

ÉTUDES

Ur

URBANISME

DÉC. 2016

REVITALISATION DES CENTRES-BOURG

1 2 3 4 5 6 7 8

A

B

C

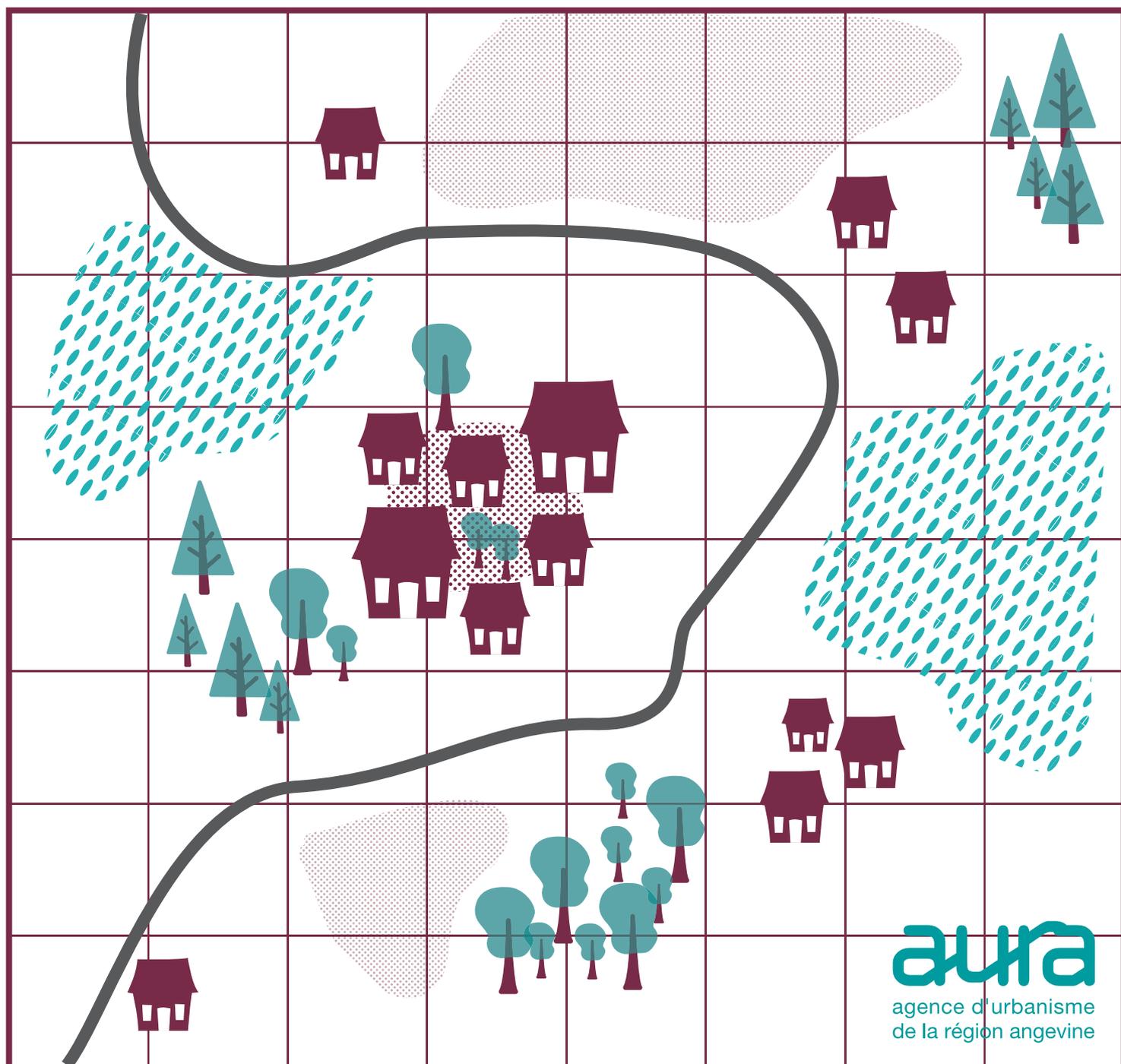
D

E

F

G

H





DÉFINITION ET RÔLE DES CENTRES-BOURGS

Pendant du centre-ville en milieu urbain, on entend par « centre-bourg » en milieu rural ou périurbain, le centre d'un bourg ou d'un village correspondant au noyau bâti historiquement constitué. Par son patrimoine bâti et sa trame urbaine ancienne, il est souvent le marqueur identitaire de la commune. C'est aussi traditionnellement le lieu le plus animé du village car c'est celui qui comprend, ou a compris, des équipements ou lieux collectifs administratifs, culturels ou commerciaux, même si, dans certains cas, ces équipements ne sont plus en service, du fait de l'évolution des modes de vie. Il constitue souvent un repère.

Le centre revêt plusieurs sens : un sens géographique, le milieu, ou un sens fonctionnel, lieu de convergence des populations, des activités ou simplement de l'attention, de l'intérêt.

Un centre-bourg est souvent un peu tout ça à la fois...

MAIS UN CENTRE-BOURG, C'EST AUSSI UNE VARIÉTÉ DE CONTEXTES...

Si cette définition reste assez générale, dans les faits, les centres-bourgs ruraux et périurbains traduisent plusieurs réalités en fonction du rôle qu'ils jouent aujourd'hui vis-à-vis de leur population et de celle des communes alentours. On peut notamment distinguer les centres-bourgs des :

- « bourgs-centres », jouant un rôle de polarité à l'échelle de leur bassin de vie.
Ex : Baugé
- communes périurbaines, sous l'influence d'un pôle urbain attracteur.
Ex : St-Léger-des-Bois
- communes touristiques, qui grâce à leur vocation touristique, ont maintenu un minimum de commerces et services.
Ex : St-Mathurin/Loire
- des communes rurales isolées, dépendantes de pôles de services intermédiaires.
Ex : La Breille-les-Pins.

