

## Annexe n°2 - Dossier du diagnostic et de la stratégie du projet de territoire de la commune de Carrouges



# DIAGNOSTIC ET STRATÉGIE DU PROJET DE TERRITOIRE

---



# AVANT-PROPOS.



Signature de la convention d'adhésion dans les jardins du Château de Carrouges - Source : Préfecture de l'Orne

**Le programme Petites villes de demain vise à accompagner les communes de moins de 20 000 habitants, qui exercent des fonctions de centralité à l'échelle de leurs bassins de vie, dans la mise en oeuvre de leurs projets de territoire.**

Lauréate du programme porté par l'Agence nationale de cohésion des territoires (ANCT), la commune de Carrouges s'est engagée dans la démarche Petites villes de demain au travers d'une convention d'adhésion, signée le 5 juillet 2021. Celle-ci a permis d'acter l'engagement des collectivités bénéficiaires - la commune de Carrouges et la communauté de communes du Pays Fertois et du Bocage Carrougien - et de l'Etat dans le programme, d'indiquer les principes de gouvernance du programme et d'engager l'élaboration du projet de territoire.

Le 11 octobre 2021, une cheffe de projet, Anne-Laure Lagadic, a été recrutée sur un poste mutualisé avec le Parc naturel régional Normandie-Maine. Celle-ci pilote et anime le projet de territoire, met en oeuvre le programme d'actions opérationnelles, conseille les instances décisionnelles communales engagées dans le projet et entretient des liens étroits avec les partenaires locaux.

**Ce document retraçant le diagnostic et la stratégie du projet de territoire de Carrouges est le fruit du travail partenarial entre la cheffe de projet et les élus municipaux.**

# SOMMAIRE.

## **P.6 INTRODUCTION.**

## **P.9 I. APPRÉHENSION DU TERRITOIRE ÉLARGI.**

### **P.9 1. MILIEU PHYSIQUE : GÉOGRAPHIE, RELIEF, HYDROGRAPHIE.**

- P.9 A. GÉOGRAPHIE.
- P.10 B. PAYSAGE, RELIEF ET GÉOLOGIE.
- P.13 C. HYDROGRAPHIE.
- P.13 À RETENIR**

### **P.14 2. MILIEU HUMAIN : DÉMOGRAPHIE.**

- P.14 À RETENIR**

## **P.15 II. FONCTIONS DU TERRITOIRE.**

### **P.17 1. FONCTION RÉSIDENTIELLE.**

- P.17 A. UNE FONCTION RELATIVEMENT STAGNANTE.
- P.17 B. MIXITÉ TYPOLOGIQUE ET SOCIALE DES LOGEMENTS.
- P.19 C. DES FORMES D'HABITAT CONTRASTÉES.
- P.21 D. UNE EXTENSION PÉRIPHÉRIQUE RESTREINTE ET DES OPPORTUNITÉS FONCIÈRES.
- P.24 E. UN CENTRE-BOURG EN DIFFICULTÉ ET DES OPPORTUNITÉS IMMOBILIÈRES.
- P.28 À RETENIR**

### **P.29 2. FONCTION PRODUCTIVE.**

- P.29 A. DONNÉES SUR L'EMPLOI.
- P.33 B. LES ÉNERGIES RENOUVELABLES.
- P.34 C. FONCTION AGRICOLE : SECTEUR PRIMAIRE.
- P.39 D. FONCTION INDUSTRIELLE ET ARTISANALE : SECTEUR SECONDAIRE.
- P.46 À RETENIR**

### **P.47 3. FONCTION COMMERCIALE.**

- P.47 A. UN PÔLE COMMERCIAL FRAGILISÉ ET MONOSPÉCIFIQUE.
- P.49 B. POTENTIALITÉS PROGRAMMATIQUES COMMERCIALES.
- P.51 C. DIAGNOSTIC DU PÔLE DE CENTRALITÉ : DES FRAGILITÉS COMMERCIALES EN CENTRE-BOURG.
- P.56 D. ACTIONS À MENER POUR SOUTENIR LA FONCTION COMMERCIALE.
- P.62 À RETENIR**

### **P.65 4. FONCTION DE SERVICES.**

- P.65 A. ANALYSE QUANTITATIVE DES SERVICES.
- P.66 B. ANALYSE QUALITATIVE DES SERVICES.
- P.67 C. MOBILITÉS.
- P.75 À RETENIR**

### **P.77 5. FONCTION RÉCRÉATIVE ET TOURISTIQUE.**

- P.77 A. AMÉNITÉS RÉCRÉATIVES ET TOURISTIQUES.
- P.78 B. COMPLÉMENTARITÉS ET LIAISONS DES AMÉNITÉS RÉCRÉATIVES ET TOURISTIQUES.
- P.79 C. HÉBERGEMENTS TOURISTIQUES.
- P.82 D. VALORISATION DES SITES NATURELS.
- P.85 E. AFFIRMATION D'UNE TROISIÈME « LOCOMOTIVE » DANS LE CENTRE-BOURG.
- P.88 À RETENIR**

### **P.91 6. FONCTION DE NATURE.**

- P.91 A. PNR, ZNIEFF ET SITE NATURA 2000.
- P.94 B. SILHOUETTES URBAINES.
- P.96 C. EFFETS ET ENJEUX DE L'ÉVOLUTION DE LA STRUCTURE URBAINE SUR LA FONCTION DE NATURE.
- P.100 À RETENIR**

# SOMMAIRE.

## **P.102 III. ANALYSE URBAINE**

### **P.102 1. POLARITÉS.**

### **P.104 2. CIRCULATION.**

- P.104 A. LECTURE CRITIQUE DU PLAN DE CIRCULATION.
- P.105 B. ACCÈS AU BOURG ET STATIONNEMENT.
- P.106 C. ENTRÉES DE BOURG ET SÉQUENCES URBAINES.
- P.110 D. VOLET SÉCURITÉ.

### **P.113 3. ESPACES PUBLICS.**

- P.116 A. LES PLACES PUBLIQUES.
- P. 118 B. LES TRAVERSES PRINCIPALES.
- P.119 C. LES RUES SECONDAIRES ET VENELLES COMMERCIALES.
- P.120 D. LES VENELLES.
- P.122 E. LE VÉGÉTAL SUR L'ESPACE PUBLIC.
- P.126 F. LA PLACE DE L'EAU DANS LE CENTRE-BOURG.
- P.128 À RETENIR**

# INTRODUCTION.

**Le présent document témoigne de la volonté de la commune de Carrouges de se positionner sur l'avenir de son territoire et notamment de son centre-bourg.**

Ce document repose sur une approche globale et intégrée ayant permis d'aboutir à un diagnostic et une stratégie de revitalisation partagés, multithématiques et transcalaires. Ainsi, le présent document a pour objectif de :

- Synthétiser les études et données existantes sur la commune ainsi que les observations des acteurs locaux ;
- Tenir compte de l'inscription territoriale de la commune à différentes échelles et du projet de territoire intercommunal formalisé par un Contrat de Relance et de Transition écologique (CRTE) ;
- Croiser plusieurs thématiques (habitat, commerces, activités, services, tourisme, paysage, nature, mobilités, espaces publics).

Trois études ont plus particulièrement nourri ce travail et sont en annexe de la convention-cadre :

**- L'étude de revitalisation menée par l'Atelier de l'Ourcq (agence d'architectes et d'urbanistes) dans le cadre d'une convention de partenariat entre l'Etablissement public foncier de Normandie (EPFN) et le Département de l'Orne :**

Réalisée entre avril 2021 et septembre 2021, cette étude visait à définir la programmation urbaine des aménagements d'espaces publics et des interventions sur des îlots urbains stratégiques. Elle est constituée d'un succinct diagnostic urbain auquel une stratégie d'actions sous la forme d'un plan-guide à l'échelle du centre-bourg est venue répondre, et intègre des fiches-actions dont deux plus détaillées sur les secteurs prioritaires identifiés par la municipalité : les espaces publics du centre-bourg et le secteur de l'ancienne gendarmerie.

L'entrée de la dynamique de revitalisation par l'urbain, c'est-à-dire par les espaces publics et les îlots urbains, devait être complétée sur les thématiques non-abordées et hiérarchisée à l'aune de la réalisation du projet de territoire.

**- L'étude-action sur la situation du commerce en centre-bourg menée par la Chambre du Commerce et de l'Industrie (CCI) Portes de Normandie :**

Réalisée entre novembre 2022 et mars 2023, cette étude commanditée par les élus et financée à 50% par la Banque des Territoires avait deux objectifs :

- Établir un portrait du commerce de Carrouges, et définir les enjeux et priorités d'actions au travers d'un atelier avec élus et commerçants ;
- Investiguer en profondeur 4 activités (en particulier des activités renforçant la singularité de l'offre du bourg pour susciter l'envie de s'y promener chez les visiteurs du Château et de la Maison du Parc) par des focus-activités intégrant des modélisations économiques. Ces focus-activités sont indiqués par un pictogramme dédié.

**- L'étude en vue de caractériser l'artisanat local et d'étudier l'opportunité d'une implantation d'artisans d'art au sein du centre-bourg par la Chambre des Métiers et de l'Artisanat (CMA) de Normandie :**

Réalisée entre novembre 2022 et mars 2023, cette étude commanditée par les élus et financée à 50% par la Banque des Territoires avait trois objectifs :

- Caractériser les forces et faiblesses de l'artisanat local au regard de l'artisanat ornaï et de sa population, et mesurer les problématiques de reprise et transmission ;
- Quantifier les artisans métiers d'art de l'intercommunalité et de ses environs, et mener une enquête auprès d'eux visant à repérer les entreprises potentiellement intéressées par un lieu de vente ou de production à Carrouges ;
- Réaliser des diagnostics terrain d'approche globale dans 5 entreprises artisanales ou de services ciblées par les élus et ayant des projets de développement ou rencontrant des difficultés. Ces diagnostics sont indiqués par un pictogramme dédié.



Atelier avec les chambres consulaires, les élus, les commerçants et les artisans - Source : PNRNM



# INTRODUCTION.

**Plus qu'un enjeu, l'impulsion d'une dynamique collective a été au coeur de la démarche Petites villes de demain menée à Carrouges.** Une démarche participative a donc été initiée tout au long de l'élaboration du diagnostic et de la stratégie du projet de territoire. La concertation engagée entre les élus, la cheffe de projet, les acteurs locaux et les habitants, et le travail de terrain in situ ont permis d'inscrire ce travail dans une forme de réalité.

Cette approche concertée et partenariale a permis de :

- Faire émerger et intégrer les participations des acteurs locaux et des habitants dans l'élaboration d'un projet partagé et adapté à leurs attentes ;
- Amorcer une dynamique de réflexion et d'animation qui implique les acteurs locaux et les habitants, ayant vocation à se prolonger et à nourrir la vie du centre-bourg à terme ;
- Fiabiliser la faisabilité des fiches-actions par une analyse des conditions de mise en œuvre de celles-ci par les acteurs (intérêt au projet, acteurs mobilisables, conditions économiques d'engagement...).

**L'implication de la population dans la démarche a été réalisée par le biais de différents outils supportés par le Parc naturel régional Normandie-Maine et son ingénierie :**

**- Des permanences ouvertes au public pendant 3 mois :**

Lors d'entretiens individuels dans le local de la bibliothèque, les habitants ont pu rencontrer la cheffe de projet et donner leurs points de vue sur leur cadre de vie ou sur des intentions de projet.

**- Un travail d'enquête :**

En complément des permanences, un questionnaire a été diffusé aux habitants. Les réponses (plus de 140 retours) font l'objet d'une retranscription tout au long du dossier, indiquée par un pictogramme dédié. Un questionnaire spécifique a également été diffusé aux commerçants pour aiguiller les chambres consulaires sur les problématiques locales.

**- Des réunions publiques et des ateliers :**

L'élaboration du diagnostic a fait l'objet de plusieurs réunions publiques, soit dédiées au diagnostic, soit spécifiques à certains projets, qui ont permis des échanges fructueux avec les habitants. Complémentaires des permanences qui permettent un format d'échange plus individuel, elles ont eu un rôle déterminant dans l'émergence d'un projet de territoire partagé.

**- Une vaste expérimentation d'urbanisme transitoire sur la place centrale :**

Durant trois mois, de juillet 2022 à septembre 2022, celle-ci visait à réaménager provisoirement la place du Général Leveueur en prenant le temps de la concertation avec habitants et usagers, pour trouver un équilibre entre tous les usages et favoriser une réappropriation de la place par tous. Ce projet a fait l'objet d'une publication, en annexe, par l'Agence Normande de la Biodiversité et du Développement Durable.

Plusieurs animations élaborées par les acteurs locaux, la collectivité et le Parc ont été menées en amont et pendant cette expérimentation. Elles ont nourri le diagnostic et le projet de territoire, et formé le terreau de l'opérationnel.

Ainsi, en amont de l'expérimentation, des animations (balades urbaines et ateliers en salle) ont été menées par le Parc avec les deux écoles carrougiennes pour mieux appréhender les besoins des enfants sur les espaces publics.

Outre l'animation socioculturelle de la vie locale, ce programme d'animations intégrait des temps forts pour la définition du projet de territoire : marche exploratoire des femmes dans l'espace public pour nourrir le diagnostic, randonnées pédestres pour repérer les circuits à baliser, balade commentée sur l'histoire du bourg et courses d'orientation pour nourrir le projet de sentier d'interprétation, etc.



Atelier avec les habitants sur le devenir de la place Leveueur - Source : PNRNM



Labellisation Rue aux enfants, rue pour tous de l'expérimentation par l'ANBDD - Source : PNRNM





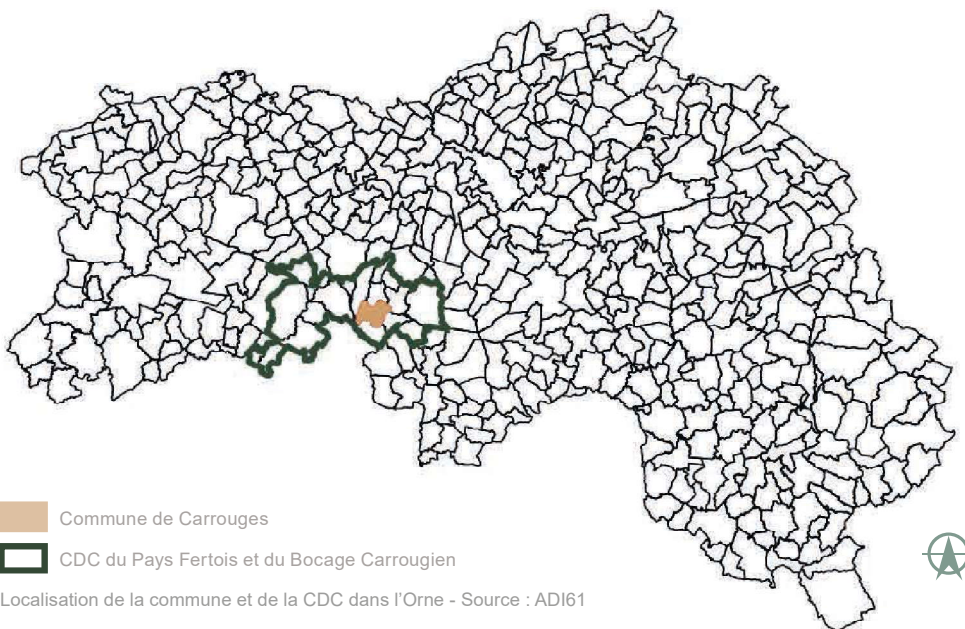
# I. APPRÉHENSION DU TERRITOIRE ÉLARGI.

## 1. MILIEU PHYSIQUE : GÉOGRAPHIE, RELIEF, HYDROGRAPHIE.

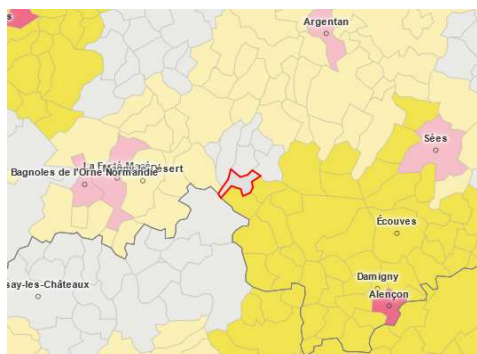
### A. GÉOGRAPHIE.



Localisation de la commune - Source : GoogleMaps



Localisation de la commune et de la CDC dans l'Orne - Source : ADI61



Zonage en Aires d'attraction des villes - Source : Observatoire des Territoires

**D'une superficie de 8,58km<sup>2</sup>, la commune de Carrouges est située au cœur de l'Orne, au centre du triangle formé par les aires urbaines d'Alençon, d'Argentan et de la Ferté-Macé. Pour autant, elle est une commune isolée hors de l'influence des pôles selon le zonage en Aires d'attraction des villes, et s'inscrit dans un territoire à dominante rurale. En ce sens, la commune de Carrouges ne subit pas de pressions urbaines importantes, ce qui impacte son attractivité.**

Par ailleurs, la commune de Carrouges appartient à la communauté de communes du Pays Fertois et du Bocage Carrougien qui est la plus petite intercommunalité ornaise (en termes de population et de superficie). Cette CDC fait face à un manque d'ingénierie en interne, alors même qu'un certain nombre d'outils (OPAH, contrat de territoire avec la Région et le Département, etc.), nécessaires au bon déroulement du programme Petites Villes de Demain dépendent de la CDC. **Pour autant, la réalisation d'un Contrat de relance et de transition écologique (CRTE) et l'intégration du Pays d'Alençon (fonds LEADER) sont de premières actions réalisées par la CDC en 2022 et révèlent une volonté d'agir en faveur du territoire.**



Carte de Cassini (1756-1789) - Source : Géoportail

D'après sa toponymie, la commune de Carrouges tire son nom de sa position de carrefour (du latin *quadrivium*). Historiquement, le bourg se trouvait sur la voie romaine du Mans à Saint-Pierre-la-Vieille. Celle-ci traversait Carrouges qui y constituait une halte importante et positionnait le bourg à un carrefour stratégique. Les axes de communication se sont déployés, au fur et à mesure de l'histoire, de part et d'autre de la voie romaine. La commune Carrouges s'est ainsi retrouvée au croisement avec le chemin de Sées à Avranches par Domfront, et plus tard avec de nombreuses autres voies de circulation.

A ce jour, la commune est au croisement entre la D909 qui permet de rejoindre la N12 au Sud et la D924 vers Argentan au Nord, et la D908 qui va de Sées à l'Est jusqu'à La Ferté-Macé à l'Ouest. D'autres voies plus secondaires (D16, D550, D29, D2) traversent également la commune. **Cette position de carrefour à la croisée d'axes routiers départementaux assure une bonne connexion routière de la commune à son territoire mais génère aussi des inconvénients liés à la gestion des flux.**

# I. APPRÉHENSION DU TERRITOIRE ÉLARGI.

## 1. MILIEU PHYSIQUE : GÉOGRAPHIE, RELIEF, HYDROGRAPHIE.

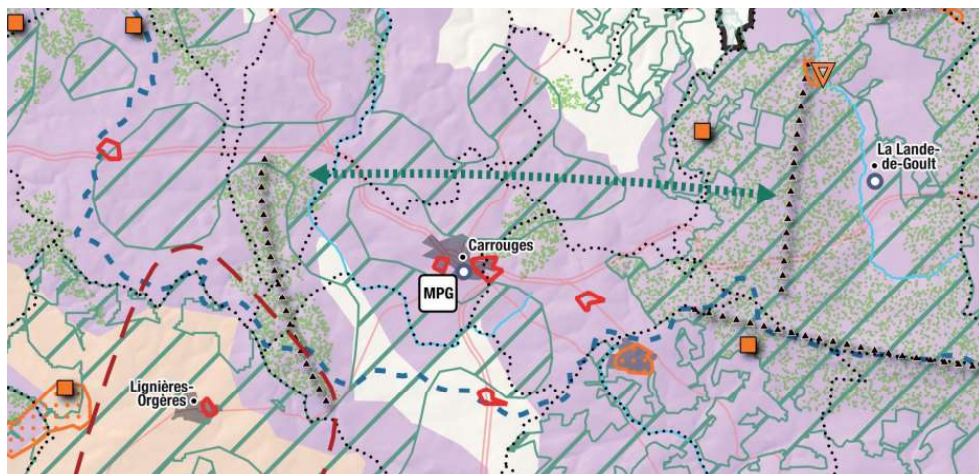
### B. PAYSAGE, RELIEF ET GÉOLOGIE.

La commune de Carrouges est située dans le Parc naturel régional et Géoparc Normandie-Maine dont elle accueille le siège. Elle est située dans un ensemble paysager emblématique au regard de la Charte du Parc, identifié pour son caractère pittoresque, sa continuité entre crêtes boisées et bocages formant un vaste « bassin de vue » aux successions d'horizons.

#### Paysages et aménagement

Ensembles paysagers :		
Paysages emblématiques		Mesures 5, 9, 10, 23
Paysages d'intérêt formant un écrin ou sites d'intérêt ponctuel		Mesures 5, 9, 10, 23
Paysages à restructurer		Mesure 5
Paysages de poiriers haute-tige		
		Mesures 5, 12, 15
Lignes de crêtes majeures		Mesures 5, 10
Cœurs de villages remarquables à reconquérir		Mesures 5, 21
Paysages banalisés par l'urbanisation		Mesures 5, 21
Territoires artificialisés		Mesure 21

Extrait du Plan de Parc avec légende des enjeux relatifs aux paysages - Source : PNRNM

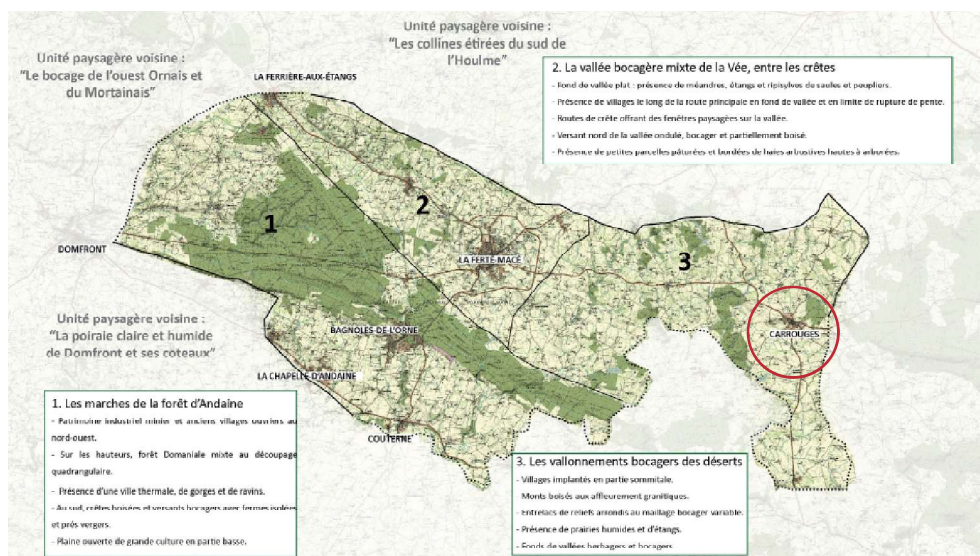


La commune est située dans l'unité paysagère des crêtes forestières d'Andaine dont les limites sont des crêtes plus ou moins boisées. Au sein de cette unité paysagère, trois structures paysagères se déploient dont celle des vallonnements bocagers des Déserts où est située la commune de Carrouges. Cette structure paysagère est caractérisée par « un entrelacs de reliefs mamelonnés où une multitude de petites crêtes boisées (affleurements granitiques) alternent avec des fonds de vallées bocagers et herbagers. » (Atlas des Paysages de l'Orne)



(ci-dessus) Diagramme de la structure paysagère des vallonnements bocagers des Déserts - Source : Atlas des paysages de l'Orne - DREAL de Normandie

(à droite) Spatialisation des structures paysagères au sein de l'unité paysagère des crêtes forestières d'Andaine - Source : Atlas des paysages de l'Orne - DREAL de Normandie



Le bourg de Carrouges s'est ainsi développé au sommet d'une crête de 320 mètres d'altitude, qui s'étend d'Est en Ouest. Ce pli topographique place le bourg de Carrouges en surplomb par rapport à son environnement, offrant au bourg une position en belvédère depuis laquelle un environnement de monts boisés et collines au maillage bocager variable se dévoile largement.

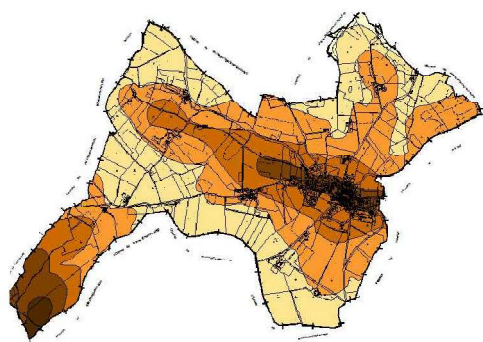
Ainsi, le bois le plus proche, situé sur la commune, est celui de la Tonnelière, qui fait partie de la ZNIEFF de type 2<sup>1</sup> du « Massif forestier d'Ecouves et ses marges ». La

# I. APPRÉHENSION DU TERRITOIRE ÉLARGI.

## 1. MILIEU PHYSIQUE : GÉOGRAPHIE, RELIEF, HYDROGRAPHIE.

### B. PAYSAGE, RELIEF ET GÉOLOGIE.

forêt d'Ecouves est visible à l'Est lorsque la forêt de Multonne apparaît au Sud. Le bois de Monthard, limite à la fois départementale et régionale et situé en partie sur la commune, est quant à lui visible du Sud à l'Ouest.



Carte topographique de la commune - Source : Rapport de présentation du PLU de Carrouges



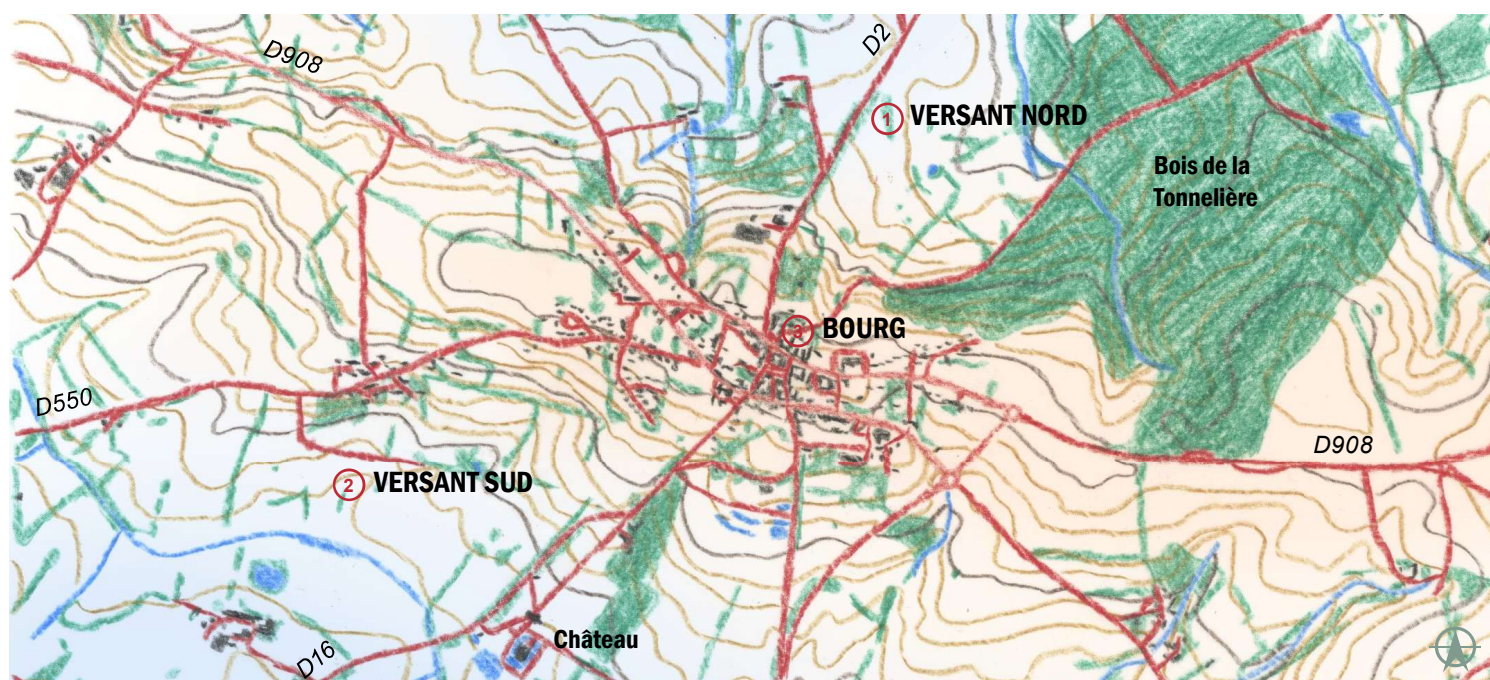
La commune de Carrouges dans son environnement proche - Source : ADI61

**La lecture paysagère de la commune distingue trois ambiances au sein de cet environnement boisé :**

(1) **un vallon encaissé, bocager et herbagé au Sud** : le paysage plus intime de ce vallon est dominé par des prairies permanentes et un bocage plus dense et plutôt resserré sur ses versants ; quelques vergers (vergers conservatoires de la Maison du Parc et du Géoparc, et vergers du Château) ponctuent ce vallon.

(2) **une vallée plus ouverte au Nord** : cette vallée s'ouvre au Nord sur la plaine d'Argentan ; les parcelles sont de taille moyenne et les talus bocagers y sont plus disparates donnant à voir des profondeurs de champs assez importantes.

(3) **une crête urbanisée, formant un promontoire sur les environs, ce qui fait du paysage un facteur d'attractivité très important pour la commune.**



Le bourg de Carrouges et ses versants - Source : ADI61

<sup>1</sup> Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique de type 2 : grands ensembles naturels (massif forestier, vallée, plateau...) riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Dans ces zones, il importe de respecter les grands équilibres écologiques, en tenant compte, notamment du domaine vital de la faune sédentaire ou migratrice.

# I. APPRÉHENSION DU TERRITOIRE ÉLARGI.

## 1. MILIEU PHYSIQUE : GÉOGRAPHIE, RELIEF, HYDROGRAPHIE.

### B. PAYSAGE, RELIEF ET GÉOLOGIE.

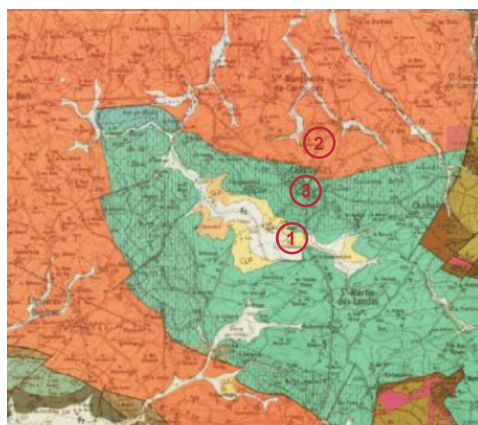
D'un point de vue géologique, la commune de Carrouges est située dans l'entité du Massif armoricain, à proximité de la frontière avec le Bassin parisien. Les trois entités décrites plus haut se distinguent également par la nature de leur sous-sol :

(1) un vallon encaissé, bocager et herbagé au Sud : les sols du versant Nord de ce vallon reposent sur des cornéennes jusqu'à la Maison du Parc et du Géoparc, et sur des colluvions sablo-argileuses ; les sols du fond de vallon sont composés d'alluvions récentes sableuses et argileuses.

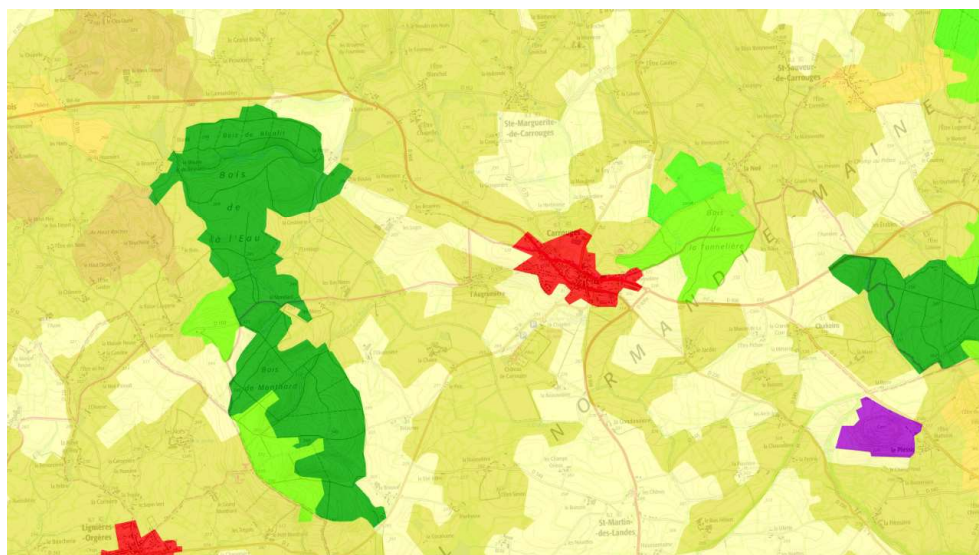
(2) une vallée plus ouverte au Nord : les sols du versant Sud de cette vallée reposent sur un massif granitique (granite dit de la Ferté-Macé).

(3) une crête urbanisée : cette crête est composée de cornéennes.

L'occupation des sols est influencée par la géologie et le relief. Ainsi, la composition du sous-sol et du sol influence directement le type de cultures. Les sols plus stériles<sup>2</sup> en partie sommitale des crêtes sont moins propices à l'agriculture, en particulier à la céréaliculture, et accueillent forêts et bois ou espaces urbanisés. A contrario, les sols du versant du vallon au Sud du bourg, et les sols du versant de la vallée au Nord du bourg, sont plus propices au développement d'activités agricoles bien qu'ils reposent sur des sous-sols différents. Au Nord, selon la typologie Corine Land Cover, des terres arables se développent lorsque des prairies et autres surfaces toujours en herbe à usage agricole sont plus présentes au Sud du bourg. **Ces sols sont propices aux activités d'élevage (cf. partie II.2.C.) qui se développent ainsi principalement sur des prairies permanentes ou fourragères (maïs ensilage, orge).**



Carte géologique - Source : Géoportail



Carte Corine Land Cover 2018 - Source : Géoportail

Pour renouveler l'attractivité du territoire carrougien, la commune de Carrouges a tout intérêt à s'appuyer sur ses richesses naturelles qu'il conviendra toutefois de préserver pour agir face au changement climatique et enrayer l'érosion de la biodiversité. Il s'agira de veiller en permanence à préserver l'équilibre fragile entre préservation et développement, en révélant et valorisant les paysages remarquables et plus ordinaires tout en construisant et aménageant durablement.

<sup>2</sup> Plus stériles pour des activités agricoles, ces sols ne sont pas stériles pour le développement de bruyères ou de fougères par exemple.

# I. APPRÉHENSION DU TERRITOIRE ÉLARGI.

## 1. MILIEU PHYSIQUE : GÉOGRAPHIE, RELIEF, HYDROGRAPHIE.

### C. HYDROGRAPHIE.

La commune de Carrouges se situe à proximité de la ligne de partage des eaux entre le bassin de la Seine au Nord (vers la Manche) et le bassin de la Loire au Sud (vers l'Atlantique), qui passe sur la commune voisine de Saint-Martin-des-Landes. Elle dépend du bassin de la Seine et en particulier du bassin versant de l'Orne.

La commune est également traversée par de nombreux cours d'eau (ruisseaux du Grand Pied et du Bois Landy au Nord, ruisseau de Rohan et l'Udon au Sud-Ouest). L'ensemble de ces cours d'eau et de leurs abords appartiennent au site Natura 2000 (Directive Habitats) de la « Haute Vallée de l'Orne et affluents ».

