



# SYNTHÈSE DE LA 1<sup>ÈRE</sup> ÉDITION DES RENCONTRES DE L'AMÉNAGEMENT à Fécamp le 6 décembre 2017

Dans le cadre des réflexions nationales sur la revitalisation des centres-bourgs et leur traduction locale, la DDTM 76 (service territorial du Havre) a engagé en 2017 une réflexion sur la densité urbaine en milieu périurbain et rural. Dans ce contexte, les 1<sup>ères</sup> Rencontres de l'Aménagement ont été organisées à Fécamp le 6 décembre 2017.

A travers des exemples locaux, les acteurs institutionnels et élus ont fait part de leurs expériences et croisé leurs regards sur le thème de l'attractivité des centres-bourgs ou comment mieux "Habiter sa commune".  
**8 interventions sous forme de tables rondes se sont déroulées pour partager des expériences d'aménagements durables.**

## Renouveler la ville en milieu contraint

Marie-Agnès Poussier-Winsback, maire de Fécamp

De nombreux projets de requalification et aménagements durables sont actuellement en réflexion à Fécamp sur le centre-ville et sur le secteur de la presqu'île. L'émergence d'un partenariat multi-acteurs a permis d'identifier des enjeux forts, notamment en matière de risques et de les intégrer dans une démarche de projet. Parallèlement, la procédure de Plan Local d'Urbanisme intercommunale engagée avec l'AURH à l'échelle de la communauté d'agglomération va permettre de renforcer le rôle structurant de la ville de Fécamp au sein de son agglomération et de renforcer le travail partenarial.

*"Les bonnes relations de travail partenarial seront un facteur de réussite des projets à enjeux dans des délais contraints."*

*"Replacer l'habitant au centre des projets de territoires"*

*"Relever les défis de demain implique dès à présent de changer de paradigmes pour renforcer les centralités"*

*"Conforter les bourgs, en tant que lieux de vie attractifs pour y habiter, y faire ses courses, se déplacer"*

## Vers un aménagement durable

Laurent Bresson et Stéphanie Depoorter (DDTM 76)

Le titre évocateur « *Habiter sa commune* » met l'accent sur l'importance des démarches transversales afin d'intégrer tous les enjeux forts des territoires.