LE CONSTAT : DES CENTRES-BOURGS PARTICULIÈREMENT TOUCHÉS PAR LA DÉVITALISATION

Les centres-bourgs ont hérité d'un « urbanisme historique » qui peine souvent à s'adapter aux aspirations de la vie actuelle. En conséquence, pour continuer d'accueillir des habitants dans les communes rurales et périurbaines, la solution la plus répandue consiste à produire des logements standardisés, sous forme de lotissements pavillonnaires en extension des bourgs, voire de l'habitat dispersé.

Ainsi, les centres-bourgs se trouvent fragilisés par une baisse d'attractivité vis-à-vis des habitants et par voie de conséquence, des commerces et services qui suivent ce mouvement centrifuge. Cette baisse d'attractivité se traduit par une vacance importante et une déshérence.

Ce modèle de développement au détriment des centres-bourgs induit des surcoûts économiques liés notamment à la gestion des réseaux pour les collectivités, des surcoûts environnementaux liés à la consommation de foncier agricole et naturel et aux nuisances induites par l'augmentation de la circulation, des surcoûts sociaux liés à l'affaiblissement des liens sociaux et du sentiment d'appartenance à un territoire en perte d'identité.

L'URBANISME TRADITIONNEL DE CENTRE-BOURG ET SA TRAME URBAINE RESSERRÉE

- Une accessibilité automobile difficile
- Des logements anciens non conçus en fonction de la possession d'une voiture individuelle (pas de garage ou de possibilité de stationnement sur parcelle)
- Peu d'espaces de respiration, faible ensoleillement, peu de jardins individuels
- Promiscuité des logements, maisons souvent mitoyennes
- Un parc de logements ancien, au bilan énergétique médiocre
- Souvent des petits logements, des maisons étroites avec étages
- Des fonds de commerces vétustes
- Des espaces publics non conçus pour la voiture mais où elle est omniprésente, engendrant des nuisances liées à la circulation

MAIS DES QUALITÉS, OPPORTUNITÉS...

- Une certaine densité urbaine
- Un bâti ancien vacant ou sous-occupé qui constitue des réserves foncières, déjà équipées et viabilisées et de belles opportunités financières (prix bas)
- Des éléments patrimoniaux, des marqueurs identitaires de la commune (trame urbaine, bâti, paysages, bâtiments symboliques...), des espaces publics supports d'usages potentiels

LES ASPIRATIONS DE LA VIE MODERNE

- Des ménages hypermobiles, possédant souvent plus d'une voiture (surtout en milieu rural ou périurbain, éloigné d'une desserte en transport en commune efficace) et qui recherchent un garage ou des places de stationnement sur parcelle
- Des logements lumineux et un jardin individuel même si l'accès collectif à la nature est très aisé
- Maison au milieu de sa parcelle, intimité
- Des logements bien isolés, faible consommation énergétique
- Des logements spacieux, offrant de larges espaces de vie de plain-pied
- Des commerces répondant aux normes (de sécurité, d'accessibilité...)
- Des espaces publics sécurisés pour les enfants

... QUI FONT ÉCHO AUX PRINCIPES DU DÉVELOPPEMENT DURABLE

- Limiter l'étalement urbain et la consommation de terres agricoles et naturelles
- Refaire la ville sur la ville
- Favoriser les liens sociaux

PROBLÉMATIQUE / ENJEUX

Pourquoi et comment rendre attractifs des centres-bourgs mal adaptés aux aspirations de la vie moderne ?

EN QUOI EST-CE IMPORTANT DE CHERCHER À LES REDYNAMISER ?

Des qualités, des caractéristiques inhérentes aux centres-bourgs qui offrent l'opportunité de refaire la ville sur la ville. Revitaliser un centre-bourg est donc un projet de développement durable qui s'inscrit dans la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, met en œuvre la transition énergétique, recrée du lien social, préserve l'identité de la commune et peut faire renaître un sentiment d'appartenance territoriale aux habitants.

En France, les territoires ruraux connaissent, depuis plusieurs années, un regain d'intérêt résidentiel qui s'est traduit par une croissance démographique, contrairement à la dynamique constatée sur la même période dans les villes-centres. Si cette dynamique est initialement largement portée par la périurbanisation, elle est aujourd'hui également liée à des « migrations d'agrément vers les campagnes ». Les bourgs ruraux ont leur carte à jouer dans le mouvement général de redistribution démographique à l'œuvre aujourd'hui. Dans un contexte de développement des outils numériques qui permettent de travailler, faire ses courses, se cultiver, se divertir... à distance, le questionnement de Valérie Jousseume résonne : « Qu'est-ce qui nécessitera notre agglomération physique dans un monde ultra-connecté ? »

Les bourgs ruraux ont leur carte à jouer car certaines valeurs humaines et sociales traditionnelles de la ruralité (troc, cohabitation inter-générationnelle, approvisionnement en circuits-courts, pratiques écologiques telles que le recyclage ou le compostage...) trouvent un écho dans l'évolution récente des modes de vie (économie collaborative...). Les bourgs ruraux sont donc particulièrement légitimes pour s'emparer de ces évolutions.

COMMENT PEUT-ON REVITALISER UN CENTRE-BOURG

Un projet de revitalisation d'un centre-bourg est une démarche complexe, à la croisée de multiples enjeux : logement, commerces et services, accessibilité / stationnement, qualités paysagères et d'usages des espaces publics... La démarche doit donc être multithématique.

Une revitalisation ne se décrète pas à l'échelle de la commune. La réflexion doit nécessairement se faire à l'échelle du bassin de vie, car il est vain de mener un projet de revitalisation de centre-bourg si d'autres projets directement en concurrence se développent ailleurs dans la commune ou les communes alentours.

La dévitalisation d'un centre-bourg est, à la fois, le constat d'un état de fait issu de l'observation d'un certains nombres de signaux révélateurs (Cf. ci-dessous) mais aussi d'une réflexion prospective prenant en compte les évolutions, projets à venir.

L'ÉTAT DES LIEUX : CONSTATS ET DYNAMIQUES À L'ŒUVRE...

En tant qu'élu, quels indicateurs doivent m'alerter sur un potentiel risque de dévitalisation du centre-bourg de ma commune ?

