



## Ressources

### → LES ACTEURS POUVANT VOUS ACCOMPAGNER

- **Agence Nationale de l'Habitat (ANAH)**  
ANAH Marne 03 26 70 82 69  
ANAH Haute-Marne 03 25 30 79 80  
ANAH Aube 03 25 73 70 22  
ANAH Ardennes 03 24 37 51 17
- **Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU)**  
01 53 63 55 00  
► [www.anru.fr](http://www.anru.fr)
- **Direction Départementale des Territoires**  
DDT Ardennes : 03 24 37 51 17  
DDT Aube : 03 25 71 18 00  
DDT Marne : 03 26 70 80 00  
DDT Haute-Marne : 03 25 30 79 79
- **Union sociale pour l'habitat en Champagne-Ardenne (ARCA)**  
38 rue Cérés - 51100 Reims  
03 26 05 04 14  
► [www.arca-hlm.com](http://www.arca-hlm.com)
- **Région Grand Est**  
Site de Châlons  
5 rue de Jéricho  
51037 Châlons-en-Champagne  
03 26 70 31 31  
► [www.grandest.fr](http://www.grandest.fr)
- **DREAL**  
Service Transition Énergétique  
Logement et Construction  
Pôle Habitat et Logement  
2 rue Augustin Fresnel  
57071 Metz - 03 87 62 81 00  
► [www.grand-est.developpement-durable.gouv.fr](http://www.grand-est.developpement-durable.gouv.fr)
- **Agence Régionale de Santé (ARS)**  
03 26 64 42 00  
► [www.ars.alsace-champagne-ardenne-lorraine.sante.fr](http://www.ars.alsace-champagne-ardenne-lorraine.sante.fr)

### → LA RÉGLEMENTATION

- La Loi d'Orientation pour la Ville (LOV) du 13 juillet 1991 lutte contre la ségrégation spatiale et l'exclusion.
- La Loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (SRU) impose aux communes de plus de 3 500 habitants 20% de logements sociaux.
- La Loi Duffot de 2013, porte le taux de logements sociaux à 25%.

### → LES DOCUMENTS D'URBANISME

- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du Plan Local d'Urbanisme (PLU) peuvent favoriser la mixité sociale, fonctionnelle et générationnelle. Elles précisent les aménagements souhaitables sur certains secteurs en définissant : le nombre et le type d'habitats (individuel, groupé, collectif, intermédiaire), le pourcentage de locatif social, et d'accession aidée, en conciliant habitat, équipements, commerces, et espaces de qualité et d'échanges. Elles peuvent aussi faciliter l'implantation de services et de commerces en rez-de-chaussée.
- Le Plan Local de l'Habitat (PLH) fixe les programmes de logements en cohérence avec les besoins de la population. Ce programme va notamment imposer des quotas par secteurs pour du locatif, de l'accession, et même aller plus loin en imposant une diversité des tailles de logements.
- Le SCoT définit les objectifs et principes de la politique de l'habitat, notamment de la mixité sociale. Il précise « les objectifs d'offre de nouveaux logements, répartis, le cas échéant, entre les établissements publics de coopération intercommunale ou par commune » et les objectifs en matière de politique d'amélioration et de réhabilitation du parc de logement.

### → POUR ALLER PLUS LOIN

- Comment favoriser la mixité sociale et urbaine ? CAUE du Morbihan
- Favoriser la mixité sociale et générationnelle dans l'habitat avril 2015 - MEDDE-MLETR
- Mixité fonctionnelle quelle place pour l'économie dans la ville du 21<sup>e</sup> siècle ? PUCA- Janvier à Mars 2012



Cette fiche fait partie de la **Boîte à Outils de l'urbanisme durable**, éditée par l'ARCAD, Agence Régionale de la Construction et de l'Aménagement Durables en Champagne-Ardenne. Retrouvez l'ensemble des fiches sur [www.arcad-ca.fr](http://www.arcad-ca.fr)



Et le soutien de ses adhérents

BP 20099  
105 rue Denis Mougeot  
52103 Saint-Dizier cedex  
Tel : 03 25 94 41 18  
fax : 03 25 94 40 68  
[info@arcad-ca.fr](mailto:info@arcad-ca.fr)

## LA MIXITÉ SOCIALE fonctionnelle et générationnelle



11%

**DU BUDGET TOTAL**  
des projets de rénovation urbaine  
de l'ANRU est dédié  
à la mixité fonctionnelle  
Source : ANRU

La ville traditionnelle s'est développée en diversifiant les fonctions, les formes urbaines et les populations pour offrir un cadre de vie de qualité. Or, depuis quelques décennies, l'urbanisation est marquée par une sectorisation des espaces, via la distinction de zones par leur fonction : économique, commerciale ou d'habitat.

