

SYNTHÈSE DE LA 2^{ÈME} ÉDITION DES **RENCONTRES DE L'AMÉNAGEMENT**

à l'abbaye de Gruchet-le-Valasse
le 16 novembre 2018

Sur la Pointe de Caux, ainsi que sur l'ensemble du territoire national, de nombreuses communes sont confrontées à une perte d'attractivité de leur centre-ville ou centre-bourg. Ce phénomène multifactoriel implique pour les élus et acteurs locaux d'engager des opérations ciblées, parfois complexes, soutenables à moyen voire long termes.

La 2^e édition des Rencontres de l'Aménagement sur l'arrondissement du Havre, intitulée « Dynamiser sa commune » a ainsi été l'occasion d'entendre les témoignages d'élus et de partenaires locaux sur des projets déjà engagés, visant à renforcer l'attractivité de leur commune. Les tables rondes ont permis d'échanger plus largement avec l'ensemble des participants sur ce thème, à l'aune des démarches prospectives et intercommunales de planification en cours sur la pointe de Caux.

En propos introductif, Marie Aubert, sous-préfète du Havre a souligné l'importance des communes rurales dans le paysage de la Pointe de Caux. La revitalisation des centres-bourgs constitue une priorité portée par les politiques publiques, avec notamment les dispositifs financiers de l'Agence nationale de l'habitat (ANAH) et le programme « Action Coeur de Ville ».



Marie Aubert,
sous-préfète du Havre



Ouverture : « La ville, un ensemble complexe »

Patrick Pesquet, vice-président de Caux Seine Agglo

La ville s'apparente à un organisme complexe (en référence aux écrits de Georges Duby), qui s'est modifié au fil des années, en suivant les voies fluviales, les routes, puis les voies numériques. Les aménagements successifs ont conduit à un éloignement des lieux de travail, d'équipements et de services. La dynamique « Action coeur de ville » impulse donc un retour vers les villes.

"Il importe de renforcer le travail collaboratif pour répondre à cette complexité."

Patrick Pesquet,
vice-président de Caux Seine Agglo

Introduction : « Des centres qui s'affaiblissent »

Laurent Bresson et Stéphanie Depoorter, DDTM 76

Effacer toutes les échelles communales et intercommunales permet de zoomer sur la campagne attractive et son patrimoine naturel, celui des clos-masures, des vallées boisées, de ses plateaux agricoles et de son estuaire, qui font la singularité de la Pointe de Caux.

Mais cette richesse patrimoniale s'est fragilisée avec l'arrivée de nouveaux ruraux qui adoptent un comportement urbain et des aménagements qui se standardisent, à la ville comme à la campagne. Certaines communes deviennent peu à peu « dortoirs » avec l'omniprésence de la voiture.

Dans les vallées et sur le plateau, les villes conservent un rôle très structurant, en termes d'accès aux soins, d'équipements et de services, mais doivent faire face à un accroissement de la vacance de logements et de petits commerces.

Les interventions de la matinée visent à montrer comment le phénomène peut être inversé et la qualité rétablie en centre bourg



Stéphanie Depoorter,
DDTM 76

"La Pointe de Caux accueille des terres agricoles à excellente valeur agronomique, mais exposées à un risque d'appauvrissement des sols."

"Il faut inverser les phénomènes de banalisation et d'homogénéisation des paysages et des cultures."



Guy Fontanié,
maire de Goderville

Table ronde 1 : « Goderville, une démarche pour la jeune génération »

Guy Fontanié, maire de Goderville et vice-président de la CC Campagne-de-Caux

Goderville bénéficie d'une situation géographique stratégique, à la croisée d'axes routiers structurants. Elle dispose d'une offre diversifiée de services, équipements et commerces dans son bourg.

Le diagnostic du PLU pointe pourtant une perte d'attractivité.

La démarche de redynamisation du centre-bourg, impulsée avec l'appel à projet centre-bourg de la Région, vise donc à dégager du foncier disponible pour développer une offre nouvelle de logements, compléter l'offre commerciale, revaloriser le patrimoine bâti et reconquérir l'espace public, tout en favorisant les mobilités douces.