Anticiper la dévitalisation : repérer les risques

Certains de ces indicateurs (essentiellement des données statistiques quantitatives) doivent être analysés à l'échelle de la commune, voire de l'intercommunalité afin de repérer, entre communes voisines, les jeux de concurrence (la vitalité d'une commune peut se faire au détriment de l'autre) ou les opportunités de complémentarités (les faiblesses d'une commune sur une thématique sont compensées par les forces de l'autre et inversement sur une autre thématique). Au contraire, d'autres indicateurs, plus qualitatifs, doivent être observés sur le terrain, à l'échelle du centre-bourg.

De plus, la vigilance doit porter à la fois sur les constats des dynamiques à l'œuvre mais aussi sur des éléments prospectifs, c'est-à-dire des évolutions attendues qui, à l'avenir, pourraient modifier l'équilibre du centre-bourg.



LES INDICATEURS À OBSERVER À L'ÉCHELLE COMMUNALE ET INTERCOMMUNALE

Les dynamiques démographiques

Indicateur

Evolution et vieillissement de la population (personnes âgées isolées...)

Risques associés

Baisse de la population et notamment des familles avec enfants et conséquences sur les équipements communaux (fermeture de classes...).

Enjeux

Conserver ses habitants, voire en accueillir de nouveaux et préserver la pérennité de ses équipements.

Le parc de logements

Indicateur

Vacance des logements et son évolution, prix des logements et leur évolution...

Risques associés

Un parc de logements vétuste et non adapté aux besoins et aspirations des habitants et par conséquent, un centre-bourg qui se vide de ses habitants et renvoie une image moribonde, avec un bâti qui se dégrade de plus en plus

Enjeux

Requalifier le parc de logements du centre-bourg pour le rendre plus attractif.

Les vecteurs d'animation

Indicateur

Evolution de l'emploi, l'offre d'équipements, de commerces, de services et l'offre touristique sur la commune et les communes alentours.

Risques associés

Un manque d'attractivité de la commune lié à une offre d'emplois et de services inexistante ou insuffisante pour les habitants.

Enjeux

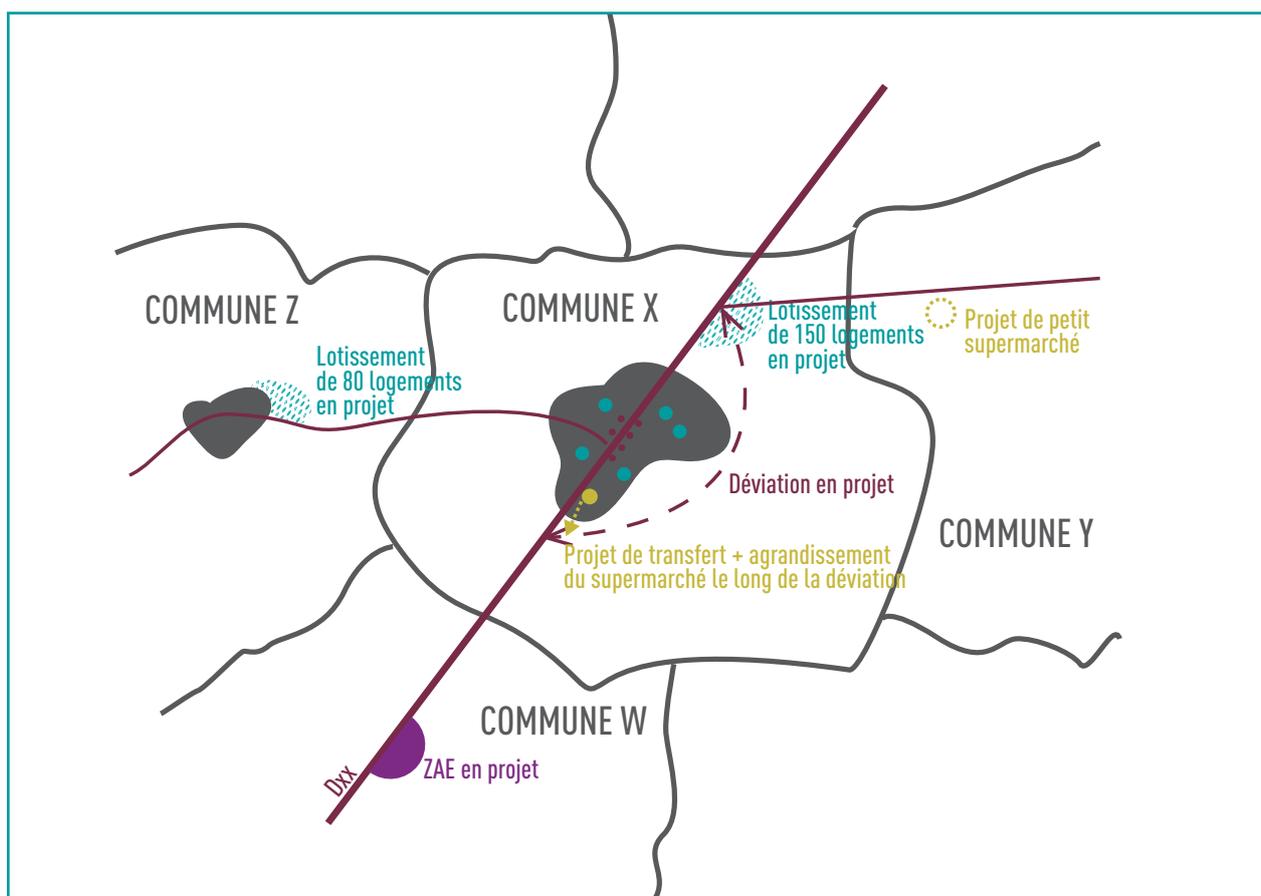
Offrir aux habitants une offre de services diversifiés à l'échelle du bassin de vie, donc une complémentarité de l'offre de la commune avec les communes alentours.