C'est dans ce contexte que la notion de mixité urbaine prend toute son importance. Création d'un ensemble urbain cohérent dans une logique de développement durable, la mixité urbaine cache diverses typologies : la mixité sociale, fonctionnelle ou générationnelle. C'est la combinaison de ces mixités qui permet le rééquilibrage des fonctions dans la ville.

**LES POLITIQUES D'AMÉNAGEMENT  
DOIVENT FAVORISER LA MIXITÉ SOCIALE  
FONCTIONNELLE ET GÉNÉRATIONNELLE POUR  
RÉPONDRE À DIFFÉRENTS ENJEUX :**

- La limitation des déplacements automobiles
- La diversification de l'habitat
- La maîtrise de la consommation foncière
- La lutte contre l'isolement géographique
- Le vieillissement de la population



## Quelles solutions apporter ?

### → LA MIXITÉ SOCIALE PAR LE LOGEMENT

La mixité sociale peut être définie comme la cohabitation en un même lieu de personnes ou de groupes socialement et culturellement différents. La mixité sociale est une préoccupation majeure des politiques publiques. La Loi relative à la Solidarité et au renouvellement Urbain (SRU) et les politiques de rénovations urbaines tendent à développer la mixité sociale par le biais du logement.

La diversité des formes d'habitat (intermédiaire, individuel, collectif...) et des typologies (accession libre, accession aidée...) aide à créer cette mixité sociale.

### → LA MIXITÉ FONCTIONNELLE PAR L'IMPLANTATION DE SERVICES ET COMMERCES DE PROXIMITÉ

La mixité fonctionnelle regroupe plusieurs fonctions (économie, habitat, culture...) sur un même lieu. Elle contribue à créer l'animation et la vie d'un quartier. Elle permet également de réduire l'utilisation de la voiture, en offrant une proximité entre l'habitat et les services.

L'implantation de services de proximité passe par la prise en compte du contexte local, et l'analyse du secteur. Les équipements publics tels qu'une école, une bibliothèque peuvent permettre de créer une dynamique dans un quartier. Les espaces verts et les lieux de détente peuvent aussi contribuer à développer la mixité fonctionnelle d'un espace.

La mixité fonctionnelle peut engendrer des nuisances (sonores, olfactives...) pour les habitants, par la présence de certaines activités.

Des études de prospections peuvent être réalisées pour déterminer quel type de commerce et/ou de service doit être implanté pour répondre à la demande des habitants.

Les collectivités ont la possibilité d'accompagner la création et le développement de commerces pour dynamiser et diversifier l'offre.



### → LA MIXITÉ GÉNÉRATIONNELLE PAR L'HABITAT

La mixité générationnelle ou intergénérationnelle vise à regrouper dans un même espace des personnes de tous âges. Elle permet de répondre à un enjeu actuel et qui sera de plus en plus important dans les années à venir : le vieillissement de la population. Ce vieillissement va accroître le besoin de logements adaptés aux personnes âgées.

Un des moyens de promouvoir cette mixité générationnelle, est la construction de logements variés et adaptés, en développant différents types d'offres (petits, moyens, grands) dans différentes formes d'habitats (intermédiaire, collectif, individuel...). En combinant un politique sociale et une diversité de l'habitat, on favorise la mixité.



Le quartier durable de Tours-sur-marne (51) assure de la mixité fonctionnelle dans son projet, par la création de bureaux et services en rez-de-chaussée des collectifs. Le quartier bénéficie également de la proximité immédiate d'un supermarché.



### La résidence intergénérationnelle à Cormicy (51)

Composée de 15 logements, dont 6 T2 et 9 T3 (logements seniors au rez-de-chaussée et logements familiaux à l'étage), et d'espaces prévus pour favoriser le lien générationnel (square ouvert, jardin potager, salle d'activités), la résidence, créée par Reims Habitat, a été inaugurée le 11 octobre 2016.