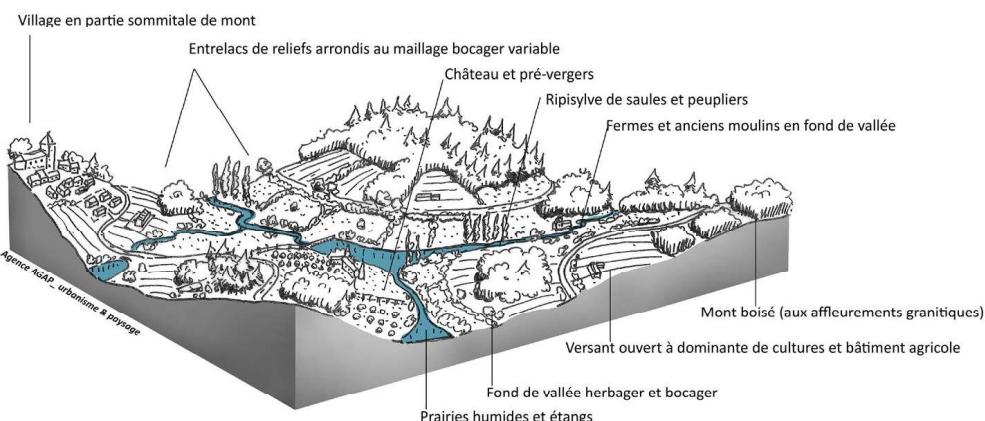
Plusieurs mares et étangs ont été aménagés au fil des vallonnements et des renforcements du relief que ces cours d'eau ont creusé. Les plus connus sur la commune de Carrouges sont l'étang du Château au Sud du bourg et l'étang de la Forge au Nord-Est du bourg. Ces petits étangs constituent des îlots de fraîcheur et ont valeur de refuge pour la biodiversité.

Au milieu du vallon encaissé qui se développe sur la partie Sud de la commune et où se niche le Château de Carrouges en fond de vallon, coule l'Udon qui rejoint l'étang de la Forge. Le fond du vallon accueille des prairies humides à jonc où converge donc l'Udon, et dont les sols sont saisonnièrement engorgés en eau. Ce site des « Prairies humides du Château de Carrouges » est une ZNIEFF de type 1<sup>3</sup> de 109 ha.



(ci-dessus) Réseau hydrographique de la commune de Carrouges - Source : Géoportail

(à droite) Diagramme hydrographique de la structure paysagère des vallonnements bocagers des Déserts - Source : Atlas des paysages de l'Orne - DREAL de Normandie



**La protection et la valorisation des ressources en eau et des milieux aquatiques qui y sont associés, relèvent de problématiques d'adaptation au changement climatique et constituent de fait un enjeu important pour que le territoire carrougien s'engage dans la transition écologique et énergétique.**

### À RETENIR

L'analyse du milieu physique de Carrouges met en évidence la position de carrefour et de belvédère du bourg de Carrouges et la richesse du paysage dans lequel il s'inscrit. Ces caractéristiques physiques constituent de forts atouts sur lesquels il conviendra de s'appuyer pour rendre le cadre de vie attractif et qualitatif et pour valoriser ses spécificités.

Trois des quatre orientations transversales du projet de territoire vont en ce sens : il s'agira à la fois de **s'engager dans la transition écologique et énergétique en valorisant et préservant les ressources paysagères** (orientation 3), de **maintenir et renforcer l'attractivité du centre-bourg en assurant un développement urbain harmonieux** (orientation 2), et d'**agir pour une économie locale durable en s'appuyant sur les acteurs locaux et les ressources territoriales** (orientation 4).

<sup>3</sup> ZNIEFF de type 1 : secteurs d'une superficie en général limitée, caractérisés par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux, rares, remarquables, ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional. Ces zones sont particulièrement sensibles à des équipements ou à des transformations, même limités.

# I. APPRÉHENSION DU TERRITOIRE ÉLARGI.

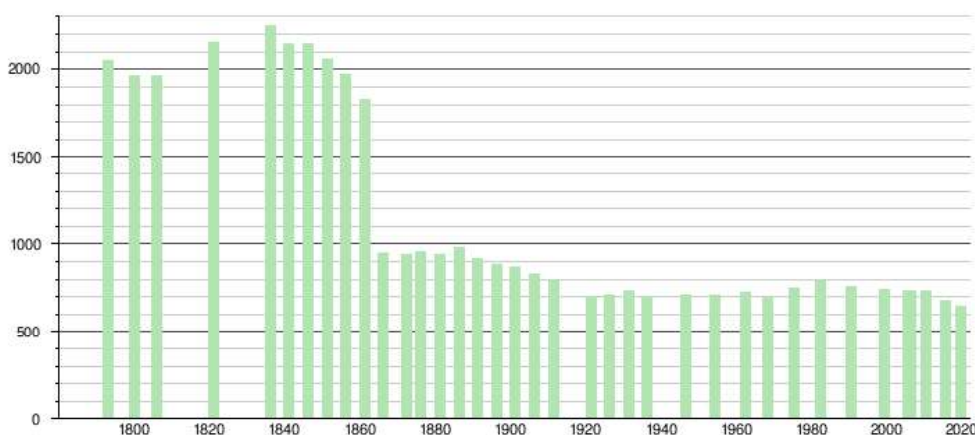
## 2. MILIEU HUMAIN : DÉMOGRAPHIE.

Depuis le début du 20<sup>ème</sup> siècle (1910) et jusque dans les années 2010, la population de la commune de Carrouges est restée assez stable, entre 800 et 700 habitants. Depuis, la population a légèrement décliné. Avec 643 habitants aujourd'hui (INSEE, 2019) soit un taux d'évolution de la population communale de -2,2% en 10 ans, la population continue de diminuer. **A l'instar de la plupart des territoires de l'Orne, la commune de Carrouges est donc confrontée à un reflux démographique qui s'est intensifié depuis 2013 dans les zones les plus rurales de l'Orne.**

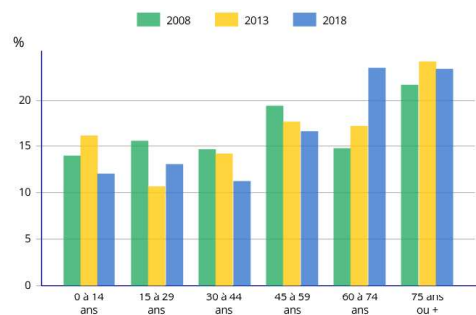
	2008	%	2013	%	2019	%
<b>Ensemble</b>	<b>733</b>	<b>100,0</b>	<b>711</b>	<b>100,0</b>	<b>643</b>	<b>100,0</b>
0 à 14 ans	103	14,0	114	16,1	78	12,1
15 à 29 ans	114	15,6	76	10,7	84	13,1
30 à 44 ans	107	14,6	101	14,2	73	11,3
45 à 59 ans	141	19,3	125	17,6	106	16,5
60 à 74 ans	109	14,8	123	17,2	151	23,5
75 ans ou plus	159	21,7	172	24,2	151	23,5

(ci-dessus) Tableau de la population par grandes tranches d'âge - Source : INSEE 2019

(à droite) Graphique d'évolution de la population carrougienne - Sources : INSEE 2019 ; base Cassini de l'EHESS



**Ce phénomène de déprise démographique s'explique à Carrouges par un solde naturel de plus en plus négatif (-3,0% entre 2013 et 2019) : le taux de natalité est de plus en plus faible alors que le taux de mortalité augmente de manière exponentielle. Pour autant, le solde migratoire est positif (+1,4% entre 2013 et 2019), a contrario de la tendance départementale (-0,3% entre 2013 et 2019) et de la tendance intercommunale (-0,2% entre 2013 et 2019), ce qui démontre que la commune de Carrouges conserve de l'attractivité pour de nouveaux habitants.** Ainsi, elle tend à accueillir de plus en plus de personnes âgées qui s'y installent pour des raisons de proximité avec les commerces et les services, et qui y finissent leur vie.



Graphique de la population carrougienne par grandes tranches d'âge - Source : INSEE 2019

**En effet, l'analyse démographique permet également de déceler une deuxième tendance : un phénomène de vieillissement de la population.** Ainsi, 47% de la population a plus de 60 ans en 2019 (INSEE, 2019). Le nombre d'habitants de plus de 60 ans a également augmenté de 10,5% en une dizaine d'années. Cette évolution est néanmoins à pondérer du fait de la présence d'un EHPAD de 111 places sur l'emprise communale.

### À RETENIR

L'analyse de la population communale révèle à la fois un reflux démographique qui s'accroît et qui s'intensifiera selon les projections démographiques départementales de l'INSEE jusqu'en 2050<sup>4</sup>, et une mixité générationnelle qui tend à se déséquilibrer, soulevant deux enjeux principaux : celui de d'attirer de nouvelles populations en renouvelant l'attractivité du centre-bourg, et celui d'accompagner le vieillissement de la population en apportant des réponses adaptées pour préserver et améliorer la qualité de vie des habitants actuels et à venir.

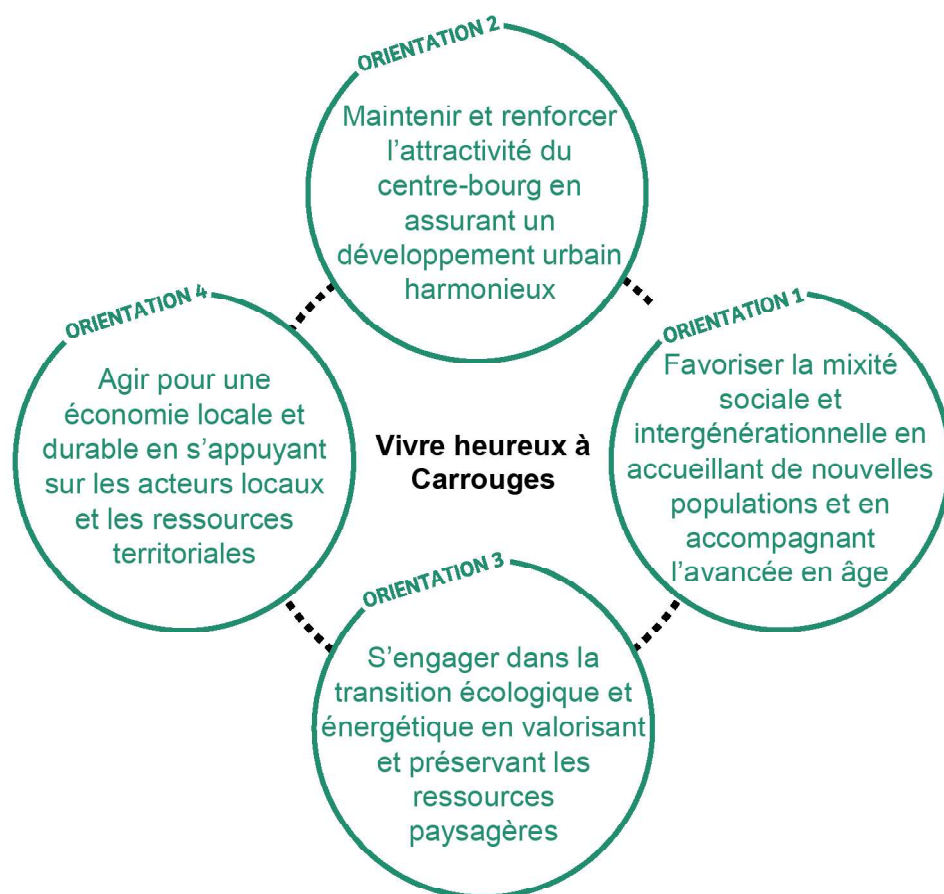
Deux des quatre orientations transversales du projet de territoire visent à répondre à ces enjeux : il s'agira à la fois de favoriser la mixité sociale et intergénérationnelle en accueillant de nouvelles populations et en accompagnant l'avancée en âge (orientation 1) et de maintenir et renforcer l'attractivité du centre-bourg en assurant un développement urbain harmonieux (orientation 2).

<sup>4</sup> Pour le département de l'Orne, l'INSEE projette une baisse de 44 395 habitants de 2018 à 2050 (soit de 281 588 à 237 193 habitants).

## II. FONCTIONS DU TERRITOIRE.

L'attractivité d'un centre-bourg est liée à l'intensité et la diversité des fonctions urbaines qui y sont implantées. Le diagnostic mené dans le cadre du programme Petites villes de demain s'attache donc à une caractérisation du territoire au regard de plusieurs de ses fonctions sur lesquelles se construit la stratégie du projet de territoire : la fonction résidentielle, la fonction productive (agricole, industrielle et artisanale), la fonction commerciale, la fonction de services, la fonction récréative et touristique, et la fonction de nature.

Les enjeux thématiques qui ont émergé du diagnostic de ces fonctions auront ainsi pour objectif de répondre aux 4 orientations stratégiques suivantes :







# II. FONCTIONS DU TERRITOIRE.

## 1. FONCTION RÉSIDENTIELLE.

### A. UNE FONCTION RELATIVEMENT STAGNANTE.

La commune de Carrouges compte 372 logements selon les données de l'INSEE (2019) dont 39 sont des logements appartenant à la commune, à l'intercommunalité ou aux bailleurs sociaux. La majorité de ces logements sont des résidences principales (5,2% de résidences secondaires selon les données de l'INSEE en 2019).

Concomitant à la baisse de la population, le nombre de logements a très faiblement évolué lors des dix dernières années (15 nouveaux logements en 10 ans). En 2019, 63,4% des résidences principales avaient été construites avant les années 1970 (INSEE, 2019) et forment des passoires thermiques potentielles. Par ailleurs, le nombre de permis de construire accordés récemment pour des maisons individuelles est très faible : 1 en 2020 et 2 en 2019 (données Sit@Del2, 2021).

**La fonction résidentielle de Carrouges est donc relativement stagnante. Malgré ce manque de dynamisme de la fonction résidentielle, des besoins en terrains à bâtir et en logements rénovés et aux loyers faibles à modérés (du fait de la précarisation de la population) ont été établis au travers du diagnostic partagé et des projections et objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU.** Le PADD a ainsi estimé les besoins réels en construction neuve à 33 résidences principales.

**Une politique résidentielle est à mener pour attirer de nouvelles populations selon l'objectif démographique du PADD de 735 habitants en 2026, et pour répondre à l'orientation stratégique 1 (favoriser la mixité sociale et intergénérationnelle en accueillant de nouvelles populations et en accompagnant l'avancée en âge).**

### B. MIXITÉ TYPOLOGIQUE ET SOCIALE DES LOGEMENTS.

**La fonction résidentielle est incarnée par une majorité de maisons individuelles de grande taille :**

- Seulement 13% des logements carrougiens en résidence principale sont des appartements en immeubles collectifs (INSEE, 2019) de petite taille (nombre moyen de pièces : 2,7).

- Les petits logements d'une à deux pièces représentent seulement 12,5% des résidences principales en 2019 (INSEE, 2019). A contrario, les logements de grande taille (quatre pièces et plus) sont très nombreux : ils atteignent 71,7% des résidences principales (INSEE, 2019).

	2008	%	2013	%	2019	%
Ensemble	302	100,0	295	100,0	271	100,0
1 pièce	1	0,3	3	1,1	1	0,4
2 pièces	37	12,1	36	12,2	33	12,1
3 pièces	54	17,8	59	20,1	43	15,8
4 pièces	87	28,6	105	35,6	84	30,9
5 pièces ou plus	124	41,1	91	30,9	111	40,8

(ci-dessus) Tableau des résidences principales par nombre de pièces - Source : INSEE 2019

(à droite) Catégories et types de logements à Carrouges - Source : INSEE 2019

	2008	%	2013	%	2019	%
Ensemble	364	100,0	369	100,0	372	100,0
Résidences principales	302	83,0	295	79,8	271	73,0
Résidences secondaires et logements occasionnels	14	4,0	17	4,7	19	5,2
Logements vacants	47	13,0	57	15,5	81	21,8
Maisons	298	81,8	310	84,0	321	86,3
Appartements	65	17,9	58	15,7	49	13,2

L'analyse des données démographiques et les entretiens conduits durant les permanences démontrent pourtant que les jeunes ménages, les familles monoparentales et les seniors sont attirés par Carrouges pour son offre en services, en équipements et en commerces de proximité. A l'instar des tendances régionales et départementales, une tendance de desserrement des ménages est ainsi observée sur la commune<sup>5</sup> (évolution de la taille des ménages de -0,07% entre 2013 et 2018).

<sup>5</sup> Au regard des données de l'INSEE à l'échelle départementale, cette tendance est modérée. En effet, la CDC du Pays Fertois et du Bocage Carrougien est le 2<sup>e</sup> EPCI de l'Orne en termes de taille moyenne des ménages avec 2,23 personnes par ménage en 2019 (moyenne départementale : 2,10 personnes par ménage). La CDC du Pays Fertois et du Bocage Carrougien est également l'EPCI ornaise à l'évolution moyenne de la taille des ménages la plus modérée entre 2013 et 2018 (avec moins de -0,05% pour -0,08% dans l'Orne).

# II. FONCTIONS DU TERRITOIRE.

## 1. FONCTION RÉSIDENTIELLE.

### B. MIXITÉ TYPOLOGIQUE ET SOCIALE DES LOGEMENTS.

**Ces données incitent à encourager une plus grande variété en termes de type de logement, en travaillant sur la densité verticale, et de typologie.**

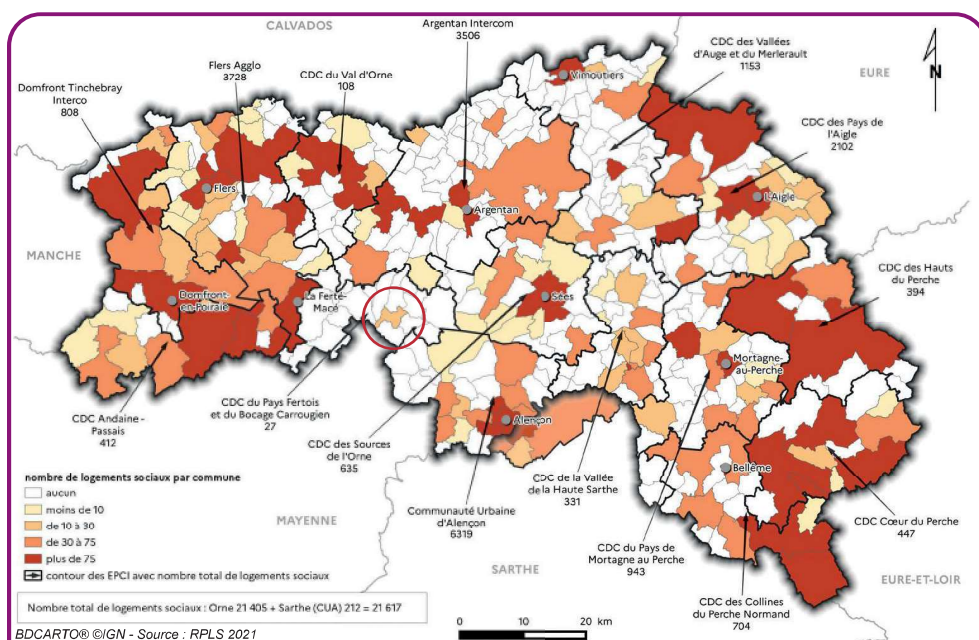
En ce qui concerne le parc de logements à vocation sociale, rappelons que la commune de Carrouges n'est pas concernée par la loi SRU (loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain). Pour autant, il existe un certain nombre de logements sociaux à Carrouges : 27 logements locatifs sont gérés par les bailleurs sociaux, soit 7,3% du parc global de logements carrougiens<sup>6</sup> :

- 6 logements sous tutelle d'Orne Habitat au lotissement Les Chalaines (3T3 - 3T4) ;
  - 21 logements sous tutelle de Logissia à la Voie à la Dame (3T2 - 7T3 - 8T4 - 3T5).
- Ces logements sont exclusivement des maisons individuelles, majoritairement de typologie T3 (37%) et T4 (41%).



(ci-dessus) Vue aérienne des deux lotissements comprenant des logements sociaux - Source : PNRNM

(à droite) Parc total des logements sociaux au 01/01/2021- Source : Mémento DDT51 - Edition 2022



Par ailleurs, la commune de Carrouges est propriétaire d'un nombre important de logements communaux : 10 logements sont ainsi loués par la commune (2 en bail précaire et 8 en bail de 6 ans) soit 2,7% du parc global de logements carrougiens. Ces logements sont principalement de typologie T3 (5) et T4 (3) ; la commune est ainsi propriétaire d'un seul T1 et d'un seul T5. Enfin, l'intercommunalité est propriétaire de deux logements situés à l'étage de l'espace France Services.

En 2019, 38,5% des ménages carrougiens sont locataires de leur résidence principale. Parmi ces résidences principales louées, 13,7% sont des logements locatifs sociaux ou communaux, le reste est loué par des propriétaires privés. Si l'offre en location répond au contexte départemental (34,1% pour le département de l'Orne), aucune vacance n'est observée parmi les logements locatifs sociaux et communaux et ceux-ci sont par ailleurs très demandés selon les données transmises par l'un des bailleurs (29 demandes pour Orne Habitat au 31/12/2021) et celles récoltées auprès de la municipalité. **Ces données incitent à renforcer l'offre locative, tout en prenant en compte la précarisation de la population c'est-à-dire en continuant à proposer des loyers faibles à modérés<sup>7</sup>. A ce titre, la commune a tout intérêt à soutenir les**

<sup>6</sup> Résidences principales, résidences secondaires et logements vacants cumulés.

<sup>7</sup> Selon la « carte des loyers » portée par le ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires (DGALN) et l'Agence Nationale pour l'Information sur le Logement (ANIL), et réalisée grâce à un partenariat inédit avec le Groupe SeLoger et Leboncoin, à Carrouges :

- Loyer d'annonce par m<sup>2</sup> charges comprises pour un appartement type du parc privé locatif (€) 2022 : 7,1€/m<sup>2</sup> (5,8€/m<sup>2</sup> pour les T3 et plus ; 8,5€/m<sup>2</sup> pour les T1-T2)
- Loyer d'annonce par m<sup>2</sup> charges comprises pour une maison type du parc privé locatif (€) 2022 : 5,6€/m<sup>2</sup>

# II. FONCTIONS DU TERRITOIRE.

## 1. FONCTION RÉSIDENTIELLE.

### B. MIXITÉ TYPOLOGIQUE ET SOCIALE DES LOGEMENTS.



Localisation des projets programmés par les bailleurs sociaux - Source : PNRNM



Bâtiments du diocèse en cours d'acquisition par Orne Habitat - Source : PNRNM

trois projets des bailleurs sociaux qui sont en cours sur la commune et qui ont eu une décision d'attribution en 2022 pour les deux premiers : le projet sur les parcelles en renouvellement urbain de la Voie à la Dame (AB26-27) à l'emplacement de la tour des Chalaines qui a été rasée (Logissia) ; le projet d'acquisition-amélioration sur les bâtiments du diocèse le long de la rue du Chapitre (Orne Habitat) ; et le projet de rénovation des maisons mitoyennes de la Voie à la Dame (Logissia).

Une plus grande variation typologique des logements avec des types différents (appartement ou maison) et des caractéristiques diversifiées (avec jardin ou sans, de plain-pied ou non, etc.) permettrait de favoriser une plus grande mixité générationnelle, sociale ou relative à la taille des foyers. Pour tendre vers une offre plus adaptée aux besoins observés, il s'agirait d'encourager les opérations de logements à loyers faibles à modérés et de petite taille (T2), et de logements spécifiques pour les personnes âgées autonomes comprenant des dispositifs d'accessibilité PMR et situés à proximité des services et commerces.

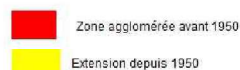
Par ailleurs, dans le cadre de la loi Climat et résilience visant à lutter contre les passoires énergétiques, les logements les plus énergivores subiront des interdictions de mise en location d'ici 2028. Afin d'anticiper cette évolution, une attention particulière devra être apportée aux logements communaux, au travers d'un audit énergétique permettant d'établir des diagnostics de performance énergétique (DPE) et d'établir un plan d'actions visant à rénover ces logements.

### C. DES FORMES D'HABITAT CONTRASTÉES.

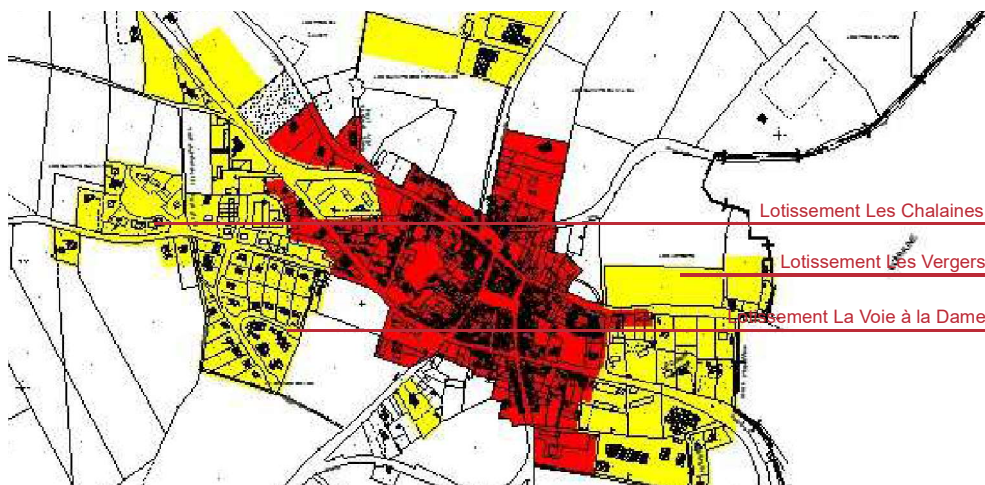


(ci-dessus) Emprise de la zone agglomérée sur la carte de l'Etat-Major (1820-1866) - Source : Géoportail

(à droite) Evolution de l'emprise de la zone agglomérée - Source : Rapport de présentation du PLU de Carrouges



Majoritaires, les maisons individuelles ne doivent pas occulter la grande variété des situations habitantes. Celle-ci s'explique par la structure urbaine du bourg qui se décompose en deux secteurs principaux :



#### - Un noyau urbain plus dense, en promontoire sur une crête :

Carrouges, commune au carrefour de plusieurs géographies, s'est développée à la croisée de réseaux de déplacement bien développés et possède une dimension patrimoniale indéniable grâce à un cadre bâti en relativement bon état.

#### - Une expansion urbaine, majoritairement linéaire sur la crête, prenant une forme pavillonnaire, d'équipements publics et de sites industriels et artisanaux :

Cette expansion urbaine s'est déployée majoritairement de manière linéaire, d'Est en Ouest, le long des voies de circulation. L'urbanisation s'est effectuée en deux temps :

(1) une forte expansion urbaine à l'Ouest du bourg sous une forme pavillonnaire (lotissement Les Chalaines et La Voie à La Dame) à partir des années 1980, consécutive à l'explosion des mobilités routières et à l'avènement du modèle de l'habitat individuel ;

(2) une urbanisation plus récente à l'Est du bourg avec l'implantation

# II. FONCTIONS DU TERRITOIRE.

## 1. FONCTION RÉSIDENTIELLE.

### C. DES FORMES D'HABITAT CONTRASTÉES.

d'équipements publics (maison de retraite, pôle scolaire) et une densification urbaine sous la forme d'habitats individuels (lotissement Les Vergers).

**Les versants de la commune sont peu sujets à l'expansion urbaine car la topographie moins favorable contraint les installations au Nord et au Sud.** Le Château de Carrouges et son périmètre classé ainsi que la Maison du Parc et du Géoparc freinent l'extension urbaine au Sud lorsque la ZA Route d'Argentan constitue une limite supplémentaire au Nord. **Ces différentes contraintes font émerger de manière prégnante les enjeux de densification urbaine et de réhabilitation des biens vacants de la commune.**

**Deux manières principales d'habiter à Carrouges peuvent être recensées : habiter le centre-bourg et les faubourgs ; habiter le pavillonnaire en lotissement des années 1980 à nos jours.**

#### *Habiter le centre-bourg et les faubourgs*

Les maisons et les petits immeubles du centre-bourg sont majoritairement implantés à l'alignement de rues plus ou moins étroites. Le bâti est caractérisé par une mitoyenneté et une hauteur assez homogène (généralement en R+2 + combles). Ces immeubles ne disposent pas souvent d'espaces extérieurs privatifs (cour, jardin, emplacement pour voitures). L'urbanité générée est dense.

L'habitat des faubourgs est également majoritairement implanté à l'alignement des rues, lesquelles sont plus larges que dans le centre-bourg. Quand il est en retrait de la voirie, l'habitat est souvent précédé d'avant-cours privatives. Les logements sont mêlés à des ateliers ou remises. Le bâti est mitoyen et sa hauteur est variable. Les maisons ou petits immeubles disposent généralement de jardins, parfois en lanières, ponctués de petites unités bâties (cabanes de jardin, abris divers). Le stationnement des véhicules s'organise à l'air libre ou dans les ateliers et remises.

Les matérialités du bâti sont principalement les suivantes :

- Couvertures en ardoises, de teinte naturelle ;
- Murs en moellons de granit (granodiorite cadomienne) bruni par l'altération, parfois enduits ; ou plus rarement murs en briques de terre cuite, de teinte brun-rouge ;
- Encadrements de baies en granit (granodiorite cadomienne) sain de teinte gris clair.



(ci-dessus) Photographies du bâti du centre-bourg et des faubourgs - Source : PNRNM

(à droite) Matérialités du bâti du centre-bourg et des faubourgs - Source : PNRNM



#### *Habiter le pavillonnaire en lotissement des années 80 à nos jours*

Les maisons individuelles sont isolées et très majoritairement implantées en retrait de la voirie. Elles s'installent sur des parcelles de grande taille. Les maisons sont généralement à étage (généralement en R+1). Les jardins sont occupés par des pelouses et plantés d'arbres et d'arbustes d'ornement. Les limites prennent la forme de clôtures en béton, ou de murs maçonnés parfois réhaussés de grilles ou de grillages, ou uniquement de grilles et grillages. Les clôtures sont souvent doublées de haies taillées et monospécifiques. Ce sont ces limites et les portails d'accès aux parcelles privatives (portillon et accès voiture) qui qualifient l'espace public et non plus



Photographie du bâti pavillonnaire du lotissement Les Chalaines - Source : PNRNM

# II. FONCTIONS DU TERRITOIRE.

## 1. FONCTION RÉSIDENTIELLE.

### C. DES FORMES D'HABITAT CONTRASTÉES.

le bâti comme dans le centre-bourg et les faubourgs. Le stationnement des véhicules s'organise sur l'espace privé générant les aménagements suivants : allées, aires de retournement, garages, abris, etc.

Les matérialités du bâti sont les suivantes :

- Couvertures en ardoises de teinte naturelle, ou en tuiles mécaniques en ciment, ou en tuiles mécaniques en terre cuite (pour les constructions les plus récentes du lotissement Les Vergers le long de la rue du Docteur Tremblin) ;
- Murs en agglomérés de ciment enduits ou briques creuses enduites ;
- Baies standardisées, menuiseries en PVC de teinte blanche.



(ci-dessus) Photographie du bâti pavillonnaire du lotissement La Voie à la Dame - Source : PNRNM

(à droite) Matérialités du bâti pavillonnaire - Source : PNRNM



Mutation de la qualité matérielle du bâti pavillonnaire au lotissement Les Vergers - Source : PNRNM



Des espaces publics résiduels au lotissement La Voie à la Dame - Source : PNRNM

### Enjeux

Le constat est celui d'une mutation de la qualité matérielle des constructions : les ressources mises en œuvre sont de moins en moins locales et font de plus en plus appel à des matériaux industrialisés et donc transformés. **Ainsi, les qualités matérielles et spatiales des maisons pavillonnaires se sont appauvries depuis les années 1970. Cette évolution a un impact négatif sur le bilan carbone du secteur de la construction et sur la qualité paysagère de la commune de Carrouges, soulevant l'enjeu d'encadrer réglementairement davantage les zones à urbaniser.**

Par ailleurs, le bâti qualifie de moins en moins l'espace public. Ce sont de plus en plus les limites qui donnent forme à l'espace public. Force est de constater qu'elles sont aussi de moins en moins qualitatives. **La densité horizontale n'est pas à rejeter en tant que telle mais elle pourrait être nettement plus qualitative. Instituer des orientations d'aménagement programmé (OAP) moins permissives dans le PLU ou des règlements de lotissement plus encadrés permettrait de mieux maîtriser la nature des projets.**

## D. UNE EXTENSION URBAINE RESTREINTE ET DES OPPORTUNITÉS FONCIÈRES.

**La commune de Carrouges fait face à une extension urbaine périphérique raisonnée par le PLU, que rend visible le faible taux d'artificialisation des sols de la commune.** Entre 2009 et 2018, seulement 0,7 ha ont été artificialisés (données OSCOM), ce qui est raisonnable compte tenu de l'évolution de la surface artificialisée départementale (+1903 ha en 10 ans). A ce jour, à Carrouges, le flux d'artificialisation pour l'habitat est nul lorsqu'il est de 88,28 ha pour le département (données CEREMA).

**Par ailleurs, les zones à urbaniser inscrites actuellement au PLU sont relativement réduites et mesurées.** Ainsi, trois zones d'urbanisation future à dominante habitat y sont recensées dont une zone périphérique à l'Est du bourg (dont la parcelle du Pré aux Poteaux), et deux zones dans les interstices du tissu urbain à l'Ouest du bourg (dont la dent creuse de l'ancienne gare)<sup>8</sup>.

<sup>8</sup> Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles existent pour les deux zones 1AU : la dent creuse de l'ancienne gare (quartier des Chalaines) et la parcelle du Pré aux Poteaux.

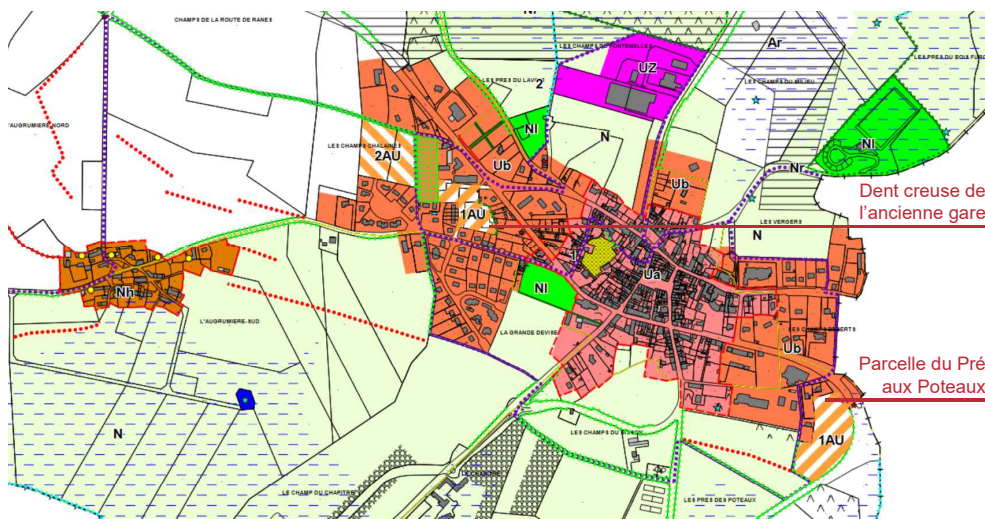
# II. FONCTIONS DU TERRITOIRE.