LES INDICATEURS PROSPECTIFS À OBSERVER À L'ÉCHELLE INTERCOMMUNALE

Un centre-bourg qui ne présente pas aujourd'hui de signes de dévitalisation, n'est pour autant pas hors de danger. En effet, de nombreux projets, qu'ils se situent sur la commune ou les communes alentours, peuvent troubler l'équilibre d'un centre-bourg a priori dynamique :

- des projets résidentiels de taille conséquente en extension qui peuvent engendrer une forme de concurrence entre le parc ancien du centre-bourg et le parc neuf,
- le transfert avec agrandissement ou non d'un ou plusieurs commerces à l'origine situés dans le centre-bourg qui peut provoquer un effet d'entraînement et vider progressivement le centre-bourg,
- la création d'un centre commercial ou d'une zone d'activité économique éloigné du centre-bourg ou sur une commune proche qui peut inciter des transferts d'activités artisanales auparavant dans le centre-bourg ou fragiliser le tissu commercial,
- la construction d'une déviation du centre-bourg quand l'offre urbaine de celui-ci (commerces, équipements, services) bénéficiait des flux d'une route traversante...





LES INDICATEURS À OBSERVER À L'ÉCHELLE DU CENTRE-BOURG

L'état du bâti

Champs d'observation

Y-a-t-il des secteurs dégradés, « abandonnés » ? Quelle image du centre-bourg le bâti renvoie-t-il ? Quelle est la structure du tissu urbain dans le centre-bourg : le bâti y-est-il trop resserré ?

Risques associés

Un bâti dégradé, sombre qui renvoie une image négative du centre-bourg et pénalise fortement son attractivité.

Enjeux

Des qualités bâties qui reflètent l'image positive et dynamique du centre-bourg.

L'usage et la qualité des espaces publics

Champs d'observation

Combien d'espaces publics maillent le centre-bourg et quelle surface représentent-ils ? Quelle(s) animation(s) permettent-ils ? Sont-ils des supports d'usages et lesquels ?

Risques associés

Des espaces publics déqualifiés, uniquement dédiés à la voiture et qui du coup ne participent plus à l'animation du centre-bourg.

Enjeux

Requalifier les espaces publics et leur donner une vocation. Faire en sorte qu'ils puissent être supports d'usage et vecteur d'animation et de lien social.

L'évolution des commerces, équipements et services

Champs d'observation

Quelle est l'offre de commerces, équipements et services sur le centre-bourg ? Comment se situe-t-elle par rapport à l'offre globale de la commune ? Sont-ils accessibles ?

Y-a-t-il des locaux commerciaux fermés en rez-de-chaussée ? Des classes qui ferment ? Dans quel état sont les équipements ?

Risques associés

Une offre qui quitte le centre-bourg, des rez-de-chaussée vides ne participant plus à animer le front de rue et véhiculant une image moribonde du centre-bourg.

Enjeux

Maintenir cette offre en centre-bourg afin de générer du flux et de l'animation.

L'accessibilité du centre-bourg

Champs d'observation

Le centre-bourg est-il correctement maillé par le réseau viaire ? Offre-t-il des possibilités de stationnement ? Les aménagements sont-ils adaptés aux déplacements des piétons, cyclistes et personnes à mobilité réduite ? Quelle est la place de la voiture ?

Risques associés

Manque d'attractivité des logements et des commerces du fait des difficultés d'accès tous modes ou de stationnement.

Enjeux

Des espaces publics laissant sa place à chaque mode de déplacement, une offre de stationnement organisée et contenue desservant efficacement commerces et logements.

Le cadre de vie offert dans le centre-bourg

Champs d'observation

Les points d'intérêts du centre-bourg bénéficient-ils d'une bonne accessibilité en modes doux ? Quelle est la place de la nature ? Quelle image renvoie le centre-bourg ?

Risques associés

Un cadre de vie peu attractif pour les habitants

Enjeux

Une mise en valeur des aménités du centre-bourg.

LES CONDITIONS DE RÉUSSITE D'UN PROJET DE REVITALISATION OU COMMENT FAIRE QU'UN CENTRE-BOURG RÉPONDE AUX ATTENTES DES HABITANTS ?

Un projet de revitalisation de centre-bourg est un projet complexe, à la croisée de multiples enjeux : habitat, commerces et services, accessibilité / stationnement, qualités paysagères et d'usages des espaces publics...

UNE OFFRE DE LOGEMENTS CORRESPONDANT AUX ATTENTES

Un projet de revitalisation de centre-bourg doit aboutir à la proposition d'une offre attractive pour les habitants actuels et les nouveaux habitants. Cela passe par une offre diversifiée de logements, en termes de taille (surface habitable, nombre de pièces), de type (de l'appartement à la maison individuelle), de statut d'occupation (locatif privé /social, accession libre / sociale), etc., mais aussi par des logements offrant des qualités d'habiter (logements lumineux, économes en énergie, disposant d'un espace extérieur).

PÉRENNISER UNE OFFRE DE SERVICES À L'ÉCHELLE DU BASSIN DE VIE

Pour être attractif, un territoire doit pouvoir proposer une offre de commerces, équipements, services diversifiée. Cette offre diversifiée ne nécessite pas d'être déployée dans toutes les communes mais à l'échelle d'un bassin de vie. Le projet de revitalisation doit donc prendre en compte l'offre présente sur les communes environnantes et proposer une offre complémentaire, basée sur la qualité et l'accueil.

CRÉER UNE DYNAMIQUE COLLECTIVE ET PARTAGÉE

Comme le préconise Frédéric Bonnet dans son rapport, le débat citoyen est une capacité démocratique à activer car la parole publique est source d'innovation, de pragmatisme, et est particulièrement utile à des territoires qui disposent de peu de moyens, de peu d'ingénierie.

Les démarches de co-construction et de participation citoyenne se développent particulièrement au sein des projets de revitalisation de centres-bourgs. Un projet co-construit avec la population, les commerçants / artisans / chefs d'entreprise, professionnels (notaires, professionnels de l'immobilier, bailleurs, promoteurs...), chambres consulaires, techniciens et élus de la collectivité, etc, est, en effet, un facteur indispensable à l'enrichissement du projet par l'expertise d'usage des différents acteurs du territoire ainsi qu'à son appropriation. Cela permet également de confronter un groupe d'acteurs du territoire à la logique et aux intérêts d'un autre et de leur faire prendre conscience que le projet doit répondre à des intérêts parfois divergents.