"Les jeunes ne restent pas et la commune n'a plus de foncier disponible dans son centre pour développer une offre de logements attractifs."



« ... »

Émilie Gonet, EPF de Normandie

L'étude menée pendant 7 mois comportait une 1^{re} phase de diagnostic, pour comprendre les atouts et les faiblesses du bourg. Les nombreux temps d'échange avec les habitants ont pointé deux enjeux forts :

- une forte demande de logements de petite surface,
- des problèmes d'accessibilité et d'insécurité dus au trafic routier en coeur de bourg.

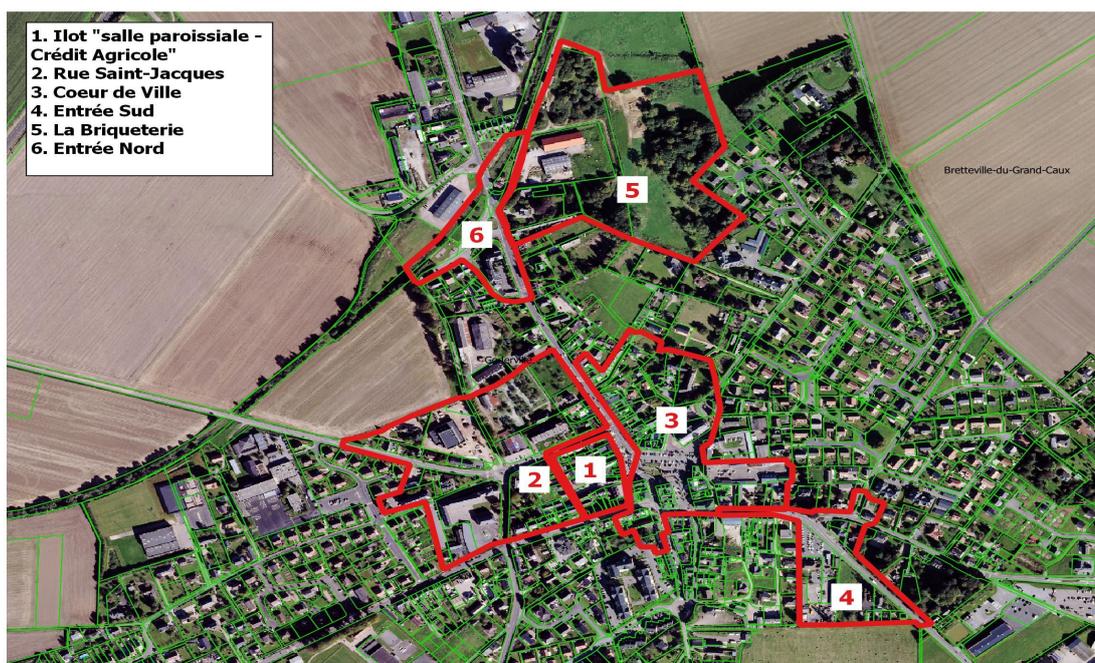
La 2^e phase opérationnelle a ciblé les actions pouvant être engagées : création d'une crèche-relais d'assistantes maternelles, construction de logements en dents-de-scie, espaces publics paysagers et de loisirs connectés à la place du village.



Émilie Gonet,
EPF de Normandie

"La stratégie globale vise à rendre le centre-bourg plus convivial, améliorer la visibilité des commerces et sécuriser les déplacements à pied."

"L'EPFN accompagne également la collectivité au titre du fond friche."



Anne Tranchard,
CCI Seine Estuaire

« ... »

Anne Tranchard, CCI Seine Estuaire

Dans le cadre de son dispositif d'accompagnement, la CCI intervient auprès des communes et des commerçants pour :

- soutenir le commerce de proximité,
- aider à la conversion au numérique dans les bourgs,
- implanter des boutiques-test sur 18 mois, voire 3 ans,

Un poste de Fédérateur du commerce a été créé début 2018 pour communiquer au plus près des commerçants et des unions commerciales.