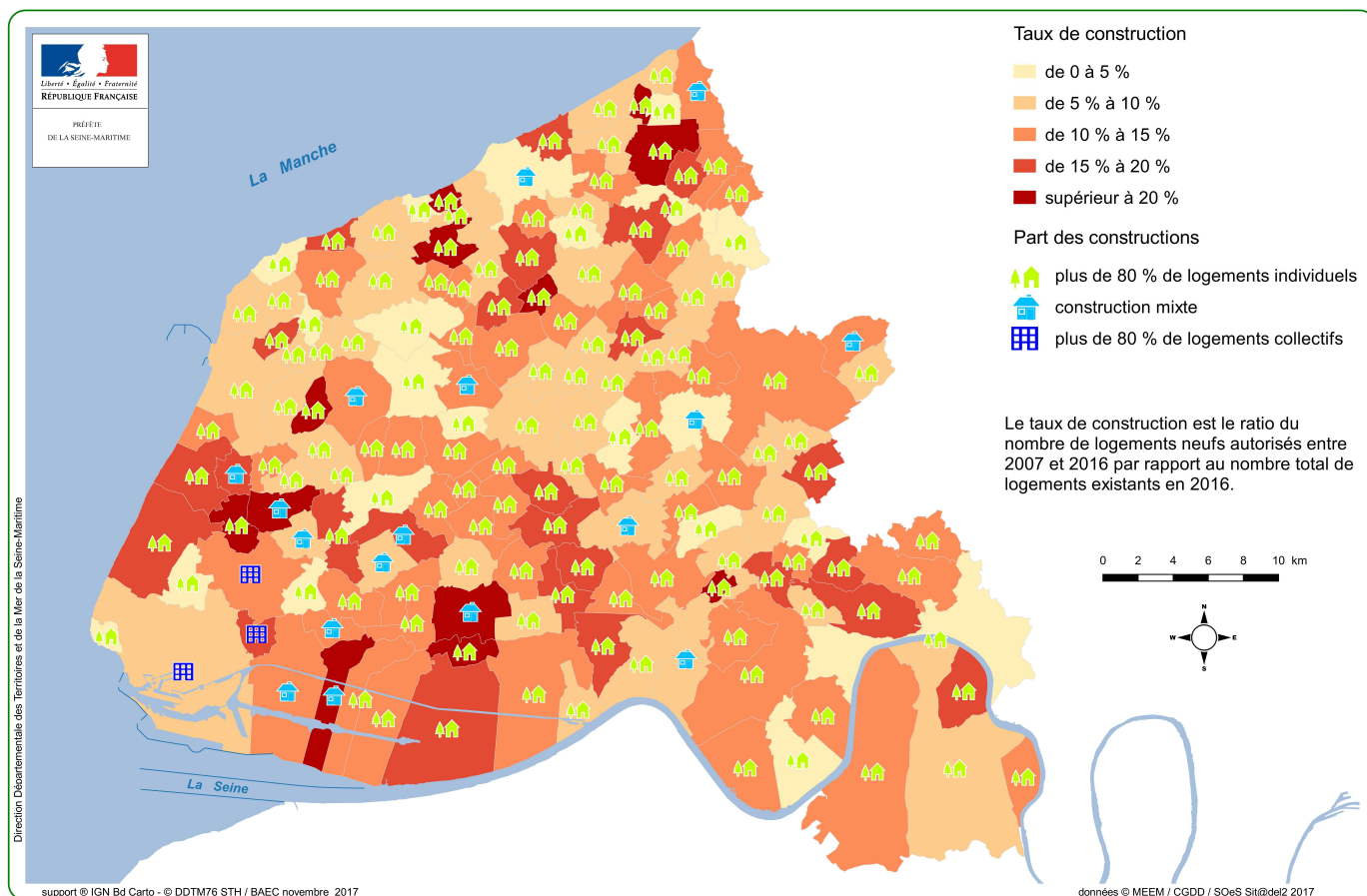
La projection de 3 cartes thématiques sur l'artificialisation des sols, la polarisation du territoire et la forte poussée de construction de logements individuels en secteurs périurbains et ruraux vient illustrer quelques données caractéristiques du plateau du Caux :

- sur 160 communes, 20 seulement dépassent 20 000 habitants et 90 % accueillent moins de 1 000 habitants,
- 80 % des espaces sont naturels ou agricoles, avec une richesse paysagère de clos masures, notamment,
- paradoxalement, pour 3 habitants et 1 emploi perdus, 1ha de foncier a été artificialisé.

La lutte contre la dispersion urbaine est un enjeu pour tous les aménagements futurs, afin d'enrayer la banalisation des paysages, la dépendance à la voiture, la fermeture des petits commerces de proximité, la perte de terres agricoles et la progression des dépenses publiques en équipements et réseaux.

Pour un porteur de projet, la question se pose donc en ces termes : **"Comment rendre ma commune attractive à travers des aménagements durables."**

## Une dynamique de construction forte dans les communes les plus petites : l'habitat individuel domine



### Valoriser nos centres-bourgs

Olivier Gosselin (CAUE 76), Laurence Schumberger-Guedj (Architecte conseil de l'État)

La question de la densité acceptable se pose sur chaque territoire. En effet, une densité urbaine réfléchie et adaptée aux morphologies urbaines existantes peut être facteur de redynamisation d'un cœur de bourg, d'économie d'énergie et de valorisation du patrimoine bâti existant.






A contrario, la multiplication de lotissements périphériques éloigne les habitants de leur bourg, standardise le patrimoine bâti des communes et étale les villes sur les terres historiquement cultivées. Il s'agit donc dans les bourgs/centres-villes de réinvestir les bâtiments vacants et de développer une offre correspondant aux besoins d'aujourd'hui et de demain.