## 1. FONCTION RÉSIDENTIELLE.

D. UNE EXTENSION URBAINE RESTREINTE ET DES OPPORTUNITÉS FONCIÈRES.

Zones urbaines	
Ua	Secteur ancien
Ub	Secteur d'extension récente
Uz	Zone réservée à l'implantation d'activités
Zones d'urbanisation future	
1AU	Zone d'urbanisation future à court terme (dominante habitat)
2AU	Zone d'urbanisation future à long terme (dominante habitat)

Extrait du plan de zonage et de la légende du PLU -  
Source : Commune de Carrouges



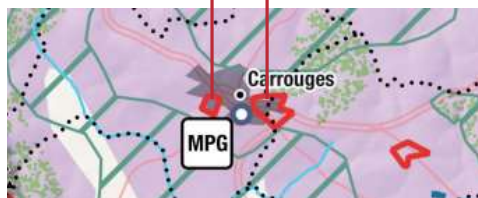
Pour autant, il ne s'agit pas d'urbaniser l'ensemble de ces zones sans se questionner sur l'impact de l'artificialisation de ces sols. L'emprise de la zone agglomérée a tout de même progressé entre 1950 (14,5ha) et 2015 (35ha). La collectivité devra mesurer pleinement la nécessité d'urbaniser ou de sanctuariser certaines parcelles au regard des enjeux du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) et des objectifs de qualité paysagère de la Charte du Parc :

- Ainsi, la **démarche ZAN** consiste à réduire au maximum l'extension des villes en limitant les constructions sur des espaces naturels ou agricoles et en compensant l'urbanisation par une plus grande place accordée à la nature en ville. Pour rappel, l'artificialisation des sols dégrade la biodiversité, augmente les risques d'inondations et contribue au réchauffement climatique en libérant du CO2 stocké dans les sols. La ZAN demandera aux communes et autres territoires de réduire de 50% le rythme d'artificialisation et de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers d'ici 2030 par rapport à la consommation mesurée entre 2011 et 2020. **La commune de Carrouges devra alors privilégier l'aménagement de parcelles en renouvellement urbain (comme le secteur de l'ancienne gendarmerie) ou la réhabilitation du bâti vacant.**

- Dans le plan de Parc, la Charte du Parc identifie quant à elle deux paysages banalisés par l'urbanisation à Carrouges : l'entrée de bourg Est (du lotissement Les Vergers à la parcelle du Pré aux Poteaux, englobant le site Agrial) et le lotissement de la Voie à la Dame. Au regard des **objectifs de qualité paysagère de la Charte du Parc**, ces secteurs de paysages banalisés sont à reconquérir<sup>9</sup> en tendant vers un arrêt de l'urbanisation par des zones d'activités ou des zones d'habitations banalisant le paysage, en priorité sur les coteaux contribuant aux successions de plans paysagers à dominante naturelle ou agricole. **Dans ce contexte, l'urbanisation de la parcelle du Pré aux Poteaux pourrait être à reconsidérer au profit d'une sanctuarisation.**

**Ainsi, pour les constructions neuves, les dents creuses et les parcelles en renouvellement urbain devront être prioritairement mobilisées en vue d'un projet de densification de l'habitat ou de l'aménagement d'un écolotissement avec des critères d'attribution visant à favoriser les primo-accédants, les**

Paysages banalisés par l'urbanisation



Extrait du Plan de Parc - Source : PNRNM



Parcelle du Pré aux Poteaux à sanctuariser - Source :  
Atelier de l'Ourcq

<sup>9</sup> Cet objectif est le troisième objectif de qualité paysagère de la Charte du Parc (en gras ci-dessous). En effet, la mesure 5 de la Charte définit 4 objectifs de qualité paysagère :

- Transmettre le caractère pittoresque des crêtes et des ensembles paysagers emblématiques du Parc ;
- Affirmer la présence de l'arbre dans les paysages ;
- **Reconquérir les secteurs de paysages banalisés ou menacés d'abandon, en priorité au sein des ensembles paysagers emblématiques, les paysages d'intérêt et les cœurs de villages remarquables, à reconquérir ;**
- Maîtriser la publicité extérieure et les enseignes.

# II. FONCTIONS DU TERRITOIRE.

## 1. FONCTION RÉSIDENTIELLE.

### D. UNE EXTENSION URBAINE RESTREINTE ET DES OPPORTUNITÉS FONCIÈRES.

Extrait de la fiche-action de réaménagement de la parcelle de l'ancienne gendarmerie - Source : Atelier de l'Ourcq

#### Scénario d'aménagement :

- a) Abattage des sapins sur la pointe de la parcelle et suppression de la haie sur tout le périmètre. Aménagement d'un jardin propre et ouvert sur son entourage, une porte d'entrée accueillante.
- b) Plantation d'arbres pour créer des zones ombragées.
- c) Aménagement de chemins frugaux et perméables à travers le jardin reliant les pavillons
- d) Création de deux carports pour le stationnement des véhicules des habitants de la parcelle, permettant de supprimer le stationnement informel sur l'ensemble du terrain. Prévoir un accès depuis la D909.
- e) Rénovation du bâtiment de l'ancienne gendarmerie pour accueillir un programme de 4 logements sociaux localifs d'une surface entre 80 m<sup>2</sup> et 100 m<sup>2</sup>

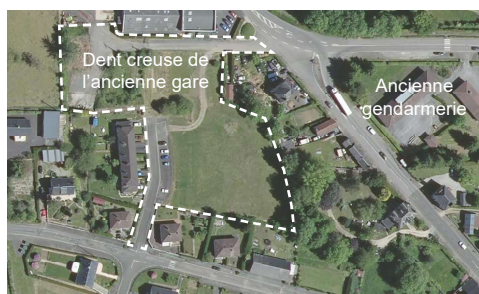
jeunes familles et les personnes aux revenus modestes. Un équilibre sera à trouver entre renouvellement urbain et développement urbain maîtrisé dans les interstices du tissu urbain. Cette stratégie prend tout son sens pour la dent creuse de l'ancienne gare (AB525-526a-624-640-641-722), les parcelles en renouvellement urbain de la Voie à la Dame (AB26-27) et la parcelle de l'ancienne gendarmerie (AB487) si celle-ci ne retrouve pas sa fonction d'origine<sup>10</sup>.



**Il faudra veiller à ce que cette potentielle croissance urbaine produise des formes urbaines accueillantes, intégrées et localisées.** A contrario, les lotissements des Chalaines et de la Voie à la Dame sont conçues comme des pièces autonomes peu articulées avec le reste du tissu urbain. Le bien commun s'y amoindrit : les rues en impasse sont conçues dans un registre fonctionnaliste ; les espaces publics de ces lotissements apparaissent comme des délaissés (géométrie, positionnement). **Le réaménagement des espaces publics de la Voie à la Dame constitue une opportunité intéressante pour améliorer le cadre de vie de ces lotissements existants.**

**Il faudra également veiller à l'intégration paysagère et à la qualité architecturale des nouvelles constructions, de sorte à ce que cette densification douce se construise avec les traces de l'espace vivrier traditionnel plutôt qu'elle ne les efface.** En effet, une partie de cette urbanisation, en particulier à l'Est du bourg, a colonisé une partie de l'espace vivrier traditionnel (cf. partie II.6.B.). **Les traces vernaculaires y sont moins visibles alors que les enceintes constituées de murs, les chemins en creux, les vestiges arborés des anciens vergers et le maillage bocager représentent une matière riche pour penser et produire des projets qualitatifs.**

**Enfin, d'autres dents creuses comme la pâture à l'arrière du presbytère (AB495) recensée comme emplacement réservé au PLU sont à sanctuariser.** Elles constituent des opportunités très intéressantes pour développer des formes d'agriculture urbaine, promouvoir une consommation locale et responsable et lutter contre la précarité alimentaire : maraichage professionnel, potagers et vergers domestiques, jardins partagés ou solidaires, etc. En effet, la question alimentaire est un enjeu contemporain essentiel, un des 17 objectifs de développement durable tels qu'énoncés par l'ONU dans son Agenda 2030, qu'il convient d'inscrire dans les documents d'urbanisme (protection des sols cultivables). En outre, ces parcelles font partie de l'identité locale caractérisée autrefois par des vergers.



Vue aérienne de la dent creuse de l'ancienne gare - Source : Géoportail



Parcelle à l'arrière du presbytère - Source : Atelier de l'Ourcq

<sup>10</sup> La brigade de Carrouges fait partie des six brigades fermées le 1<sup>er</sup> juillet 2016 avec celles d'Écouché, Trun, Exmes, Courtomer et Pervençères. Toutefois, dans le cadre du projet de loi Lopmi, le gouvernement a annoncé que 200 nouvelles brigades de gendarmerie allaient être déployées sur le territoire français d'ici 2027, dont deux dans l'Ome. Le maillage territorial identifie ainsi deux zones moins pourvues : une zone au Nord-Est d'Argentan et une autre au Sud-Ouest d'Argentan. Située dans cette dernière, la commune de Carrouges a envoyé sa candidature à la Préfecture de l'Ome en janvier 2023 avec le soutien des maires de l'intercommunalité.

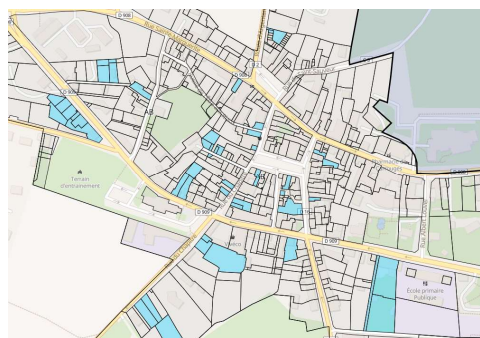


# II. FONCTIONS DU TERRITOIRE.

## 1. FONCTION RÉSIDENTIELLE.

### E. UN CENTRE-BOURG EN DIFFICULTÉ ET DES OPPORTUNITÉS IMMOBILIÈRES.

Bien que le centre-bourg de Carrouges ne donne pas le sentiment d'un centre-bourg dégradé, la commune est touchée par un taux de vacance important et non négligeable<sup>11</sup> : 21,7% des logements de la commune, majoritairement des maisons individuelles, sont inhabités en 2019 selon les statistiques de l'INSEE. **La part de la vacance au sein des logements carrougiens est forte au regard du taux de vacance départemental de 11,2% (INSEE, 2019).**



Ventes foncières et immobilières dans le centre-bourg entre janvier 2018 et juin 2021 - Source : Données DVF

Cette évolution est néanmoins à pondérer au regard des acquisitions qui ont eu lieu dans le centre-bourg depuis 2019 constatées avec les données DVF, et de la distinction à faire entre la vacance dite « frictionnelle » (temporaire, de courte durée) et vacance dite « structurelle »<sup>12</sup> (de longue durée). En effet, selon la définition de l'INSEE, un logement vacant est un logement inoccupé correspondant à l'un des cas suivants :

- Proposé à la vente ou à la location ;
- Déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation ;
- En attente de règlement de succession ;
- Gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (tel un logement très vétuste...).

Les deux premiers cas relèvent de la vacance « frictionnelle » nécessaire à la rotation des ménages dans le parc privé. La vacance « structurelle » doit faire l'objet de toutes les attentions.

Pour mieux définir cette dernière, un travail de recensement des logements vacants privés de la commune sur la base des données Lovac<sup>13</sup> a permis de les répartir selon deux types :

- Vacance depuis moins de 2 ans : 20 logements ;
- Vacance depuis plus de 2 ans : 43 logements.



Cartographie des données Lovac - Source : PNRNM

**Ainsi, 43 logements privés carrougiens feraient face à une vacance « structurelle ».**

<sup>11</sup> Un taux de vacance dit « raisonnable » est considéré entre 6 et 7%.

<sup>12</sup> Selon le guide du Réseau national des collectivités mobilisées contre le logement vacant, coproduit par l'Eurométropole de Strasbourg et l'Agence nationale de l'habitat en décembre 2018, quatre types de vacance « structurelle » existent : la vacance d'obsolescence ou de dévalorisation (logements obsolètes, inadaptés à la demande (trop chers, dévalorisés, en attente de destruction...)), la vacance de transformation du bien (logements en travaux de longue durée, indivision, propriétaire en maison de retraite...), la vacance de désintérêt économique (désintérêt pour s'occuper du bien, pas de souhait de l'occuper soi-même, mauvaises expériences locatives, pas de capacité financière à l'entretenir...), et la vacance expectative (rétention spéculative pour transmettre à ses héritiers, logements réservés pour soi...).

<sup>13</sup> L'étude des données LOVAC est en cours et devra être complétée par une enquête de terrain permettant à la fois de s'assurer que la vacance est effective, et de repérer les propriétaires pour les contacter au cas par cas et pour étudier les solutions de remise sur le marché des biens concernés. Par ailleurs, un échange avec le notaire et les agences immobilières locales sera à mener pour mieux caractériser la demande en termes de location d'un point de vue qualitatif.

# II. FONCTIONS DU TERRITOIRE.

## 1. FONCTION RÉSIDENTIELLE.

### E. UN CENTRE-BOURG EN DIFFICULTÉ ET DES OPPORTUNITÉS IMMOBILIÈRES.

Ces logements vacants représentent des opportunités immobilières tout comme deux autres cas de figure :

- Les bâtiments en vente qui apparaissent sur des emplacements stratégiques, pour lesquels la collectivité peut faire jouer son droit de préemption : certains de ces bâtiments constituent même des friches<sup>14</sup> urbaines à reconquérir comme l'ancien tabac-presse de la rue du Crochet (à vendre) ou l'ancien garage Citroën accessible depuis l'avenue du Maréchal Leclerc de Hautecloque ;

- Les bâtiments appartenant aux biens communaux et intercommunaux.

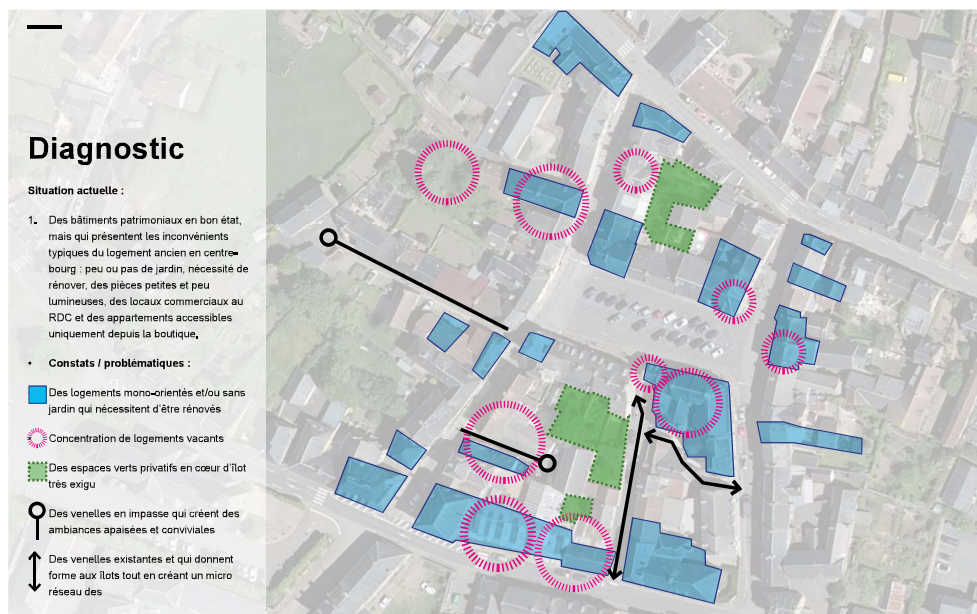
En revanche, si le nombre de logements vieillissants et vacants progresse dans le centre-bourg, ce n'est pas lié à la concurrence offerte par les lotissements en périphérie du centre-bourg compte tenu de l'absence relative de croissance urbaine de la commune de Carrouges décrite précédemment. Le manque d'attractivité des biens immobiliers du centre-bourg s'explique par plusieurs facteurs :

- La densité bâtie et l'étréitesse relative des rues qui caractérisent la structure urbaine du centre-bourg, héritée du Moyen-Age : les immeubles sont parfois mono-orientés et souvent sans prolongements extérieurs (jardin, balcon, terrasse, toiture-terrasse, emplacement pour le stationnement), leur accessibilité est souvent difficile, en particulier pour les personnes âgées ;



(en haut) L'ancien tabac-presse - Source : PNRNM

(en bas) L'ancien garage Citroën - Source : PNRNM



Diagnostic des îlots anciens du centre-bourg - Source : Atelier de l'Ourcq

- De lourds travaux de rénovation, notamment énergétique : la majorité des maisons individuelles vacantes ont ainsi été construites avant 1919 (INSEE, 2019) ; les aides préexistantes dans le cadre du PIG Autonomie auraient gagnées à être davantage communiquées afin d'accélérer l'adaptation du logement au vieillissement et au handicap du parc privé (aucun logement n'a bénéficié des aides de l'ANAH sur la CDC en 2021) ;

- La qualité relative des espaces publics du centre-bourg, fortement impactés par la voiture.

<sup>14</sup> Dans le cadre de l'appel à projet « Recyclage foncier des friches en Normandie », sont considérées comme des friches :

- Tout terrain nu, déjà artificialisé et qui a perdu son usage ou son affectation ;

- Un îlot d'habitat, d'activité ou mixte, bâti et caractérisé par une importante vacance ou à requalifier. Est considéré comme devant être requalifié un îlot d'habitat avec soit une concentration élevée d'habitat indigne et une situation économique et sociale des habitants particulièrement difficile, soit une part élevée d'habitat dégradé vacant et un déséquilibre important entre l'offre et la demande de logements. Pour les îlots d'activités, est considéré comme devant être requalifié tout îlot commercial et économique monofonctionnel, faisant face au vieillissement de ses actifs et à une perte d'attractivité.

# II. FONCTIONS DU TERRITOIRE.

## 1. FONCTION RÉSIDENTIELLE.

### E. UN CENTRE-BOURG EN DIFFICULTÉ ET DES OPPORTUNITÉS IMMOBILIÈRES.

Classée en tant que cœur de village remarquable à reconquérir dans le plan annexé à la Charte du Parc, la commune de Carrouges a ainsi tout intérêt à agir pour rendre son centre-bourg plus attractif en :

- Encourageant les projets de réhabilitation, notamment par l'aménagement des espaces publics contigus, notamment sous la forme de frontages ;
- Envisageant des acquisitions foncières et des démolitions mesurées pour dédensifier le tissu urbain : l'étude de revitalisation, financée par le Département de l'Orne et l'EPFN et réalisée par l'Atelier de l'Ourcq, a ainsi formulé des hypothèses d'acquisition immobilières pour loger de nouveaux programmes ou mener des opérations de dédensification permettant d'aménager des cœurs d'îlots généreux et végétalisés.



Objectifs et stratégies sur les îlots anciens du centre-bourg - Source : Atelier de l'Ourcq

- Réfléchissant à des actions incitatives (OPAH, opération façades et devantures commerciales...) et coercitives (taxe sur les biens vacants depuis plus de 5 ans...) pour la rénovation des îlots anciens : pour rappel, le PADD du PLU de Carrouges a fixé un objectif de réhabilitation du bâti ancien et de changement de destination devant permettre la remise sur le marché de 5 logements, notamment en favorisant la requalification du secteur de la gendarmerie ; le récent conventionnement avec Inhari dans le cadre de l'adhésion de la communauté de communes à France Renov' est une première étape pour orienter les habitants tout au long de leurs projets de rénovation<sup>15</sup> et assurer une mission sociale auprès des ménages aux revenus les plus modestes ; cette adhésion gagnerait à s'articuler avec un programme local d'amélioration de l'habitat (OPAH) porté par la communauté de communes – qui a la compétence Politique du logement et cadre de vie – et identifié comme prioritaire lors de la réalisation du CRTE (orientation transversale du CRTE : engager la transition écologique du territoire) ; le lancement d'une étude pré-opérationnelle d'OPAH par la communauté de communes permettra d'analyser l'habitat privé et de quantifier les besoins en termes de rénovation et d'amélioration de l'habitat afin déterminer au préalable la pertinence de la mise en place d'une OPAH.

<sup>15</sup> Des aides financières nationales existent : programme Habiter Mieux Sérénité ou MaPrimeRénov' ; chèque énergie, Fonds de Solidarité Logement ou programmes de certificats d'économie d'énergie « précarité énergétique » en 2022.

# II. FONCTIONS DU TERRITOIRE.

## 1. FONCTION RÉSIDENTIELLE.



Que faudrait-il faire pour que les logements du centre-bourg soient plus habités ?



## II. FONCTIONS DU TERRITOIRE.

### 1. FONCTION RÉSIDENTIELLE.

#### À RETENIR

La fonction résidentielle de Carrouges est relativement stagnante malgré l'attractivité de la commune pour de nouvelles populations. Pour favoriser la mixité sociale et intergénérationnelle en accueillant de nouvelles populations et en accompagnant l'avancée en âge (orientation 1) et maintenir et renforcer l'attractivité du centre-bourg en assurant un développement urbain harmonieux (orientation 2), une politique résidentielle visant à améliorer l'offre d'habitat est à mener pour fixer ces nouvelles populations et améliorer les conditions de logement et les parcours résidentiels actuels des habitants.

Une réflexion sur la diversification de l'habitat est à engager pour répondre à une demande insatisfaite en termes de types et de typologies de logement (logements T2 ou T3 pour des personnes âgées, des jeunes couples, des célibataires ou des familles monoparentales) et plus globalement favoriser une plus grande mixité générationnelle, sociale ou relative à la taille des foyers. Cette réflexion devra se coupler à un renforcement de l'offre locative via de nouveaux logements ou des logements rénovés aux loyers faibles à modérés.

Pour ce faire, la politique résidentielle de Carrouges devra trouver un équilibre entre la rénovation des logements du centre-bourg, le renouvellement urbain et un développement urbain maîtrisé. Elle devra se développer selon deux axes :

- Mobiliser le parc de logements vacants et rénover l'habitat en l'adaptant aux besoins :

Lutter contre la vacance des maisons du centre-bourg peut être réalisé par plusieurs actions indirectes et directes : requalification des espaces publics, dédensification localisée du tissu urbain ancien, adaptation du patrimoine aux besoins contemporains. La commune de Carrouges avec ses caractéristiques propres – un bassin de vie attractif et des contraintes foncières importantes – constitue un terrain idéal pour étudier les possibilités de rénovation d'îlots anciens, soit par un accompagnement des propriétaires privés (OPAH, opération façades et devantures commerciales), soit par un portage par les collectivités publiques. La rénovation des logements communaux est également une priorité pour s'engager dans la transition énergétique des logements.

- Développer une nouvelle offre résidentielle sur certaines zones à urbaniser et sur des parcelles en renouvellement urbain :

Pour répondre à la demande en terrains à bâtir et diversifier l'offre en logement tout en modérant la consommation de l'espace et luttant contre l'étalement urbain, les zones à urbaniser situées dans les interstices du tissu urbain et les parcelles en renouvellement urbain au contact du centre-bourg devront être prioritairement mobilisées. A ce titre, une étude au cas par cas des parcelles ouvertes à l'urbanisation permettra d'identifier les opportunités de densification douce proche du centre-bourg et a contrario, les parcelles à reconsidérer au profit d'une sanctuarisation. Par ailleurs, l'urbanisation devra être réglementairement encadrée (OAP, règlement) pour favoriser la qualité matérielle de ces nouvelles constructions et de leurs limites, produire des formes urbaines accueillantes et intégrées, et conserver la qualité paysagère de la commune de Carrouges.

# II. FONCTIONS DU TERRITOIRE.

## 2. FONCTION PRODUCTIVE.

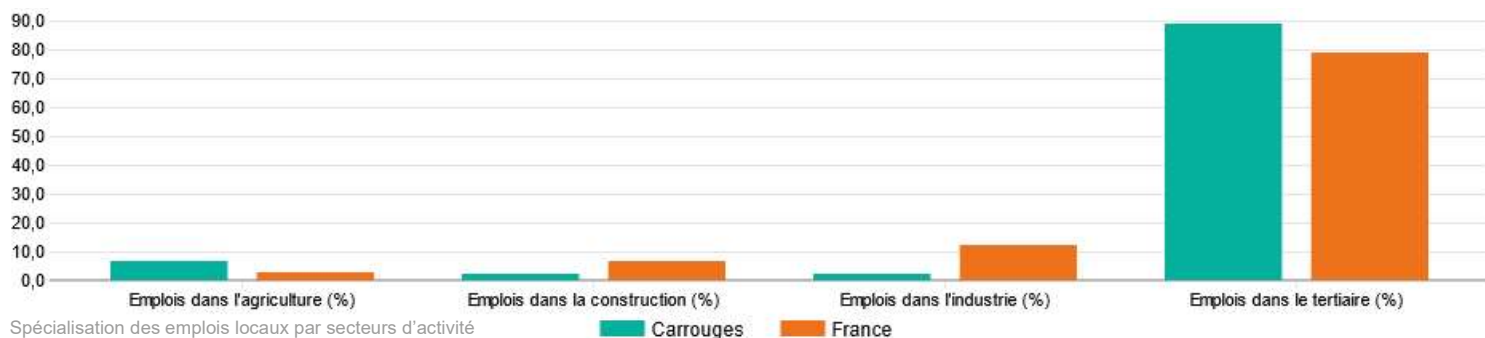
### A. DONNÉES SUR L'EMPLOI. *Etat des lieux*

	2008	2013	2019
Nombre d'emplois dans la zone	481	434	399
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	252	221	210
Indicateur de concentration d'emploi	191,4	196,1	190,4
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	46,4	44,9	43,6

Emploi et activité sur la commune de Carrouges.  
L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone - Source : INSEE 2019

**Bien que le nombre d'emplois sur la commune ait baissé, signe de fragilité, la commune de Carrouges occupe une fonction de pôle d'emploi à l'échelle de son bassin de vie.** En 2019, 399 emplois sont recensés sur la commune avec l'EHPAD comme principal employeur. Une grande partie des actifs employés à Carrouges (76,7%, données INSEE 2019) sont issus des communes environnantes alors que 55,6% des actifs résidant à Carrouges travaillent dans une autre commune, ce qui génère des problématiques liées à la mobilité et à la gestion des flux pendulaires.

**La fonction productive s'incarne à Carrouges par une tertiarisation très avancée :** 88,7% des emplois de Carrouges sont dans le secteur tertiaire pour 64% dans le secteur primaire (INSEE, 2019). Cette tendance s'explique par la concentration de services qui assure un rôle de centralité à la commune de Carrouges. La catégorie socioprofessionnelle la plus représentée est celle des employés et ouvriers.



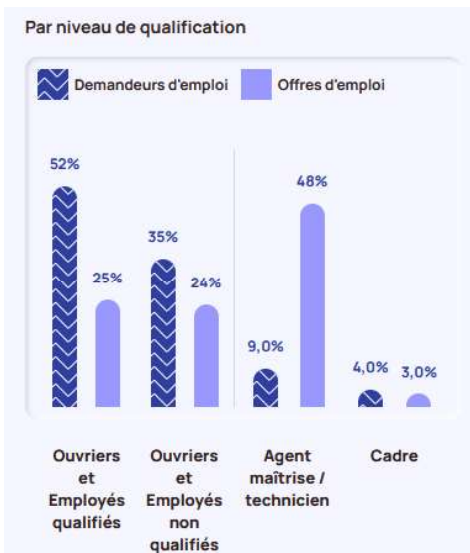
Spécialisation des emplois locaux par secteurs d'activité - Source : Observatoire des Territoires ; INSEE

**Malgré cette fonction de pôle d'emploi, des difficultés liées à l'emploi sont recensées sur le bassin de vie. Ces difficultés sont liées à un faible dynamisme de l'emploi à l'échelle de la CDC qui possède la compétence Développement économique.** Ainsi, même si 250 embauches trimestrielles ont eu lieu sur le 3<sup>ème</sup> trimestre 2022 à l'échelle de la CDC (soit une baisse de 11% vis-à-vis du 3<sup>ème</sup> trimestre 2021), 250 demandeurs d'emploi (soit une baisse de 7,4% vis-à-vis du 3<sup>ème</sup> trimestre 2021) sont inscrits en fin de 3<sup>ème</sup> trimestre 2022 (dont 130 n'exerçant aucun emploi) selon les données de Pôle Emploi. Bien qu'il y ait également 230 offres d'emploi diffusées sur pole-emploi.fr au cours des douze derniers mois précédant septembre 2022, une inadéquation des profils entre demandeurs d'emploi et offres, qui s'explique par un écart important entre le niveau de qualification des chômeurs et celui requis pour les emplois présents, limite l'accès à l'emploi et crée des difficultés de recrutement pour les entreprises.

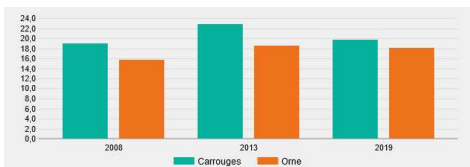
**Ce faible dynamisme de l'emploi à l'échelle de la communauté de communes se couple donc à des problématiques sociales à l'échelle communale et intercommunale qui s'ancrent dans les dynamiques départementales :**

- **Des difficultés d'accès au marché du travail :** selon les données INSEE, en 2019, 75,9% des habitants de la commune de 15 à 64 ans étaient actifs<sup>16</sup>, c'est-à-dire en emploi ou en recherche d'emploi. Parmi elles, 202 actifs avec emploi et 36 chômeurs sont dénombrés (188 chômeurs en 2018 à l'échelle de la CDC). A l'échelle départementale, ce taux d'activité était de 73,1% en 2019.

- **Des difficultés d'insertion et d'accès à la formation des jeunes :** en 2018, 19,7% des jeunes de 15 à 24 ans recensés sur la commune étaient sans emploi ou sans formation (soit 13 jeunes) lorsque ce chiffre est de 14,1% pour la CDC, de 18,1% pour le département de l'Orne et de 16,8% pour la Normandie selon les données de



Adéquation par niveau de qualification des profils entre demandeurs d'emploi (A, B et C) et offres diffusées par les recruteurs sur la CDC - Source : Pôle emploi & Acooss, T2 2022



Part des jeunes de 15-24 ans sans emploi et sans formation c'est-à-dire déscolarisés ou confrontés à des difficultés d'insertion sur la commune - Source : Observatoire des Territoires ; INSEE

<sup>16</sup> 35,8% de la population « en âge de travailler » (15-64 ans) de la commune se déclare sans emploi lors du recensement de la population de 2019 soit un peu plus de 110 personnes « en âge de travailler » mais sans emploi. Parmi elles, on dénombre 36 chômeurs actifs et 76 inactifs (21 élèves ou étudiants, 36 retraités et 19 inactifs pour un motif autre que ceux précités (chômeurs découragés, congés sabbatiques)).

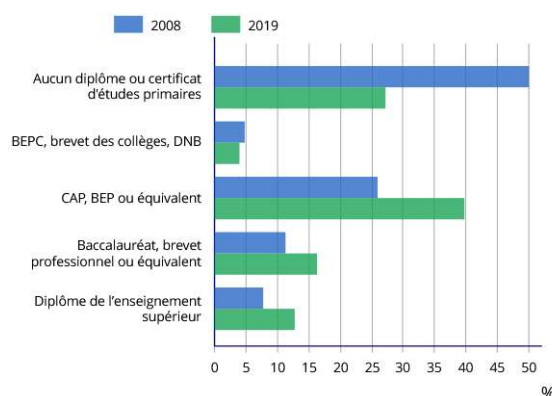
# II. FONCTIONS DU TERRITOIRE.

## 2. FONCTION PRODUCTIVE.

### A. DONNÉES SUR L'EMPLOI.

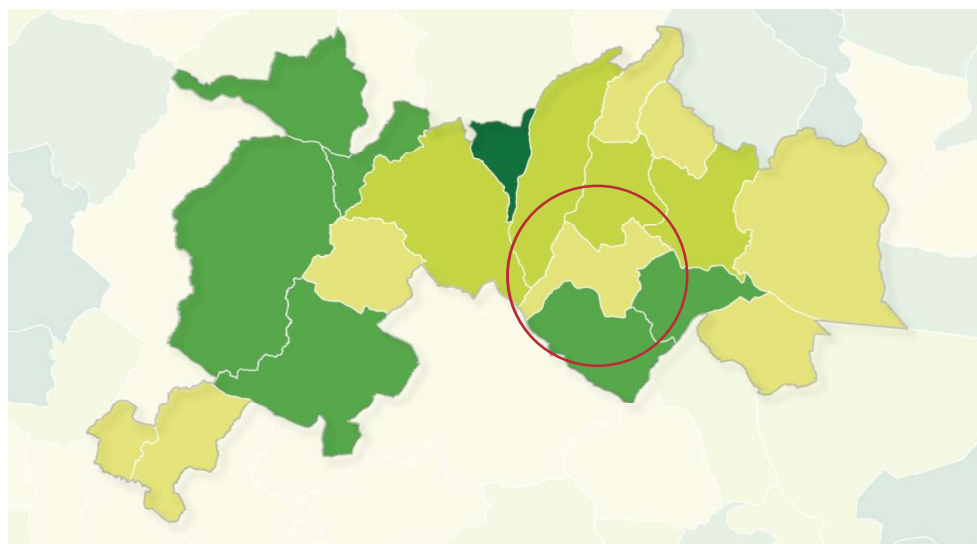
l'Observatoire des territoires. Par ailleurs, selon les données INSEE, en 2019, 22,9% des jeunes carrougiens de 18 à 24 ans étaient scolarisés contre 33% à l'échelle de la CDC, 38,4% à l'échelle du département de l'Orne et 47,9% à l'échelle de la Normandie.

- **Un fort taux de personnes non diplômées en baisse** : 27,3% de la population carrougienne non scolarisée de 15 ans ou plus n'a aucun diplôme ou certificat d'études primaires (INSEE, 2019) soit 145 habitants. A l'échelle départementale, ce taux est de 29,3%. Pour autant, ce chiffre est en baisse : à l'échelle de la commune, le nombre de personnes non-scolarisées et sans diplôme a baissé de -22,7% entre 2008 et 2018.



Diplôme le plus élevé de la population carrougienne non scolarisée de 15 ou plus en 2019 - Source : INSEE

- **Une précarisation de la population** : le revenu médian disponible par unité de consommation est de 18 390€ à l'échelle communale lorsqu'il est de 20 350€ pour l'Orne (INSEE, 2019).



