

Vivre durablement les territoires ruraux

DDT de Corrèze, Creuse et Haute-Vienne

Stratégie pour un centre-bourg dynamique

La qualité de vie en zone rurale est au coeur des préoccupations des collectivités locales et de leurs élus soucieux de conforter l'attractivité de leurs territoires. A la croisée d'enjeux sociaux, économiques et environnementaux, la revitalisation des centres bourgs est un sujet complexe sur lequel les directions départementales des territoires se proposent de les accompagner.

Le présent document illustre quelques principes et éléments de méthodes pour guider l'action.

Les directeurs des DDT de Corrèze, Creuse et Haute-Vienne.



Construire un bourg du Limousin pour le 21^e siècle

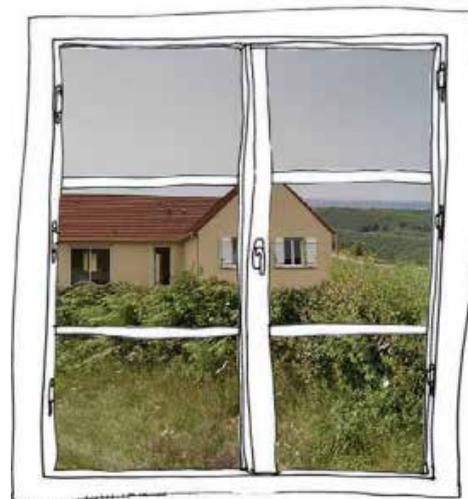
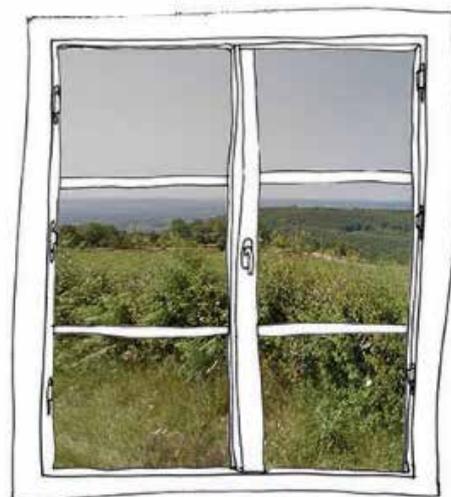
Faire (re)battre le cœur des bourgs...

Les douceurs d'un pays granitique, au relief tout en rondeurs et alvéoles, fondent l'identité du Limousin. Dans ce paysage s'est installée la vie agricole avec ses caractéristiques de « pays d'herbe », l'eau omniprésente, et l'arbre, constantes du paysage sous ses différentes formes (forêts, bosquets, haies, arbres isolés remarquables).

Diversité et beauté des paysages sont les atouts majeurs de la région, non seulement pour le développement du tourisme, mais plus largement pour son attractivité dans une société empreinte de mobilité.

Mais, pendant que le Limousin développe cette image de région préservée en avançant ses valeurs paysagères, le développement de l'urbanisation autour des villes intermédiaires et des bourgs ruraux constitue une menace directe pour cette richesse. La région se caractérise en effet par un taux d'espaces urbanisés rapporté à la population égal au double de la moyenne nationale, mais surtout par une croissance de cette urbanisation deux fois plus rapide que la moyenne.

Force est de constater que les formes d'urbanisation et d'implantation des bourgs jusqu'au début du 20^{ème} siècle, guidées par un souci d'utilisation rationnelle et parcimonieuse de l'espace, ne coïncident plus désormais avec les attentes des candidats à l'installation. Il s'agit dès lors de réfléchir à une régénération de ces tissus urbains fonctionnels et harmonieux afin d'offrir une alternative de choix au principe d'étalement qui éloigne l'habitant de services toujours fragiles.



Vitrine d'une boutique estivale à Rochechouart



Marché de Châlus

Le bourg du 21^e siècle : dynamique et attractif

Le constat

Les services, les commerces de proximité et la vie sociale désertent progressivement le centre de la commune.

Les volets de nombreuses maisons de ville sont fermés l'essentiel de l'année. Le bâti ancien s'est dégradé et la population du bourg a vieilli.