Nantes - Le Clos de l'Erdre (CAUE 76) ▲

*"Les lieux de sociabilité disparaissent et pourtant les lieux et places de villages existent"*

*"Dans les bourgs, la notion patrimoniale est fondamentale et implique de retravailler sur l'efficacité énergétique du bâti existant"*

-  En créant de nouvelles typologies d'habitat
-  En offrant des services de proximité
-  En développant les déplacements doux
-  En privilégiant l'échange et la convivialité
-  En articulant vie urbaine et nature en ville

## Une démarche d'aménagement du territoire par le projet de paysage

Karin Helms (Paysagiste conseil de l'État)

La Pointe de Caux présente encore une structure paysagère rare avec des spécificités telles que les clos-masures et les talus plantés présentés dans l'Atlas des paysages Haute-Normandie. Toutefois, ces éléments de paysages sont peu à peu gommés et pourraient disparaître totalement si les acteurs locaux ne veillent pas leur préservation.

Une analyse prospective de 2002 à 2027 a souligné la lente disparition des caractéristiques du pays de Caux et le risque inhérent de perte d'identité.

L'enjeu dans les aménagements d'aujourd'hui est donc de « construire les paysages de demain » en s'appuyant sur le patrimoine historique, afin d'éviter la banalisation.

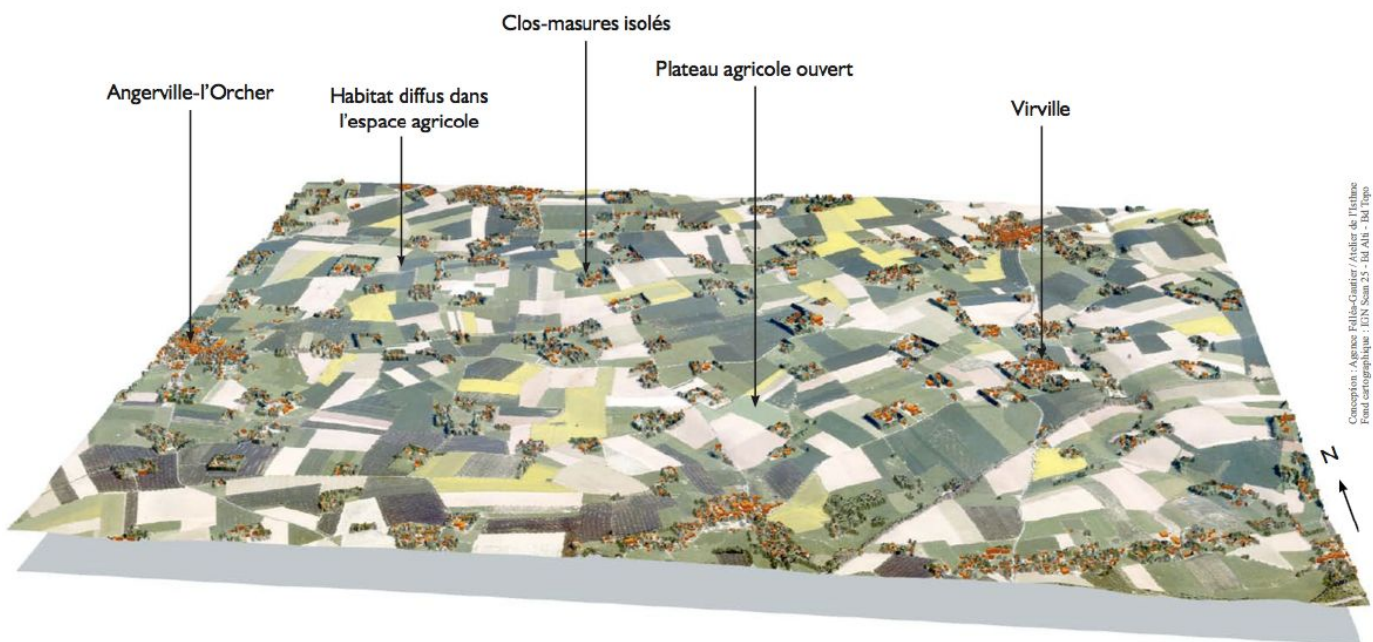
Atlas des paysages disponible sur :

<http://www.normandie.developpement-durable.gouv.fr/l-atlas-des-paysages-haute-normandie-r617.html>

