidents et public concerné	56
Loyer mensuel.....	58
Gestion.....	58
Salariés	58
Activités proposées.....	58
Financements	58
Intérêts	59
Problèmes rencontrés.....	59
c) Une MARPA à Nogent-sur-Vernisson.....	59

Un contexte global de vieillissement.....	59
Qui s'observe déjà localement	62
Mais qui trouve peu de réponses	63
Un projet cohérent avec le PADD.....	64
Qui trouve sa place sur le terrain d'étude	64
III. La Maison de Santé Pluridisciplinaire	65
a) Un bâtiment commun pour des objectifs communs.....	65
Une solution avantageuse pour les praticiens	65
Une solution avantageuse pour les patients	66
Un concept cohérent à l'échelle régionale.....	68
b) Une MSP à Nogent-sur-Vernisson.....	70
Une situation délicate	70
Une cohérence locale pour l'accès aux soins.....	72
Un projet qui trouve sa place dans la zone d'étude	73
IV. La trame verte et bleue.....	74
a) Concept.....	74
b) La TVB à l'échelle régionale.....	75
c) Une trame verte et bleue à Nogent-sur-Vernisson	76
Le PLU de Nogent-sur-Vernisson	76
L'application au terrain d'étude.....	77
Partie 3 : Conception de la proposition d'aménagement	78
I. Un projet intergénérationnel, axé sur la sensibilisation à l'environnement.	79
a) Accueil de personnes âgées et d'enfants	80
Un emplacement de choix	80
Un projet intergénérationnel porteur de sens.....	81
b) Maintien de l'offre d'accès aux soins.....	81
c) Préservation, mise en valeur du patrimoine naturel et sensibilisation à l'environnement.	82
Un axe environnemental	82
Un axe social	84
II. Programmation de la MARPA et de la crèche.....	85
a) Le bâtiment	86
Programme technique détaillé	86
Objectifs	86

Contraintes.....	86
Détermination des besoins	87
Schéma fonctionnel.....	91
Profil environnemental	92
b) L'espace public	93
Programme technique	93
Objectifs et contraintes.....	93
III. Conception	94
a) Architecture du bâtiment.....	94
b) Aménagement de l'espace global	96
Conclusion	97
Bibliographie.....	98
Index des sigles.....	101
Annexes.....	104
Table des matières.....	119
Table des illustrations	123

Table des illustrations

Cartes

- Carte 1 : Localisation de la région Centre-Val de Loire et du département du Loiret / Réalisation : Valérien Poyau, QGIS / Source : © les contributeurs d'OpenStreetMap sous licence ODbL : <https://goo.gl/bQeJp2>
- Carte 2 : Région naturelle Loiret : <http://goo.gl/PGjnGv>
- Carte 3 : Localisation de Nogent-sur-Vernisson / Réalisation : Valérien Poyau, QGIS / Source : BD GEOFLA®.
- Carte 4 : Nogent-sur-Vernisson, usages des sols et infrastructures. / Source : PADD du PLU de Nogent-sur-Vernisson.
- Carte 5 : Installations ICPE / Réalisation : Valérien Poyau / Sources : IGN et PLU de Nogent-sur-Vernisson.
- Carte 6 : Réseau hydrologique de surface de Nogent-sur-Vernisson. / Source : Rapport de présentation du PLU de Nogent-sur-Vernisson.
- Carte 7 : Cartographie des zones protégées de Nogent-sur-Vernisson. / Source : DREAL Centre.
- Carte 8 : Territoire du SCoT du Montargois en Gâtinais. / Réalisation : Agglomération Montargoise Et rives du Loing (AME) / Source : AME [10/04/2015] <http://goo.gl/Au1Qkj>
- Carte 9 : PADD à l'échelle du territoire de Nogent-sur-Vernisson. / Source : PADD du PLU de Nogent-sur-Vernisson.
- Carte 10 : PADD à l'échelle du bourg de Nogent-sur-Vernisson. / Source : PADD du PLU de Nogent-sur-Vernisson.
- Carte 11 : Photographie aérienne de Nogent-sur-Vernisson et localisation des sites. / Réalisation : Valérien Poyau / Fond de carte : ING <http://www.geoportail.gouv.fr/accueil>
- Carte 12 : Localisation du terrain d'étude. / Réalisation : Valérien Poyau. / Fond de carte : ING <http://www.geoportail.gouv.fr/accueil>
- Carte 13 : Localisation du futur et de l'actuel CS. / Réalisation : Valérien Poyau. / Fond de carte : IGN <http://www.geoportail.gouv.fr/accueil>
- Carte 14 : Origine géographique des résidents de la MARPA en fonction de leur année d'arrivée. / Source : Daniel Bonneau
- Carte 15 : PLU de Nogent-sur-Vernisson.

