

# Projet de lotissement communal à Rions (lieu-dit Labastide)

Afin d'accueillir de nouveaux habitants et de rajeunir sa population, la commune de Rions envisage la réalisation d'une opération communale sur un site de 4 ha et la création d'un lotissement.

## Le conseil du CAUE :

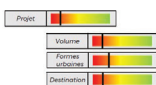
**Proposer une étude de marché préalable au projet d'aménagement.**



### Programmation ambitionnée



### Faisabilité du projet dans sa programmation actuelle

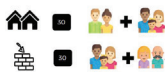


Programmation ambitionnée : Extrait étude de marché réalisée par l'agence ADEQUATION

### Programmation proposée



### Clientèles attendues



Programmation proposée : Extrait étude de marché réalisée par l'agence ADEQUATION

## Le + CAUE

Un accompagnement et un conseil qui permettent à la collectivité de s'assurer de la faisabilité programmatique et financière du projet avant réalisation.

En accroche du centre-bourg et en extension urbaine de secteurs pavillonnaires déjà existants, la municipalité de Rions projette la création de logements. Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) prévoit une orientation programmatique ambitieuse, tant en nombre de logements qu'en diversité des formes urbaines.

Le CAUE conseille donc aux élus de réaliser une étude de marché préalable au projet d'aménagement afin **d'évaluer les niveaux de risque et d'opportunité du programme envisagé** et ainsi aider la collectivité dans la mise en œuvre de son opération. A partir d'indicateurs clés, l'étude met en lumière les grandes dynamiques du territoire, du marché de logements et définit une programmation adaptée. Pour Rions, l'étude de marché propose de redimensionner et réorienter le projet aussi bien dans les formes urbaines que dans les destinations pour s'assurer de sa faisabilité et de la venue des familles. Le CAUE accompagne désormais la commune dans la définition des grands principes d'aménagement du site et le phasage de mise en œuvre des opérations. Cette réflexion va se concrétiser par l'assistance du CAUE à l'élaboration du règlement et du cahier des charges de lotissement.