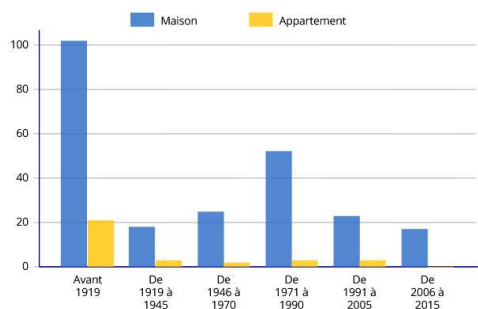
### Enjeux

**Animatrice du développement économique local, l'intercommunalité a fait de cette problématique de l'emploi un des axes forts de son CRTE – orientation 1 du CRTE : relancer l'emploi sur le territoire.** Cette orientation vise à pérenniser les emplois des activités industrielle et tertiaire, et à consolider les secteurs de l'agriculture (cf. partie II.2.C.) et du bâtiment (cf. partie II.2.D.), comme détaillé par la suite. **Pour lutter contre la précarisation de la population, l'intercommunalité a donc décidé d'axer sa stratégie en partie sur le retour à l'emploi. Elle a notamment proposé de fédérer un réseau d'entreprises pour mettre en place un forum de l'emploi et des métiers de l'artisanat.**

# II. FONCTIONS DU TERRITOIRE.

## 2. FONCTION PRODUCTIVE.

### A. DONNÉES SUR L'EMPLOI.



Résidences principales carrougiennes en 2019 selon le type de logement et la période d'achèvement - Source : INSEE

Outre les enjeux liés à l'emploi, la précarisation de la population soulève des enjeux liés au logement, des enjeux relatifs aux mobilités et des enjeux sociaux :

- **La précarisation est accrue par la difficulté croissante d'accéder à un logement alors que celui-ci est un facteur décisif d'inclusion sociale.** Comme énoncé plus tôt (cf. partie II.1.B.), il est de plus en plus difficile d'obtenir un logement social sur Carrouges, ce qui pourrait tendre à accroître le mal-logement. Par ailleurs, dans le contexte actuel de hausse des prix de l'énergie, de plus en plus de ménages subissent la précarité énergétique<sup>17</sup>, résultat conjoint des conditions de logement (ancienneté et taille des logements) favorisant des dépenses énergétiques élevées, et des faibles revenus des ménages. **La commune de Carrouges devra veiller à diversifier son offre de logements en favorisant la construction de nouveaux logements sociaux, et à mener une politique volontariste en faveur de la rénovation énergétique de l'habitat.**

- **Aux enjeux énergétiques liés à l'amélioration des conditions de confort des logements s'ajoute la question des inégalités de mobilité :** les mobilités pendulaires dans des bassins d'emplois éloignés comme évoquées plus tôt, et les déplacements pour rejoindre les pôles commerciaux entraînent des dépenses en carburant qui pèsent sur le budget des ménages, notamment des plus modestes. En revanche, grâce à une importante offre de services sur Carrouges (cf. partie II.4.A.), les ménages carrougiens sont moins fortement impactés par les problématiques liées à l'éloignement des services essentiels. Pour autant, la dépendance à la voiture est forte à Carrouges (cf. partie II.4.C.). **Pour répondre à ces besoins, les collectivités gagneraient à mettre en place une stratégie pour développer des mobilités durables et alternatives à la voiture individuelle. Pour ce faire, elles gagneraient à se rapprocher de la Région (AOM) et à se mettre en relation avec la MSA (cf. partie II.4.C.). Cette stratégie permettrait également de favoriser l'accès à la formation des jeunes, en permettant par exemple un maillage plus dense avec les structures d'insertion et de formation du territoire.**

- **La précarisation de la population soulève également des enjeux sociaux qui touchent principalement les chômeurs, les familles monoparentales et les jeunes :**

- Ainsi, les familles monoparentales sont plus facilement sujettes à des problèmes de conciliation entre vie familiale et professionnelle<sup>18</sup>. Le fait d'être un parent seul d'un enfant en bas âge peut même devenir un obstacle à l'emploi lorsque des problèmes spécifiques de modes de garde sont rencontrés. Or, le nombre de familles monoparentales est en forte augmentation à l'échelle de la CDC<sup>19</sup>. **Pour soutenir les familles monoparentales, la commune doit conforter son pôle de services en favorisant le développement des services aux familles : une micro-crèche permettrait ainsi de créer de nouvelles places d'accueil des jeunes enfants ; un centre de loisirs permettrait aussi de structurer l'accueil des enfants pendant le temps périscolaire et extrascolaire.**

- Concernant les jeunes, les inégalités de formation initiale induisent localement des inégalités devant le risque de chômage<sup>20</sup>. Une précarisation du travail est aussi plus particulièrement observée chez les jeunes avec plusieurs marqueurs

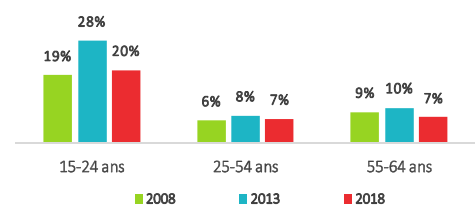
	2008	2013	2018	Evol. 2008-18
CC du Pays Fertois et du B. C.	88	103	163	+86%
Magny - le - Désert	24	16	35	+45%
Orne	8 818	9 569	10 203	+16%
Normandie	113 838	123 581	136 342	+20%

Évolution des familles monoparentales sur la CDC - Source : Profil Croisé Ithéa ; INSEE 2018

<sup>18</sup> Selon les données de la DRESS, les parents des familles monoparentales sont en grande majorité des femmes qui, lorsqu'elles ont un enfant en bas âge, sont moins souvent actives que les mères de jeunes enfants vivant en couple. Par ailleurs, malgré l'apport des transferts sociaux et fiscaux, le risque de pauvreté de ces familles demeure supérieur à celui des couples : selon l'INSEE, à l'échelle nationale, 33,6% des familles monoparentales vivaient sous le seuil de pauvreté en 2017. Enfin, les conditions de logement des familles monoparentales sont moins favorables que celles des couples avec enfant : elles sont plus souvent locataires et vivent plus fréquemment dans un logement trop exigü.

<sup>19</sup> Entre 2008 et 2018, les familles monoparentales de la CDC sont passées de 88 à 163, ce qui correspond à une évolution de +86%.

<sup>20</sup> Ces jeunes sont ainsi plus touchés par le chômage : en 2018, la CDC EnRegistrait un taux de chômage de 20% pour les jeunes de 15 à 24 ans lorsque ce taux était de 7% pour les 25-54 ans et de 7% pour les 55-64 ans.



Taux de chômage (RP) par tranche d'âge sur la CDC. En 2018, 20% des 15-24 ans de la CDC étaient au chômage - Source : Profil Croisé Ithéa ; INSEE 2018

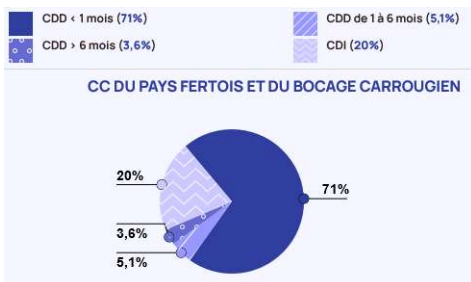


# II. FONCTIONS DU TERRITOIRE.

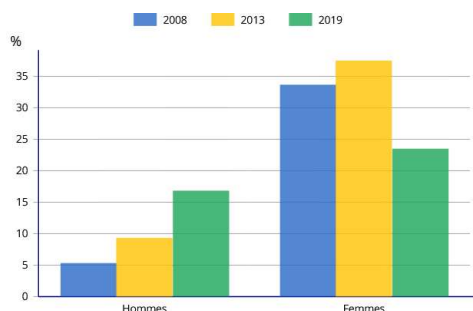
## 2. FONCTION PRODUCTIVE.

### A. DONNÉES SUR L'EMPLOI.

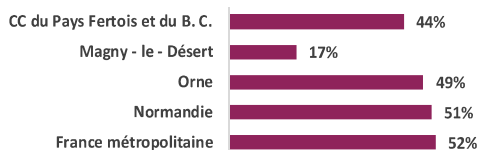
Plusieurs marqueurs de sous-emploi :



Une majorité de contrats très courts pour les embauches du 4<sup>e</sup> trimestre 2022 sur la CDC - Source : Acoess & MSA, T4 2022



Part des salariés de 15 ans ou plus à temps partiel par sexe sur la commune en 2019 - Source : INSEE



Les 20-24 ans en CDI ou titulaires de la fonction publique sur la CDC. 66% des jeunes salariés de la CDC occupaient un emploi instable en 2018 - Source : Profil Croisé Ithéa ; INSEE 2018

de sous-emploi (chômage, activité instable dans l'année<sup>21</sup>, temps partiel subi<sup>22</sup>) : le recours aux contrats courts touche ainsi principalement les jeunes<sup>23</sup>.

La formation des jeunes peu qualifiés et leur accompagnement social sont ainsi des priorités pour les politiques publiques<sup>24</sup>, afin de prévenir le risque d'une entrée manquée sur le marché du travail et d'une installation précoce dans une situation de chômage de longue durée, et bien souvent dans la pauvreté.

Localement, la commune de Carrouges bénéficie d'une permanence hebdomadaire de la Mission Locale d'Alençon qui accompagne les jeunes sur les plans professionnel et social. En 2022, 19 jeunes ont ainsi été accompagnés sur la CDC du Pays Fertois et du Bocage Carrougien par la Mission Locale à Carrouges. **Pour poursuivre cette dynamique d'accompagnement des jeunes peu qualifiés, la collectivité a tout intérêt à proposer des équipements et des services dédiés aux jeunes : l'association d'un foyer pour jeunes ou local ados au projet de centre de loisirs des jeunes et plus globalement pour la jeunesse, la commune de Carrouges<sup>25</sup> gagnerait également à mettre en place une Convention territoriale globale (Ctg)<sup>26</sup> avec la Caf, afin de construire un projet social sur le territoire.** Une des actions de ce projet social pourra être de fédérer et d'animer un réseau des acteurs de la jeunesse (élus, SDJES, professionnels, bénévoles associatifs, parents) qui pourrait éventuellement impulser une commission de suivi des jeunes en difficulté au cas par cas.

Enfin, dans le cadre de l'attribution de leurs marchés de travaux ou de services, les collectivités locales peuvent également agir en faveur de l'insertion socioprofessionnelle en intégrant une dimension sociale dans la réalisation de leurs projets. Inclure des clauses sociales dans les appels d'offres peut ainsi permettre de réserver une partie des heures générées par un marché public à une action d'insertion. A ce titre, la restauration d'un bien patrimonial peut être une formidable opportunité d'agir concrètement en faveur de l'insertion sociale et professionnelle.

• **Peu de personnes âgées à Carrouges parmi celles qui n'ont pas encore atteint l'âge de la retraite font face à la précarité de l'emploi. Pour autant, la précarisation de la population touche aussi les personnes âgées carrougiennes et sera traitée sous le prisme de l'accès aux services (cf. partie II.4.B.).**

<sup>21</sup> En 2019, 53,3% des hommes actifs salariés et 68,4% des femmes actives salariées occupaient un emploi stable (CDI ou titulaires de la fonction publique) contre 66,9% (soit -13,6 points de différence) et 72,9% (soit -4,5 points de différence) pour le département de l'Orne et contre 71,9% (soit -18,6 points de différence) et 75,4% (soit -7 points de différence) pour la Normandie. Selon les données de Pôle Emploi, à l'échelle de la CDC, 71% des embauches sur le 4<sup>e</sup> trimestre 2022 sont pour des CDD de moins d'un mois.

<sup>22</sup> En 2019, à Carrouges, 16,9% des salariés hommes et 23,5% des salariés femmes de plus de 15 ans ou plus sont à temps partiel. Depuis 2013, la part des salariés hommes à temps partiel a nettement augmenté (+7,5%) lorsque celle des salariés femmes à temps partiel a considérablement baissé (-14%). Ces tendances communales sont bien plus exacerbées que celles du département de l'Orne (7,9% des salariés hommes et 26,9% des salariés femmes à temps partiel, avec une évolution de +0,7% pour les hommes et de -1,9 pour les femmes). Elles sont des marqueurs d'une précarisation du travail.

<sup>23</sup> En 2018, 44% des 20-24 ans salariés de la CDC occupaient un emploi stable (CDI ou titulaires de la fonction publique) contre 49% pour le département de l'Orne.

<sup>24</sup> Face à cette situation, le rapport Evolution et paupérisation d'une partie des Français (Rapport d'information n° 830 (2020-2021)) de Mme Puissat, fait au nom de la MI Lutte contre la précarisation et la paupérisation, déposé le 15 septembre 2021, préconise notamment de simplifier les politiques de sortie de la précarité et de les axer sur le retour à l'emploi : cela nécessite de renforcer la formation professionnelle et les structures d'insertion, de décentraliser davantage les politiques d'insertion et d'emploi et de repenser le travail social. Ce rapport préconise aussi d'unifier le système des prestations de solidarité, d'aider les familles monoparentales et les non-salariés précaires et de soutenir financièrement les associations d'aide alimentaire. A ce titre, à Carrouges, la banque alimentaire bénéficie d'un local rénové par la commune et mis gratuitement à sa disposition. La création de jardins partagés, de structures d'éco-jardinages ou de jardins solidaires par la commune permettraient également de lutter contre la précarité alimentaire.

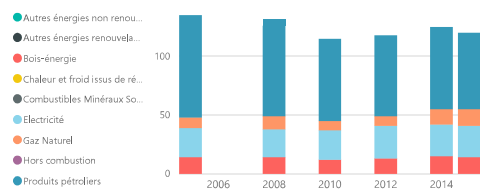
<sup>25</sup> N'ayant pas de compétence en la matière (Action sociale d'intérêt communautaire), l'intercommunalité a établi que la Ctg ne rentrerait dans aucune de ses compétences. La Ctg sera donc réalisée à l'échelle du SIVOS.

<sup>26</sup> Les domaines d'intervention des Ctg sont globaux : petite enfance, enfance, jeunesse, parentalité, accès aux droits, inclusion numérique, animation de la vie sociale, logement, handicap, accompagnement social.

# II. FONCTIONS DU TERRITOIRE.

## 2. FONCTION PRODUCTIVE.

### B. LES ÉNERGIES RENOUVELABLES.



Consommations d'énergies (en GWh) de la CDC en 2018- Source : ORECAN

Les données de l'Observatoire régional énergie climat air (ORECAN<sup>27</sup>) sont produites à l'échelle des EPCI. **Sur la communauté de communes du Pays Fertois et du Bocage Carrougien, la consommation totale d'énergie du territoire est de 119Gwh en 2015 dont 15% proviennent d'énergies renouvelables (EnR), et en particulier du bois-énergie<sup>28</sup>.** La consommation totale d'énergie du territoire est en baisse puisqu'elle était de 131Gwh en 2008. La part d'EnR dans la consommation totale d'énergie est quant à elle en hausse puisque 13% de la consommation totale d'énergie du territoire provenaient d'EnR en 2008.

La production totale d'EnR est quant à elle de 20Gwh sur la CDC en 2018 et est issue majoritairement d'une production de chaleur renouvelable (98%<sup>29</sup>). Celle-ci provient en nette majorité du bois domestique (75%) puis du bois collectif et industriel (13%) et de pompes à chaleur (6%) pour la chaleur renouvelable. **Cette dynamique est à accentuer pour s'engager dans la transition énergétique, pour améliorer la production d'EnR du territoire au regard d'une consommation à réduire, et pour tendre vers l'autonomie énergétique.** L'adaptation au changement climatique et la maîtrise de l'énergie sont intimement liées.

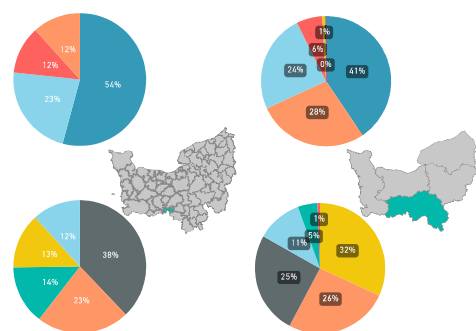


Valorisation des tailles de haies en bois décheté - Source : SCIC Bois Bocage Energie

A l'heure actuelle, aucun projet éolien, aucun projet de centrale photovoltaïque ou aucun de projet de méthanisation ne sont pressentis sur le territoire carrougien, ce que corrobore le faible développement des EnR à l'échelle départementale. Une chaudière bois collective est présente sur la commune de Carrouges et assure partiellement l'alimentation de plusieurs équipements (pôle de santé, EHPAD). **Le caractère bocager de la commune pourrait favoriser davantage la valorisation économique de la haie, développer la filière économique existante du bois-énergie (SCIC Bois Bocage Energie) et la production de chaleur issue du bois collectif et industriel, et développer l'économie et l'emploi locaux, notamment dans le secteur primaire<sup>30</sup>** (cf. partie II.2.C.). La création d'un réseau de chaleur bois-énergie au niveau du pôle scolaire est une démarche concrète que la commune peut mener en faveur de la transition écologique et énergétique. Une étude d'opportunité permettrait d'évaluer la pertinence d'un réseau de chaleur lors de la définition du projet de requalification de l'ensemble du pôle scolaire et de ses abords et d'étudier l'opportunité d'un raccordement des logements privés avoisinants.

Par ailleurs, 54% des consommations totales d'énergie de la CDC sont issues de produits pétroliers en 2015 alors que la moyenne régionale est à 30%. **Une dépendance aux énergies fossiles fragilise donc le territoire.** La consommation totale d'énergie se répartit majoritairement entre le secteur résidentiel (38% en 2015) et le transport routier (23% en 2015) : **ces données soulèvent des enjeux d'amélioration de la performance énergétique des logements privés évoqués plus tôt** (cf. partie II.2.A.). Les enquêtes de terrain ont confirmé que de nombreux logements carrougiens étaient chauffés au fioul.

**Face à ces constats, la collectivité a tout intérêt à mener des opérations qui conjuguent l'efficacité et la sobriété énergétique des aménagements (bâti, espaces publics) avec la production d'énergies renouvelables évoquée plus tôt. La commune pourrait ainsi jouer un rôle de démonstrateur (1) en menant**



Comparaisons des consommations de 2015 entre la CDC et le département - Source : ORECAN



<sup>27</sup> Données consommations d'énergie : ORECAN – Atmo Normandie – Inventaire version 3.2.8 et ORECAN – Biomasse Normandie – version 12\_21 – Biomasse Normandie – version v1.0 (Transport non routier) – Format de rapportage PCAET\_ ORECAN

Données production d'énergie : ORECAN – Biomasse Normandie – version 2020\_v2.2

<sup>28</sup> 12% des consommations totales d'énergie de la CDC sont issues du bois-énergie en 2015 (soit +7% vis-à-vis de la moyenne régionale).

<sup>29</sup> La part de production d'électricité renouvelable dans la production totale d'EnR est seulement de 2%, exclusivement avec du solaire photovoltaïque lorsqu'à l'échelle régionale, cette part est de 23%.

<sup>30</sup> En 2020, à l'échelle de la CDC, 11 exploitations agricoles sont engagées dans des activités de diversification de leur production via la production d'énergies renouvelables pour la vente.

# II. FONCTIONS DU TERRITOIRE.

## 2. FONCTION PRODUCTIVE.

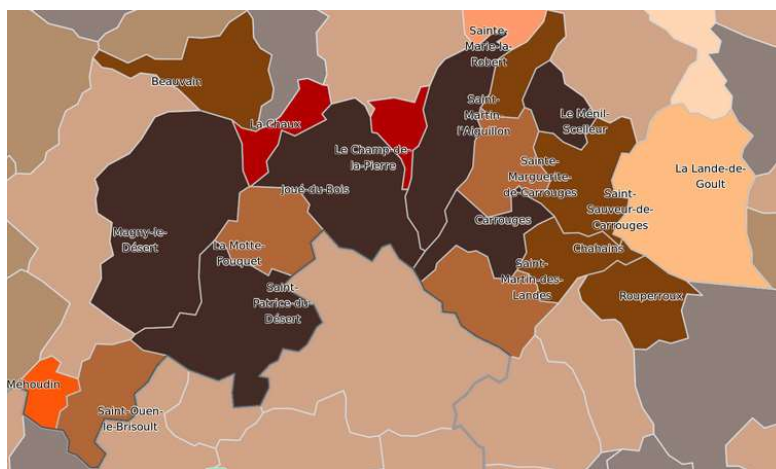
### B. LES ÉNERGIES RENOUVELABLES.

des projets exemplaires de rénovation énergétique des équipements publics et des logements communaux après un audit énergétique, tout en préservant le caractère patrimonial du bâti ; (2) en pilotant des projets de construction écoresponsable, bioclimatique avec des matériaux sourcés et des savoir-faire locaux pour les nouveaux équipements publics, (3) en aménageant des espaces publics frugaux et résilients<sup>31</sup>. Elle pourrait également impulser et cadrer l'amélioration des performances énergétiques des logements privés en mettant à disposition un réseau de chaleur bois et en mettant en place des actions incitatives<sup>32</sup>. L'implication des citoyens par la concertation et la responsabilisation des pratiques est également indispensable pour l'application effective de la transition et un engagement pérenne dans celle-ci.

### C. FONCTION AGRICOLE : SECTEUR PRIMAIRE.

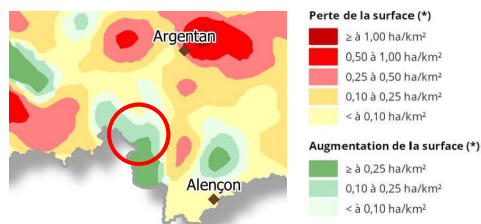
#### Etat des lieux

La commune de Carrouges compte 5 exploitations agricoles ayant leur siège sur la commune selon les données du recensement agricole (Agreste, 2020), ce qui s'explique notamment par la faible superficie de la commune (8,58km<sup>2</sup>). Ces exploitations sont toutes des exploitations spécialisées en élevage bovin avec une production céréalière associée. La production dominante de la commune est « bovins mixte » (c'est-à-dire lait, élevage et viande combinés) selon l'orientation technico-économique des communes (OTEX) issue des données du recensement agricole (Agreste, 2020). Pourtant, seule une de ces exploitations est productrice de lait.



■ Polyculture et/ou polyélevage (149) ■ Équidés et/ou autres herbivores (25) ■ Autres grandes cultures (9) ■ Porcins (1)  
■ Bovins mixte (101) ■ Céréales et/ou oléoprotéagineux (17) ■ Combinaisons de granivores (porcins, volailles) (6) ■ Sans exploitation (1)  
■ Bovins lait (64) ■ Bovins viande (11) ■ Ovins ou caprins (1)

Orientation technico-économique des exploitations (Otex) pour chaque commune de la CDC - Source : Agreste 2020



Extrait de la carte d'évolution de la surface en eau, forêt et milieu semi-naturel - Source : DRAAF

La SAU (Surface Agricole Utile) de la commune a perdu 85 hectares en 10 ans selon les données du recensement agricole (Agreste, 2020). Cette diminution n'étant pas liée à une extension pavillonnaire colonisant les surfaces agricoles (cf. partie II.1.D.), elle peut s'expliquer par une augmentation concomitante de la surface en eau, forêt et milieu semi-naturel<sup>33</sup>.

<sup>31</sup> Une réflexion sur l'éclairage public, compétence de la CDC (sans transfert de compétence au TE61), pourrait être à mener dans ce cadre. L'éclairage public porte notamment des enjeux de réduction de la facture énergétique et de la pollution lumineuse. Afin d'agir pour la sobriété énergétique, le renouvellement des luminaires économes est essentiel pour réaliser des économies d'énergie.

<sup>32</sup> A titre d'exemple, la commune de Salins-les-Bains et la communauté de communes du Pays de Salins-les-Bains ont mis en place un dégrèvement de la part communale de la taxe foncière. Ce dégrèvement concerne les bailleurs qui achètent et améliorent leurs logements au moyen d'une aide financière de l'ANAH, ou encore pour les dépenses d'équipements éligibles au volet « économie d'énergie et développement durable » du crédit d'impôt. Le dégrèvement est soumis à conditions de dépenses (10 000 euros sur 1 an ou de 15 000 euros sur 3 ans). Il s'applique également aux logements achevés, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2009 et présentant une performance énergétique globale élevée.

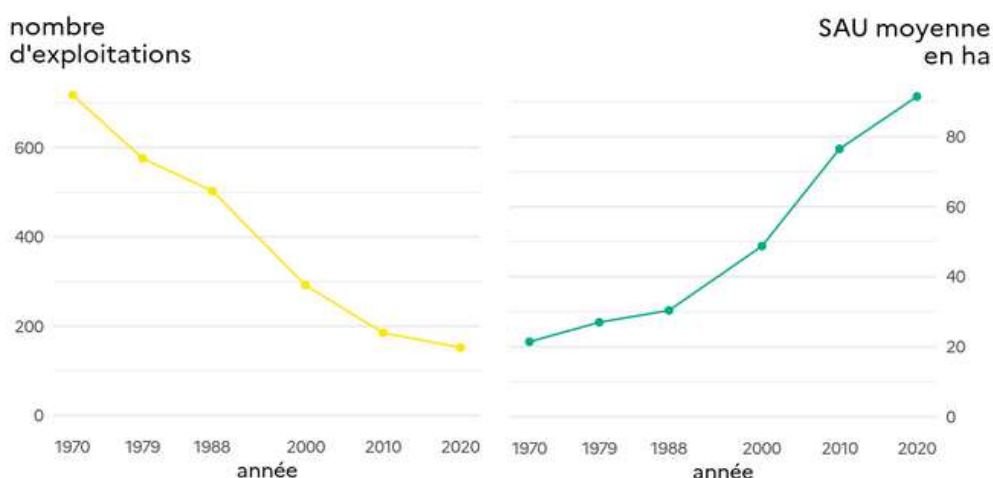
<sup>33</sup> Données BD Topo ed192 © IGN ; OSCOM 2008-2020

# II. FONCTIONS DU TERRITOIRE.

## 2. FONCTION PRODUCTIVE.

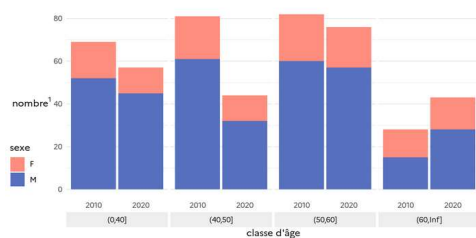
### C. FONCTION AGRICOLE : SECTEUR PRIMAIRE.

A l'instar des dynamiques nationales, une nette diminution du nombre d'exploitations agricoles ayant leur siège à Carrouges de 2010 à 2020 (de 11 à 5) et une augmentation moyenne de leur surface de 44,8 hectares sont constatées sur la commune. Cette tendance se retrouve de manière plus mesurée à l'échelle intercommunale (de 185 à 152 exploitations agricoles avec une augmentation moyenne de leur surface de 15 hectares). L'évolution agricole de Carrouges et de la CDC s'ancre dans un contexte départemental plus marqué au sein duquel le nombre d'exploitations a nettement diminué (-1210 en 10 ans) et la SAU moyenne par exploitation a nettement augmenté (+84,4 hectares).



Evolution du nombre d'exploitations et de la SAU moyenne sur la CDC - Source : Agreste 2020

**Cette baisse du nombre d'exploitations agricoles peut révéler des problématiques de reprise des exploitations associées au vieillissement des exploitants.** Pourtant, à Carrouges, en 2022, 2 des 5 exploitants ont moins de 40 ans. Pour les deux exploitations dont les exploitants ont 60 ans et plus – la troisième exploitation ayant un gérant d'entre 50 et 55 ans – la question du devenir se pose de façon plus pressante. L'une de ces deux exploitations a d'ores et déjà un successeur jeune connu, ce qui ne soulève pas d'inquiétudes à l'échelle communale quant au devenir de ces exploitations. En revanche, à l'échelle de la CDC, une nette augmentation de l'âge des chefs d'exploitations de plus de 60 ans est observée entre 2010 et 2020. Par ailleurs, 10% de ces exploitants (15 exploitants) ne savent pas ce que va devenir leur exploitation. **Ainsi, si la dynamique agricole semble se maintenir sur la commune de Carrouges, des fragilités sont observées à l'échelle intercommunale quant au vieillissement de la population agricole, ce qui soulève des inquiétudes sur le devenir d'une partie des exploitations agricoles à court et moyen terme.**



Âge des chefs d'exploitation de la CDC - Source : Agreste 2020

**Cette baisse du nombre d'exploitations agricoles questionne donc des problématiques diverses comme la transmission des exploitations agricoles et l'accès à la terre des primo-accédants. La pérennité de ces activités agricoles a également un impact sur le nombre d'emplois du secteur.** Bien que le secteur de l'agriculture, de la sylviculture et de la pêche soit le secteur qui embauche le plus à l'échelle de la CDC<sup>34</sup>, la main d'œuvre totale a diminué de 13% entre 2010 et 2020. La main d'œuvre permanente est la plus touchée par cette diminution du nombre d'emplois, avec une diminution de 20% du nombre d'actifs, au profit d'une augmentation de 20% du nombre de saisonniers et salariés occasionnels. **La diminution du nombre d'emplois et le développement des contrats courts sont des facteurs qui peuvent révéler une précarisation du travail dans le secteur primaire.**

<sup>34</sup> 100 embauches sur le 3<sup>ème</sup> trimestre 2022 sont ainsi recensées par Pôle Emploi dans ce secteur (Source : Acoess & MSA, T3 2022).

# II. FONCTIONS DU TERRITOIRE.

## 2. FONCTION PRODUCTIVE.

### C. FONCTION AGRICOLE : SECTEUR PRIMAIRE.

Actions à mener par les collectivités

Deux actions principales sont à mener pour soutenir les filières économiques locales, notamment le secteur agricole :

#### - Favoriser une diversification de la production agricole :

Le nombre d'exploitations agricoles engagées dans des actions de diversification a nettement augmenté sur la CDC entre 2010 et 2020 selon les données du recensement agricole : 14% des exploitations agricoles de la CDC (21) sont engagées dans des activités de diversification en 2020. Ce chiffre est en nette hausse puisqu'en 2010, 6 exploitations agricoles de la CDC s'y étaient engagées.

La création d'un réseau de chaleur bois-énergie au niveau du pôle scolaire est une démarche concrète que la commune peut mener en faveur de la transition écologique et énergétique. Cette action aurait pour vertu de participer au développement de la filière haie-bois selon les enjeux soulevés par l'état des lieux sur les EnR (cf. partie II.2.B.). Toutefois, pour éviter toute surexploitation et inciter à des pratiques de gestion durable des haies, la commune pourrait exiger qu'une partie du bois alimentant ce réseau de chaleur soit local et labellisé avec le Label Haie. Par ailleurs, en développant la fonction récréative et touristique de la commune (cf. partie II.5.) et du territoire, les collectivités pourraient inciter des exploitations agricoles à s'engager dans d'autres activités de diversification comme le tourisme (hébergements touristiques, activités de loisirs).

#### - Promouvoir une consommation locale et responsable :

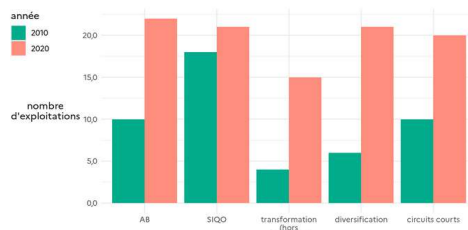
Le territoire de Carrouges bénéficie d'une production locale importante et de qualité : 14% des exploitations agricoles de la CDC (22) sont engagées en agriculture biologique en 2020 (soit +12 vis-à-vis de 2010). Par ailleurs, 14% des exploitations agricoles de la CDC ont d'autres signes officiels de qualité (AOP, IGP, Label rouge). Concernant la transformation, 10% des exploitations agricoles de la CDC (15) sont engagées dans ces activités de transformation en 2020. Ce chiffre est en nette hausse puisqu'en 2010, 4 exploitations de la CDC s'étaient engagées dans ces mêmes activités.

En revanche, la valorisation et la commercialisation de cette production agricole restent à optimiser<sup>35</sup>, notamment pour que la qualité de l'alimentation ne soit sacrifiée dans un contexte de précarisation de la population, et parce que la consommation locale contribue au développement de l'économie et de l'emploi locaux. Bien que 19 exploitations agricoles de la CDC (sur 152) proposent une vente directe à la ferme (10 en 2010), la commercialisation de la production agricole en circuits-courts dans le cadre du marché et de systèmes de commercialisation alternatifs est à étudier et à renforcer.

Il pourrait s'agir de construire une stratégie alimentaire territoriale à l'échelle de la CDC voire même du Pays d'Alençon. En effet, le développement des projets alimentaires territoriaux (PAT) peut s'adosser à d'autres outils de développement et de coopération entre collectivités tel que le SCoT projeté par le Pays d'Alençon. Cette stratégie permettrait de développer la consommation de produits sains, de qualité, accessibles à tous et issus de circuits-courts ; et de structurer des filières de production agroalimentaire, rapprochant l'offre avec la demande locale et contribuant à dynamiser l'économie locale notamment par la diffusion de nouveaux modes de production agro-écologiques. Parmi les actions de ce PAT, davantage de rayons dédiés aux produits locaux chez les commerçants existants<sup>36</sup> pourraient être envisagés à Carrouges afin de permettre aux agriculteurs de commercialiser leurs produits en circuits-courts.

<sup>35</sup> La restauration collective du collège s'inscrit d'ores et déjà dans une démarche de qualité bio et locale (loi EGALIM) : les menus sont élaborés sur place avec des produits frais, locaux et bio en priorité ; le tri sélectif des déchets et un compost ont été mis en place au collège.

<sup>36</sup> La commune dispose de deux commerces multiservices ainsi que de la boutique du Parc qui proposent des produits locaux. Le Coccimarket vend des produits normands en épicerie sucrée et le Viveco vend des produits bio et locaux : miel, confiture, chocolaterie, biscuiterie, fromage, fruits et légumes, dépôt de pain, boissons alcoolisées (bières et cidres). En revanche, la boutique du Parc ne propose pas de produits frais et ouvre de façon saisonnière pendant 7 mois, de début-avril à début-novembre. Toutefois, l'ensemble de cette concurrence, à laquelle s'ajoutent les points de vente à la ferme et les projets de diversification des offres en produits alimentaires provenant de producteurs locaux de la boucherie Coulbault (épicerie fine) et du Coccimarket, ne permet pas de dégager une marge suffisante pour l'implantation d'un magasin de producteurs locaux.

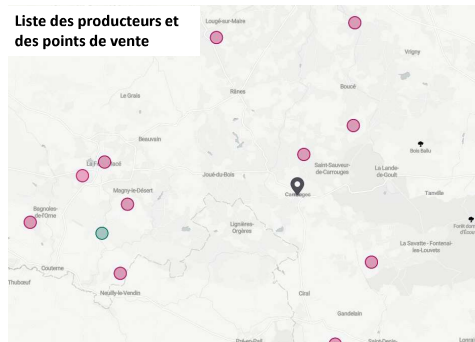


Engagement des exploitations dans une démarche de valorisation sur la CDC - Source : Agreste 2020



A la Maison du Parc, chaudière à bois déchiqueté certifié Label Haie qui encadre les pratiques de gestion des haies bocagères d'une part et les filières de distributeur du bois bocager d'autre part - Source : PNRNM

#### Liste des producteurs et des points de vente



Liste des producteurs et des points de vente à la ferme à proximité de Carrouges et recensés sur « Frais et Local » - Source : fraisetlocal.fr



Boutique de la Maison du Parc - Source : PNRNM

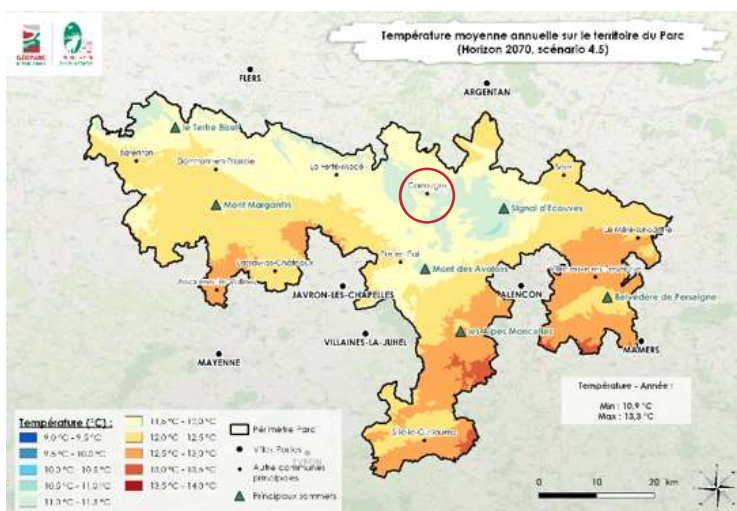
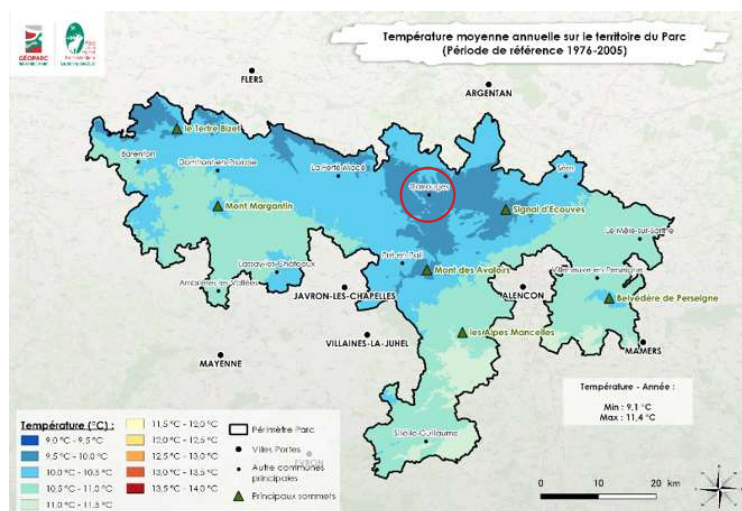
# II. FONCTIONS DU TERRITOIRE.