LE PLAISIR ET LA BEAUTÉ : DEUX DIMENSIONS À RÉINTÉGRER DANS UN URBANISME RURAL

Comme le démontre Valérie Jousseau, le non-lieu informe généralisé, la succession anarchique des pavillons ne fait plus rêver, car depuis une trentaine d'années, notre société aspire à se libérer des contingences du travail et vit dans le champ de l'imaginaire du tourisme, qui se décline dans le monde de l'entreprise, de la grande distribution, à l'échelle du logement ou de l'environnement de vie. Ainsi, pour elle, l'urbanisme rural et périurbain doit donc porter une attention particulière aux formes urbaines et s'intégrer dans le champ de l'imaginaire du tourisme. Définissant la beauté, non pas comme « ce qui est joli » mais comme une forme de pittoresque, une rencontre entre les habitants et un lieu suscitant une certaine surprise, par opposition à la standardisation immobilière, elle préconise d'intégrer le concept de beauté aux réflexions urbanistiques. Cela suppose de laisser place à la créativité individuelle afin d'éviter l'uniformité monotone, souvent induite par la rédaction des règlements des PLU actuels.

Même si elle peut paraître un peu cacophonique, la trame urbaine originelle des centres-bourgs doit donc être respectée, ce qui n'empêche pas certaines adaptations.

La qualité des façades, des espaces publics, la mise en valeur du patrimoine, les qualités paysagères du centre-bourg (fenêtres paysagères sur des espaces de nature, transitions ville-nature...), etc. sont autant de facteurs qui peuvent aussi participer à la beauté et donc à l'attractivité d'un centre -bourg.

UNE MOBILISATION ET UN ACCOMPAGNEMENT SUR LE LONG TERME

Les projets de revitalisation de centre-bourg impliquent un travail « dans la dentelle » qui se déploie sur le temps long. Ce sont des projets complexes nécessitant un portage politique fort et durable. Il est primordial de se donner un cadre général pour guider l'action sur le long terme, de savoir gérer les priorités et de savoir saisir les opportunités.

RETROUVER UNE INTENSITÉ DE VIE

Un centre-bourg attractif est un centre-bourg vivant. Quelques activités artisanales, commerciales ou autre peuvent participer à animer un centre-bourg en journée, contrairement à une commune dortoir.

Les espaces publics jouent également un rôle important dans l'animation d'un centre-bourg. Les espaces publics déqualifiés doivent être aménagés pour devenir des espaces supports d'usages : accueil d'un marché, repos, agrément, balade, activité sportive...

UN CENTRE-BOURG ACCESSIBLE À TOUS

Un projet de revitalisation de centre-bourg doit permettre d'en améliorer l'accessibilité tous modes en ménageant une place à chacun. La trame urbaine resserrée des centres-bourgs, non initialement étudiée pour permettre une circulation motorisée, est souvent un frein aux déplacements piétons (notamment pour les personnes à mobilité réduite) ou cyclistes. La voiture occupe une place importante sur l'espace public, contraignant la pratique des autres modes. L'enjeu est donc de permettre un maillage efficace du centre-bourg et une offre de stationnement desservant au plus près commerces et services mais n'obérant pas les circulations modes doux.

LES LEVIERS D'UN PROJET DE REVITALISATION

De multiples leviers peuvent être activés pour revitaliser un centre-bourg

1

L'ORGANISATION FONCIÈRE

Un travail fin sur les potentiels fonciers peut permettre de proposer des jardins ou une offre de stationnement privé à des logements qui n'en avaient pas, de libérer des espaces de respiration dans le tissu urbain pouvant avoir un impact sur la qualité des logements, notamment la luminosité, l'offre d'espaces publics ou de stationnement public...



2

LA RÉHABILITATION DU BÂTI

L'action directe sur le bâti permet d'enrayer la vétusté, recomposer les logements pour en proposer des plus petits ou des plus grands, mettre aux normes les logements, équipements, commerces et locaux d'activité (accessibilité, sécurité, consommation énergétique), requalifier les façades et plus largement revaloriser l'image du centre-bourg...



3

L'AMÉNAGEMENT DES ESPACES PUBLICS

L'action directe sur les espaces publics permet de redonner sa place à tous les modes de déplacement et notamment aux modes doux, de rendre accessibles les logements, commerces et équipements, d'organiser et d'optimiser l'offre de stationnement, de redonner une qualité d'usage aux espaces publics, de redonner une place à la nature en ville, de revaloriser l'image du centre-bourg...



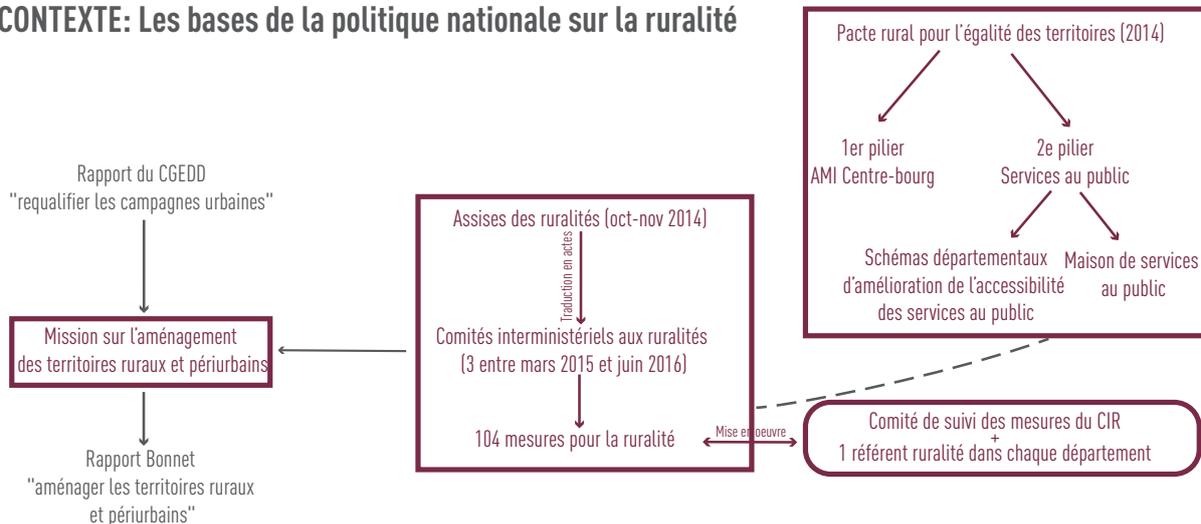
LA RURALITÉ AU CŒUR DES PRÉOCCUPATIONS DES POLITIQUES PUBLIQUES, DE MULTIPLES OUTILS À DISPOSITION

La ruralité, le périurbain et en particulier, la dynamisation des centres-bourgs sont au cœur des réflexions et politiques publiques à toutes les échelles. Elles conduisent à la création de multiples outils et aides mobilisables par les collectivités mais aussi les particuliers.