Une partie des habitants, souvent les plus jeunes, ont fait construire à l'extérieur du bourg. Les activités s'y sont également déplacées. Ces constructions envahissent le paysage, grignotant les espaces naturels ou agricoles. Les budgets alloués aux réseaux et services augmentent pour la collectivité. Les dépenses liées au transport prennent une part croissante dans le budget des ménages.

Des tensions apparaissent entre les nouveaux habitants, le monde agricole et les collectifs soucieux du patrimoine et de l'environnement.

Les défis

L'élu gère au quotidien les tensions et les contradictions entre les intérêts individuels et collectifs. Ses décisions d'aujourd'hui impactent également l'équilibre entre les espaces voués à l'habitat, aux activités et aux équipements et les espaces naturels, agricoles et forestiers.

La construction d'un projet partagé d'aménagement doit se décliner sur le court, le moyen et le long terme, aux différentes échelles - intercommunale, communale et du bourg - et ce dans un contexte de faiblesse relative des moyens d'ingénierie.

La mise en oeuvre du projet devra mobiliser les énergies et les moyens, publics comme privés, pour réinvestir dans le centre-bourg.



Des valeurs

La mobilisation des énergies, celles des acteurs du territoire comme celles des partenaires, passe par une adhésion à des valeurs communes. La volonté de construire le territoire de demain est mobilisatrice en soi.

L'histoire du bourg, son identité et son patrimoine, la préservation des ressources naturelles ou foncières sont autant de valeurs susceptibles de fédérer les volontés et de les inclure dans des démarches intercommunales intégrées au territoire.

Une démarche volontaire

La volonté, l'engagement des élus dans le temps, sont des facteurs essentiels de réussite pour impulser un projet global de territoire à l'échelle intercommunale, et le décliner à l'échelle du bourg. La réflexion se doit d'associer également celle des habitants, afin de mieux prendre en compte leurs besoins. L'économie du projet et son financement doivent être formalisés le plus tôt possible.



Gare Rochechouart avant travaux



Gare Rochechouart après travaux

Une vision globale du bourg

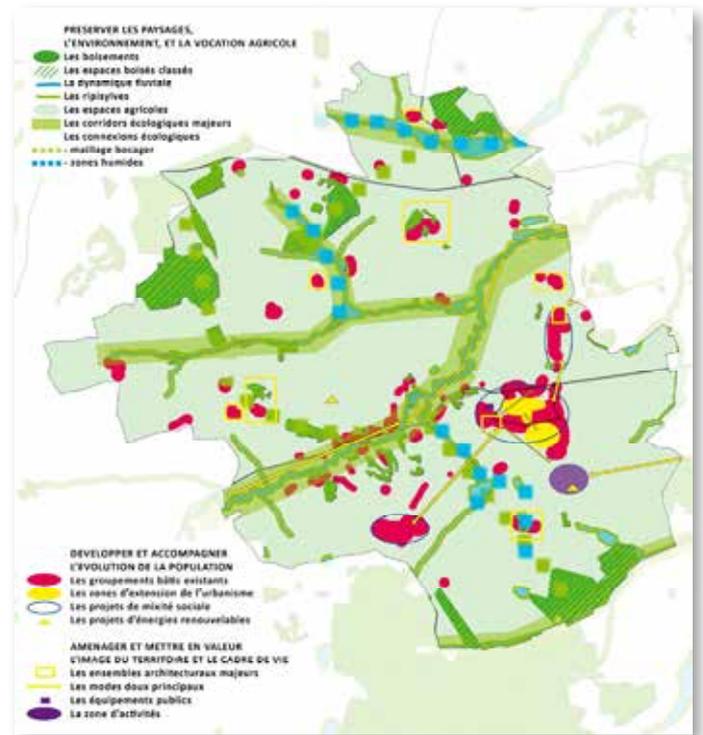
Avant même de formuler un projet d'aménagement, la commune doit avoir une connaissance précise des caractéristiques et des spécificités du territoire dans lequel elle est inscrite : «comprendre avant d'agir» la clé d'un projet adapté.

Les données contextuelles apportent une connaissance des fonctionnements et des besoins du territoire en logements, services, emplois, commerces, déplacements... Elles offrent un état des lieux de l'existant mais aussi une projection des besoins dans le temps.