Figures

- Figure 1 : « Centre-Val de Loire logo 2015 ». / Source : <http://goo.gl/dZ0Xu7>
- Figure 2 : Logo du département du Loiret. <http://www.loiret.fr/>
- Figure 3 : Logo de la communauté de communes de Châtillon-Coligny : <http://goo.gl/LZoeih>
- Figure 4 : Ligne Paris/Nevers : <http://goo.gl/pA96XO>
- Figure 5 : Logo du Silvo. / Source : Silvo. <http://www.sivlo.fr/>
- Figure 6 : Logo de Nogent-sur-Vernisson. / Source : Mairie de Nogent-sur-Vernisson. <http://goo.gl/yiwAwU>
- Figure 7 : Projet architectural du prochain Centre de Secours. / Source : SDIS Loiret <https://goo.gl/UF2yhV>
- Figure 8 : Tract de communication de la halte-garderie intercommunale.
- Figure 9 : Résident participant à l'élaboration du repas. / Source : FNMARPA <http://goo.gl/OUHOu3>
- Figure 10 : Pyramide des âges de 2007, Insee, Estimations de population, Projections de population 2007-2060 <http://goo.gl/P53zPo>
- Figure 11 : Pyramide des âges de 1966, Insee, Estimations de population, Projections de population 2007-2060 <http://goo.gl/P53zPo>
- Figure 12 : Pyramide des âges de 1966, Insee, Estimations de population, Projections de population 2007-2060 <http://goo.gl/P53zPo>
- Figure 13 : Réalisation : Valérien Poyau - Source : Insee, RP2011 exploitation principale.
- Figure 14 : Réalisation : Valérien Poyau - Source : Insee, RP2011 exploitation principale.
- Figure 15 : Zones fragiles SROS, territoire de santé du Loiret / Réalisation et source : ARS Centre-Val de Loire : <http://goo.gl/VvBrEE>
- Figure 16 : Bassin de vie selon la densité médicale 29/08/2014 / Réalisation et source : ARS Centre-Val de Loire : <http://goo.gl/AyFjiZ>
- Figure 17 : Bassin de vie selon la densité médicale 05/03/2015 / Réalisation et source : ARS Centre-Val de Loire : <http://goo.gl/klkHAh>
- Figure 18 : Logo Trame verte et bleue

Photographies

- [Photographie 1](#) : Entrée du site industriel « Faurecia ». <http://goo.gl/89cL3Q>
- [Photographie 2](#) : Pharmacie de Nogent-sur-Vernisson. / Réalisation : Valérien Poyau.
- [Photographie 3](#) : Mairie de Nogent-sur-Vernisson. / Réalisation : Valérien Poyau.
- [Photographie 4](#) : Poste de Nogent-sur-Vernisson. / Réalisation : Valérien Poyau.
- [Photographie 5](#) : Église de Nogent-sur-Vernisson. / Réalisation : Valérien Poyau.
- [Photographie 6](#) : Médiathèque de Nogent-sur-Vernisson. / Réalisation : Valérien Poyau.
- [Photographie 7](#) : Château de Nogent-sur-Vernisson. / Réalisation : Valérien Poyau.
- [Photographie 8](#) : Centre socioculturel intercommunal de Nogent-sur-Vernisson en construction. / Réalisation : Valérien Poyau.
- [Photographie 9](#) : Étang de loisir de Nogent-sur-Vernisson. / Réalisation : Valérien Poyau.
- [Photographie 10](#) : Étang de pêche de Nogent-sur-Vernisson. / Réalisation : Valérien Poyau.
- [Photographie 11](#) : Plan des circuits pédestres et cyclistes sur la commune de Nogent-sur-Vernisson. / Réalisation : Valérien Poyau.
- [Photographie 12](#) : Château des Barres, Nogent-sur-Vernisson. / Source : Traversée de la France à Vélo. <http://goo.gl/y0bEAp>
- [Photographie 13](#) : Château des Barres, Nogent-sur-Vernisson. / Source : <http://goo.gl/F3lGKi>
- [Photographie 14](#) : Château de la Mi-voie, Nogent-sur-Vernisson. / Source : Ministère de la Culture. <http://goo.gl/igoENc>
- [Photographie 15](#) : Bâtiment remarquable rue Vilmorin. / Réalisation : Valérien Poyau.
- [Photographie 16](#) : Vieille grange à colombages en rive de Vernisson. / Réalisation : Valérien Poyau.
- [Photographie 17](#) : Ancien lavoir restauré, dans le parc du Château. / Réalisation : Valérien Poyau.
- [Photographie 18](#) : Ancien lavoir restauré, rue Vilmorin. / Réalisation : Valérien Poyau.
- [Photographie 19](#) : Bâtiment à colombages rue Aristide Briand. / Réalisation : Valérien Poyau.