<https://www.ccibaseco-normandie.fr/>



"La CCI propose aux collectivités un accompagnement sur mesure pour informer sur la robustesse des commerces, suivre les locaux vacants et développer les outils numériques. "

Table ronde 2 : « Repenser l'équilibre du cœur de bourg »

Bastien Coriton, maire de Rives-en-Seine

L'aménagement du fond de vallée est engagé depuis 2005 sur un temps long, avec 4 phases successives :

- la restauration de la zone humide et de sa fonctionnalité hydraulique « éponge », qui protège le centre urbain,
- 3 phases pour la réhabilitation de logements anciens permettant de remettre sur le marché de nombreux logements vacants, restaurer du patrimoine historique et développer une offre mixte entre collectif/individuel et adaptée aux différents revenus.

Une démarche de labellisation Ecoquartier est engagée avec la DDTM 76.

La prochaine étape se concentrera sur le site de la future gendarmerie (site pollué) et sur le parc des copropriétés d'après-guerre, en partenariat avec le CAUE 76 et l'EPFN.

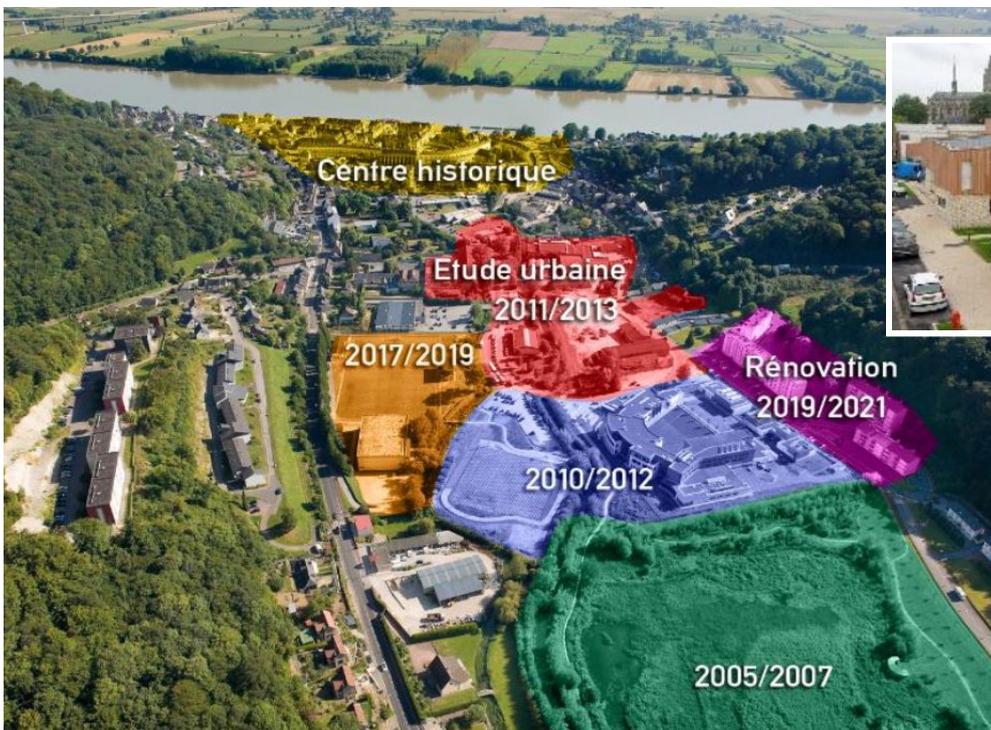


Bastien Coriton,
maire de Rives-en-Seine

"Le gymnase à énergie positive a été réalisé dans le cadre du contrat de territoire, grâce à la collaboration avec la communauté d'agglomération."

"Une collaboration étroite a été menée avec les bailleurs sociaux pour améliorer la qualité des bâtiments et des espaces publics."

"Avec la construction du bâtiment multifonctionnel, le choix a été fait de concentrer l'offre d'équipements et services en hyper-centre."



▲
Cabinet médical – Crèche
Caux'Inelle et MsaP (2016)
+ 8 logements sociaux (PLS)

Projet porté par Logéal à la
demande de Caux Seine Agglo
et de la ville



« ... »

Patrick Pesquet, vice-président de Caux Seine Agglo :

"Parfois, c'est la pénurie qui rend plus inventif et aboutit à des projets plus économes et vertueux."