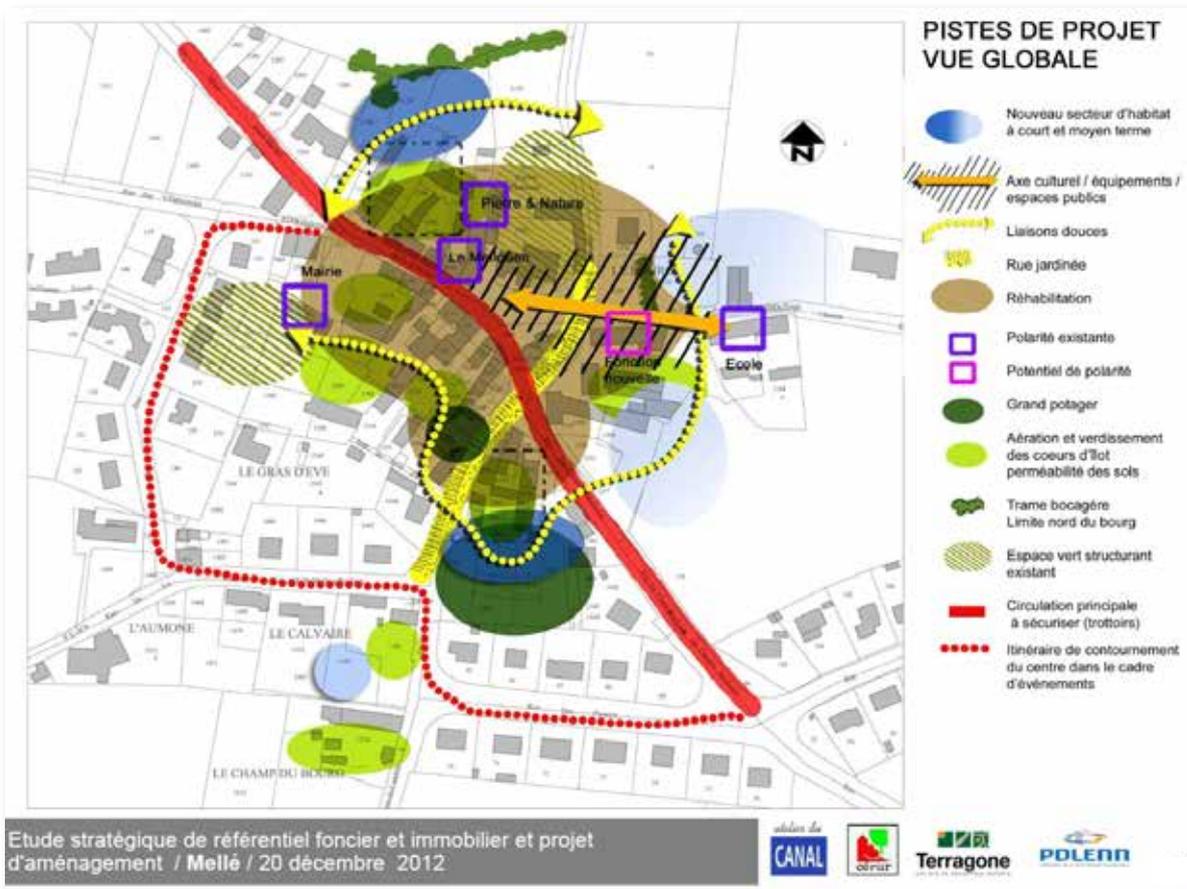
Les informations liées aux atouts géographiques et patrimoniaux, aux caractéristiques paysagères, topographiques, architecturales, culturelles et sociologiques sont, quant à elles, davantage qualitatives.

Le rapprochement de ces informations permet d'apprécier l'ensemble des composantes et des potentialités du territoire et du bourg, d'en dégager les enjeux pour ensuite esquisser un projet d'aménagement.

Il s'agit à ce stade d'avoir une approche générale sur le profil local du territoire afin d'identifier les points principaux sur lesquels axer le diagnostic.



Projet d'aménagement et de développement durable, Coulandon
SCP Descoeur, Clermont-Ferrand



Construire un projet partagé

Le diagnostic et l'identification des besoins

Une analyse complète permet d'appréhender les enjeux, de définir les valeurs à protéger et les capacités de développement de la commune, avant d'établir ses objectifs.

Logements, déplacements, emplois, services,... pour de nombreuses thématiques, l'identification des besoins passera par une confrontation de l'offre et de la demande actuelles.