## 2. FONCTION PRODUCTIVE.

### C. FONCTION AGRICOLE : *Impact du changement climatique sur la fonction agricole* **SECTEUR PRIMAIRE.**

En 2022, le Parc naturel régional et Géoparc Normandie-Maine a mené un travail de modélisation du changement climatique et des risques associés à l'échelle du Parc sur la base des données du GIEC normand. La spatialisation fine à l'échelle des EPCI n'a pas encore été réalisée à ce jour mais de premières tendances peuvent être énoncées sur la base du scénario RCP 4.5 (scénario « neutre » avec stabilisation des émissions de gaz à effet de serre) et du scénario RCP 8.5 (scénario « pessimiste » sans politique climatique) :

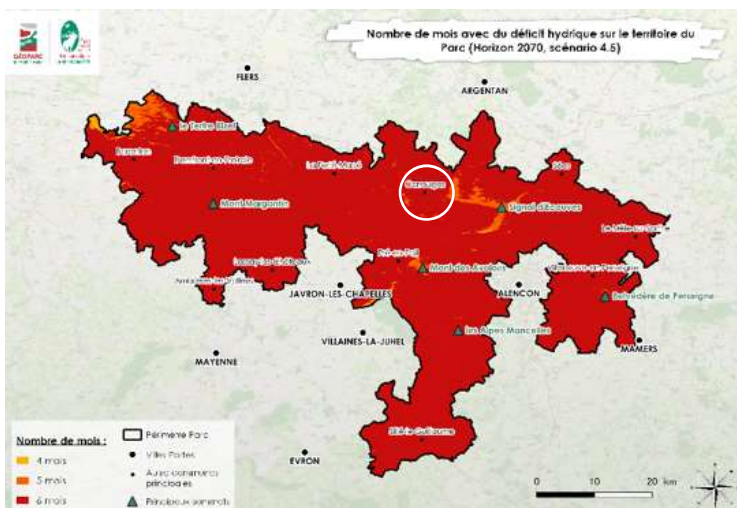
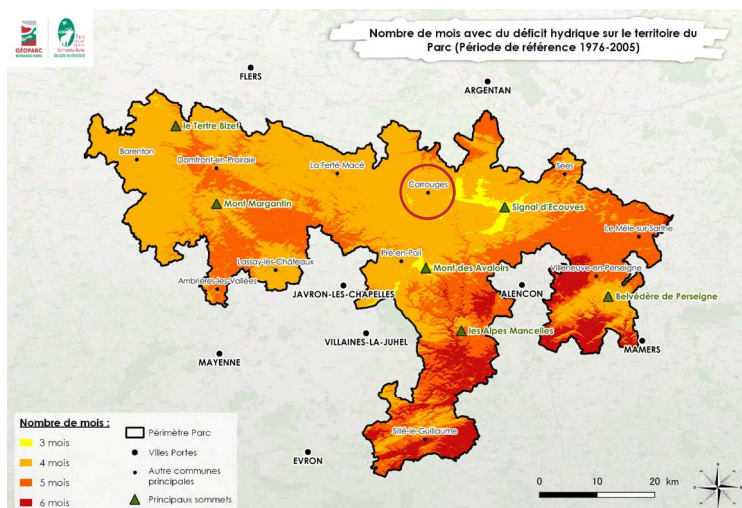
- Une hausse de la température moyenne annuelle est pressentie sur la commune :
  - A l'horizon proche (2050) : augmentation de la température de +0,5°C à +1°C (RCP 4.5-RCP 8.5) ;
  - A l'horizon moyen (2070) : augmentation de la température de +1,0°C à +1,5°C (RCP 4.5) voire de +1,5°C à +2°C (RCP 8.5).



Evolution des températures à l'horizon moyen (2051-2070) selon le scénario RCP 4.5 (scénario avec stabilisation des émissions de gaz à effet de serre avant la fin du XXI<sup>e</sup> siècle à un niveau faible) - Source : PNRNM

- Une faible évolution des précipitations moyennes annuelles est pressentie sur la commune (augmentation de 0 à 10%) mais ces précipitations seront condensées en hiver et plus intenses ce qui générera un déficit hydrique annuel plus long :

- A l'horizon proche (2050) : déficit hydrique de 4 mois (RCP 4.5) voire de 6 mois (RCP 8.5) ;
- A l'horizon moyen (2070) : déficit hydrique de 6 mois (RCP 4.5-RCP 8.5).



Evolution de la durée du déficit hydrique sur une année moyenne à l'horizon moyen (2051-2070) selon le scénario RCP 4.5 - Source : PNRNM

- Le risque naturel associé au changement climatique sur la zone incluant la commune de Carrouges est le risque d'érosion.

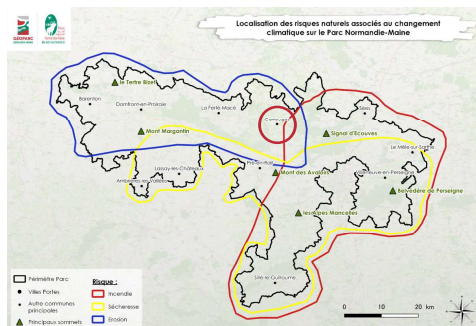
# II. FONCTIONS DU TERRITOIRE.

## 2. FONCTION PRODUCTIVE.

### C. FONCTION AGRICOLE : SECTEUR PRIMAIRE.

**La sécheresse va donc s'aggraver à l'horizon 2070 ce qui impactera l'agriculture<sup>37</sup>, en particulier la croissance des prairies qui parsèment le territoire communal, et les bovins.** La bonne croissance des prairies (qualité et quantité) risque d'être arrêtée par la sécheresse, ce qui impactera les performances des bovins et les productions de viande et de lait. L'affouragement sera nécessaire, ce qui diminuera les stocks hivernaux et entraînera des flux alimentaires tendus. L'aggravation des périodes de sécheresse aura également un impact sur les périodes de stress thermique des bovins. Elles seront précoces et plus intenses, ce qui impactera également les productions de lait, la croissance des animaux, leur reproduction et leur bien-être.

**Des solutions fondées sur la nature existent pour limiter les risques liés à la sécheresse :** restauration de zones et prairies humides<sup>38</sup>, plantation de haies le long des parcelles agricoles<sup>39</sup>, développement de l'agroforesterie<sup>40</sup>, mise en place d'une agriculture de conservation des sols, diversification des cultures face au risque de sécheresse sont autant de moyens à mettre en œuvre.



Localisation des risques naturels associés au changement climatique - Source : PNRNM

**L'érosion des sols va également s'aggraver dans les zones agricoles, liée au ruissellement de l'eau en surface à cause de fortes précipitations sur des terrains à nus.** Cette érosion des sols aura de nombreux impacts : emportement de la couche arable, fertile, vivante et riche en matière organique ; abaissement de la productivité des terres agricoles et du bon fonctionnement des sols ; problèmes de charges de matières en suspension et polluées par la présence de phosphore dans les cours d'eau et zones humides ; inondations et coulées de boues impactant directement les populations.

**Des solutions fondées sur la nature existent pour limiter l'impact du risque d'érosion :** restauration du bocage à l'échelle du bassin versant pour limiter le ruissellement et l'érosion (plantation de haies sur talus perpendiculaire à la pente<sup>41</sup>, maintien et restauration des bandes enherbées, aménagement de fossés enherbés), maintien et restauration de prairies permanentes et temporaires, restauration des mares, végétalisation des versants du bassin pour réduire le ruissellement sont autant de solutions à mettre en œuvre. **La plantation de haies bocagères et la végétalisation d'espaces publics plus perméables sont des solutions fondées sur la nature que la collectivité peut mettre en œuvre pour agir face au changement climatique.**

<sup>37</sup> Par ailleurs, sur le territoire de l'EPCI, en 2019, le secteur produisant le plus d'émissions de gaz à effet de serre (GES) est le secteur agricole avec 70 972,11teqCO<sub>2</sub>. Or, l'adaptation au changement climatique dépend également de la limitation des émissions de gaz à effet de serre. Données émissions de GES : ORECAN – Atmo Normandie – Inventaire version 3.2.8 et ORECAN – Biomasse Normandie – version 12\_21 (Transport routier) – Biomasse Normandie – version v1.0 (Transport non routier) – Biomasse Normandie – version 09.19 (Séquestration Carbone) – Format de rapportage PCAET\_ORECAN

<sup>38</sup> « La restauration de prairies humides permet la reconversion de terres destinées actuellement au labour, de zones de boisement intensif (peupleraie) ainsi que des parcelles agricoles drainées. Autant de secteurs qui ne participent pas au maintien de l'humidité dans les sols (réserve utile) et les dégradent. » FONTAINE H., 2022. Modélisation du changement climatique sur le Parc naturel régional Normandie-Maine et risques naturels associés, p.63

<sup>39</sup> « Les plantations de haies apportent de l'ombre et de l'humidité pour les cultures et les animaux d'élevage réduisant ainsi les impacts de la sécheresse. La plantation de haies est une pratique d'agroforesterie. Elles ont également d'autres rôles bénéfiques : limite l'érosion, brise vent, favorise la fixation du carbone mais aussi un rôle de corridors écologiques. » FONTAINE H., 2022. Modélisation du changement climatique sur le Parc naturel régional Normandie-Maine et risques naturels associés, p.64

<sup>40</sup> « Selon l'Association Française d'Agroforesterie, le principe « recouvre l'ensemble des pratiques agricoles qui associent, sur une même parcelle, des arbres à une culture agricole et/ou d'élevage ». Dans les grandes cultures, ce principe permet d'augmenter la production de céréales. En effet, l'ombrage permet de conserver une certaine humidité pour la semence l'empêchant d'être exposée à des épisodes de sécheresse. L'implantation d'arbres permet également de protéger la semence du vent, évitant son assèchement. » FONTAINE H., 2022. Modélisation du changement climatique sur le Parc naturel régional Normandie-Maine et risques naturels associés, p.64

<sup>41</sup> « C'est la solution majeure pour lutter contre l'érosion des sols agricoles. Elle permet de bloquer les écoulements donc de réduire l'érosion, de faciliter l'infiltration des eaux et de diffuser le ruissellement. Permettant de ralentir l'érosion, elle participe à la lutte contre la diffusion des pollutions agricoles (nitrates, pesticides). En cas de forte pente sur une parcelle, il est possible d'implanter des haies intermédiaires afin de réduire la vitesse de propagation du ruissellement. » FONTAINE H., 2022. Modélisation du changement climatique sur le Parc naturel régional Normandie-Maine et risques naturels associés, p.71

# II. FONCTIONS DU TERRITOIRE.

## 2. FONCTION PRODUCTIVE.

### D. FONCTION INDUSTRIELLE ET ARTISANALE : SECTEUR SECONDAIRE.

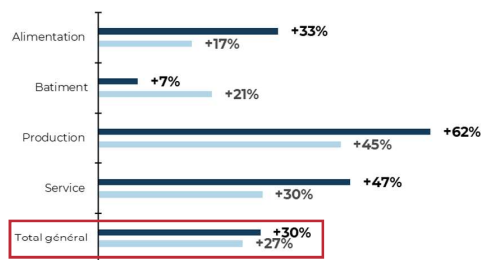
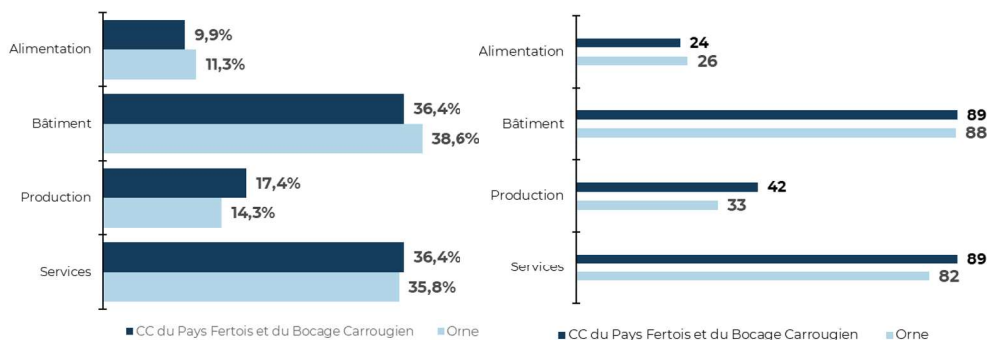
Afin d'analyser plus précisément l'artisanat local, la commune de Carrouges a sollicité une étude en vue de caractériser l'artisanat local, de réaliser des diagnostics terrain d'approche globale dans 5 entreprises carrougiennes, et d'étudier l'opportunité d'une implantation d'artisans d'art au sein du centre-bourg auprès de la CMA Normandie.

*Etat des lieux du secteur secondaire à l'échelle intercommunale*

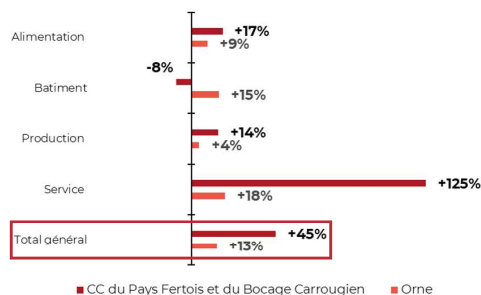
La répartition du tissu artisanal de la CDC dans les différents secteurs (alimentation, bâtiment, production, services) en nombre d'entreprises est assez similaire à celle du département<sup>42</sup> : il n'y a pas de spécificités sectorielles fortes en termes de répartition du nombre d'entreprises sur le territoire de la CDC comparativement au niveau départemental. Ainsi, si le nombre d'entreprises dans les secteurs de l'alimentation et de la production est environ deux fois plus faible que dans les secteurs du bâtiment et des services, cette répartition est similaire à l'échelle départementale. La densité artisanale globale en nombre d'entreprises artisanales est également similaire entre la CDC et le département avec des densités artisanales sectorielles similaires en nombre d'entreprises<sup>43</sup>.

(à gauche) Répartition du nombre d'entreprises par secteur d'activité sur la CDC et le département - Source : CMA Normandie

(à droite) Densités artisanales en nombre d'entreprises pour 10 000 habitants sur la CDC et le département - Source : CMA Normandie



Evolution du nombre d'entreprises sur 5 ans sur la CDC - Source : CMA Normandie



Evolution des effectifs salariés sur 5 ans sur la CDC - Source : CMA Normandie

Par ailleurs, la fonction artisanale est plutôt dynamique à l'échelle de la CDC :

- 121 entreprises artisanales sont recensées sur la CDC au 30/06/2022 par la CMA Normandie. Elles représentent 1,9% des 6 485 entreprises dénombrées dans l'Orne.
- **Le nombre d'entreprises artisanales a progressé de 30% sur 5 ans (+3% par rapport au niveau départemental), ce qui est très positif.** Cette hausse du nombre d'entreprises peut notamment s'expliquer par l'obligation d'immatriculation pour les micro-entreprises depuis 2014, et est à analyser plus précisément par secteur.
- **Le nombre d'entreprises par habitant est supérieur sur le territoire à celle du département (+ 15% par rapport à la moyenne départementale), ce qui est positif.**
- A l'échelle de la CDC, 158 salariés travaillant dans l'artisanat ont été recensés au 31/12/2022 par la CMA Normandie. Ils représentent 1,8% des 8 900 salariés de l'Orne.
- **L'effectif salarié a progressé de 45% sur 5 ans (+32% par rapport au niveau départemental), ce qui est très positif.** Cette hausse du nombre de salariés est toutefois à relativiser au regard de l'effectif global assez faible, et est à analyser plus précisément par secteur.

<sup>42</sup> L'analyse sectorielle du tissu artisanal local met en exergue une légère sous-représentation du secteur du bâtiment en nombre d'entreprises vis-à-vis de la moyenne départementale (-2,2% qu'en moyenne départementale). Ainsi, plusieurs familles d'activités de ce secteur sont sous-représentées localement en nombre d'entreprises comparativement au département : travaux de peinture (-2,9%) ; travaux de charpente et de couverture (-2,3%) ; plomberie, chauffage (-2,1%). Pour autant, 72% des entreprises artisanales locales sont tout de même dans le secteur du bâtiment (36,4%) et des services (36,4%). Le secteur de l'alimentation est également légèrement sous-représenté comparativement à la moyenne départementale (-1,4% qu'en moyenne départementale). Ainsi, une famille d'activités de ce secteur est sous-représentée localement en nombre d'entreprises comparativement au département : fabrication de plats préparés, culinaires ou à emporter (-2,0%).

<sup>43</sup> 24 entreprises pour 10 000 hab. sont du secteur de l'alimentation sur la CDC (26 sur le département). 89 entreprises pour 10 000 hab. sont du secteur du bâtiment sur la CDC (88 sur le département). 42 entreprises pour 10 000 hab. sont du secteur de la production sur la CDC (33 sur le département). 89 entreprises pour 10 000 hab. sont du secteur des services sur la CDC (82 sur le département).



# II. FONCTIONS DU TERRITOIRE.

## 2. FONCTION PRODUCTIVE.

### D. FONCTION INDUSTRIELLE ET ARTISANALE : SECTEUR SECONDAIRE.

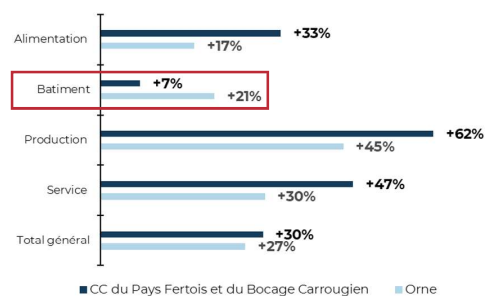
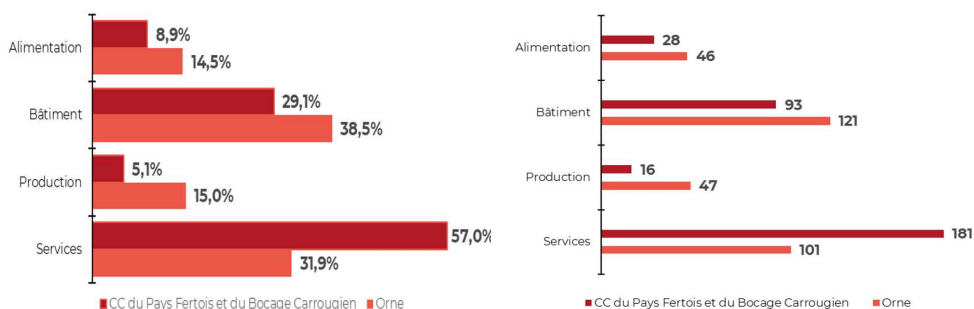
En revanche, des fragilités sont observées et à prendre en compte pour maintenir la vitalité du tissu artisanal local :

- Le secteur du bâtiment, celui de la production, et dans une moindre mesure celui de l'alimentation, présentent des fragilités selon l'étude de la CMA Normandie :

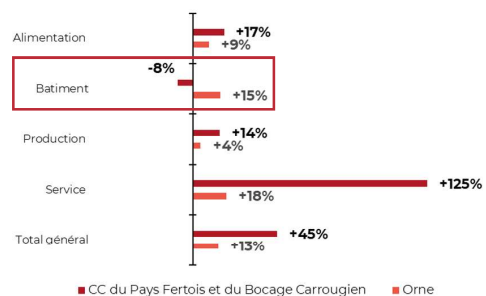
- Si l'analyse sectorielle du tissu artisanal local en termes de nombre d'entreprises ne permet pas de constater des écarts significatifs avec le niveau départemental et de constater la fragilité d'un secteur plus qu'un autre, l'analyse sectorielle du tissu artisanal local en termes d'effectifs salariés fait ressortir une **nette sur-représentation des activités de services vis-à-vis de la moyenne départementale** et une **sous-représentation des trois autres secteurs, en particulier de la production et du bâtiment**<sup>44</sup>. La mesure des densités artisanales en effectifs salariés fait ressortir le même constat<sup>45</sup>. **Le poids du secteur de la production reste faible en nombre de salariés au regard de la moyenne départementale. Ainsi, s'il y a un nombre d'entreprises productives relativement important sur le territoire (+3,1% vis-à-vis du département), elles sont principalement des entreprises non-employeuses (8 salariés pour 21 entreprises), dans le textile notamment.**

(à gauche) Répartition des effectifs salariés par secteur artisanal sur la CDC et le département - Source : CMA Normandie

(à droite) Densités artisanales en effectifs salariés pour 10 000 habitants sur la CDC et le département - Source : CMA Normandie



Evolution du nombre d'entreprises sur 5 ans sur la CDC - Source : CMA Normandie



Evolution des effectifs salariés sur 5 ans sur la CDC - Source : CMA Normandie

- **Le nombre de salariés de l'artisanat par habitant est faible sur le territoire dans trois secteurs : l'alimentation (-18 points par rapport au niveau départemental), et plus particulièrement la production (-31 points par rapport au niveau départemental) et le bâtiment (-28 points par rapport au niveau départemental).** Ainsi, ceci corrobore le fait que les entreprises artisanales de la CDC dans ces trois secteurs aient davantage un profil « travailleurs indépendants ».

- En 5 ans (2017 à 2022), si le nombre d'entreprises a augmenté un peu plus vite sur le territoire qu'en moyenne départementale, de fortes disparités sectorielles sont constatées. Si la tendance est favorable dans les secteurs de l'alimentation, de la production et des services, **la hausse du nombre d'entreprises dans le secteur du bâtiment est nettement moins favorable qu'en moyenne départementale (+7 % sur 5 ans sur le territoire contre +21 % en moyenne départementale).** Les effectifs salariés baissent quant à eux de -8 % sur 5 ans dans le bâtiment (contre +15% en moyenne départementale) alors qu'ils progressent significativement dans les trois autres secteurs, en particulier dans le secteur des services, mais y compris dans le secteur de la production qui compte pourtant de nombreux indépendants.

<sup>44</sup> Toutefois, la délocalisation de l'établissement TECNET en 2022 (entreprise du secteur des services employant 47 salariés) crée un biais en termes d'analyse, qui relativise cet indicateur. Ainsi, sans la prise en compte de cette délocalisation, 57% des salariés de la CDC travaillent dans une entreprise de services (contre 31,9% pour l'Orne), ce qui corrobore la forte tertiarisation observée à Carrouges. Ceci génère une sous-représentation du secteur de la production, de celui du bâtiment et de celui de l'alimentation vis-à-vis de la moyenne départementale (respectivement 9,9%, 9,4% et 5,6% de moins qu'en moyenne départementale).

<sup>45</sup> En nombre de salariés, l'alimentation, le bâtiment et la production comptent relativement peu de salariés par habitant avec une densité locale plus faible qu'en moyenne départementale (écarts respectifs défavorables de 18, 28 et 31 unités). Dans les services, au contraire, la densité artisanale en nombre de salariés est plus forte sur le territoire (181) qu'en moyenne départementale (101).

# II. FONCTIONS DU TERRITOIRE.

## 2. FONCTION PRODUCTIVE.

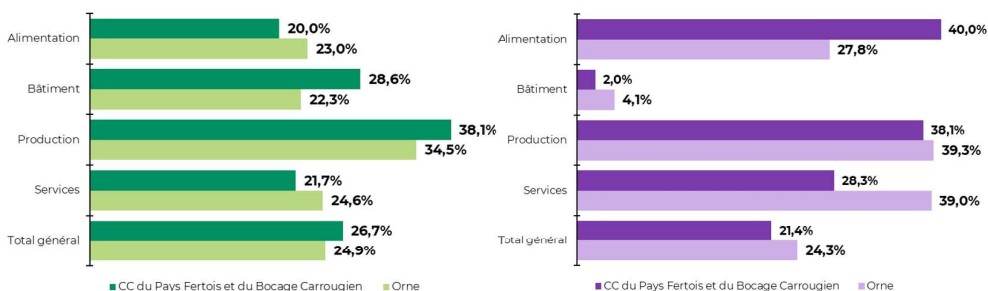
### D. FONCTION INDUSTRIELLE ET ARTISANALE : SECTEUR SECONDAIRE.

- **Un vieillissement des chefs d'entreprise est observé et pourrait soulever des problématiques de reprise-transmission à moyen terme** : les chefs d'entreprise de plus de 55 ans représentent 27% des 131 chefs d'entreprises recensés au sein de la CDC, soit 2% de plus par rapport au niveau constaté à l'échelle départementale. Ils sont fortement représentés dans la production avec une part de 38,1% de chefs d'entreprises de plus de 55 ans. Pour autant, lorsque l'on compare les données de la CDC aux données ornaïses, il s'avère que c'est au sein du bâtiment que les seniors sont surreprésentés avec une proportion de 28,6% à l'échelle locale contre 22,3% en moyenne départementale, soit un écart supérieur de 6,3%.

- **L'analyse des phénomènes genrés montre un déséquilibre entre le nombre de chefs d'entreprise hommes et femmes** : elles représentent 21% des 131 chefs d'entreprises recensés au sein de ce territoire, soit 3% de moins par rapport au niveau constaté à l'échelle départementale. Les femmes du secteur de l'alimentation sont par ailleurs surreprésentées localement par rapport au niveau départemental avec un écart favorable de 12%. Au contraire, elles sont sous-représentées au niveau des métiers de services avec un écart défavorable de 11%.

(à gauche) Part des plus de 55 ans parmi les chefs d'entreprise par secteur artisanal sur la CDC et le département - Source : CMA Normandie

(à droite) Part des femmes parmi les chefs d'entreprise par secteur artisanal sur la CDC et le département - Source : CMA Normandie



#### Actions à mener à l'échelle intercommunale

**En conclusion, deux actions principales sont à mener par les collectivités locales, en particulier par l'intercommunalité, animatrice du développement économique local, et dans une moindre mesure par la commune, pour répondre aux problématiques liées à l'emploi précédemment évoquées (cf. partie II.2.A.) et renforcer le tissu industriel et artisanal local :**

**- Aider les entreprises du bâtiment, de la production, et dans une moindre mesure de l'alimentation, à se structurer et à croître, afin d'embaucher davantage :**

Dans ces trois secteurs, la proportion d'entreprises sans salariés est importante comparativement à l'échelon départemental. **Les collectivités locales doivent soutenir les activités artisanales à fort potentiel d'emploi (mécanique industrielle<sup>46</sup>, travaux de charpente et de couverture, travaux de construction et de maçonnerie, boulangerie...), aujourd'hui sous-représentées en termes de nombre d'entreprises et d'effectifs salariés<sup>47</sup>.**

**Pour ce faire, elles peuvent identifier les entreprises de ces secteurs qui ont des projets de développement ou de recrutement et/ou qui rencontrent des difficultés, et les rapprocher des organismes qui s'inscrivent dans les politiques de soutien à l'embauche et développent des offres d'accompagnement et de soutien à la création d'emplois.**

	Ecart défavorable par rapport à l'Orne en termes de poids des entreprises
Travaux de peinture	-2,9 points
Travaux de charpente et de couverture	-2,3 points
Plomberie, chauffage	-2,1 points
Fabrication de plats préparés, culinaires ou à emporter	-2,0 points
Réparation d'ordinateurs et de biens personnels et domestiques	-1,8 points

Activités sous-représentées en nombre d'entreprises sur la CDC vis-à-vis du département - Source : CMA Normandie

	Ecart défavorable par rapport à l'Orne en termes de poids des entreprises
Fabrication de produits métalliques (hors machines et équipements)	-5,4 points
Travaux de charpente et de couverture	-4,1 points
Fabrication de plats préparés, culinaires ou à emporter	-4,1 points
Travaux de construction et de maçonnerie	-3,8 points
Plomberie, chauffage	-3,6 points

Activités sous-représentées en effectifs salariés sur la CDC vis-à-vis du département - Source : CMA Normandie

<sup>46</sup> Fabrication de produits métalliques (hors machines et équipements).

<sup>47</sup> Outre les activités nommées (travaux de charpente et de couverture (-2,3% d'écart avec moyenne départementale)), les activités sous-représentées en nombre d'entreprises sur la CDC vis-à-vis de la moyenne départementale sont les suivantes : travaux de peinture (-2,9%) ; plomberie, chauffage (-2,0%) ; fabrication de plats préparés, culinaires ou à emporter (-2,0%) ; réparation d'ordinateurs et de biens personnels et domestiques (-1,8%). Outre les activités nommées (fabrication de produits métalliques (-5,4%) ; travaux de charpente et de couverture (-4,1%) ; travaux de construction et de maçonnerie (-3,8%)), les activités sous-représentées en effectifs salariés sur la CDC vis-à-vis de la moyenne départementale sont les suivantes : fabrication de plats préparés, culinaires ou à emporter (-4,1%) ; plomberie, chauffage (-3,6%).

# II. FONCTIONS DU TERRITOIRE.

## 2. FONCTION PRODUCTIVE.

### D. FONCTION INDUSTRIELLE ET ARTISANALE : SECTEUR SECONDAIRE.

**- Consolider et développer plus particulièrement le secteur du bâtiment en attirant de nouvelles entreprises :**

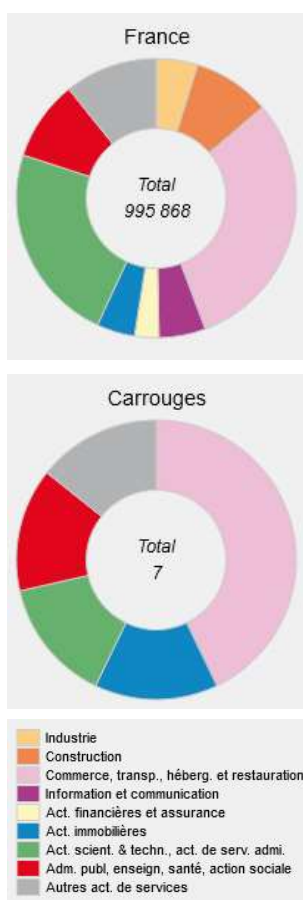
La dynamique de création d'entreprises et de création d'emplois salariés est globalement plus favorable sur le territoire de la CDC qu'en moyenne départementale. En termes de création d'emplois, il y a donc un effet de rattrapage, notamment dans les secteurs de l'alimentation et de la production, qui reste à renforcer par des politiques de soutien à l'embauche évoquées plus tôt.

En revanche, dans le secteur du bâtiment, la dynamique de création d'entreprises est poussive et le nombre d'emplois tend à diminuer. Pour répondre à ces constats, les collectivités ne peuvent pas se limiter à la question des embauches. De fait, un effet de substitution, caractérisé par la radiation d'entreprises employeuses (retraite du dirigeant) et l'immatriculation de nombreuses micro-entreprises, peut être craint. **Les collectivités locales doivent donc porter une attention toute particulière à ce secteur du bâtiment par le renforcement des politiques de reprise-transmission et encourager en complément l'implantation d'activités du bâtiment à fort potentiel de croissance et d'emploi.** A ce titre, la municipalité a été approchée par deux entreprises qui souhaiteraient développer ou implanter leurs activités sur la commune : une entreprise de plomberie-chauffage (Aurélien Mary, situé à Bagnoles de l'Orne) qui souhaiterait y développer un espace d'exposition (showroom) et une entreprise d'électricité (Alexandre Delayre, situé à Saint-Sauveur-de-Carrouges) qui souhaiterait s'implanter sur la commune.

**Pour ce faire, les collectivités peuvent identifier les cédants et repreneurs potentiels et les rapprocher des organismes qui développent des actions de sensibilisation et des offres d'accompagnement à la reprise d'entreprise. Elles peuvent également favoriser l'accompagnement des créateurs d'entreprises en les rapprochant du réseau structuré d'acteurs locaux qui se mobilisent pour optimiser l'accompagnement des projets d'entreprises et apporter une offre globale d'appui** (localisation géographique, offre immobilière, ressources humaines, détection des aides et financements, infrastructures de communication...). A ce titre, **dans le cadre de l'accompagnement « Ici je monte ma boîte », un partenariat peut être mis en place entre la CDC, la CCI et la CMA pour organiser des permanences d'accueil permettant d'accompagner les créateurs d'entreprises vers les dispositifs d'aide publique voire de mettre en place des parcours d'accompagnement « jusqu'au démarrage » pour le créateur. Enfin, les collectivités peuvent également mener une politique d'identification de l'offre immobilière disponible et poursuivre la politique de développement d'une offre foncière**, notamment sur la ZA du Chatelier à Magny-le-Désert qui dispose encore de 5ha disponibles, **afin de favoriser l'implantation d'entreprises sur un territoire qui, en tant que zone de revitalisation rurale (ZRR), donne d'ores et déjà droit à des avantages fiscaux pour les entreprises qui s'y implantent**<sup>48</sup>.

*Etat des lieux du secteur secondaire à l'échelle communale*

**L'activité industrielle et artisanale est en perte de vitesse sur la commune de Carrouges** : le taux d'emplois salariés dans le secteur secondaire est de 4,9% (respectivement 2,4% dans le secteur de la construction et 2,5% dans le secteur de l'industrie, INSEE, 2019). Ce taux est en baisse puisqu'en 2013, le même taux était de 12,4% (INSEE, 2010). **Par ailleurs, l'activité économique du secteur secondaire à Carrouges est uniquement soutenue par des activités de nature artisanale.**



Aucune entreprise n'a été créée sur Carrouges dans les deux secteurs d'activité principaux du secteur secondaire (industrie - construction). Nombre d'entreprises créées en 2021 sur Carrouges selon leurs secteurs d'activité - Source : Observatoire des Territoires - INSEE, REE 2021

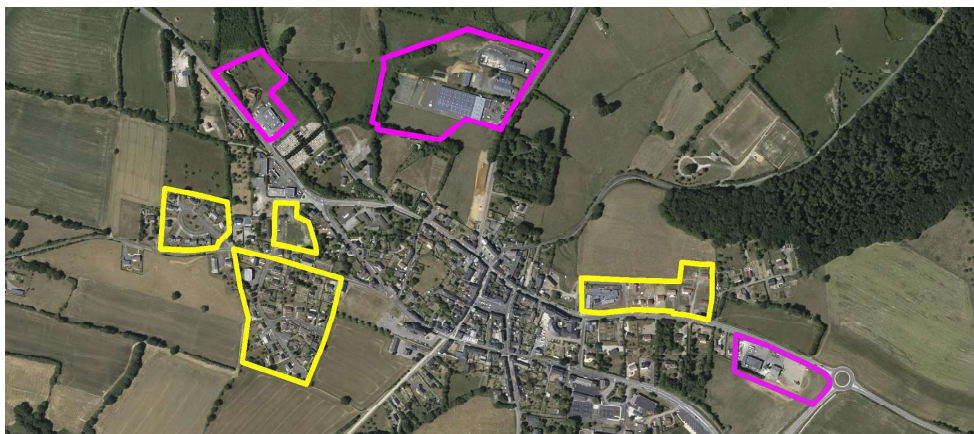
<sup>48</sup> Ces zones considérées comme fragiles économiquement et socialement, situées en milieu rural, peuvent faire bénéficier aux entrepreneurs d'avantages incitatifs. Ils peuvent bénéficier d'une exonération d'impôt sur le revenu ou d'impôt sur les sociétés pendant 5 ans à 100%, puis partielle pendant les 3 années suivantes. Cet avantage ne peut pas excéder 200 000€ sur 3 exercices. Ils peuvent également bénéficier d'une exonération foncière sous certaines conditions.

# II. FONCTIONS DU TERRITOIRE.



## 2. FONCTION PRODUCTIVE.

### D. FONCTION INDUSTRIELLE ET ARTISANALE : SECTEUR SECONDAIRE.

Cette activité artisanale se concentre sur deux sites principaux situés à Carrouges et un site sur la commune limitrophe de Chahains :




Cartographie des sites industriels et artisanaux sur la commune (et limitrophes) - Source : PNRNM

-  Extensions récentes à vocation artisanale et industrielle
-  Extensions récentes à vocation résidentielle et activités compatibles avec l'habitat



ZA Route d'Argentan - Source : PNRNM


- La **ZA Route d'Argentan**, zone à vocation artisanale, a été créée en 1977. Située au Nord du bourg, elle accueille 4 entreprises sur une surface de 2,01ha. **Cette zone n'a plus de surface disponible pour de nouvelles installations ce qui pourrait limiter le redéploiement de nouvelles activités ou le développement potentiel des activités existantes.**

 Pour autant, le **diagnostic d'approche global réalisé par la CMA Normandie sur l'entreprise Carross'Industries** a mis en évidence qu'il pourrait être opportun pour l'entreprise de procéder à un redécoupage des locaux. En effet, l'entreprise, en grande difficulté, doit limiter certaines charges fixes et a proposé dans ce cadre de sous-louer une partie de son local à des activités en lien avec la mécanique itinérante. D'autres secteurs d'activité pourraient également être développés selon les secteurs à renforcer énoncés précédemment.