AU PLAN NATIONAL

CONTEXTE: Les bases de la politique nationale sur la ruralité



PÉRIURBAIN

- Axe innovation ("lab périurbain")
- Axe citoyenneté (temps d'échanges et de débats avec les habitants, les élus et autres acteurs...)
- Axe de soutien aux projets (ateliers territoriaux de l'ingénierie périurbaine)
- Conventions cadres
- Mission de revitalisation des petits commerces
- Appel à candidature Atelier des territoires 2016/2017
- Thème1: Mieux vivre ensemble dans le périurbain + dynamiques partenariales:
- contrats de réciprocité entre agglomérations et territoires périurbains (4 territoires expérimentaux)
- constitution d'intercommunalités à une échelle de bassin de vie
- PLU intercommunaux...

CENTRES-BOURGS

- Manifestation d'Intérêt "centre-bourg": programme de soutien expérimental piloté par le CGET, avec l'ANAH, la DGALN-DHUP, le Cerema... (54 communes de moins de 10 000 hab / 230M€) --> convention d'aide à l'ingénierie / convention de revitalisation
- Convention "centre-ville de demain" de la Caisse des Dépôts et Consignations (accompagnement de la revitalisation des centres-villes fragilisés) pour des villes de + de 10000 habitants et des agglos entre 20 et 100 000 habitants

RURAL

- Contrats de ruralité entre l'Etat et les PÉTR (Pôles d'Equilibres Territoriaux Ruraux) ou les intercommunalités

Les fonds mobilisables

- **Fonds de soutien à l'investissement local (FSIL)** d'1 milliard d'€ dont 300M€ de crédits d'investissement exceptionnel pour le soutien de projets en faveur de la revitalisation ou du développement des centres-bourgs (accompagnement des projets d'investissement des communes de moins de 50 000 hab ayant des fonctions de centralité) dont 200M€ ajoutés aux crédits de la dotation d'équipement des territoires ruraux (DETR), pour renforcer dans chaque département le soutien aux projets portés par les petites communes.
- **Dotations d'équipement des territoires ruraux (DETR)** de 816M€ en 2016 pour les projets d'investissement des communes de moins de 20 000 habitants.
- **FNADT** (Fonds national pour l'aménagement et le développement du territoire) : 150M€ via les Contrats de Plan Etat-Région (CPER)
- + fonds européens: mesure 7 du **FEADER (Fonds européen agricole pour le développement rural)** --> programme de développement rural (PDR) pour le développement économique (tourisme), maintien, redéploiement ou mutualisation des services au public, travaux pour l'accès au Très Haut Débit, préservation du patrimoine naturel et culturel



AU PLAN RÉGIONAL

Le Conseil régional des Pays de la Loire s'est saisi des défis à l'œuvre sur les territoires ruraux et s'est lancé dans l'élaboration d'un « Pacte régional pour la ruralité », visant à renforcer l'équilibre territorial dans les Pays de la Loire. Ce pacte a été rédigé suite à une phase de concertation au printemps 2016 (cinq rencontres départementales avec les élus, les chambres consulaires et les associations et un questionnaire citoyen en ligne).

LE PACTE RÉGIONAL POUR LA RURALITÉ, c'est

**3 défis,
8 enjeux,
37 mesures**

pour l'équilibre rural, dont certaines peuvent directement concerner les communes engagées dans la revitalisation de leur centre-bourg.

Une ruralité ouverte

- Renforcer l'accès aux réseaux de communication
- Renforcer l'accès aux réseaux de transport

Une ruralité vivante

- Protéger et développer les emplois de l'économie rurale
- Développer les services dans l'espace rural
- Garantir l'accès à la formation des jeunes en milieu rural

Une ruralité respectée

- Protéger et valoriser l'environnement, le patrimoine et l'urbanisme
Dont « Soutenir les communes rurales jouant un rôle de centralité lorsqu'elles s'engagent dans une réflexion de reconquête de leur centre-bourg » (soutien des frais d'ingénierie des études engagées par la collectivité)
- Renforcer les solidarités en valorisant celles et ceux qui s'engagent
- Ecouter et accompagner davantage les élus ruraux
Dont « Affirmer un outil spécifique : le Fonds régional de développement des communes et la garantie d'un budget minimum de 5 M€ / an pour soutenir les investissements des communes de moins de 5000 habitants. »