Ces besoins actuels devront être comparés aux évolutions attendues (diminution des ressources, doublement du coût de l'énergie,...).

Le recensement des projets des communes voisines et leur discussion sur un mode collectif permet de conforter la cohérence d'un projet de territoire, et d'éviter la concurrence entre les actions de chacun.

Les volontés en matière d'accueil de nouvelles populations passent par une analyse de la démographie.

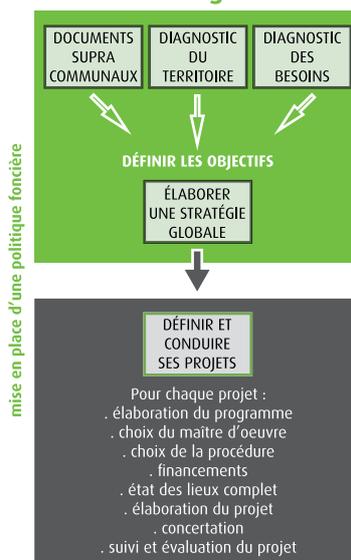
Une démarche de projet

Elle passe par des étapes structurantes qui sont les conditions de la réussite pour la pertinence, le partage, et la durabilité d'un projet d'aménagement ancré sur son territoire.

Il s'agit de faire des choix stratégiques éclairés, en étant le plus transparent possible et de définir les objectifs du projet d'aménagement. Ensuite, ces objectifs doivent être hiérarchisés et déclinés en objectifs plus opérationnels.

Une fois les objectifs définis, des stratégies spatialisées ainsi que des orientations de programmes quantitatives sont formalisées.

Démarche générale



Co-construire avec les acteurs locaux

En partageant les mêmes espaces à l'échelle d'un bourg, élus et habitants peuvent construire ensemble un projet de vie sur leur territoire. L'implication des habitants dans la construction de leur cadre de vie est une richesse pour un territoire, à condition que ces projets s'inscrivent dans une démarche d'intérêt collectif.

La mise en place d'une démarche participative permet de définir plus précisément les besoins et les attentes pour apporter les réponses les plus adaptées possibles. Elle reconnaît l'expertise de chacun, donne un sens civique aux actions et rapproche les habitants du projet.



Les enseignements de l'Atelier Ville et quartiers durables de la DREAL Poitou-Charentes
Groupes de travail

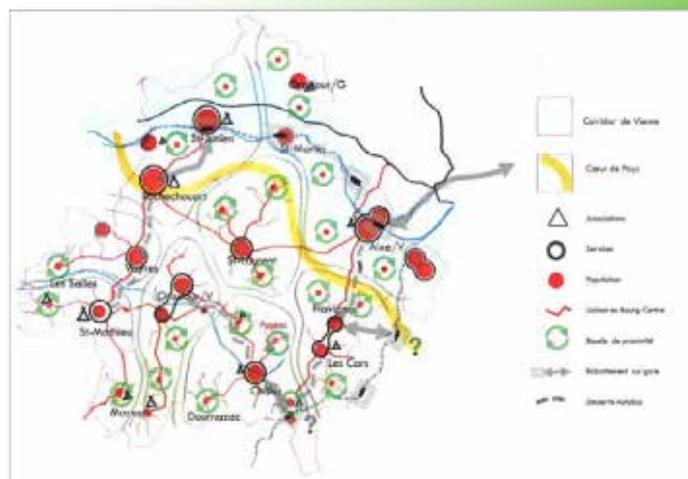
Quelques exemples

L'atelier des territoires du Pays d'Ouest Limousin : une cohérence pour l'action à différentes échelles

Le pays d'Ouest Limousin a participé en 2013 à l'atelier des territoires du Limousin sur le thème « Vivre durablement les territoires ruraux de demain ».

Une équipe d'ingénierie pluridisciplinaire a accompagné la co-construction d'un projet de territoire par les collectivités locales et les services de l'État. Les réflexions ont en premier lieu permis de décrire le fonctionnement du territoire du pays à travers des sous-systèmes (« grappes de proximité ») composés chacun : d'un bourg-centre (St Mathieu, Oradour sur Vayres-Cussac, Châlus, Flavignac-Les Cars, Vayres, St Laurent-sur-Gorre) pourvu de nombreux services de la gamme intermédiaire (selon la définition de l'INSEE), de bourgs-relais pourvus d'au moins un service de proximité, de villages...