"Cette temporalité à long terme est intéressante et s'inscrit pleinement dans la logique des PLUi et des SCoT. "

Table ronde 2 : « Repenser l'équilibre du cœur de bourg »

Emmanuel Côme, CAUE 76

L'étude réalisée par le CAUE 76 part des constats suivants :

- certains bâtiments créent une rupture entre quartiers anciens et constructions récentes,
- la forte présence de la voiture est à réguler et le stationnement à fragmenter, pour mieux le répartir et en réduire l'impact visuel (facteur de dévalorisation de la qualité urbaine),
- la forte artificialisation des espaces publics rend le centre ville plus vulnérable face au risque ruissellement-inondation.

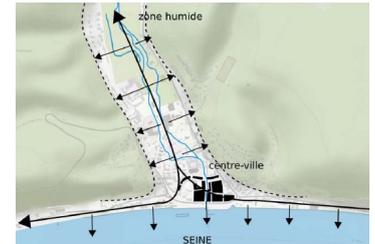
Les propositions formulées dans l'étude s'appuient sur la valorisation des abords du cours d'eau et la reconversion de friches, afin de maintenir toutes les fonctions urbaines dans le cœur de ville.



Emmanuel Côme,
CAUE 76

"La coulée verte renforce l'attractivité du centre."

"Il ne faut pas avoir peur de la densité en centre-ville et pour cela retravailler des espaces publics paysagers en lieu et place des stationnements."



Astrid Bigault-Dam,
PNR des boucles de
la Seine normande

« ... »

Astrid Bigault-Dam, PNR des boucles de la Seine normande

En fond de vallée, la zone humide restaurée sur 6 hectares joue un rôle fondamental pour la prévention des inondations dans le centre construit jusqu'aux bords de Seine et pour le stockage du carbone. Elle constitue en outre un cœur de nature et de biodiversité, un lieu de loisirs agréable pour les habitants et les touristes de passage.

"Construire un projet urbain en s'appuyant sur les éléments naturels constitue un atout."

"La nature contribue à la qualité du cadre de vie à Rives-en-Seine."



Intervention :

« Améliorer le cadre de vie et valoriser les espaces publics »

Denis Merville, président de l'Association Départementale des Maires 76

Aménager un bourg s'avère complexe, car il s'agit de répondre à tous les besoins du quotidien : habiter, acheter, se soigner, se divertir, etc. tout en offrant un cadre de vie agréable.

Pour agir dans les cœurs de villages ruraux, les élus peuvent se saisir de nombreux outils opérationnels, dont le droit de préemption et ainsi relocaliser des petits commerces en hyper-centre.

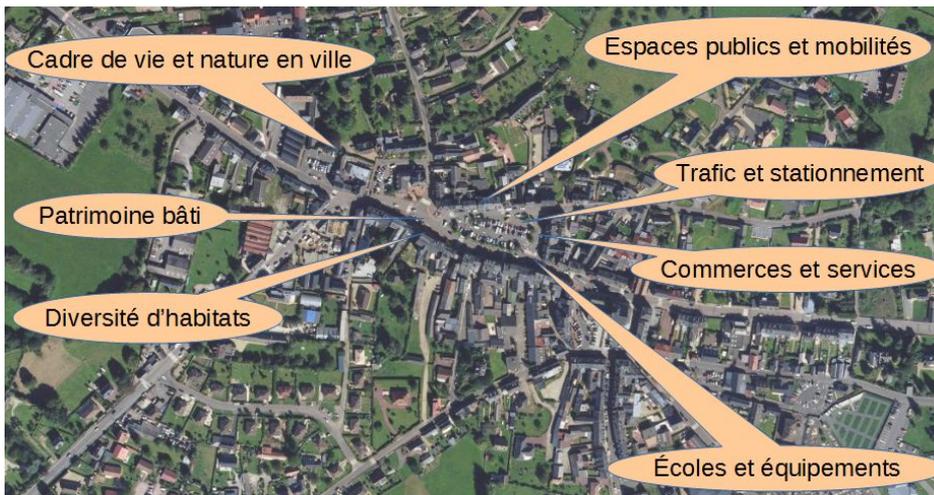
L'intervention foncière est fondamentale pour maintenir une dynamique dans les communes rurales où les habitants recherchent « la ville à la campagne ».