ZA Route de la Ferté-Macé - Source : PNRNM

- La **ZA Route de la Ferté-Macé**, zone d'activités mixtes, a été créée en 2004. Située au Nord-Ouest du bourg, **cette entrée de bourg fait face à des problématiques de requalification et d'intégration paysagère** (cf. partie III.1.C.). Elle accueille 3 entreprises sur une surface de 1,25ha. **Cette zone ne présente également plus de capacités d'accueil, soulevant les mêmes problématiques que la ZA Route d'Argentan.**

 Pour autant, le **diagnostic d'approche globale réalisée par la CMA Normandie sur le garage CMC-Citroën** a mis en évidence plusieurs projets du dirigeant (rénovation de la façade du garage, mise en place de totems Citroën pour répondre à l'image de l'enseigne, investissements visant à réduire la consommation d'énergie, développement du garage) qui peuvent soulever des problématiques de potentiel foncier disponible. Ces projets forment également des opportunités de requalification de l'entrée de bourg.



Site Agrial - Source : PNRNM

- Le **site Agrial**, situé sur la commune limitrophe de Chahains, à l'est du bourg, se développe sur une surface de 0,52ha. **Ce site marque la silhouette urbaine du bourg, avec ses silos et ses deux bâtiments vétustes et fait face à des problématiques de requalification d'une entrée de bourg et d'intégration paysagère.** Un projet de démolition-reconstruction du magasin existant et d'extension de la surface de vente et de ses annexes pour l'implantation d'un nouveau magasin LaMaison.fr est en cours sur ce site<sup>49</sup>. **Ce projet permettra non seulement de renforcer l'offre en produits non-alimentaires sur le territoire** (cf. partie II.3.A.) **mais aussi de requalifier cette entrée de bourg via l'intégration paysagère du site Agrial** (cf. partie III.1.C.).

<sup>49</sup> Ce projet prévoit la démolition des silos et des deux bâtiments existants (un bâtiment de stockage de produits agricoles et un bâtiment regroupant un magasin, des bureaux et une réserve magasin) au profit de la construction d'un seul et même bâtiment et la dissociation des zones accessibles au public de celles accessibles aux poids-lourds (cour de collecte).

# II. FONCTIONS DU TERRITOIRE.

## 2. FONCTION PRODUCTIVE.

### D. FONCTION INDUSTRIELLE ET ARTISANALE : SECTEUR SECONDAIRE.



L'ancien garage Citroën au fort potentiel de mutation, lieu de la future boutique partagée d'artisans d'art ? - Source : PNRNM

Pour redynamiser l'artisanat local, outre les deux actions envisageables à l'échelle intercommunale, une boutique partagée entre plusieurs artisans d'art en centre-bourg permettrait à la fois de renforcer la présence de l'artisanat local au sein du bourg, de favoriser le développement de ce tissu économique, de résorber la vacance commerciale et de compléter l'offre touristique actuelle. L'objectif sous-jacent est d'inciter les visiteurs du Château situé en contre-bas du bourg à finaliser leur visite en centre-bourg. Le site de l'ancien garage Citroën, facilement accessible et visible depuis la rue du Chapitre qui remonte du Château et de la Maison du Parc, pourrait être ciblé pour un tel projet à l'instar de l'ancien tabac-presse sur la place Leveneur.

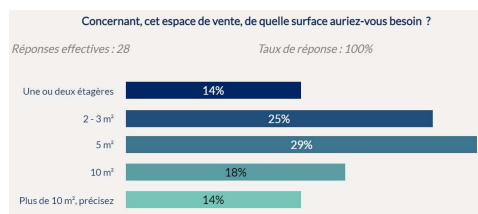
Ainsi, le diagnostic d'approche globale réalisé par la CMA Normandie auprès de la maroquinière implantée dans le centre-bourg, Sakadine, a d'ores et déjà mis en évidence le besoin de l'entreprise de valoriser son savoir-faire (via l'accompagnement de la CMA à l'obtention du label « Artisan d'art » et à la participation à des manifestations en lien avec les métiers d'arts) et de bénéficier d'une meilleure visibilité physique et virtuelle. Un point de vente partagé à moindre coût y participerait.

Une étude quantitative réalisée par téléphone par Qualitest (sous-traitant de la CMA de Normandie) auprès d'un panel représentatif de 100 artisans d'art situés dans un rayon approximatif de 50km du centre-bourg de Carrouges (sur les 1 400 artisans de la population étudiée) a permis de repérer les artisans potentiellement intéressés par un lieu de vente ou de production en centre-bourg et de caractériser les projets et les besoins fonciers et immobiliers de ces derniers. Ainsi, concernant les besoins et projets des artisans :

- 23% des artisans interrogés sont à la recherche d'un lieu de vente, 5% d'un lieu de production et 5% d'un lieu de vente et de production.
- Parmi les 33% d'artisans en recherche d'un lieu de vente et/ou de production, ils sont 58% à ne pas souhaiter s'installer dans un lieu situé à plus de 30km de leur habitation, dont 41% au sein d'un lieu situé à plus de 20km.
- Parmi, les artisans en recherche d'un lieu de vente et/ou de production, 85% accepteraient de s'installer au sein d'un espace partagé avec d'autres artisans d'art.
- Parmi les 28% d'artisans à la recherche d'un lieu de vente, la plupart ont besoin de petites surfaces de vente.

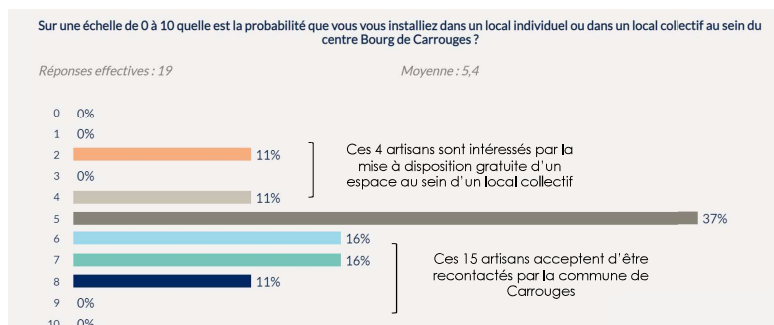
Concernant spécifiquement le projet d'une boutique partagée à Carrouges :

- 19% des artisans interrogés sont potentiellement intéressés pour louer un local au cœur du centre-bourg de Carrouges. La distance géographique est le principal facteur explicatif du non-souhait de location d'un local ou d'un espace.
- Concernant la probabilité d'installation<sup>50</sup>, la moyenne est de 5,4 : 11% des artisans sont très intéressés, 32% intéressés et 58% moyennement intéressés.



Besoins en surface de vente des artisans d'art à la recherche d'un lieu de vente - Source : Qualitest - CMA Normandie

0 à 5 moyennement intéressés  
6 et 7 intéressés  
8/9/10 très intéressés



Une probabilité moyenne d'installation au sein de la boutique partagée de 5,4 - Source : Qualitest - CMA Normandie

<sup>50</sup> La probabilité d'installation s'explique par de multiples facteurs : le degré d'attractivité du projet, des conditions de location non connues, le manque de temps, la distance géographique, la non-connaissance de la commune de Carrouges.

# II. FONCTIONS DU TERRITOIRE.

## 2. FONCTION PRODUCTIVE.

### D. FONCTION INDUSTRIELLE ET ARTISANALE : SECTEUR SECONDAIRE.

- Les artisans intéressés par la location d'un local se distinguent de façon significative des artisans non intéressés sur les critères suivants : statut juridique et recherche d'un lieu de vente. En effet, **parmi les artisans intéressés par la location d'un local (19 artisans), 74% sont à la recherche d'un lieu de vente uniquement** et 84% ont le statut de micro-entreprise.

- 89% des artisans intéressés souhaitent louer un espace pour vendre et 42% pour produire. 42% envisagent également cette boutique comme un espace d'échange et de transmission permettant de réaliser des ateliers et des animations auprès du public. Ainsi, 67% des artisans intéressés déclarent être prêts à assurer des animations de découverte des métiers.

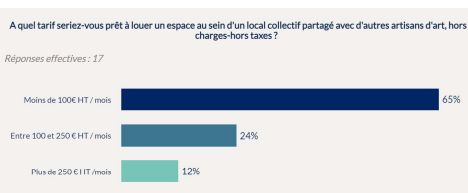
- **Un espace au sein d'un local collectif partagé avec d'autres artisans d'art est également préféré par ces artisans** : seuls 11% sont intéressés par un local individuel. - Concernant le consentement à payer, 11 artisans déclarent pouvoir louer un espace au sein d'un espace collectif au mois à un tarif inférieur à 100€ HT, ce qui s'explique notamment par le statut de ces entreprises.

- 74% des artisans intéressés exercent principalement dans l'Orne.

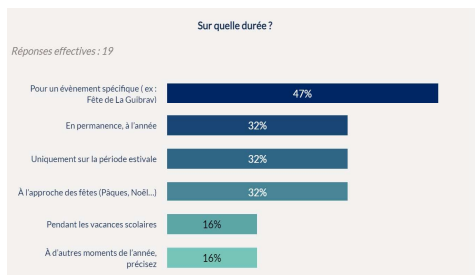
- **Ces artisans intéressés exercent des activités diverses et variées** : la fabrication et restauration de meubles ; le textile et l'habillement ; la fabrication d'objets de décoration ; la création de bijoux ; la céramique, le verre, la porcelaine, le travail de la pierre ; la maroquinerie, etc.

- **En revanche, la plupart des artisans intéressés se projettent sur des locations ponctuelles pour des événements spécifiques et sur des périodes spécifiques (vacances, périodes estivales, fêtes)** : seuls 6 artisans souhaitent louer à l'année.

**Ainsi, cette étude a mis en évidence le potentiel de ce projet de boutique partagée d'artisanat d'art : le projet est également jugé intéressant par la plupart des artisans d'art sollicités. Parmi les 19 artisans intéressés, 15 artisans acceptent d'être recontactés par la commune de Carrouges.** Avec l'accompagnement de la CMA, les collectivités doivent maintenant **approfondir le modèle économique d'un tel projet, préciser le type de boutique et son emplacement, et en étudier la saisonnalité** (en prenant en compte les données de fréquentation des deux sites touristiques principaux de Carrouges : métiers d'art et tourisme sont étroitement liés) avant de **rencontrer et sélectionner les entreprises artisanales intéressées**. Dans un premier temps, avec l'appui de la chambre consulaire, les collectivités<sup>51</sup> pourraient **mettre en place une boutique éphémère ou plusieurs événements éphémères qui permettraient de confirmer l'intérêt des artisans d'art**. A ce titre, la commune gagnerait à **étouffer le marché de l'artisanat et du terroir qui se tient pendant la Fête de la Guibray** (manifestation annuelle avec vide-greniers, forum des associations, concerts, repas).



Consentement à payer des artisans d'art intéressés par le projet carrougien - Source : Qualitest - CMA Normandie



Durées envisagées de location d'un lieu de vente par les artisans d'art intéressés par le projet carrougien - Source : Qualitest - CMA Normandie

<sup>51</sup> L'intercommunalité a jugé le projet intéressant et d'intérêt communautaire, notamment au regard de sa compétence Développement économique et de sa compétence Création, aménagement et gestion d'équipements touristiques.

# II. FONCTIONS DU TERRITOIRE.

## 2. FONCTION PRODUCTIVE.

### À RETENIR

La commune de Carrouges occupe une fonction de pôle d'emploi à l'échelle de son bassin de vie. Pour autant, un faible dynamisme de l'emploi est observé sur la CDC. Animatrice du développement économique local, l'intercommunalité a fait de cette problématique un des axes forts de son CRTE – orientation 1 du CRTE : relancer l'emploi sur le territoire – dans laquelle s'ancre l'orientation 4 du projet de territoire carrougien visant à agir pour une économie locale durable en s'appuyant sur les acteurs locaux et les ressources territoriales.

Cette problématique de l'emploi concerne localement plus particulièrement deux secteurs – le secteur primaire (fonction agricole) et le secteur secondaire (fonction industrielle et artisanale) – pour lesquels l'intercommunalité a un rôle prégnant au regard de sa compétence économique exclusive en matière d'aménagement économique de son territoire. L'intercommunalité devra ainsi mener une politique de l'emploi ambitieuse en attirant de nouvelles entreprises, en particulier dans le secteur du bâtiment, pour relocaliser les emplois durablement, et en soutenant les filières économiques locales, notamment le secteur agricole via la diversification et la valorisation des productions (alimentaires, énergétiques).

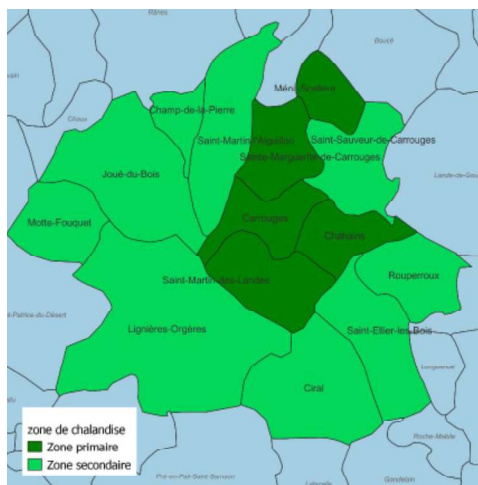
Face à cette problématique de l'emploi et aux fragilités des secteurs primaire et secondaire, la commune de Carrouges peut également agir dans une moindre mesure :

- La problématique de l'emploi se couple à une précarisation de la population qui soulève **une grande diversité de sujets à aborder sur lesquels la commune peut intervenir : le logement et les services en priorité, la mobilité.**
- Concernant le secteur primaire, la fonction agricole est peu visible dans le centre-bourg de Carrouges en dehors du marché hebdomadaire qui gagnerait à être renforcé. **L'engagement dans la production d'énergies renouvelables est aussi une démarche concrète que la commune peut mener en faveur de la diversification agricole, du développement de cette filière économique, et de la transition écologique et énergétique.**
- Pour le secteur secondaire, l'activité industrielle et artisanale est quant à elle en perte de vitesse sur la commune. **Pour redynamiser l'artisanat local, une boutique partagée entre artisans d'art en centre-bourg permettrait à la fois de renforcer la présence de l'artisanat local au sein du bourg et de compléter l'offre touristique actuelle. Concernant les entreprises industrielles ayant des projets de développement ou rencontrant des difficultés (Carross'Industries), la commune de Carrouges peut faire office de relai vers les chambres consulaires et communiquer sur l'offre de foncier disponible.**

# II. FONCTIONS DU TERRITOIRE.

## 3. FONCTION COMMERCIALE.

### A. UN PÔLE COMMERCIAL FRAGILISÉ ET MONOSPÉCIFIQUE.

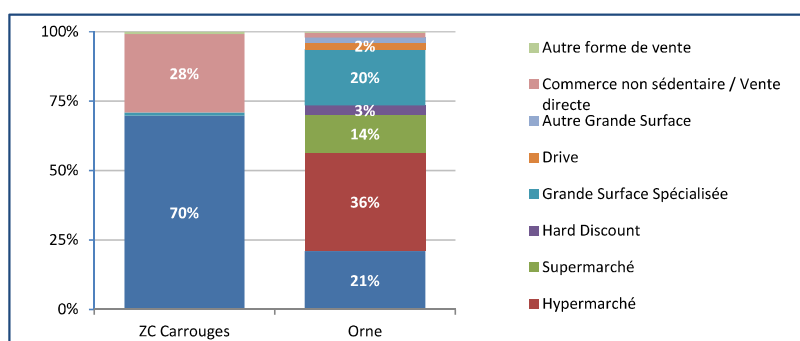


Périmètre de la zone de chalandise du centre-bourg de Carrouges - Source : CCI Portes de Normandie - MyTraffic 2020

Appartenant à une zone de chalandise de faible intensité qui s'étend sur 13 communes et accueille moins de 4000 habitants, les commerces du centre-bourg de Carrouges s'adressent à une clientèle locale et de passage. La commune concentre 80% du chiffre d'affaires commercial de la zone de chalandise. **Son centre-bourg est le seul véritable pôle commercial de la zone de chalandise et constitue un pôle de proximité.**

En revanche, la déprise démographique évoquée plus tôt touche également la population de la zone de chalandise, laquelle subit une baisse moyenne de **-0,64% par an (contre -0,51% en moyenne dans l'Orne)**. Cette diminution de la population de la zone de chalandise génère une baisse du potentiel de consommation des ménages bien que le potentiel de consommation par ménage de l'ensemble de la zone de chalandise soit localement supérieur à la moyenne ornaise<sup>52</sup>. **Cette trajectoire démographique est défavorable au développement commercial car la perte de population enlève des clients et donc du potentiel de chiffre d'affaires.**

La CCI a réalisé une étude-action sur la situation du commerce en centre-bourg dont plusieurs constats ont été tirés :

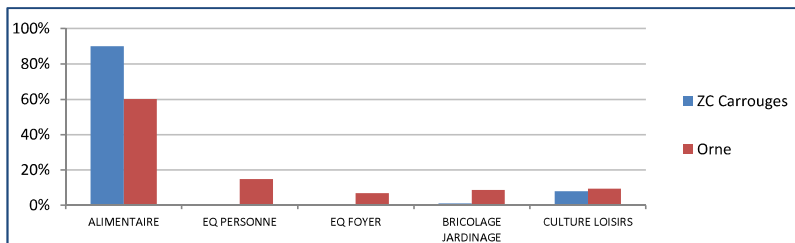


Répartition du CA des pôles commerciaux par forme de vente - Source : CCI Portes de Normandie

- **L'offre commerciale de Carrouges est exclusivement composée d'une forme de vente : des petits commerces de moins de 300m<sup>2</sup> concentrés dans le centre-bourg.** Ainsi, peu de commerces sont présents en périphérie ou sur les axes de flux.

- Il n'y a pas non plus d'offre de grande distribution sur la zone de chalandise, alors que cela représente les 3/4 des achats de la population ornaise. La CCI identifie cette absence d'offre de grande distribution comme une faiblesse.

- **Le commerce non-sédentaire est également présent grâce au marché hebdomadaire qui prend place dans le centre-bourg de Carrouges.**



Répartition du CA par secteur commercial - Source : CCI Portes de Normandie

- **L'offre commerciale sur la zone de chalandise est quasiment exclusivement dédiée au secteur alimentaire. Les habitants de la zone de chalandise n'ont quasiment pas de possibilités de faire des achats non-alimentaires sur la zone de chalandise de Carrouges.**

<sup>52</sup> Le pouvoir d'achat de la population est de 36 millions d'euros/an, inférieur de 5% à la moyenne nationale, et inférieur de 18% sur Carrouges, ce qui s'explique par le fait que la commune de Carrouges concentre l'offre locative et les populations à plus faibles revenus (ménages de retraités, célibataires ou en couple).



# II. FONCTIONS DU TERRITOIRE.

## 3. FONCTION COMMERCIALE.

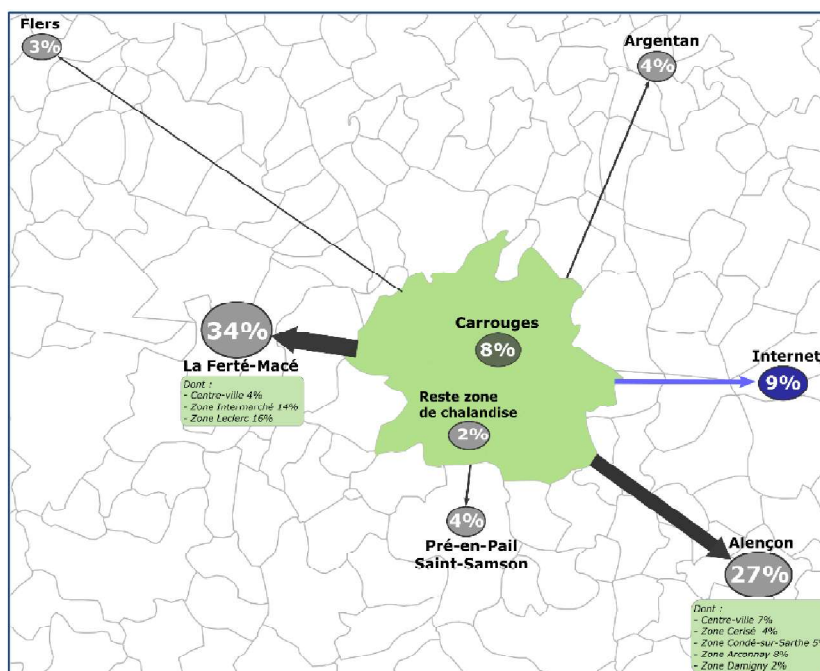
### A. UN PÔLE COMMERCIAL FRAGILISÉ ET MONOSPÉCIFIQUE.

- L'équipement de la personne est vendu partiellement dans différents magasins : Coccimarket (tissus), Viveco (habillement H/F), Sakadine (maroquinerie), la boutique de la Maison du Parc (accessoires), la coiffeuse (dépôt-vente d'habillement femme), Agrial (habillements et chaussures spécialisés H/F). L'équipement de la maison et les loisirs sont vendus partiellement dans différents magasins : Viveco (quincaillerie, petit électroménager, fleurs), Coccimarket (quincaillerie, fleurs en attendant la réouverture du fleuriste), Agrial (bricolage, jardinage, matériaux), buraliste (livres). **L'offre commerciale de Carrouges ne couvre toutefois pas l'ensemble de la dépense de consommation courante des ménages.**

L'analyse des destinations géographiques des achats des ménages résidant dans la zone de chalandise de Carrouges produit donc le constat d'un fort taux d'évasion globale de 90%. C'est-à-dire que ces ménages réalisent leurs achats très majoritairement en dehors de Carrouges, notamment dans les pôles commerciaux de La Ferté-Macé et d'Alençon. Ainsi les commerces de la zone de chalandise de Carrouges captent 18% des dépenses alimentaires des ménages du territoire et presque aucune des dépenses non-alimentaires (2%)<sup>53</sup>. Cette évasion commerciale est en lien avec le développement des mobilités, du e-commerce<sup>54</sup> et la présence d'une offre commerciale plus diversifiée sur les pôles commerciaux de La Ferté-Macé et d'Alençon.

Famille de produits	Taux d'emprise	Taux d'évasion
Alimentaire	18%	82%
Non alimentaire	2%	98%
Dont Équipement de la personne	0%	100%
Dont Équipement du foyer	0%	100%
Dont Bricolage / Jardinage	0%	100%
Dont Culture / Loisirs	7%	93%
<b>TOTAL</b>	<b>10%</b>	<b>90%</b>

Emprise et évasion commerciales sur la zone de chalandise de Carrouges - Source : CCI Portes de Normandie



Destination des dépenses sur la zone de chalandise - Source : CCI Portes de Normandie - Observatoire de la demande (AID Observatoire), janvier 2022

**La commune de Carrouges est donc un pôle commercial qui a besoin de conforter son attractivité. A l'heure actuelle, la commune est un pôle secondaire pour la population, y compris pour l'alimentaire. La plupart des habitants fait ses achats en grande surface, soit à la Ferté-Macé, soit sur l'agglomération d'Alençon.** La CCI constate ainsi que le commerce carrougien manque d'attractivité, ce que la chambre consulaire lie à l'absence d'enseigne attractive de grande distribution.

<sup>53</sup> Sur plus de 20 pôles étudiés, jamais la CCI n'a trouvé une si faible part d'achat réalisée dans une zone de chalandise. Sur des zones de chalandise similaires (de 2 500 à 5 000 habitants), la CCI a constaté au minima des emprises de 28% sur l'alimentaire et de 4% sur le non-alimentaire.

<sup>54</sup> La part de l'évasion commerciale en e-commerce est légèrement supérieure à celle mesurée à l'échelle départementale : 19% en « équipement de la personne », 23% en « équipement du foyer », 7% en « bricolage / jardinage » et 23% en « culture / loisirs ».

# II. FONCTIONS DU TERRITOIRE.

## 3. FONCTION COMMERCIALE.

### A. UN PÔLE COMMERCIAL FRAGILISÉ ET MONOSPÉCIFIQUE.

Afin de diminuer l'évasion commerciale et de renforcer son attractivité, la commune de Carrouges gagnerait à proposer une offre concurrentielle vis-à-vis de ces pôles, en diversifiant et modernisant son offre commerciale. Cela permettrait également de capter les dépenses issues des flux pendulaires, de maximiser les dépenses des touristes et de répondre au fort besoin de proximité des équipements commerciaux que le vieillissement de la population induit.

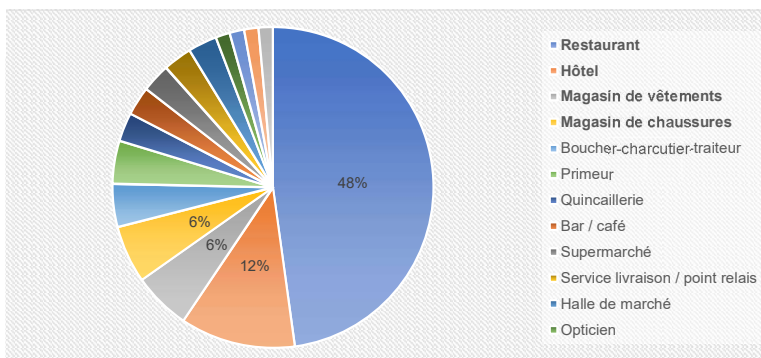
### B. POTENTIALITÉS PROGRAMMATIQUES COMMERCIALES.

Différentes potentialités programmatiques peuvent s'établir afin de conforter l'attractivité du pôle commercial de Carrouges :

- **Une offre diversifiée en lieux de restauration est la principale attente des habitants concertés lors des entretiens et enquêtes de terrain.** En effet, à l'heure actuelle, trois entreprises exercent une activité de restauration : l'Alchimy qui développe une restauration rapide (crêperie), un distributeur de pizza situé à l'extérieur du bourg et un camion-pizza qui s'installe tous les lundis sur la place Leveneur. Toutefois, ce n'est pas suffisant. A la demande d'une offre en restauration est associée la demande d'une offre en hôtellerie. Les locaux commerciaux vacants des deux anciens hôtels-restaurants, s'ils offrent la possibilité d'une terrasse, pourraient être réinvestis par de telles activités.



#### Quels commerces manquent à Carrouges ?



Hôtel-restaurant Les Quatre Éléments depuis le cœur d'îlot - Source : PNRNM



**Pour l'hôtel-restaurant Les Quatre Éléments**, l'étude-action de la CCI en annexe a permis d'étudier la viabilité d'un restaurant traditionnel de 100 couverts avec une partie hôtellerie de 10 chambres. Selon l'estimation théorique sur la base du potentiel de consommation des ménages et de la concurrence, l'hypothèse moyenne du chiffre d'affaires est ainsi de 165k€ (110k€ pour l'hypothèse la plus basse, 220k€ pour l'hypothèse la plus haute). Cette hypothèse converge avec l'hypothèse économique et pratique de chiffre d'affaires réalisé sur la base d'un prévisionnel plus détaillé, de 174k€ sur l'année 1 et de 205k€ sur l'année 2, ce qui est donc viable pour le fonctionnement de cet hôtel-restaurant et valide l'investissement de l'intercommunalité dans l'acquisition et les travaux de ce bâtiment<sup>55</sup>.



**Pour l'hôtel-restaurant Le Saint-Pierre**, seule une activité de restauration bistronomique a été envisagée par la CCI, en complément de chambres d'hôtes pour lesquelles aucun prévisionnel n'a été réalisé. Selon l'estimation théorique sur la base du potentiel de consommation des ménages et de la concurrence, l'hypothèse moyenne du chiffre d'affaires pour le restaurant est ainsi de 239k€ (168k€ pour l'hypothèse la plus basse, 311k€ pour l'hypothèse la plus haute). Cette hypothèse converge avec l'hypothèse économique et pratique de chiffre d'affaires réalisé sur la base d'un prévisionnel plus détaillé, ce qui est donc viable pour le fonctionnement de ce restaurant par un investisseur privé.



Hôtel-restaurant Le Saint-Pierre depuis le cœur d'îlot - Source : PNRNM

<sup>55</sup> En prenant en compte le chiffre d'affaires estimé à 174 220 €, les investissements à la charge du gérant et un résultat de 4k€, le montant maximum du loyer serait de 1000€/ mois, soit un taux d'effort de 7%.

# II. FONCTIONS DU TERRITOIRE.

## 3. FONCTION COMMERCIALE.

### B. POTENTIALITÉS PROGRAMMATIQUES COMMERCIALES.

**CCI** Par ailleurs, le diagnostic d'approche globale réalisé par la CMA Normandie auprès de la SARL Coulbault et associés (boucherie-charcuterie-traiteur) a mis en évidence le projet d'agrandissement de la boutique et de la vitrine en vue de développer l'activité traiteur existante vers du snacking et de diversifier l'activité par un rayon d'épicerie fine. Ce programme de snacking répondra à la demande en restauration rapide chaude qui a émergé sur le territoire.

**- L'offre de proximité alimentaire pourrait également être développée en élargissant l'offre dans les commerces existants sur la base de circuits-courts :**

Il ne s'agit pas pour autant d'ouvrir de nouveaux commerces. En effet, le développement et l'élargissement de l'offre commerciale pour capter une partie de l'évasion commerciale doivent se construire en priorité sur la base des commerces existants qui sont à renforcer et diversifier<sup>56</sup>. Dans ce cadre, des « corners » ou des « rayons » supplémentaires pourraient être envisagés dans les commerces existants.

**CCI PORTES de NORMANDIE** L'étude-action réalisée par la CCI intègre ainsi une estimation du **potentiel de consommation alimentaire basé sur les produits locaux** (boissons alcoolisées et jus de fruits, fruits et légumes, conserves, crèmerie/épicerie, viande) et commercialisés en circuits-courts par le biais d'une épicerie fine ou d'un magasin de producteurs locaux. Au regard de ce potentiel, de l'existant et de la concurrence présente dans la zone de chalandise, le chiffre d'affaires estimé est entre 28,5k€ et 48,8k€ en fonction du taux d'emprise (entre 7% et 12% du potentiel de consommation), ce qui n'est pas suffisant pour l'implantation d'un nouveau commerce de type magasin de producteurs locaux, mais pourrait élargir l'offre de commerces existants comme la boucherie Coulbault ou le Coccimarket qui se sont positionnés sur le sujet.

Par ailleurs, les propriétaires et gestionnaires de la supérette Viveco approchent de la retraite, ce qui va générer des problématiques de reprise et de modernisation des locaux. Il s'agit d'être particulièrement attentif au maintien de la diversité de l'offre commerciale dans le centre-bourg en veillant à la transmission de cette activité économique à des professionnels de qualité.

**- Les activités non-alimentaires sont à renforcer pour couvrir plus de besoins de consommation non-alimentaire :**

**CCI PORTES de NORMANDIE** Des **potentiels de consommation en équipement de la personne** existent ainsi sur les postes suivants : mercerie/tissu ; chaussures ; habillement pour tout public ; et en équipement de la maison et en culture/loisirs sur les postes suivants : petit bricolage ; décoration/arts de la table, ustensiles de cuisine, linge de maison ; petit électroménager ; plantes d'extérieures ; jeux traditionnels et livres. Dans le cadre des focus-activités de l'étude-action réalisée par la CCI, l'analyse de l'offre commerciale en non-alimentaire de Carrouges démontre l'existence d'un marché potentiel encore inexploité à hauteur de 82,5k€ (chiffre d'affaires estimé réalisable dès à présent), ce qui n'est pas suffisant pour l'implantation d'un nouveau commerce mais pourrait élargir l'offre des commerces existants.

La fermeture de la fleuriste soulève des problématiques de reprise d'une telle activité sur la commune ; le développement d'une offre en équipement de la personne et en équipement de la maison est demandé par les habitants.

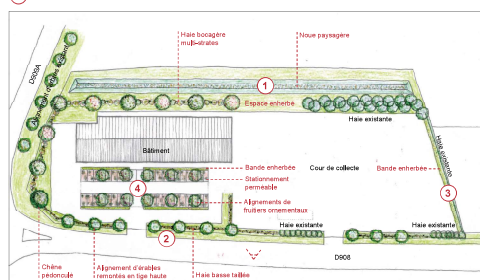
Le projet qui a vu le jour sur le site Agrial pour l'implantation d'un nouveau magasin LaMaison.fr - enseigne de distribution rurale et de vente et conseils en bricolage, jardin, décoration et animalerie - permettra de renforcer en partie l'offre en produits non-alimentaires sur le territoire.

<sup>56</sup> Pour développer l'offre existante et la rendre plus attractive, la CCI a questionné la création d'un petit supermarché en centre-bourg que les commerçants et élus ont rejeté. Dans le cadre de l'implantation de ce petit supermarché, le potentiel de développement du chiffre d'affaires lié à une emprise « prudente » de 25% en alimentaire et de 4% en non-alimentaire était de + 400 000€.



Agrandissement du local de la boucherie Coulbault - Sources : Boucherie Coulbault - PNRNM

- ① Les limites parcellaires Sud et Est
- ② La limite parcellaire Nord
- ③ La limite parcellaire Ouest
- ④ La zone de stationnement



Plan d'implantation du nouveau magasin LaMaison.fr avec les recommandations d'intégration paysagère du Parc - Sources : Agrial - PNRNM

# II. FONCTIONS DU TERRITOIRE.

## 3. FONCTION COMMERCIALE.

### B. POTENTIALITÉS PROGRAMMATIQUES COMMERCIALES.

- Le marché hebdomadaire constitue un atout indéniable pour la commune de Carrouges. Complémentaire à l'offre commerciale sédentaire (avec un poissonnier, un primeur, un fromager, etc.), il gagnerait à être renforcé. La requalification de la place du Général Leveueur sera l'occasion de repenser son organisation spatiale, ce qui peut favoriser la venue de nouveaux commerçants non-sédentaires.

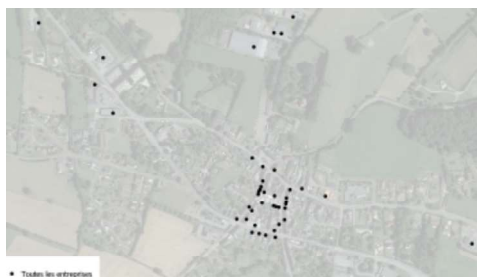


Marché hebdomadaire lors de l'expérimentation sur la place Leveueur - Source : Atelier de l'Ourcq

### C. DIAGNOSTIC DU PÔLE DE CENTRALITÉ : DES FRAGILITÉS COMMERCIALES EN CENTRE-BOURG.

Le centre-bourg de Carrouges présente une offre de commerces non-négligeable et dynamique. Ainsi, parmi les 42 locaux d'entreprises localisés dans la commune par la CCI, la plupart des locaux d'activités sont concentrés dans le bourg. Le périmètre marchand, peu étendu, regroupe ainsi une trentaine de locaux commerciaux (en activité ou vacants), ce qui permet de déployer une activité diversifiée et d'avoir une masse suffisante pour créer un pôle attractif, fréquenté et apprécié. Cette concentration est un atout : une personne stationnée dans le bourg a un accès piéton à tous les commerces.

Une vingtaine d'activités sont situées dans le périmètre marchand avec une dizaine de commerces auxquels s'ajoutent 9 locaux de services (banque, assurance, immobilier, coiffure...). A proximité immédiate de la place Leveueur, ce périmètre marchand constitue un noyau d'activités plutôt complet, d'autant que la pharmacie est à proximité du cœur de bourg.