L'action communale s'inscrit nécessairement dans un projet de territoire défini à une échelle supra-communale.



Stratégie organisation de l'espace

Planification adaptée :
une gouvernance
organisée
à deux échelles

Mettre en place une gouvernance organisée à deux échelles :

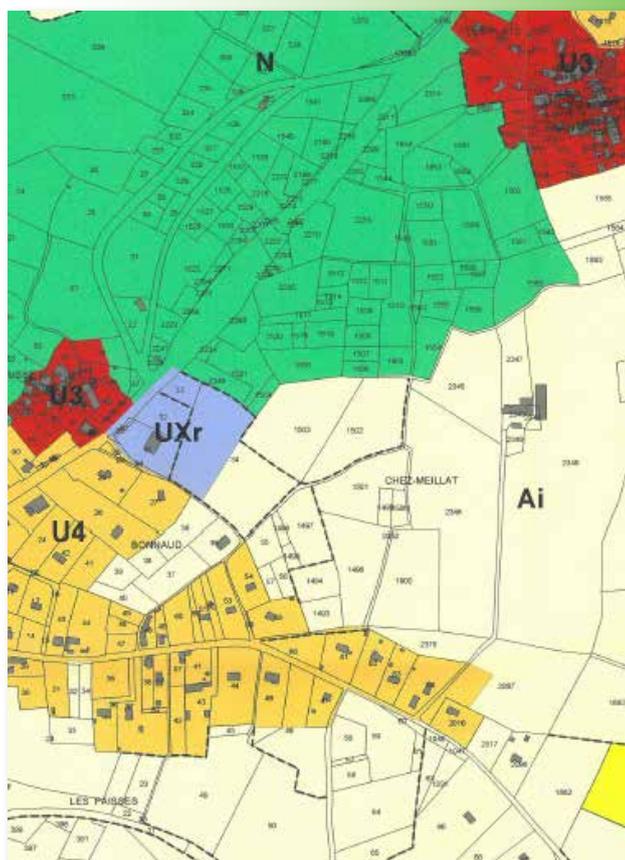
. celle des « grappes de proximité » correspondant au bassin de vie autour des Bourgs-centres dans le cadre de documents d'urbanisme intercommunaux (PLUi) pour favoriser la coordination dans les domaines des modes d'urbanisation, de la gestion de l'eau, des énergies, des déplacements, des projets touristiques...
. celle du pays de l'Ouest-Limousin afin de structurer les orientations définies dans les PLUi et de favoriser une mise en système des intercommunalités.

Rochechouart : freiner l'extension urbaine pour renforcer le tissu existant

Le projet d'aménagement global de la commune de Rochechouart ambitionne de reconquérir le patrimoine bâti existant. À cette fin, la commune a notamment fait le choix de contenir le développement des hameaux et villages et de stopper l'urbanisation linéaire.

Dans le document d'urbanisme proposé en 2014 à la concertation, plus de la moitié des terrains constructibles sont situés dans des zones urbaines.

La commission départementale de consommation des espaces agricoles (CDCEA) réunie le 18 février 2014 s'est prononcée favorablement sur le projet de révision présenté, estimant qu'il prenait en compte l'enjeu de préservation des espaces agricoles tout en satisfaisant le besoin prospectif de la commune en matière de logements.



Extrait du plan de zonage

Budelière : travailler ensemble autour d'une même table

En 2013, la commune de Budelière (Creuse) a lancé une étude globale d'aménagement de son bourg.

Pour l'accompagner, elle a mis en place un comité de pilotage regroupant des acteurs et des partenaires aux compétences diverses et complémentaires : élus, DDT, Pays, CAUE, STAP...