Denis Merville,
président de l'Association
Départementale des Maires 76

"Un équilibre est à trouver pour garder les personnes âgées dans les villages et permettre aux jeunes de venir s'y installer."

"Pour les centres-bourgs, il y a urgence à agir au niveau territorial par une action coordonnée entre collectivités territoriales et État."



◀
Le Bourg :
un concentré d'enjeux dans
un périmètre de 500m



Bernard Hoguet,
maire de Saint-Léonard

Table ronde 3 :

« Depuis un an...? Le projet de centre-bourg de Saint-Léonard »

Bernard Hoguet, maire de Saint-Léonard

Un an après le lancement de l'AMI Centre-bourg, la concertation s'est poursuivie avec les habitants pour la co-construction de ce projet et le choix du scénario d'aménagement.

Entre la création de logements pour personnes âgées, le maintien du groupe scolaire et des équipements sportifs et la création d'un centre-bourg, lieu de rencontre et de convivialité, la question de l'identité de Saint-Léonard est un enjeu majeur.

"Un aménagement de centre-ville, ça prend du temps. »

« La base de ce projet est l'expression de la ruralité. »

« Une gouvernance active a été mise en place avec le Département, l'EPFN, le CAUE 76, l'ADEME, la DDTM 76 et les élus. »

►
**Concertation avec
les plus jeunes,
....et les moins jeunes**



« ... »

Jean-Charles Alix, bureau d'études Quartier Libre

Dès le début de la démarche, des questions fondamentales se sont posées, telles que :

- Que veulent exactement les élus comme formes urbaines novatrices et denses ?
- Quel sera le périmètre d'intervention et quelle faisabilité ?
- Quelles mobilités pour garantir la greffe du projet ?

Le projet a fait l'objet de nombreux réajustements pour répondre aux attentes des élus.

https://portail.qi-urbanisme.fr/st_leonard/3d/



Jean-Charles Alix,
bureau d'études Quartier Libre

"La coulée verte renforce l'attractivité du centre."

"Ne pas avoir peur de la densité en centre-ville et pour cela retravailler des espaces publics paysagers en lieu et place des stationnements."



« ... »

Frédéric Bezet, AURH

Dans le cadre de la procédure de PLU intercommunal, ce secteur de projet de bourg s'est concrétisé par la rédaction d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Cet outil pré-opérationnel permet de fixer les grands principes d'aménagement, tout en laissant une grande marge de manœuvre aux aménageurs et collectivités.

Frédéric Bezet,
AURH

"Le PLU intercommunal a été un excellent outil pour promouvoir un tel projet."

"Les OAP de secteur d'aménagement ou OAP thématiques permettent d'enrichir le projet sur les volets mobilités et qualité paysagère."

OAP SECTORIELLE : SCHÉMA OPPOSABLE EN COMPATIBILITÉ



Extrait de la plaquette DDTM76/CAUE 76

« PLUi - Les Orientations d'Aménagement et de Programmation », exemple du PLU de Vire

- Haie bocagère à conserver régénérer ou créer
- Aménagement d'un boulevard urbain relié par les usages et le paysage au nouveau quartier
- Vue dégagée sur le grand paysage (vue la plus à l'Ouest à privilégier)
- Espace public interquartier
- Liaison douce (Emplacement et tracé à titre indicatif)
- Accès véhicules (Emplacement et tracé à titre indicatif)
- Aménagement sécurisé en carrefour
- Emplacement réservé à prévoir
- Programme d'habitation présentant diverses typologies: de l'habitat individuel dense à l'immeuble collectif en passant par l'habitat intermédiaire

Synthèse :

« Impulser une dynamique à chaque échelle de territoire »

DDTM 76, Laurent Bresson et Stéphanie Depoorter

Tous les témoignages et échanges s'inscrivent de manière naturelle dans une logique de développement durable du territoire par 4 facteurs :