Concentration des locaux d'entreprises (en activité ou vacants) dans le centre-bourg - Source : CCI Portes de Normandie, novembre 2022



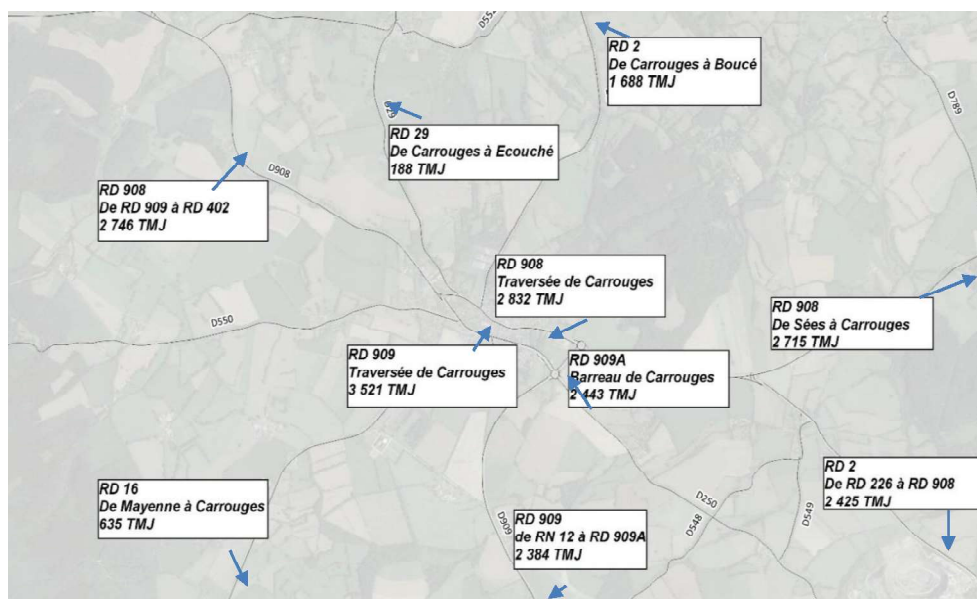
Périmètre marchand du centre-bourg de Carrouges - Source : CCI Portes de Normandie, novembre 2022

## II. FONCTIONS DU TERRITOIRE.

### 3. FONCTION COMMERCIALE.

#### C. DIAGNOSTIC DU PÔLE DE CENTRALITÉ : DES FRAGILITÉS COMMERCIALES EN CENTRE-BOURG.

Comme énoncé plus tôt (cf. partie I.1.A.), la position de carrefour de Carrouges assure une bonne connexion routière de la commune à son territoire. Un important flux routier irrigue ainsi le centre-bourg : les comptages routiers réalisés par le Département entre 2019 et 2021 sur les deux départementales de la traversée de Carrouges font état de plus de 6 000 véhicules par jour (2 832 sur la D908 ; 3 521 sur la D909). Ces flux routiers sont la force du commerce carrougien. Ainsi, les commerçants carrougiens soulignent la bonne accessibilité routière que génère le maillage de routes départementales, et la facilité de stationnement sur la commune.



Comptages routiers du Conseil départemental de l'Orne entre 2019 et 2021 - Source : CCI Portes de Normandie, novembre 2022

Toutefois, le secteur tertiaire marchand du centre-bourg montre un certain nombre de fragilités :

- Entre 2021 et 2022, la commune a perdu quatre commerces (restaurant Les Quatre Eléments, restaurant Le Saint-Pierre, fleuriste Harmonie Florale, bar Chez Marine) mais trois nouveaux commerces se sont implantés sur cette même période : un salon de thé sur la place du Général Leveueur en septembre 2021, un institut de beauté sur la rue du Docteur Tremblin en novembre 2021 et un restaurant sur l'avenue du Maréchal Leclerc de Hautecloque en mai 2022 (fermé en février 2023, repris depuis).



Deux nouveaux commerces carrougiens : le salon de thé sur la place Leveueur et l'institut de beauté sur la rue du Docteur Tremblin - Source : PNRNM



# II. FONCTIONS DU TERRITOIRE.

## 3. FONCTION COMMERCIALE.

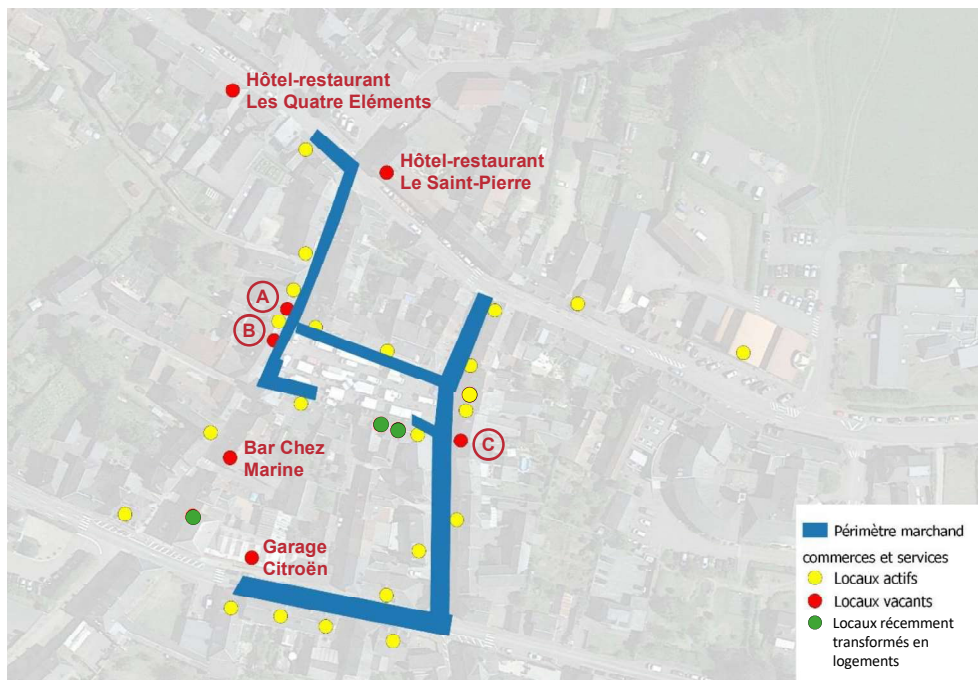
### C. DIAGNOSTIC DU PÔLE DE CENTRALITÉ : DES FRAGILITÉS COMMERCIALES EN CENTRE-BOURG.

- Les cellules commerciales du centre-bourg de Carrouges sont caractérisées par une vacance commerciale importante : sept locaux vacants stratégiques sont recensés ce qui, rapporté au nombre de locaux du périmètre marchand, aboutit à un taux de vacance commerciale de 24% dans le périmètre marchand c'est-à-dire dans le cœur de bourg :

- (A) • L'ancien tabac-presse dans la rue du Crochet, à proximité de la place du Général Leveueur ;
- (B) • La vitrine de l'ancienne agence immobilière donnant sur la place du Général Leveueur ;
- (C) • La vitrine de l'ancienne fleuriste sur la place du Général Leveueur (prochainement reprise en septembre 2023) ;
- L'ancien bar Chez Marine dans la rue du Chapitre, à proximité immédiate de la place du Général Leveueur ;
- L'hôtel-restaurant Les Quatre Eléments sur la rue de Sainte-Marguerite (D908) ;
- L'hôtel-restaurant Le Saint-Pierre sur la place Charles de Gaulle et la rue du Docteur Tremblin (D908).
- L'ancien garage Citroën situé le long de l'avenue du Maréchal Leclerc de Hautecloque (D909).



Trois des sept locaux d'activités vacants à Carrouges - Source : PNRNM



Cartographie de la vacance commerciale et des locaux d'activités récemment transformés en logements - Source : CCI Portes de Normandie - PNRNM, mars 2023

Par ailleurs, l'état de dégradation de certaines vitrines fermées et leur emplacement stratégique dans l'espace urbain font qu'elles ont un impact négatif sur le paysage urbain. Elles contribuent à fragmenter le continuum commercial. Aujourd'hui, le périmètre marchand peine à former une boucle car la vacance est importante.

Plusieurs facteurs expliquent la fragilité du pôle commercial. Cette déprise du commerce est due à un recul de l'attractivité en raison d'une offre dont la structure n'est plus adaptée au potentiel de consommation de la population. Par ailleurs, l'organisation de l'espace contribue aussi à limiter la fréquentation du centre-bourg et à fragiliser le pôle. De plus, les locaux disponibles ne sont pas toujours propices au développement de nouvelles activités (travaux de rénovation lourds, contraintes d'accessibilité). Enfin, l'accès des commerces et des logements à l'étage sont parfois communs, générant des incompatibilités d'usages.

# II. FONCTIONS DU TERRITOIRE.

## 3. FONCTION COMMERCIALE.

### C. DIAGNOSTIC DU PÔLE DE CENTRALITÉ : DES FRAGILITÉS COMMERCIALES EN CENTRE-BOURG.



Transformation des locaux commerciaux en logements : dans la rue du Chapitre (en haut), sur la place Leveueur (au centre) et sur la place Charles de Gaulle (en bas) - Source : PNRNM

- Une mutation de l'offre commerciale vers du service est également observée sur la commune avec la présence notamment de deux agences immobilières, de deux banques, d'un office notarial, et d'un acteur du secteur de l'assurance. Cette mutation est à prendre en considération. Le développement de ces activités de services ne doit ainsi pas se faire aux dépens de l'implantation de commerces de détail dans le centre-bourg.

- La transformation d'anciens locaux commerciaux en logements soulève également des problématiques de maintien des commerces de proximité en centre-bourg. Sans protection du linéaire commercial (interdiction de changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux), ces changements de destination contribuent à fragmenter le continuum commercial et nuisent à l'implantation de nouvelles activités, ce qui acterait le rétrécissement définitif du commerce en centre-bourg. Par ailleurs, la transformation de ces locaux n'est pas toujours réalisée dans le respect du patrimoine bâti, ce qui impacte plus globalement la qualité du cadre de vie. La mise en place d'outils réglementaires pourra permettre de maîtriser la transformation de ces locaux et de conserver des commerces en centre-bourg.

- Le pôle commercial de Carrouges dispose d'une faible visibilité numérique qui manque d'homogénéité. A l'heure actuelle, la principale présence numérique de Carrouges est le Parc naturel régional Normandie-Maine (avec 13 200 vues sur le dernier trimestre 2022) suivi du Château de Carrouges (7 750). La commune est ainsi peu visible numériquement, que ce soit via son site ou ses réseaux sociaux. Seul un commerce se distingue sur les réseaux sociaux (Sonia Coiffure). Au niveau de la visibilité/marketing numérique, les commerçants disposent de peu d'outils ou de relais, ce qui les conduit à avoir principalement une clientèle d'habités.

- La faible visibilité numérique du pôle commerçant de Carrouges se couple à une faible visibilité spatiale et au manque de qualité des espaces publics du périmètre marchand :

- Bien que les flux routiers bénéficient en partie aux commerces carrougiens, la configuration particulière en sens unique des deux voies principales de la traversée de Carrouges génère un effet couloir et des problématiques de visibilité/lisibilité de l'espace marchand (cf. partie III.3.B.). L'identité du centre-bourg est ainsi peu définie. L'absence de pré-signalisation sur la D908, la non-visibilité de la signalétique ou au contraire de trop nombreux indicateurs rendent également le périmètre marchand difficilement visible aux personnes de passage, ce que soulignent les commerçants et l'étude de la CCI.



L'effet couloir des traverses (ici la D909) et la perspective vers l'église qui rendent peu visible l'espace marchand - Source : PNRNM

# II. FONCTIONS DU TERRITOIRE.

## 3. FONCTION COMMERCIALE.

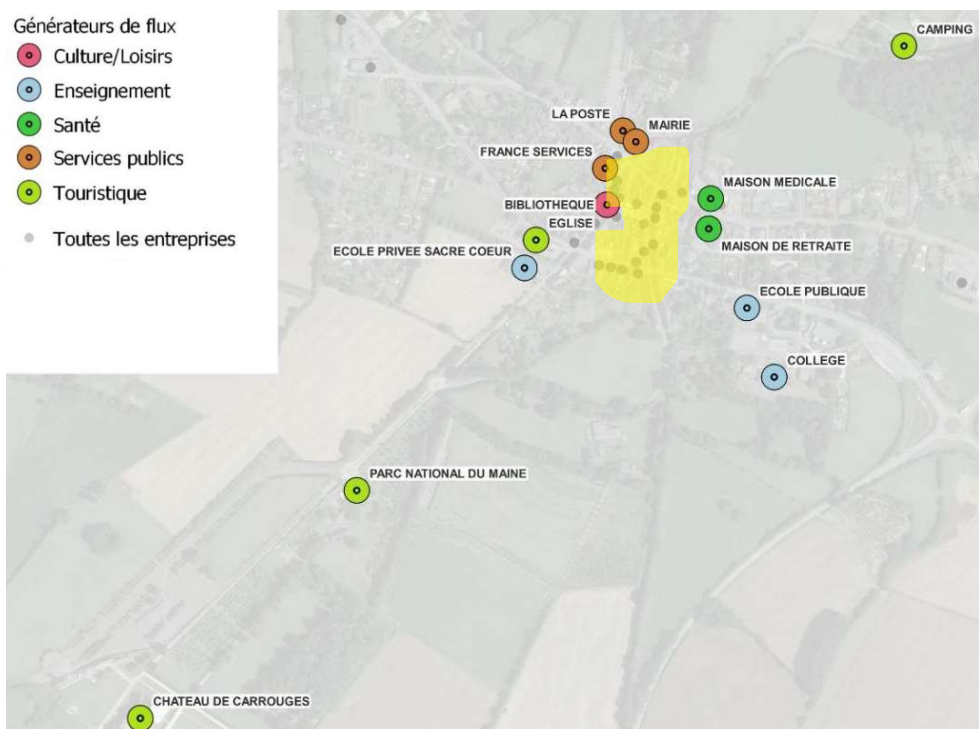
### C. DIAGNOSTIC DU PÔLE DE CENTRALITÉ : DES FRAGILITÉS COMMERCIALES EN CENTRE-BOURG.



De trop nombreux indicateurs au niveau des carrefours, ici à l'entrée de la rue du Crochet - Source : PNRNM

• Par ailleurs, si certains générateurs de flux sont situés à proximité immédiate de l'espace marchand (bibliothèque, Maison France Services, mairie, Poste), **d'autres générateurs de flux sont éloignés des commerces du centre-bourg**, en particulier les polarités de services au Sud-Est du bourg (école publique, collège, gymnase) et au Nord-Est du bourg (EHPAD, pôle de santé), ainsi que la polarité récréative et touristique au Sud du bourg (Château et Maison du Parc).

- Générateurs de flux
- Culture/Loisirs
  - Enseignement
  - Santé
  - Services publics
  - Touristique
  - Toutes les entreprises



Des générateurs de flux implantés en périphérie de l'espace marchand et sur les axes de circulation - Source : CCI Portes de Normandie, novembre 2022

- Concernant le stationnement, bien que les capacités de stationnement ne soient pas un problème actuellement, la CCI a fait émerger quelques points de vigilance : aucune des deux supérettes n'a de parking ; les deux hôtels-restaurants n'ont pas de parking dédié ; le stationnement des touristes doit être prévu ; la zone bleue de la place Leveur nécessite d'assigner des stationnements professionnels aux actifs en dehors de la place Leveur et de répartir clairement le stationnement résidentiel.



Le Viveco, en vente, et son absence de stationnement dédié - Source : PNRNM



# II. FONCTIONS DU TERRITOIRE.

## 3. FONCTION COMMERCIALE.

### D. ACTIONS À MENER POUR SOUTENIR LA FONCTION COMMERCIALE.

Les commerces du centre-bourg sont des acteurs essentiels du maintien du dynamisme de la centralité de Carrouges. Afin de maintenir et de renforcer l'activité commerciale dans le centre-bourg, l'intercommunalité, par sa compétence Développement économique, doit se saisir de son rôle d'animateur du tissu économique local en lien étroit avec les différentes parties prenantes du développement économique local<sup>57</sup> dont la commune. Il s'agira de répondre aux trois enjeux soulevés par la CCI :

- Comment limiter l'évasion commerciale et consolider le socle commercial pour la population ?
- Comment rendre le pôle commercial visible ?
- Quelles activités sont à implanter pour capter les touristes du Château et de la Maison du Parc et du Géoparc ?

Pour ce faire, les collectivités locales (CDC et commune) devront proposer une stratégie volontariste en faveur du commerce du centre-bourg. Transversale, cette stratégie devra décliner à la fois des actions sur le cadre de vie, le logement, les services et le commerce de proximité. Il s'agira de :

- Produire les conditions pour accueillir de nouveaux logements dans le centre-bourg : un centre-bourg habité est la condition première pour maintenir des commerces vivants en centre-bourg.

- Rendre le pôle commerçant plus attractif et visible en déclinant la stratégie en faveur du commerce dans les outils réglementaires, en requalifiant les espaces publics et en travaillant sur la signalétique pour élargir et renouveler la fréquentation du centre-bourg :

achat en ligne chez les commerçants locaux via la plateforme "achetez en Livradois-Forez"

parkings en entrée de bourg clairement signalés

cheminement piéton agréable et continu du parking aux commerces

restructuration de la voirie : vitesse abaissée, priorité au piéton (continuité de nature des sols, pas de différence de niveau...)

mise en place de stationnement-minutes pour favoriser la rotation des stationnements

regroupement et densification des commerces autour d'une place ou une rue commerçante

stationnement réservé à la livraison

aménagement de l'espace public attentant au linéaire commercial agréable, accessible, invitant à la promenade

commerçants regroupés en association pour organiser des animations commerciales



### À l'échelle d'une ville...

Stratégie commerciale à mener à l'échelle d'une ville  
- Source : Monographie « Commerce, artisanat, service - Panorama et perspectives » - PNR du Livradois-Forez

<sup>57</sup> Pour rappel, selon la loi NOTRe du 7 août 2015, le développement économique repose essentiellement sur la Région et l'intercommunalité.

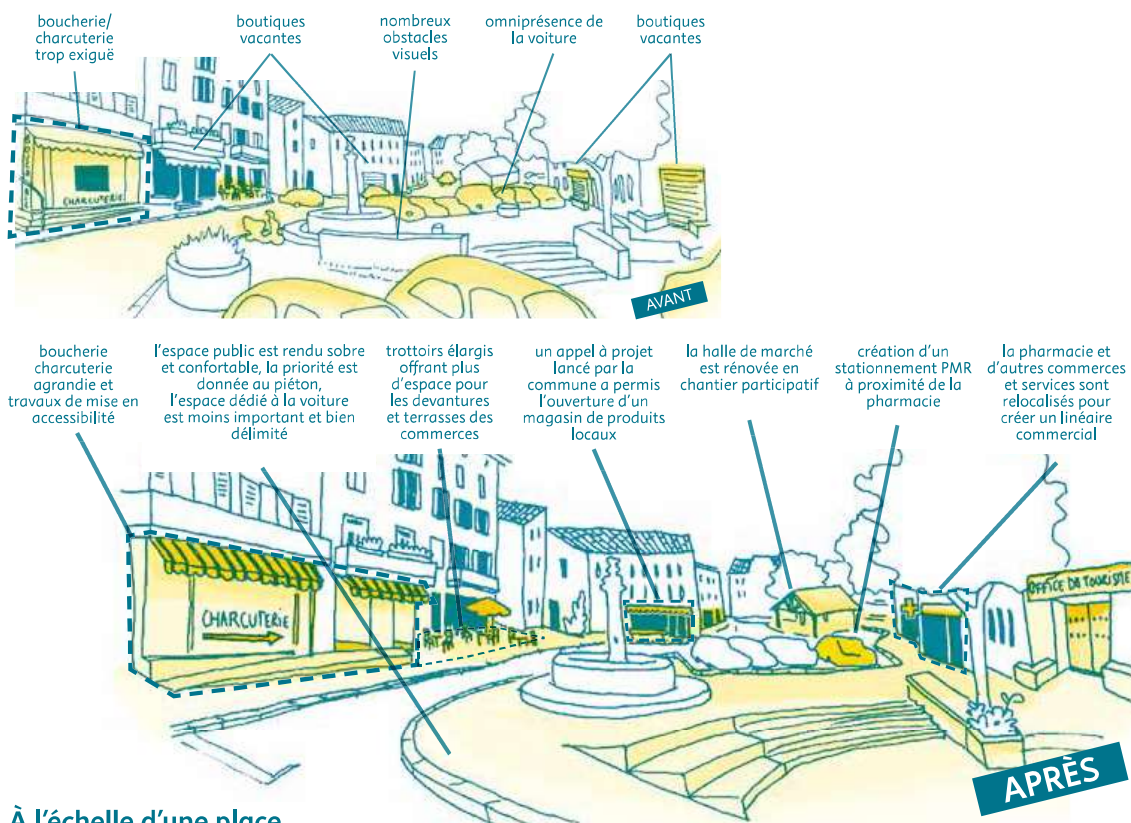
# II. FONCTIONS DU TERRITOIRE.

## 3. FONCTION COMMERCIALE.

### D. ACTIONS À MENER POUR SOUTENIR LA FONCTION COMMERCIALE.

Le premier enjeu est ainsi de **lutter contre toute implantation de moyenne ou grande surface en périphérie du bourg**. Le confortement de la centralité passe par une limitation de l'extension urbaine générée par ces moyennes et grandes surfaces commerciales et par la proscription de l'implantation de nouveaux commerces sur les zones de flux et sur les zones isolées du tissu urbain. L'ORT pourra ainsi permettre une suspension au cas par cas des projets commerciaux périphériques.

Il s'agit dans un second temps de **concentrer et préserver les commerces autour de la place et des rues principales pour redessiner un périmètre marchand cohérent, lisible, structuré et continu et pour conforter l'effet de centralité du cœur du bourg**. Il s'agit ainsi de recréer une boucle ouverte et continue. Pour ce faire, la stratégie en faveur du commerce doit être appuyée par une déclinaison fine dans les outils réglementaires. En ayant au préalable défini un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité dans le PLU, la collectivité pourra exercer un droit de préemption commerciale lui permettant de préserver la diversité commerciale locale en rétrocédant le fonds ou le bail commercial à un commerçant ou un artisan. Elle pourra ainsi conserver la destination des locaux commerciaux aujourd'hui vacants et inciter des porteurs de projet à s'implanter sur ces linéaires commerciaux sélectionnés. Si l'étude de la CCI a fait ressortir que la voiture est nécessaire pour 80% des clients venant de la zone de chalandise et fréquentant les commerces de Carrouges, et a souligné l'importance de ne pas affecter la capacité actuelle de stationnement pourtant très conséquente dans la zone agglomérée de Carrouges (cf. partie III.1.C.), elle a également mis en évidence le besoin d'amélioration de la qualité du périmètre marchand. **Un centre-bourg agréable à parcourir incite davantage à s'y rendre à pied pour faire ses achats**. Ainsi, il s'agira de **changer l'image du bourg et de rendre son offre commerciale visible selon 4 actions détaillées sur la page suivante**. Une opération façade participerait également de cette stratégie.



#### À l'échelle d'une place...

Stratégie commerciale à mener à l'échelle d'une place - Source : Monographie « Commerce, artisanat, service - Panorama et perspectives » - PNR du Livradois-Forez

# II. FONCTIONS DU TERRITOIRE.

## 3. FONCTION COMMERCIALE.

### D. ACTIONS À MENER POUR SOUTENIR LA FONCTION COMMERCIALE.

Dans le contexte actuel de changement climatique, changer l'image du bourg tout en améliorant le cadre de vie nécessite ainsi **(1) de reconsidérer la place de la voiture dans le centre-bourg (sans pour autant piétonniser les espaces publics) et d'encourager les mobilités douces entre les parkings périphériques et le centre-bourg.** Réduction des flux motorisés, réduction du nombre de places de stationnement dans le cœur de bourg (hors arrêts-minutes ou stationnement en zone bleue), répartition claire entre stationnement clientèle/stationnement professionnel réservé aux actifs en dehors de la place Leveueur/stationnement résidentiel en dehors de la place Leveueur, mise en place d'une signalétique claire vers les parkings périphériques, définition d'une politique de verbalisation effective sont autant de mesures permettant de requalifier les espaces publics du centre-bourg tout en renforçant l'attractivité du commerce de proximité. Si, toutefois la capacité de stationnement ne suffisait pas suite à la réduction du stationnement dans le cœur de bourg, des solutions alternatives devront être réfléchies : la requalification des îlots urbains pourrait permettre de créer du stationnement résidentiel dans ces îlots ; la mutation de l'ancien garage Citroën pourrait accueillir du stationnement en face du Viveco qui n'a pas de parking à l'heure actuelle.



Une place centrale réduite aux usages motorisés, à requalifier - Source : PNRNM



L'expérimentation d'urbanisme transitoire sur la place Leveueur visant à reconsidérer la place de la voiture dans le centre-bourg - Source : PNRNM

Pour changer l'image du bourg, il s'agira également **(2) de requalifier, embellir, sécuriser et végétaliser les liaisons entre les polarités périphériques et le périmètre marchand, pour faciliter la connexion entre ces générateurs de flux et les commerces.** Une meilleure articulation – en termes d'accessibilité physique et d'événementiels/communication partagés<sup>58</sup> – entre les polarités touristiques en contrebas du bourg et le bourg devra ainsi être mise en place pour capter les flux touristiques, en parallèle de la création d'une offre complémentaire en centre-bourg (boutique d'artisanat d'art).

Pour rendre les commerces plus visibles, l'effet couloir de deux traverses principales (D908 et D909) sera à atténuer avec des aménagements permettant **(3) de matérialiser sur les deux départementales la séquence urbaine du centre-bourg** par un marquage au sol spécifique voire par l'inversion des arrêts sur certaines intersections (rue Saint-Martin-D909 par exemple).

Cette action sur les traverses devra se coupler avec le fait **(4) d'améliorer la signalétique de l'espace marchand du centre-bourg** afin que celui-ci soit plus visible et davantage connecté aux flux routiers importants qui traversent Carrouges.

<sup>58</sup> Des billets couplés pourraient être envisagés entre le Château et les commerçants.



Un effet couloir des traverses à atténuer par un marquage au sol spécifique, exemple sur la D908 - Source : PNRNM

# II. FONCTIONS DU TERRITOIRE.

## 3. FONCTION COMMERCIALE.

### D. ACTIONS À MENER POUR SOUTENIR LA FONCTION COMMERCIALE.

- **Consolider le socle commercial en soutenant et modernisant les commerces existants :**

Il s'agit d'**inciter et aider les commerçants à investir dans la modernisation et le développement de leurs locaux (intérieur et extérieur, vitrines, etc.) et à les rendre accessibles aux personnes à mobilité réduite**<sup>59</sup>. Dans un premier temps, la collectivité peut apporter un soutien en ingénierie aux commerçants et artisans ayant des projets de développement<sup>60</sup>, de recrutement ou de reprise-transmission en déployant localement les services de la CCI et de la CMA. Ainsi, le « focus-activités » intégré à l'étude de la CCI et les diagnostics d'approche globale intégrés à l'étude de la CMA permettent un accompagnement des porteurs de projet sur les premières étapes du projet, au préalable du financement. Dans un second temps, pour le financement du projet, (1) le GIP du Pays d'Alençon a mis en place une Opération Collective de Modernisation (OCM) dans le cadre du programme LEADER qui devrait être reconduite sur la période 2023-2027<sup>61</sup> et pour laquelle l'intercommunalité devra au préalable s'engager dans un contrat de territoire tripartite avec la Région et le Département ; (2) les collectivités (commune et EPCI) peuvent proposer des aides financières directes<sup>62</sup> ; (3) l'Agence de Développement Normandie (ADN) propose plusieurs aides financières selon les projets et besoins (Impulsion Proximité, Impulsion Transition, ARME) ; et (4) des acteurs de l'Economie Sociale et Solidaire (ESS) comme les CIGALES (Club d'Investisseurs pour une Gestion Alternative et Locale de l'Épargne Solidaire) peuvent être mobilisés pour accompagner les porteurs de projet et lever une épargne locale.

Le soutien en ingénierie évoqué plus tôt peut également permettre d'**accompagner les commerçants dans leur transition numérique** en complément de la conseillère numérique de l'espace public numérique (EPN). En effet, les nouvelles formes de commerce ont profondément modifié les comportements d'achat et fragilisé le commerce physique. Les collectivités (commune et EPCI) peuvent alors faire office de relai vers les conseillers de la CCI voire même développer une plateforme web de promotion de l'offre commerciale, artisanale, des producteurs locaux et touristique de manière à renforcer leur visibilité numérique<sup>62</sup>.

Il s'agit aussi de **favoriser la mise en place d'une dynamique associative regroupant les différents commerçants de façon efficace et pérenne**. La commune et l'intercommunalité ont tout intérêt à poursuivre et accentuer la dynamique actuelle en continuant à organiser des actions d'animation locale en lien avec les commerçants<sup>62</sup> et à soutenir les évènements à l'initiative des commerçants (via une participation à leur communication voire même la prise en charge de certains frais). La mise en place de cette dynamique associative pourrait être l'occasion de **susciter des formes innovantes**



Article de presse sur le système de vente à distance mis en place par le tabac-presse - Source : Ouest France, 13/11/2020



Article de presse sur une des animations communes portées par les commerçants - Source : Ouest France, 29/12/2021

<sup>59</sup> Cette action se couplerait à celle sur les espaces publics qui permettrait aussi d'améliorer l'accessibilité des commerces aux piétons et aux personnes à mobilité réduite en travaillant sur un nivellement et une matérialité de sols adaptés.

<sup>60</sup> A ce titre, l'enquête réalisée auprès des commerçants a permis d'identifier plusieurs projets de développement des commerçants dont deux prévus à court terme :

- **Le boucher-charcutier-traiteur a un projet d'agrandissement et de mise en accessibilité de sa surface de vente pour proposer une épicerie fine – snacking de produits traiteurs.**

- **La gérante de la supérette CoccMarket a un projet de réaménagement de la supérette voire d'agrandissement de la surface de vente sur une partie de la surface de réserve.**

- La boulangerie-pâtisserie a un projet de réaménagement de sa vitrine.

- Le réparateur informatique souhaiterait développer son activité vers du recyclage, du reconditionnement et de la vente d'occasion de matériel informatique.

- Le tabac-presse souhaiterait développer un service de point relais colis.

- Le salon de thé souhaiterait bénéficier d'une terrasse.

<sup>61</sup> Dans le cadre du dispositif d'Aide aux commerces des territoires (ACTe) porté par la Région Normandie.

<sup>62</sup> A titre d'exemple, la communauté de communes Entre Dore et Allier a mis en place une démarche « Soutenons nos commerces » reposant sur la mise en place d'une instance de réflexion regroupant commerçants volontaires et élus à l'échelle de la communauté de communes (compétence Développement économique). Cette instance permet de réfléchir collectivement à la mise en place d'actions visant à dynamiser le tissu commercial et artisanal de proximité. A ce titre, cette instance intercommunautaire a institué une aide financière pour les TPE avec point de vente en partenariat avec la Région AURA. Elle a aussi créé une plateforme web de promotion de l'offre commerciale, artisanale et des producteurs locaux. Enfin, cette instance a mis en place annuellement un évènement dédié à la promotion du tissu commercial, artisanal et des producteurs locaux lors de la Journée Nationale du Commerce de Proximité ; et une newsletter Commerces a été créée pour renforcer le lien entre les différents commerçants.

# II. FONCTIONS DU TERRITOIRE.

## 3. FONCTION COMMERCIALE.

### D. ACTIONS À MENER POUR SOUTENIR LA FONCTION COMMERCIALE.

**de coopération entre les commerçants pour élargir l'attractivité commerciale de l'offre de centre-bourg sur la base des commerces existants.** En effet, il existe des marges de développement pour capter les évasions commerciales. **L'étude-action de la CCI a ainsi permis d'identifier les potentiels de développement pour permettre aux différents chefs d'entreprises de s'emparer des opportunités identifiées et élargir l'offre locale.** La principale condition de réussite d'une telle action sera la capacité des principaux acteurs à mettre en œuvre une forme de coopération commerciale inédite, notamment sur la couverture des risques commerciaux et l'entraide. Cette coopération pourrait prendre la forme d'une Union commerciale et artisanale (UCA) qui aurait deux fonctions principales : faciliter la coopération commerciale et piloter l'amélioration de l'attractivité en incluant les circuits-courts ; organiser la concertation avec le Château et la Maison du Parc et du Géoparc pour dégager des synergies événementielles et commerciales vis-à-vis de la clientèle touristique.

**- Étoffer l'offre commerciale et artisanale de la commune afin de limiter l'évasion commerciale, de renforcer l'attractivité du pôle commercial et de capter les flux touristiques :**

Cette action visant à inciter l'implantation de nouvelles activités commerciales se déploie sur trois volets. Le premier volet consiste à **identifier les activités commerciales et artisanales manquantes ou sous-représentées avec l'accompagnement des chambres consulaires et à définir leurs besoins, notamment en termes de surfaces.** A ce titre, la CCI a identifié les principales familles de produits susceptibles de capter des évasions commerciales. L'offre commerciale actuelle est tournée vers la proximité mais pourrait toutefois être complétée par un segment de clientèle touristique. En effet, l'attractivité touristique de Carrouges pourrait permettre une dépense favorable au commerce local si des activités stimulant la curiosité des touristes sont implantées dans le centre-bourg.

Le deuxième volet vise à **mobiliser le potentiel commercial vacant c'est-à-dire les locaux disponibles dans le centre-bourg et propices tels quels (c'est-à-dire adaptés) à l'installation de nouvelles activités**, puis à diffuser l'information via différents supports papiers et numériques.

Pour les locaux vides « hors marché » et ne nécessitant pas de travaux lourds, il s'agit d'accompagner les propriétaires à valoriser leur bien soit pour une location, soit pour une vente. Par exemple, les vitrines vacantes situées sur les points stratégiques des centralités peuvent être « habillées » afin de maintenir la qualité du linéaire commercial et de favoriser leur recommercialisation.

Pour les locaux commercialisables tels quels dans le cas d'une transmission-reprise, le dispositif « Transentreprises » porté par les chambres consulaires peut faciliter la transmission des affaires.

Pour les locaux vacants qui doivent faire l'objet de travaux lourds, le troisième volet, plus ambitieux, vise à **restructurer l'offre commerciale par des réaménagements immobiliers et par des regroupements géographiques**, notamment pour concentrer les commerces autour de la place et des rues principales (cf. outils réglementaires cités plus avant). Concernant les réaménagements immobiliers s'appuyant sur l'étude fine du tissu urbain réalisée par l'Atelier de l'Ourcq, deux cas de figure se présentent :

- Soit les locaux commerciaux nécessitent des travaux de rénovation lourds mais leurs caractéristiques formelles permettent une commercialisation suite à cette rénovation : dans ce cas, des opérations de requalification de rez-de-chaussée commerciaux à l'échelle d'un bâtiment peuvent y répondre après acquisition foncière. C'est le cas par exemple de l'hôtel-restaurant Les Quatre Eléments.
- Soit les locaux commerciaux sont inadaptés (trop exigus, avec une entrée commune aux logements à l'étage...) : dans ce cas, des opérations de restructuration d'îlots à réhabiliter et de remembrement (fusion de cellules



Exemple de vitrine «habillée», ici une vitrine d'art municipale à Fontenay-sous-Bois - Source : Formes Vives

# II. FONCTIONS DU TERRITOIRE.

## 3. FONCTION COMMERCIALE.

### D. ACTIONS À MENER POUR SOUTENIR LA FONCTION COMMERCIALE.

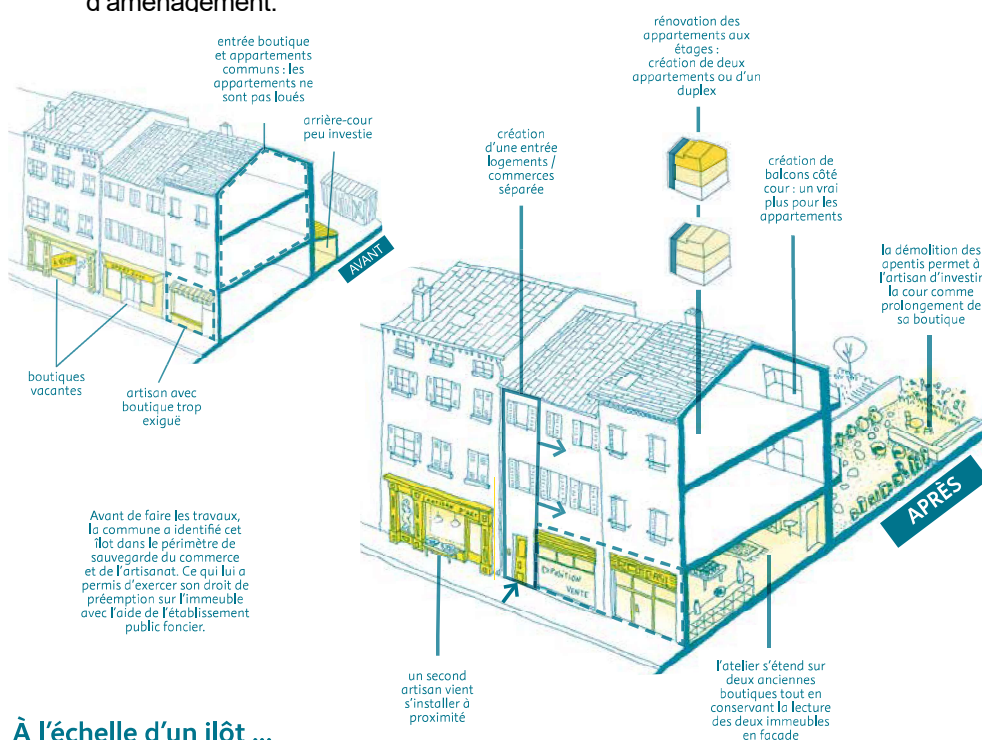


Bâtiment vacant à l'angle entre la rue des Halles et la place Leveueur, dont le local commercial au rez-de-chaussée nécessite un remembrement - Source : PNRNM

commerciales) peuvent y répondre après acquisitions foncières. C'est le cas par exemple du bâtiment à l'angle entre la place Leveueur et la rue des Halles, sur l'îlot Nord.