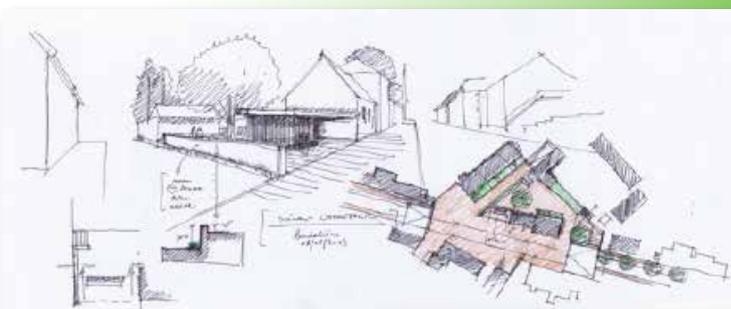
L'équipe prestataire a tenu deux résidences «bureau de campagne» de deux jours chacune. Cela lui a permis de travailler sur place et a servi de support à l'information du grand public et au partage des réflexions : présentation au public des attentes et des objectifs de l'étude, établissement du diagnostic en lien avec les habitants et les acteurs de la vie du bourg, élaboration des propositions d'aménagement.

Une plateforme collaborative a été mise en place pour faciliter les échanges et l'animation de la démarche.

La commune a toujours joué la carte de la convivialité avec par exemple le partage du verre de l'amitié en fin de chaque réunion publique.



Réunion publique : aménagement du bourg



Esquisse d'un projet mis au débat

Opération de réhabilitation de l'existant en centre bourg ou à proximité (photos « avant/après »)

Châlus : travaux de restauration de l'ancienne auberge limousine pour accueillir l'Association «Histoire et Archéologie» du pays de Châlus et une salle d'exposition.



Les plate-formes collaboratives

Différents outils peuvent être mobilisés pour le travail collectif, comme par exemple la facilité offerte par GéoLimousin (www.geolimousin.fr), outil partenarial développé en Limousin par des collectivités publiques.

L'espace est administré par le membre choisi. Il permet aux membres autorisés de consulter et/ou verser des documents. Adossé à une plate-forme d'information géographique, l'espace permet d'en mobiliser les données et fonctionnalités.



DDT 19

Direction départementale des Territoires de la Corrèze
Cité administrative, place Martial Brigouleix, BP 314, 19011 TULLE Cedex

- Pilotage du domaine habitat : unité habitat, service planification et logement
Nathalie CAZABAN, chef de l'unité habitat - 05 55 21 80 06 - Christophe FRADIER, chef du service - 05 55 21 80 37
- Agence de basse Corrèze, 19 rue Daniel de Cosnac, 19100 BRIVE - Martine BOBIN - 05 55 18 50 00
- Agence de haute Corrèze, Avenue Pierre Sémard, 19200 USSEL - Philippe MARCOU - 05 55 46 00 80
- Agence de moyenne Corrèze, rue du Docteur Valette, 19000 TULLE - Daniel-Bernard GREGOIRE - 05 55 20 78 80

DDT 23

Direction départementale des Territoires de la Creuse
Cité administrative - BP 147 - 23003 Guéret cédex

- Référent territorial Nord-Ouest creusois - Rémy HONNORAT - 05 55 63 86 85
- Délégué territorial Sud-creusois (par intérim) - Jean-Jacques BIGOURET - 05 55 66 27 11
- Référent territorial Nord-Est creusois - Alain LAMY - 05 55 51 69 21

DDT 87

Direction départementale des Territoires de la Haute-Vienne,
Le Pastel - 22 rue des Pénitents Blancs - CS43217 - 87032 Limoges cedex 1

- Secteur pays d'Ouest Limousin - Gaëlle GIRAUD-BERBEZIER - 05 55 12 96 47
- Secteur pays Haut Limousin - Jean-Loup CASTELLAN - 05 55 12 91 42
- Secteur pays de Limoges et Occitanie Monts d'Ambazac - Denis CLAUX - 05 55 12 94 50
- Secteur pays Monts et Barrages - Joël RICQ - 05 55 12 94 49
- Secteur pays de Saint-Yrieix - Sud Haute-Vienne : Bertrand CHEVALIER - 05 55 12 94 58

**Direction régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement du Limousin**

22, rue des Pénitents Blancs
CS 53218 - 87032 Limoges cedex
Tél : 05 55 12 90 00 - Fax : 05 55 34 66 45
Mél : DREAL-Limousin@developpement-durable.gouv.fr
Directeur de publication : Christian MARIE

Chefs de projet :
Marc YON (DDT 87) - Alain LAMY (DDT 23) - Christophe FRADIER (DDT 19)
Conception, réalisation Cerema DTerSO

Dépôt légal : à parution
N° ISSN : 2109-537X