*"Demain, voulons nous la Beauce dans la Pointe de Caux ?"*

*"Partir de l'identité locale plutôt que vouloir implanter un modèle urbain dans les paysages ruraux..."*

### Contexte paysager de la Pointe de Caux



Document Atlas des Paysage Haute Normandie DREAL 2011-paysagistes: Folea et Gautier



Avant :  
ancienne gendarmerie



Après:  
17 logements  
locatifs sociaux

### Des actions foncières pour favoriser un développement équilibré des territoires

Cyril Queffeuou (EPF de Normandie)

Plusieurs outils opérationnels permettent de réaliser de nouveaux aménagements d'espaces publics et de logements en optimisant le foncier et en restructurant l'existant :

- les « études flash » : pour vérifier la faisabilité d'un projet avant d'engager des démarches d'acquisition foncière,
- l'accompagnement des collectivités en perte d'attractivité,
- les opérations de réhabilitation de bâtiments à usage mixte avec commerce en rez-de-chaussée et logement à l'étage.

▲ Source : EPFN

*"La densité urbaine contribue au maintien de l'attractivité des commerces"*

## Un coeur de bourg contemporain pour Etainhus : de l'émergence du projet à la réalisation

Boris Menguy (AURH)

Sept années de collaboration avec la collectivité ont été nécessaires pour aboutir à l'émergence d'un nouveau quartier et d'une centralité réaménagée au coeur d'Etainhus, autour de la place Saint-Jacques. Grâce au partenariat avec le CAUE et le bailleur social LOGEO, 37 logements ont ainsi été construits, d'architecture moderne et selon une conception d'ensemble ménageant mixité des formes bâties et densité (38 logements par hectare), cadre paysager et espaces publics partagés.

Par ce projet très complet et diversifié, la municipalité a eu pour objectifs « d'apporter de la vie au coeur du bourg en offrant des logements attendus » à proximité des équipements et commerces.

*"Offrir un confort de vie aux habitants"*

*"Des formes urbaines denses organisées autour d'un noyau central : la place St-Jacques "*

*"Le constat d'un succès partagé lors de l'inauguration et de l'attribution de tous les logements sociaux "*



Nantes - Le Clos de l'Erdre (CAUE 76) ▲

## La création d'un centre-bourg et la démarche pour une urbanisation durable

Bernard Hoguet, maire de Saint-Léonard

La particularité de la commune de Saint-Léonard tient au fait qu'elle n'a actuellement pas de centre clairement identifié. Le projet vise ainsi à créer un centre-bourg pour ses 1 850 habitants autour de la mairie, des équipements sportifs et scolaires, par un nouveau quartier interconnecté aux quartiers existants. La démarche s'est déroulée en plusieurs phases, dont :

- une enquête préalable auprès des habitants de plus de 50 ans pour connaître leurs besoins,
- l'appel à projet « Urbanisation durable des centres-bourgs » du Département,
- la déclaration d'utilité publique avec une acquisition par l'EPFN des parcelles ciblées (sur 4 ha)
- une étude pré-opérationnelle d'urbanisme,
- l'adhésion à la charte Ecoquartier (1<sup>re</sup> étape pour la labellisation).

Les priorités du maire sont de poursuivre l'approche partenariale (CAUE 76, Département, DDTM 76, EPFN, Seine-Maritime Attractivité) et la concertation locale engageant avec tous les habitants, des enfants jusqu'aux seniors

*"Dès le départ, la priorité a été de placer l'humain au cœur du projet "*

### Points à traiter dans le projet :



une centralité à créer autour des mairie, gymnase, école, terrain de sports

Vue aérienne de St-Léonard (Google map)

S'ouvrir au nord pour articuler le futur quartier avec les lotissements existants (2 alternatives)  
Redonner une fonction à des espaces qui en sont dépourvus

Connecter l'église au reste du village / mise en réseau

Intervenir sur le foncier pour maîtriser l'aménagement + programmation ou encadrer réglementairement

Une fonction complémentaire

Une porte d'entrée

Des lisières à traiter

## Un projet urbain durable en cœur de bourg

Jean-Louis Rousselin, maire d'Octeville-sur-Mer

A Octeville-sur-Mer, les problématiques sont multiples :

- une rue commerçante dynamique mais dont le confort pour les usagers doit être amélioré,
- 1/4 de la population habite dans le bourg alors que les 3/4 sont dispersés dans les 12 hameaux du territoire,
- l'insuffisance de l'offre de logements sociaux, qui doit être portée à 20 % du parc total,
- des logements de plus en plus grands, alors que la taille des ménages diminue.