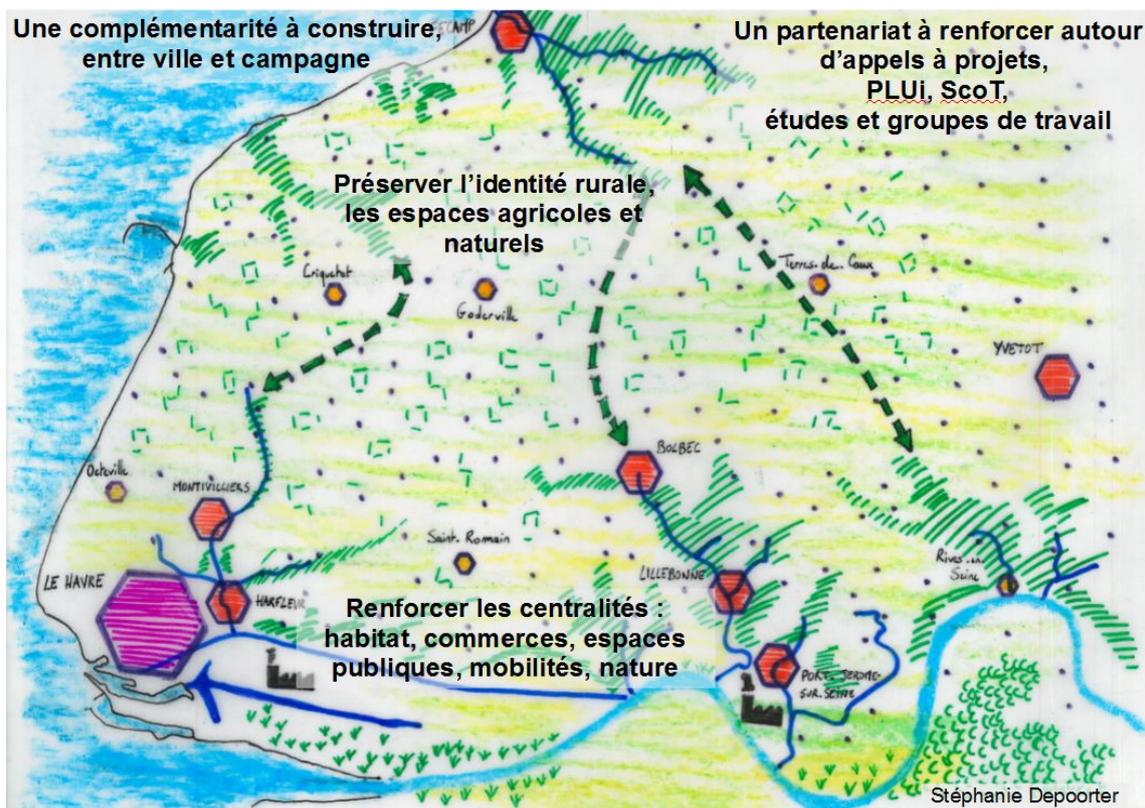
- ils font l'objet de partenariats multiples et se sont enrichis grâce à la pluralité des compétences ;
- ils nécessitent un temps long, avec une phase amont de maturation, partage et appropriation ;
- l'approche horizontale décloisonnée aboutit à la création cohérente d'un morceau de ville et pas seulement à la construction de logements, d'une route ou d'un équipement ;
- la volonté extrêmement forte de partir de l'identité locale contribue à la valorisation du territoire à plus grande échelle.



Laurent Bresson,
DDTM 76

"Un équilibre à trouver pour garder les personnes âgées dans les villages et permettre aux jeunes de venir s'y installer."

"Pour les centres-bourgs, il y a urgence à agir au niveau territorial par une action coordonnée entre collectivités territoriales et État."



Rendez-vous est pris pour la reconduction de cet évènement fin 2019.



**DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES ET DE LA MER
DE SEINE-MARITIME**

Service Territorial du Havre

Tél. : 02 35 19 52 01 - ddtm-sth@seine-maritime.gouv.fr