- Photographie 20 : Étang de loisir de Nogent-sur-Vernisson. / Réalisation : Valérien Poyau.
- Photographie 21 : Le Vernisson dans le parc du Château, Nogent-sur-Vernisson. / Réalisation : Valérien Poyau.
- Photographie 22 : Lacerta bilineata, espèce protégée de lézard. / Source : Rapport de présentation du PLU de Nogent-sur-Vernisson.
- Photographie 23 : Ophrys aranifera et orchis mascula, deux espèces protégées. / Source : Rapport de présentation du PLU de Nogent-sur-Vernisson.
- Photographie 24 : Logo de l'Arboretum national de Nogent-sur-Vernisson. / Source : Patrick Laforet © <https://goo.gl/ULimKk>
- Photographie 25 : De gauche à droite et de haut en bas : Cornus florida d'Amérique du Nord (1944) – Sumac de Virginie - Noyer à écorce en lanière - Séquoïa sempervirens (46 m). / Source : Patrick Laforet © <https://goo.gl/ULimKk>
- Photographie 26 : Nouveau supermarché de Nogent-sur-Vernisson. / Réalisation : Valérien Poyau.
- Photographie 27 : Ancien supermarché de Nogent-sur-Vernisson. / Réalisation : Valérien Poyau.
- Photographie 28 : Vernisson à gauche et ancien supermarché à droite de la photo. / Réalisation : Valérien Poyau.
- Photographie 29 : Arbre du terrain d'étude. / Réalisation : Valérien Poyau.
- Photographie 30 : Lavoir présent sur le site étudié. / Réalisation : Valérien Poyau.
- Photographie 31 : Accès du terrain depuis la rue (en période de travaux). / Réalisation : Valérien Poyau.
- Photographie 32 : MARPA « Sainte-Rose » / Réalisation : Valérien Poyau
- Photographie 33 : Logements, MARPA « Sainte-Rose » / Réalisation : Valérien Poyau.
- Photographie 34 : Accès au Centre de Secours. Google 2014 ©.

Tableaux

- Tableau 1 : Part de la population par grandes tranches d'âges (%). / Réalisation : Valérien Poyau / Sources : Insee, RP 2011.
- Tableau 2 : Emplois par catégorie socioprofessionnelle (%). / Réalisation : Valérien Poyau / Sources : Insee, RP 2011.
- Tableau 3 : Nombre d'exploitations agricoles à Nogent-sur-Vernisson. / Réalisation : Valérien Poyau / Source : Agreste, RA 2010. <http://goo.gl/AY7wgm>
- Tableau 4 : Surface Agricole Utilisée moyenne par exploitation (ha) / Réalisation : Valérien Poyau / Source : Agreste, RA 2010. <http://goo.gl/AY7wgm>

Titre : « Requalification d'un ancien site commercial »

Sous-titre : « Création d'un pôle santé »

Résumé :

Dans le Loiret, Nogent-sur-Vernisson, une commune de 2600 habitants, s'interroge sur la future utilisation d'un ancien site commercial situé en plein cœur de bourg. Plusieurs problématiques sont évoquées, de l'emplacement du marché à celui des pharmaciens en passant par la crainte des petits commerçants face à la nouvelle grande surface qui vient d'ouvrir.

Plusieurs éléments vont être dégagés au fil de ce dossier. Le contexte territorial de vieillissement de la population, d'une part, celui de la désertification médicale, d'autre part.

Mais aussi le fait que le terrain concerné s'inscrit dans un environnement naturel, en bord de rivière, qu'il faut préserver, et même, mettre en valeur.

Enfin, l'idée que la localisation du site est idéale pour impulser un nouveau dynamisme dans le cœur de la commune.

Ainsi, une proposition complète prend forme. Elle allie un établissement accueillant des personnes âgées, une crèche, une Maison de Santé Pluridisciplinaire, le déplacement de la pharmacie, un jardin partagé et une liaison douce, dans l'optique de répondre de aux constats précédents.

Mots clés : Nogent-sur-Vernisson, Loiret (45), Centre-Val de Loire, MARPA, Maison de Santé Pluridisciplinaire, personnes âgées, désertification médicale.