Le projet urbain vise ainsi à conforter le cœur de bourg, tout en y développant une offre de logements diversifiée, répondant aux besoins d'un parc résidentiel complet. Pour passer d'un POS permissif à un PLU vertueux, le commune a opté pour le mode opératoire suivant :

- dans le cadre du PLU, priorisation des espaces de projets dans le centre-bourg, avant les zones périphériques avec une ouverture par tranche des zones à urbaniser, puis co-construction des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) avec la population ;
- étude complémentaire « Approche Environnementale de l'Urbanisme » et charte de Développement Durable annexées au PLU,
- assistance de la CODAH, avec la signature d'un accord cadre de maîtrise d'ouvrage urbaine (pour une étude de densification, notamment),
- articulation d'outils opérationnels, le Projet Urbain Partenarial (PUP) et la Taxe d'Aménagement Majorée (TAM)
- engagement dans une démarche de labellisation EcoQuartier avec des ateliers et une concertation locale.



▲  
Source : commune de Octeville-sur-Mer

*"Le POS était trop permissif."*

*"Avec un PLU vertueux, le réaménagement du cœur de bourg doit répondre aux besoins de tous les parcours résidentiels".*

*"Offrir un confort pour les usagers de la rue commerçante. "*

*"Donner la parole aux habitants !"*



▲ Source : commune de Roncherolles-sur-le-Vivier

## La démarche éco-quartier, une opportunité pour la recomposition et la redynamisation du centre-bourg

Sylvaine Santo, maire de Roncherolles-sur-le-Vivier

La forte mobilisation de l'équipe municipale a permis de faire aboutir en 2017 le projet d'EcoQuartier des Arondes lancé en 2006 sur une friche agricole de 1,5 ha. En mobilisant notamment l'EPFN pour le portage foncier et le bailleur social LOGEAL, la commune rurale est ainsi parvenue à porter à terme son projet comprenant en cœur de bourg :

- des logements de typologie variée pour une mixité sociale et générationnelle (17 maisons individuelles/jumelées, en accession ou location, plus 22 logements collectifs aidés),
- un parc paysager, avec mares et aire de jeux,
- des cheminements doux et sécurisés vers le groupe scolaire,
- un commerce.

*"Les habitants tenaient à garder l'identité du village "*

## Retenons de cette matinée de témoignages et d'échanges les messages forts :

*"Projets et risques ne sont pas incompatibles"*

*"Favoriser les démarches transversales et les projets intégrateurs"*

*"Changer de paradigmes : densifier pour économiser le foncier"*

*"Aménager le territoire en tissant des liens"*

*"Hiérarchiser les espaces et intégrer un volet paysager dans les projets d'aménagement des villes"*

*"L'Humain au cœur des projets"*

**Et par les questionnaires, les participants dans la salle, ont émis le souhait de reconduire cet évènement en 2018.**



▲ Rencontres à Fécamp le 06 décembre 2017 (DDTM 76)

Lors de la 1<sup>re</sup> édition des Rencontres de l'Aménagement, les interventions, alternant entre projets de territoire et outils opérationnels, ont suscité un réel intérêt auprès des nombreux élus et acteurs locaux présents dans la salle.

Afin de répondre aux attentes exprimées lors de la matinée et de maintenir cette dynamique partenariale, une 2<sup>e</sup> édition des Rencontres de l'Aménagement sera organisée fin 2018.

*Toutes les interventions sont téléchargeables sur le site internet de la Préfecture de Seine-Maritime à l'adresse suivante :*

*[www.seine-maritime.gouv.fr](http://www.seine-maritime.gouv.fr)*

*Rubrique : Politiques publiques ► Aménagement – Territoires - Urbanisme*



**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](mailto:ddtm-sth@seine-maritime.gouv.fr)