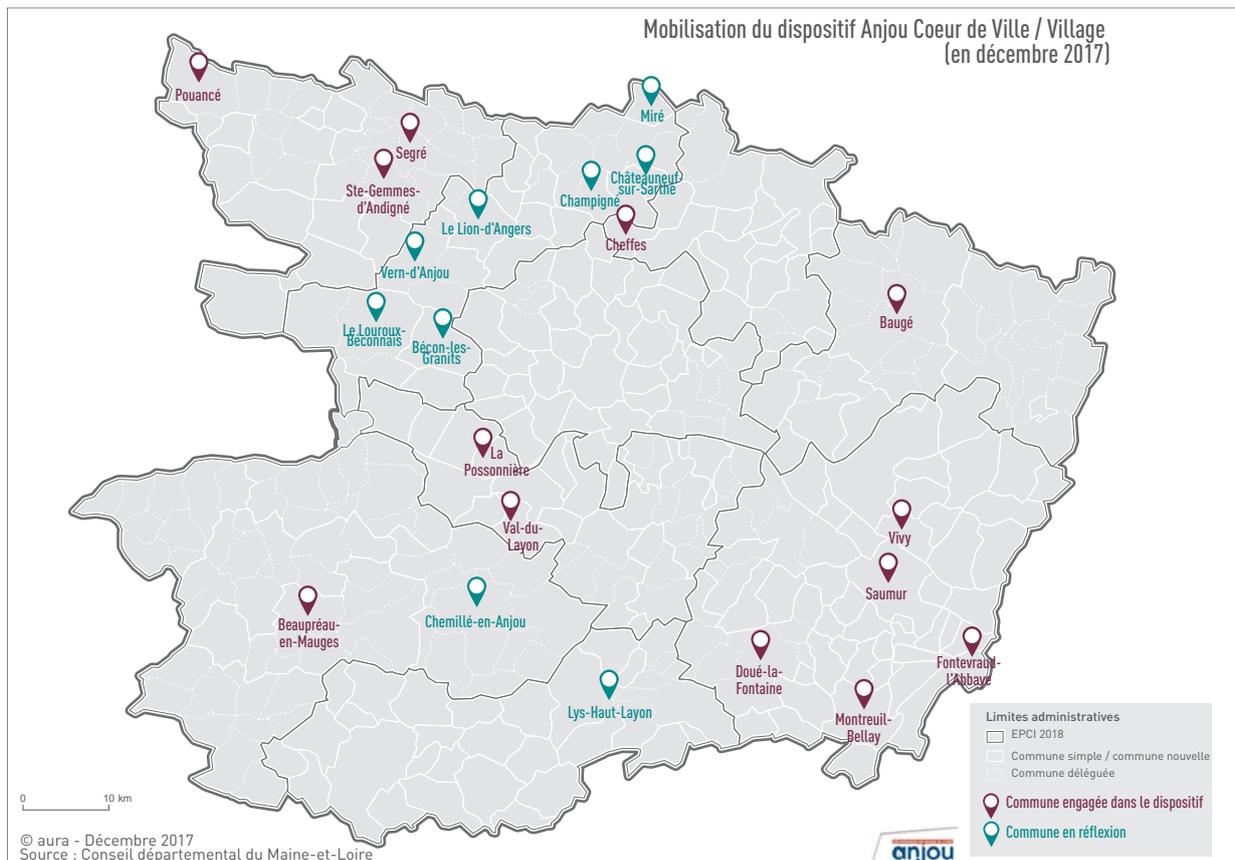


AU PLAN DÉPARTEMENTAL

Le Département de Maine-et-Loire a mis en place un dispositif d'accompagnement des collectivités qui le souhaitent dans une redynamisation de leur centre, en termes de logements mais aussi de commerces, d'espaces publics et de déplacements. Ce dispositif, d'abord expérimenté sur les communes de Pouancé et de Doué-la-Fontaine (lauréates de l'Appel à Manifestation d'Intérêt "centre-bourg » de l'Etat), concerne actuellement une dizaine de communes et d'autres sont en réflexion.

« ANJOU CŒUR DE VILLE / VILLAGE », un dispositif en 3 étapes, s'étalant sur 7 à 8 ans :

1. **Pré-diagnostic multithématique** sur les enjeux urbains visant à confirmer ou pas la pertinence d'engager une revitalisation du centre-bourg dont investigation de la CCI sur le commerce (ou en phase2).
2. **Etude préalable** à la mise en place d'un programme de revitalisation du centre-bourg et d'amélioration des conditions d'habitat : plan guide multithématique et étude pré-opérationnelle habitat préalable à l'engagement d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) avec un volet renouvellement urbain sur le centre bourg
3. **Mise en place d'actions** : OPAH Centre-Bourg de renouvellement urbain avec des actions d'accompagnement (Opération(s) de Restauration Immobilière -ORI, aménagement d'espaces publics, actions sur les services et commerces en collaboration avec la CCI...)





QUELQUES EXEMPLES

EXPÉRIMENTATION « RÉ-HABITER LES CENTRES-BOURGS » en Bretagne

Cette expérimentation, concernant initialement deux communes-test (Josselin 35 et Mellé 56) puis élargie à six autres communes, a été portée par l'établissement public foncier de Bretagne (EPFB) en lien avec les acteurs régionaux et locaux (Etat et DDTM, Région, Ademe, Conseils départementaux, CAUE, réseau Bruded, collectivités locales...). En réponse au constat de désaffectation des centres-bourgs, cette démarche transversale et pragmatique s'attache à combiner une approche partenariale et théorique globale (à l'échelle régionale) avec une approche opérationnelle expérimentale sur les deux sites. La démarche se déroule en 5 étapes :

1. Une étude sociologique réalisée à l'échelle régionale visant à identifier les ressorts de l'attractivité des centres-bourgs et les « publics-cibles »
2. Une étude pluridisciplinaire comportant l'identification des potentiels de renouvellement des centres-bourgs, les sites repérés faisant ensuite l'objet de projets concertés avec la population et les acteurs locaux
3. Mettre en place une stratégie foncière, immobilière, opérationnelle et financière pour la réalisation des projets
4. Donner à voir le devenir des sites à travers des chantiers pilotes mobilisant les filières locales
5. Assurer en continu l'accompagnement et l'animation de la démarche auprès des acteurs locaux, y compris les ménages

Cette expérimentation s'est poursuivie à travers le lancement d'un appel à candidature « Renforcer les centres-villes et bourgs ruraux », par l'État, la Région Bretagne, l'EPFB et la Caisse des Dépôts. Soixante projets innovants (en phase études ou en phase travaux) ont ainsi été retenus pour être soutenus financièrement.



LE DISPOSITIF « HABITER AUTREMENT LE LIVRADOIS FOREZ »

Lauréat d'un appel à projets de la Datar Massif central et de la Région Auvergne sur le thème de l'attractivité des territoires, le programme Habiter autrement les centres-bourgs a été conduit, entre 2011 et 2013, par le PNR Livradois-Forez et le Conseil général du Puy-de-Dôme.

A partir de six exemples de bourgs / villages, les objectifs visés étaient de :

- Proposer une méthodologie transposable de reconquête des centres-bourgs ;
- Identifier les freins socioculturels, patrimoniaux, juridiques et financiers aux projets de centres-bourgs ;
- Faire émerger des solutions innovantes pour redonner aux centres-bourgs leur attractivité.

Cette démarche comportait une forte dimension participative (une diversité d'acteurs, publics comme privés, concernés par l'habitat en centre-bourg a été impliquée) et opérationnelle (réflexion poussée jusqu'à la mise en œuvre concrète des projets). Des méthodes et outils de travail ludiques et participatifs ont été développés pour impliquer les habitants au-delà de la concertation et faciliter l'appropriation des études (résidence de l'équipe missionnée – professionnels ou groupes d'étudiants- in situ, maquettes, chantiers ou ateliers participatifs, balades urbaines, blogs, courts-métrages...).

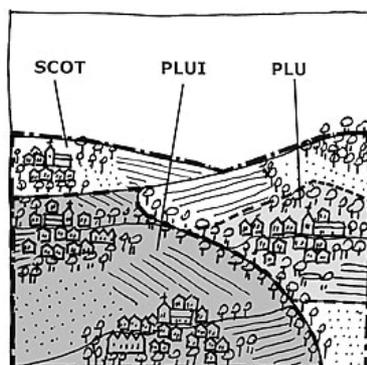


LE PROGRAMME RENOUER « Renouvellement urbain et écologique des territoires ruraux et périurbains » en Nord Pas-de-Calais ;

Il s'inscrit dans le cadre d'un appel à projets innovant auprès des Parcs Naturels Régionaux (PNR) de France sur la maîtrise qualitative et quantitative de la périurbanisation. Ainsi, Espaces Naturels Régionaux (ENRx) a mené, entre 2011 et 2013, une expérimentation visant à tester la mise en œuvre du processus de renouvellement urbain, alternative à l'étalement urbain, dans cinq collectivités volontaires, situées dans les territoires ruraux ou périurbains des PNR. Il a été mené avec le soutien du Ministère de l'Écologie, du développement durable et de l'Énergie, du Conseil régional et des collectivités sélectionnées. Cette expérience a permis d'apprécier les conditions d'élaboration de tels projets, les étapes incontournables, les difficultés rencontrées et les clés de leur réussite.

RENOUER, une démarche à 3 échelles :

A l'échelle de la planification urbaine

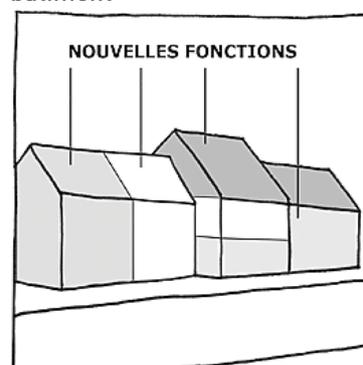


Source : www.enrx.fr

A l'échelle de la programmation du site



A l'échelle du projet de rénovation écologique d'un bâtiment



1 2 3 4 5 6 7 8

A

B

C

D

E

F

G

H

LES CONDITIONS DE LA REVITALISATION

En synthèse, un projet de revitalisation nécessite de :

VALORISER LES RESSOURCES / AMÉNITÉS DU TERRITOIRE

Revitaliser les territoires ruraux et périurbains revient bien-souvent simplement à valoriser les ressources propres de ces territoires

MOBILISER L'EXPERTISE D'USAGE DES HABITANTS ET DES AUTRES ACTEURS DU TERRITOIRE

Il est capital d'enrichir le projet des idées des usagers du centre-bourg, notamment pour les territoires disposant de peu d'ingénierie, car cela favorise une meilleure appropriation du projet.

ANALYSER ET PROJETER À LA BONNE ÉCHELLE

Les territoires vécus et perçus sont de plus en plus interdépendants, ce qui permet de réfléchir au-delà des périmètres institutionnels. Cette « inter-territorialité » a des conséquences sur les projets de revitalisation de centre-bourg car l'offre de services ne s'arrête pas aux limites communales.

LES COMPÉTENCES ET LES PARTENARIATS POUR ACCOMPAGNER LES COMMUNES

La démarche proposée par l'aura sur cette question de la revitalisation des centres-bourgs s'inscrit dans la continuité de ses travaux menés sur les espaces périurbains et ruraux avec les acteurs concernés. Les analyses de l'aura prennent en compte le temps long (dimension prospective), une pluralité de thématiques et l'imbrication des échelles de territoires.

Sa mobilisation dans des démarches de revitalisation de centres-bourgs pourra se faire aux côtés d'autres partenaires (services de l'Etat, Conseil départemental, CAUE, CCI, Conseil régional...) qui, pour certains d'entre eux, sont membres de l'agence.

DIAGNOSTIC ATOUTS / FAIBLESSES / OPPORTUNITÉS / MENACES (AFOM)

L'agence possède un savoir-faire en matière d'observation et dispose de compétences pluridisciplinaires (géographes, urbanistes, architectes, sociologues, géomaticiens...) pour réaliser cette phase de diagnostic.

CO-CONSTRUCTION : MOBILISER LES HABITANTS POUR « FAIRE PROJET »

L'agence peut proposer à ses partenaires des méthodes d'élaboration de projets qui mobilisent les acteurs et les habitants, notamment dans le cadre de l'élaboration de documents de planification ou de projets urbains.

ACCOMPAGNEMENT DES COMMUNES POUR UNE ÉTUDE DE REVITALISATION

L'aura peut aussi accompagner les communes dans la définition de leur projet de revitalisation de centre-bourg.

aura - agence d'urbanisme de la région angevine
29, rue Thiers - 49100 Angers
Tel.+33 (0)2 41 18 23 80 - Fax +33 (0)2 41 18 23 90
aura@aurangevine.org
www.aurangevine.org

agence d'urbanisme de la région angevine
Emmanuelle QUINIOU - Directrice générale

Contacts études : Pôle projets urbains, mobilités, paysage :
Cécile GAZENGEL
Isabelle LEULIER-LEDOUX

Réalisation : Pôle information-communication-documentation
Fabienne TROUILLET

Décembre 2016