Dans le cadre d'un projet urbain élargi, des opérations de création d'une offre immobilière de nouvelles cellules commerciales peuvent également être menées par les collectivités sur certains îlots à réhabiliter. C'est le cas par exemple au niveau de l'ancien garage Citroën, sur l'îlot Sud-Ouest, qui forme une opportunité avec la mise en vente du Viveco en face.

Dans ces deux cas, les collectivités peuvent être accompagnées par la Foncière de Normandie ou l'EPFN dans la maîtrise foncière nécessaire à leurs projets d'aménagement.



### À l'échelle d'un îlot ...

Stratégie commerciale à mener à l'échelle d'un îlot - Source : Monographie « Commerce, artisanat, service - Panorama et perspectives » - PNR du Livradois-Forez

## II. FONCTIONS DU TERRITOIRE.

### 3. FONCTION COMMERCIALE.

#### À RETENIR

La fonction productive de Carrouges repose sur une tertiarisation très avancée - la part relative à l'emploi salarié du secteur tertiaire sur Carrouges est de 88,7% (INSEE, 2019). L'activité commerciale en cœur de bourg qui repose sur une offre de commerces dynamique et diversifiée demeure un élément moteur de l'attractivité du bourg de Carrouges. En revanche, des fragilités sont observées dans ce secteur tertiaire marchand : elles sont à prendre en compte pour maintenir et renforcer l'attractivité du centre-bourg de Carrouges (orientation 1).

La commune de Carrouges est donc un pôle commercial qui a besoin de conforter son attractivité. La revitalisation économique et commerciale est un axe prioritaire pour le projet de revitalisation du centre-bourg de Carrouges, ce qui suppose la mise en place d'une stratégie pour le maintien et la diversification des activités en centre-bourg. Ce maintien et cette création d'activités économiques appellent un accompagnement politique, technique ou financier des acteurs économiques directement dans leurs projets de développement ou d'implantation ainsi que dans leurs évolutions ou mutations pour s'adapter aux nouveaux modes de consommation. Par ailleurs, la vitalité des commerces de proximité dépend beaucoup de celle de l'habitat et de la trajectoire démographique. La stabilisation démographique est donc un enjeu fort : un centre-bourg habité est une nécessité pour rendre viables ces commerces. **Transversale, la stratégie de revitalisation commerciale et artisanale devra se développer selon trois axes :**

#### - Restructurer et rendre visible le périmètre marchand de la centralité :

La vacance commerciale génère des discontinuités dans la juxtaposition des commerces actifs et est positionnée dans des espaces urbains stratégiques. Elle se couple à une faible visibilité spatiale du périmètre marchand et au manque de qualité des espaces publics du centre-bourg. **Instaurer des linéaires à préserver dans le PLU, ciblés pour les rez-de-chaussée commerciaux du centre-bourg, permettrait d'éviter le changement de destination des locaux en rez-de-chaussée. Réaménager l'espace public et requalifier les liaisons piétonnes** sont aussi des leviers indispensables pour rendre le centre-bourg et le périmètre marchand plus attractifs, et pour améliorer le parcours des usagers et clients. Ce réaménagement devra questionner la place de la voiture, aujourd'hui surdimensionnée dans le cœur de bourg alors que plusieurs réserves de parking considérables sont disponibles. **Pour rendre le périmètre marchand plus visible et bénéficier davantage de l'important flux routier qui irrigue la commune, une réflexion sur la signalétique devra également être menée.**

#### - Consolider le socle commercial en soutenant et modernisant les commerces existants :

Le périmètre marchand, peu étendu, regroupe une trentaine de locaux commerciaux dont un peu plus d'une vingtaine sont occupés, ce qui permet de déployer une activité diversifiée et d'avoir une masse suffisante pour créer un pôle attractif, fréquenté et apprécié. **Afin de renforcer l'attractivité du pôle commercial carrougien, la commune gagnerait à proposer une offre concurrentielle vis-à-vis des pôles plus attractifs, en modernisant son offre commerciale. Inciter et aider les commerçants à investir dans la modernisation de leurs locaux (intérieur et extérieur, vitrines, etc.), accompagner les commerçants dans leur transition numérique, favoriser la mise en place d'une dynamique associative regroupant les différents commerçants de façon efficace et pérenne** sont autant de leviers sur lesquels les collectivités peuvent agir pour animer une politique locale du commerce et accompagner l'initiative privée.

## II. FONCTIONS DU TERRITOIRE.

### 3. FONCTION COMMERCIALE.

#### À RETENIR

##### - Etoffer l'offre commerciale et artisanale de la commune :

L'offre commerciale de la commune est composée d'une forme de vente principale (petits commerces de moins de 300m<sup>2</sup>) et est presque exclusivement dédiée au secteur alimentaire : ce manque de diversité de l'offre entraîne un manque d'attractivité du pôle de proximité de Carrouges et une forte évasion commerciale. **Pour limiter cette évasion, renforcer l'attractivité du pôle commercial carrougien et générer de la fréquentation dans le centre-bourg en captant les flux touristiques, l'offre commerciale alimentaire et non-alimentaire de consommation courante doit être élargie et diversifiée, notamment par le remembrement commercial. Le potentiel commercial vacant peut alimenter l'agrandissement des commerces existants et dégager des marges pour la modernisation de ces commerces, mais aussi être mobilisé pour faciliter la transmission d'entreprises (fleuriste, Viveco) et favoriser la création de nouveaux commerces et locaux artisanaux (hôtel-restaurant, boutique partagée d'artisans d'art).**





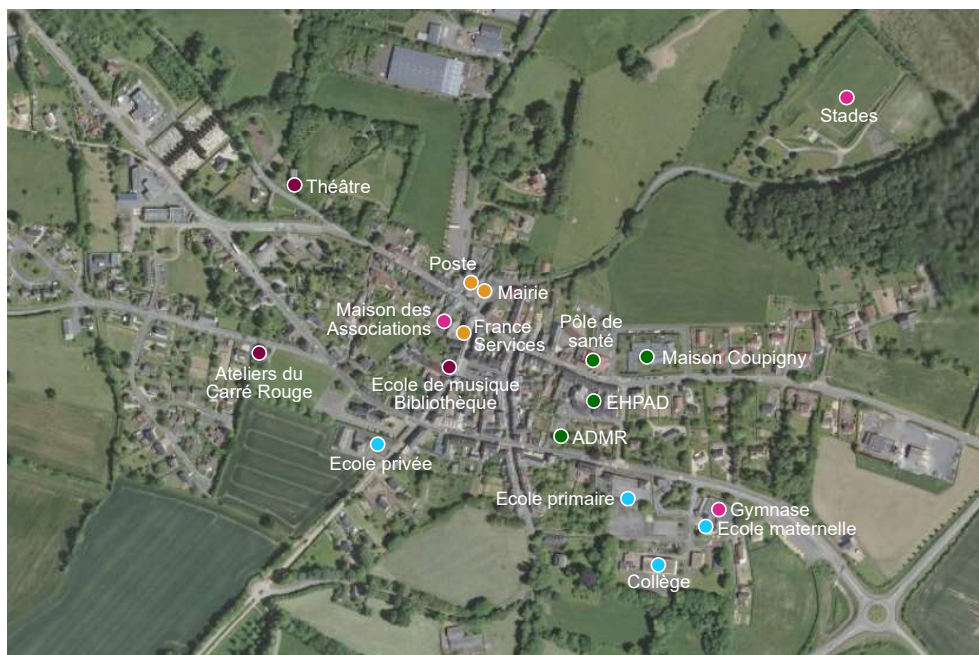
# II. FONCTIONS DU TERRITOIRE.

## 4. FONCTION DE SERVICES.

### A. ANALYSE QUANTITATIVE DES SERVICES.

La commune de Carrouges présente une offre de services et d'équipements publics importante qui se couple à un tissu associatif dynamique :

- Services publics
- Loisirs
- Enseignement
- Santé
- Culture



Cartographie de l'offre de services et d'équipements - Source : PNRNM



La Maison des Associations - Source : PNRNM



L'EHPAD face au pôle de santé, une polarité de services - Source : PNRNM

- Plusieurs espaces sont dédiés aux associations et à la pratique sportive : Maison des Associations, école de musique à l'étage de la bibliothèque, salles mises à disposition à la Mairie, salle polyvalente du gymnase, stades de foot.

- La commune de Carrouges dispose d'un bureau de poste ouvert le matin, d'une Maison France Services et d'un espace public numérique (EPN).

- Les équipements culturels principaux sont les suivants : bibliothèque communale, Théâtre du Cercle (lieu privé appartenant à la Compagnie Div'Art), Ateliers du Carré Rouge (lieu privé avec ateliers d'artistes et lieu d'exposition).

- La commune de Carrouges dispose de plusieurs équipements liés à la jeunesse :

- Les enfants et adolescents sont scolarisés dans trois établissements scolaires : l'école publique maternelle et primaire de Carrouges (80 él.), l'école privée du Sacré Cœur (111 él.), et le collège public HEnRi Delivet (155 él.).
- L'accueil des jeunes enfants se fait chez une dizaine d'assistantes maternelles. Il n'y a pas de structure d'accueil collectif.
- L'accueil des loisirs se déroule exclusivement lors des petites vacances scolaires et pendant le mois de juillet. Il n'a pas de lieu dédié : l'association Familles Rurales propose un accueil de loisirs lors des vacances scolaires dans l'école maternelle publique ; l'association D'Ecouvres Verte organise un local ados dans la Maison des Associations.

- Le secteur d'aide à la personne est très développé : la commune dispose d'un EHPAD de 111 lits intégrant une unité Alzheimer et une maison pour adultes handicapés vieillissants ; deux associations d'aide au maintien à domicile (ADMR et UNA) sont présentes dans le bourg.

- S'agissant des services de santé, la commune de Carrouges dispose d'un pôle de santé regroupant plusieurs professionnels de santé (généralistes et spécialistes) et une pharmacie. D'autres professionnels de santé sont également présents sur la commune.

- Le tissu associatif est dynamique avec de nombreuses associations sportives (gymnastique volontaire, football, badminton, judo, yoga, danse) et de loisirs comme l'école de musique ou l'association Familles rurales qui porte mensuellement des

# II. FONCTIONS DU TERRITOIRE.

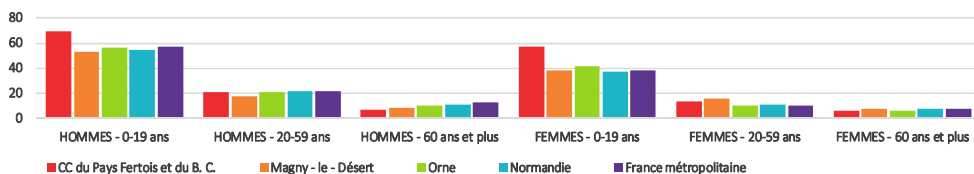
## 4. FONCTION DE SERVICES.

### A. ANALYSE QUANTITATIVE DES SERVICES.



143 associations sont EnRegistrées au Répertoire National des Associations sur la CDC. Au 1er janvier 2021, la CDC totalisait 2,9 associations pour 100 habitants. Associations pour 100 habitants - Source : Profil Croisé Ithéa ; RNA 2021

des ateliers de loisirs (dessin, peinture, art floral, cuisine, etc.). Ainsi, selon les données de l'Observatoire des territoires, en 2018, 26,4% de la population carrougienne a une licence sportive (20,4% pour le département). L'action socioculturelle est également portée par plusieurs amicales et clubs, dont le club de l'amitié réunissant les anciens, le comité d'animation Anim' Carrouges et la radio locale Radio Coup de Foudre.



En 2017, on comptait 69 licenciés sportifs pour 100 hommes de la CDC de 0 à 19 ans, alors que ce chiffre était de 57 pour la France métropolitaine. Licenciés sportifs pour 100 habitants par tranches d'âge sur la CDC - Source : Profil Croisé Ithéa ; INJEP 2017

**Pour autant, il est constaté un vieillissement des équipements existants ; et différents manques dans l'offre d'équipements et de services ont été recensés lors des entretiens et enquêtes de terrain.**

### B. ANALYSE QUALITATIVE DES SERVICES.



Les besoins suivants ont été partagés par les habitants et usagers lors des entretiens et des réunions publiques :

#### Quels équipements manquent à Carrouges ?



#### Public jeune :

Les services pour les adolescents et les enfants doivent être renforcés :

- **Aménagement d'une aire de jeux** : il n'y a pas d'espace récréatif attractif et qualitatif dédié aux enfants dans le centre-bourg alors que la demande est forte ; le Champ de Foire gagnerait à accueillir une aire de jeux qualitative.

- **Création de lieux de rencontre pour les adolescents** : des équipements dédiés (citystade, skatepark) et du mobilier urbain spécifique (bancs en plus grand nombre, abris, jeux, appareils pour exercice physique) sont à intégrer dans l'espace public ; le réaménagement du plateau sportif appartenant au pôle scolaire est à envisager en ce sens ;

- **Rénovation thermique de l'école primaire publique** : l'école primaire publique a besoin de travaux de rénovation énergétique qui pourraient renforcer son attractivité face au constat d'une nette régression des effectifs de l'école primaire publique (de 133 sur l'année scolaire 2015-2016 à 80 sur l'année scolaire 2021-2022) ; ce projet pourrait intégrer un projet urbain élargi visant également à renaturer les deux cours d'école et



La seule aire de jeux de la commune, dans le lotissement La Voie à la Dame, sous-utilisée car invisible et peu qualitative - Source : ADI61



Un Champ de Foire à aménager avec une aire de jeux et des équipements intergénérationnels - Source : PNRNM



Le plateau sportif à requalifier - Source : Atelier de l'Ourcq

# II. FONCTIONS DU TERRITOIRE.

## 4. FONCTION DE SERVICES.

### B. ANALYSE QUALITATIVE DES SERVICES.

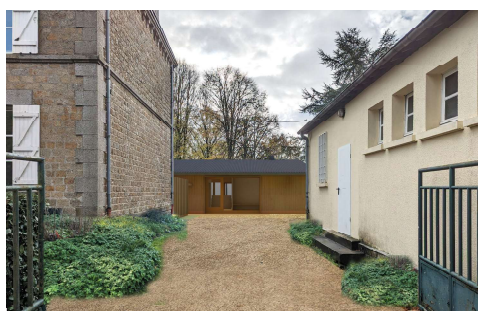
à réaménager les abords du pôle scolaire en proposant un abri pour les élèves ; une étude pré-opérationnelle globale pourrait également intégrer la rénovation et l'extension du gymnase qui dépend également d'une étude d'opportunité pour la mise en place d'un réseau de chaleur bois-énergie sur le secteur.



Le square des écoles à désenclaver - Source : PNRNM

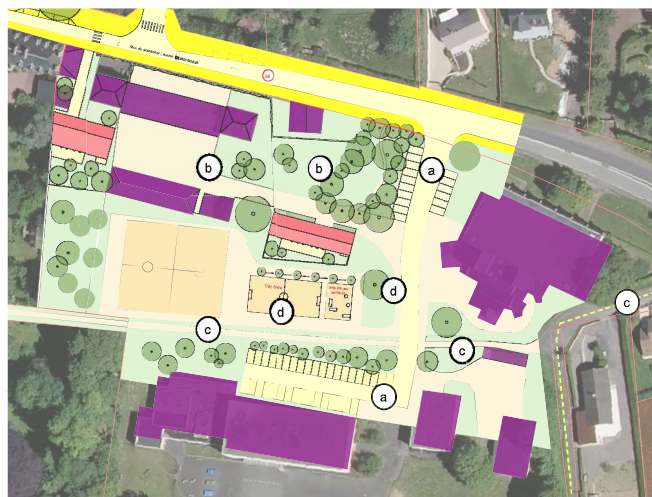


L'école primaire publique à rénover et la cour à renaturer - Source : PNRNM



La future micro-crèche écoresponsable, à proximité de l'école primaire publique - Source : Atelier de l'Ourcq

- (a) Réaménager et optimiser la voirie ainsi que le stationnement autour du square et devant le collège tout en végétalisant leurs abords
- (b) Désimperméabiliser la chaussée existante et agrandir le jardin existant en direction de l'école primaire tout en faisant rentrer l'espace végétalisé dans la cour d'école
- (c) Aménager un chemin piéton traversant le pôle équipement et reliant la voie communal à l'est aux chemins piétons à l'est déjà très empruntés par les habitants
- (d) Aménager une aire de sport publique, prévoir l'installation d'un terrain multisport, d'un parcours sportif
- (e) Réaménager le talus entourant l'aire de sport : une colline douce ombragée par un arbre, des gradins en bois incrustés dans la pente...



Extrait de la fiche-action sur les espaces publics du pôle scolaire - Source : Atelier de l'Ourcq

- **Création de locaux dédiés au centre de loisirs** : l'accueil des loisirs n'a pas de lieu dédié sur la commune (dans l'enceinte de l'école maternelle publique et dans une salle de l'école primaire publique à cejour) ce qui ne permet pas son développement sur les périodes scolaires (mercredi) alors que celui-ci est très demandé par la population ; lors de la concertation sur les besoins dans le domaine de l'enfance sur la commune de Carrouges, plus de 70% des familles interrogées ont indiqué être intéressées par un accueil périscolaire pour leurs enfants scolarisés (mercredi et vacances scolaires). Ce projet pourrait se coupler à un foyer pour jeunes ou à une maison des adolescents.

- **Construction d'une micro-crèche<sup>64</sup> écoresponsable** : ce projet en cours répond au besoin en équipements pour la petite enfance identifié sur le bassin de vie de Carrouges ; elle a pour objectif (1) de créer de nouvelles places d'accueil des jeunes enfants (0 à 4 ans) pour répondre à un besoin d'utilité publique identifié sur le territoire et (2) de diversifier les modes de garde constitués aujourd'hui uniquement d'une offre en accueil individuel.

#### Public sénior :

Concernant l'habitat des séniors, selon l'Observatoire des territoires, 47,5% des personnes de 75 ans et plus de Carrouges vivent dans un établissement pour personnes âgées. L'EHPAD propose une offre satisfaisante en termes d'accueil médicalisé. **Une offre intermédiaire entre maintien à domicile et accueil médicalisé fait toutefois défaut à Carrouges.** La collectivité devra interroger l'opportunité de la création d'une sénioriale ou d'un habitat inclusif dans le centre-bourg, à proximité des commerces et des services (cf. partie II.1.B.).

Par ailleurs, de plus en plus de personnes âgées vivent seules à l'échelle de la CDC<sup>65</sup> et sont potentiellement en situation d'isolement social. Celui-ci touche surtout les personnes âgées les plus fragiles, entraînant une corrélation entre isolement social et précarité. Or, à l'échelle de la CDC, 235 séniors font face à une précarité

	80 ans et + seuls (nb)	80 ans et + seuls (%)	Evol. 2008-18
CC du Pays Fertois et du B. C.	146	36%	+21%
Magny - le - Désert	27	34%	+26%
Orne	9 897	41%	+24%
Normandie	95 274	44%	+26%
France métropolitaine	1 682 642	42%	+25%

Isolement des personnes âgées à l'échelle de la CDC entre 2008 et 2018 - Source : Profil Croisé Ithéa ; INSEE

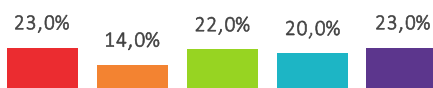
<sup>64</sup> Pour rappel, une micro-crèche est un Etablissement d'Accueil du Jeune Enfant (EAJE) qui permet l'accueil simultané (en une section unique) de 12 enfants âgés de 0 à 4 ans. En tant qu'EAJE, la micro-crèche est soumise à la réglementation de l'arrêté du 31 août 2021 créant un référentiel national relatif aux exigences applicables aux établissements d'accueil du jeune enfant en matière de locaux d'aménagement et d'affichage.

<sup>65</sup> Entre 2008 et 2018, le nombre de personnes de 80 ans et plus qui vivent seules a évolué de +21% pour la CDC, ce qui s'inscrit dans les tendances départementales et régionales.

# II. FONCTIONS DU TERRITOIRE.

## 4. FONCTION DE SERVICES.

### B. ANALYSE QUALITATIVE DES SERVICES.



■ CC du Pays Fertois et du B. C. ■ Magny - le - Désert  
■ Orne ■ Normandie  
■ France métropolitaine

235 seniors exonérés de la CSG sur la CDC en 2018 -  
Source : Profil Croisé Ithéa ; Observatoire des fragilités

financière<sup>66</sup>. Pour lutter contre l'isolement social des seniors et plus globalement de tous les habitants touchés par la précarité, la commune de Carrouges a tout intérêt à favoriser la cohésion sociale et réaffirmer le rôle des solidarités : le développement de la bibliothèque en médiathèque et la rénovation-extension du gymnase permettraient de soutenir le développement de la vie culturelle et associative, vecteur de cohésion sociale.

#### Autres besoins programmatiques :

Les besoins suivants ont été exprimés :

- **Création d'une salle des fêtes** : la dimension et la matérialité du sol des salles de la Maison des Associations et la faible acoustique de la salle polyvalente du gymnase ne permettent pas l'organisation d'un certain nombre d'événements qui se déroulent alors dans les communes limitrophes (Lignièrès-Orgères) ; une salle des fêtes pourrait intégrer le projet de rénovation-extension du gymnase qui gagnerait également à se doter d'un dojo à la demande du club ; cette salle des fêtes pourrait aussi être mutualisée avec le projet de rénovation du Théâtre du Cercle.

- **Rénovation-extension du gymnase** : cette salle polyvalente, construite au début des années 70, sert de gymnase aux écoles, au collège et aux associations sportives ; elle est aussi utilisée pour des animations et des repas mais les mauvaises conditions acoustiques, l'absence d'un espace de stockage adapté et d'un office, et la vétusté globale du bâtiment la rendent peu commode. Une rénovation devra permettre de l'adapter aux usages actuels et éventuellement d'en développer de nouveaux, avec des espaces dédiés par exemple pour la danse, un dojo (hausse des effectifs du club de judo) qui permettraient de consolider l'offre en équipements sportifs.

- **Agrandissement de la maison médicale en pôle de santé (PSLA)** : l'évolution de la maison médicale en pôle de santé permettra d'étendre son offre de soins par davantage de spécialistes ; les différents professionnels ont fait remonter plusieurs besoins programmatiques à la municipalité, pour la plupart liés à l'arrivée de nouveaux praticiens sur la commune (podologue, psychomotricienne, médecin supplémentaire) ; le renforcement de l'isolation acoustique, l'ajout d'une salle de réunion et l'ajout d'un cabinet supplémentaire vont nécessiter l'agrandissement du bâtiment actuel.

- **Développement de la bibliothèque en médiathèque** : la bibliothèque actuelle est à renforcer suite à plusieurs constats : peu de renouvellement des livres, absence d'une offre diversifiée (CD, DVD, jeux de société, outils d'animation...), manque d'aménagement intérieur attractif ; un projet de conventionnement avec la médiathèque départementale a vu le jour pour accompagner le projet de développement de la bibliothèque communale ; une politique documentaire est ainsi à mener pour diversifier l'offre et converger vers un public le plus large possible ; une équipe de bénévoles est également à fédérer autour du projet afin de définir le projet culturel de la médiathèque ; un rafraîchissement des locaux avec achat de mobilier est à prévoir.

- **Rénovation du Théâtre du Cercle de Carrouges** : ce monument datant de 1911 a été racheté par la Compagnie Div'Art et a besoin d'une rénovation lourde afin d'aboutir à la création d'un lieu de rassemblement et d'échange pour les habitants c'est-à-dire un tiers-lieu et de devenir un des sept lieux de diffusion du département (salle de spectacle de 150 places) ; bien que privé, ce projet s'ancre dans une démarche d'intérêt public – le développement de la culture en milieu rural – qui pourrait nécessiter un portage public après un rachat par la collectivité ; la salle des fêtes pourrait alors y être envisagée.



La salle polyvalente Maxime Ménard à rénover - Source : PNRNM



La maison médicale - Source : PNRNM



Intérieur du Théâtre - Source : Compagnie Div'Art

<sup>66</sup> En 2018, sur la CDC, 23% des retraités du Régime général étaient exonérés de la CSG, contre 22% pour le département de l'Orne et 20% pour la Normandie. Une personne est exonérée de la CSG lorsque son revenu est inférieur à 11 306€ par an (ou 17 423€ par an pour un couple).

# II. FONCTIONS DU TERRITOIRE.


## 4. FONCTION DE SERVICES.

### B. ANALYSE QUALITATIVE DES SERVICES.

- **Mise en place d'un contrat Culture et territoire avec la DRAC** : l'action culturelle est portée à Carrouges par la Compagnie Div'Art ; celle-ci est à l'origine du spectacle « Le Mystère du Dernier Duel » dont les représentations se sont tenues au Château de Carrouges et à la Maison du Parc en 2021 et en 2022 et qui pourrait devenir à terme un évènement territorial fort, dans l'optique de correspondre à la « manifestation annuelle culturelle et festive valorisant les patrimoines matériels et immatériels » demandée par la Charte de Qualité des Petites Cités de Caractère. En parallèle, la compagnie prévoit un spectacle sur la transmission agricole en milieu rural en 2023 et un spectacle sur l'eau du bocage en 2024 auxquels sont associées de nombreuses actions culturelles auprès des scolaires et des habitants ; la mise en place d'un contrat Culture et territoire avec la DRAC, l'intercommunalité, la commune et le Parc en 2023 permettrait de mener une véritable politique d'éducation artistique et culturelle afin que les enfants et jeunes du territoire puissent avoir accès à des activités artistiques et culturelles comme celles proposées par la Compagnie Div'Art.

- **Création d'équipements touristiques** : l'objectif sous-jacent est d'inciter les visiteurs du Château de Carrouges et de la Maison du Parc et du Géoparc situés en contrebas de la commune à finaliser leur visite en centre-bourg situé sur la crête (cf. partie II.5.) ; office du tourisme, abri pour randonneurs, aire de camping-cars sont autant de propositions faites par la population.

- **Construction d'une nouvelle clinique vétérinaire** : située dans le lotissement de la Voie à la Dame, la clinique vétérinaire est dirigée par deux gérants dont l'un sera prochainement à la retraite.

 **Le diagnostic d'approche global réalisé par la CMA Normandie auprès de M. Blard** a mis en évidence son projet de délocaliser la clinique et de construire une nouvelle clinique sur la commune pour bénéficier d'un meilleur outil de travail, développer son activité et pérenniser ce service vétérinaire à Carrouges. La collectivité doit accompagner ce vétérinaire afin d'identifier l'emplacement stratégique pour la construction de cette nouvelle clinique et de réfléchir au montage opérationnel de ce projet.



La clinique vétérinaire, peu visible dans le lotissement La Voie à la Dame - Source : PNRNM

#### Aménagements sur les espaces publics

Si la plupart des équipements et services sont situés à proximité du cœur de bourg, certains équipements en sont plus éloignés, en particulier le pôle scolaire en entrée de bourg mais aussi la polarité regroupant le pôle de santé et l'EHPAD. Pour changer durablement les comportements en termes de déplacements, **des liaisons piétonnes et cyclables qualitatives et sécurisées doivent être créées entre les différentes polarités du bourg**. Relier ces différentes polarités passe par la mise en place de trottoirs larges, sécurisés et qualitatifs pour accueillir dignement tant les jeunes ménages avec poussettes que les séniors ou personnes à mobilité réduite. C'est ce que les collectivités locales ont initié avec le projet de réaménagement de la traverse de Carrouges (D908).

**La population, et en particulier les personnes âgées, est également en demande de lieux de promenade et d'espaces publics plus accessibles et ponctués de bancs et tables disposés à l'ombre**. Parcs et jardins sont ainsi demandés par les habitants. La place du végétal doit donc être largement augmentée pour rendre les parcours plus agréables et lutter contre les phénomènes d'îlots de chaleur. Une limitation des sols étanches est également nécessaire.

Comme évoqué précédemment sur le sujet de la rénovation thermique de l'école primaire publique, la dépose des enfants devant les écoles pose également problème. **L'usage systématique de la voiture individuelle ne pourra être reconsidéré que lorsque la qualité des cheminements piétons s'améliorera significativement**. Les parcours doivent être continus, sécurisés et à l'abri du stationnement anarchique.



Le réaménagement de la traverse (D908), un exemple de travaux ayant permis d'élargir les trottoirs et d'aménager des espaces de repos - Source : PNRNM



# II. FONCTIONS DU TERRITOIRE.

## 4. FONCTION DE SERVICES.

### C. MOBILITÉS.

Alors que la dépendance à l'automobile reste prédominante sur le territoire, ce qui est classique des espaces ruraux peu denses, la mobilité constitue un enjeu majeur pour répondre aux trois orientations du CRTE de la CDC : relancer l'emploi sur le territoire, engager la transition écologique du territoire et renforcer l'attractivité du territoire. Ainsi, le développement d'une offre de mobilités alternatives à la voiture et durables sur l'intercommunalité est essentiel pour permettre l'accès aux services, mais aussi à la formation et à l'emploi (cf. partie II.2.A), et pour lutter contre l'isolement tout en limitant les impacts sur l'environnement<sup>69</sup>. De même, une politique de déplacement en faveur des modes actifs (marche, vélo) exploitant le fort potentiel de report modal<sup>70</sup> interne à la CDC serait à mener.

Pour ce faire, l'échelle intercommunale représente une échelle pertinente pour les besoins de déplacement au quotidien. Pour autant, la communauté de communes du Pays Fertois et du Bocage Carrougien est le seul EPCI ornaïsi à ne pas avoir la compétence Mobilité (AOM). Ainsi, cette compétence d'autorité organisatrice de la mobilité (AOM) permet de développer une offre adaptée aux territoires en intervenant dans 6 domaines principaux : transport régulier, à la demande, scolaire, mobilités actives, partagées, mobilité solidaire. En l'absence de transfert de cette compétence, la Région est l'AOM locale. La communauté de communes a donc tout intérêt à se saisir de l'opportunité du contrat opérationnel de mobilité pour faire remonter ses enjeux et projets<sup>71</sup> locaux de mobilité à la Région.

#### Statut des Communautés de Communes

- CC AOM (au 1/7/2021)
- CC au sein d'un syndicat AOM
- CC demande le transfert
- Pas de transfert : la Région devient AOM locale

#### Statut des AOM (hors CC)

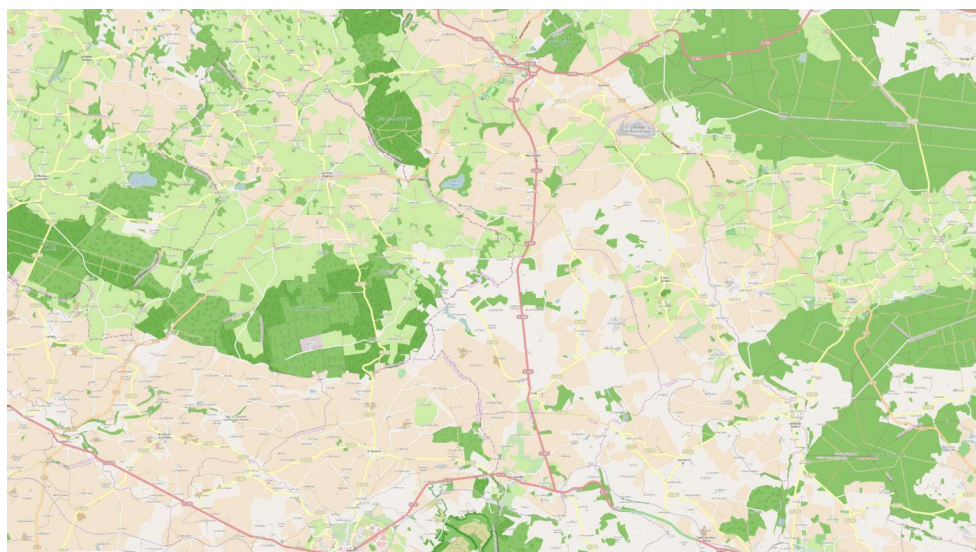
- AOM existante au 1er janvier 2021



Extrait de la cartographie de la prise de compétence AOM au 15/07/2021 sur la Région Normandie - Source : CEREMA

#### A l'échelle communale

Le bourg de Carrouges est proche d'un grand axe de communication, la N12 (à 11,7km du centre-bourg), reliant localement Alençon à Mayenne. Le bourg est au croisement de deux axes structurants : la D908 qui va de Sées jusqu'à La Ferté-Macé et la D909 qui permet de rejoindre la N12 au Sud. Un axe important du réseau viaire départemental croise également ces axes structurants : la D2 qui rejoint Argentan au Nord. D'autres voies plus secondaires (D16, D550, D29) traversent la commune.



Cartographie des infrastructures de transport autour de Carrouges - Source : Géoportail

<sup>69</sup> Dans l'Orne, la mobilité représente 28% des consommations et 33% des émissions de CO2. Ces chiffres mettent en avant l'importance de la part énergétique du transport dans le département et l'urgence d'agir pour des mobilités décarbonées. Ainsi, cette décarbonation passe par la réduction des émissions produites par les véhicules notamment avec le passage à l'électrique, le développement de formes de mobilité douce et partagée (transports en commun, covoiturage, etc.) mais aussi la réduction de l'usage des véhicules via une offre de services plus facilement accessible.

<sup>70</sup> C'est-à-dire le transfert de passagers d'un mode de transport vers un autre.

<sup>71</sup> A ce titre, la commune de Magny-le-Désert dispose d'un van et réfléchit à intégrer ce véhicule dans un service de transport à la demande.



# II. FONCTIONS DU TERRITOIRE.

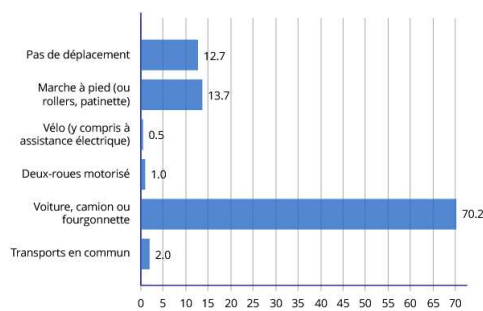
## 4. FONCTION DE SERVICES.

### C. MOBILITÉS.

	2008	%	2013	%	2019	%
Ensemble	302	100,0	295	100,0	271	100,0
Au moins un emplacement réservé au stationnement	134	44,4	186	63,0	168	61,9
Au moins une voiture	244	80,8	244	82,7	242	89,1
1 voiture	139	45,8	141	47,9	158	58,1
2 voitures ou plus	106	35,0	103	34,9	84	30,9

Équipement automobile des ménages de la commune de Carrouges - Source : INSEE, 2019

	2008	%	2013	%	2019	%
Ensemble	252	100	221	100	210	100
Travaillent :						
dans la commune de résidence	117	46,6	110	49,7	93	44,4
dans une commune autre que la commune de résidence	134	53,4	111	50,3	117	55,6



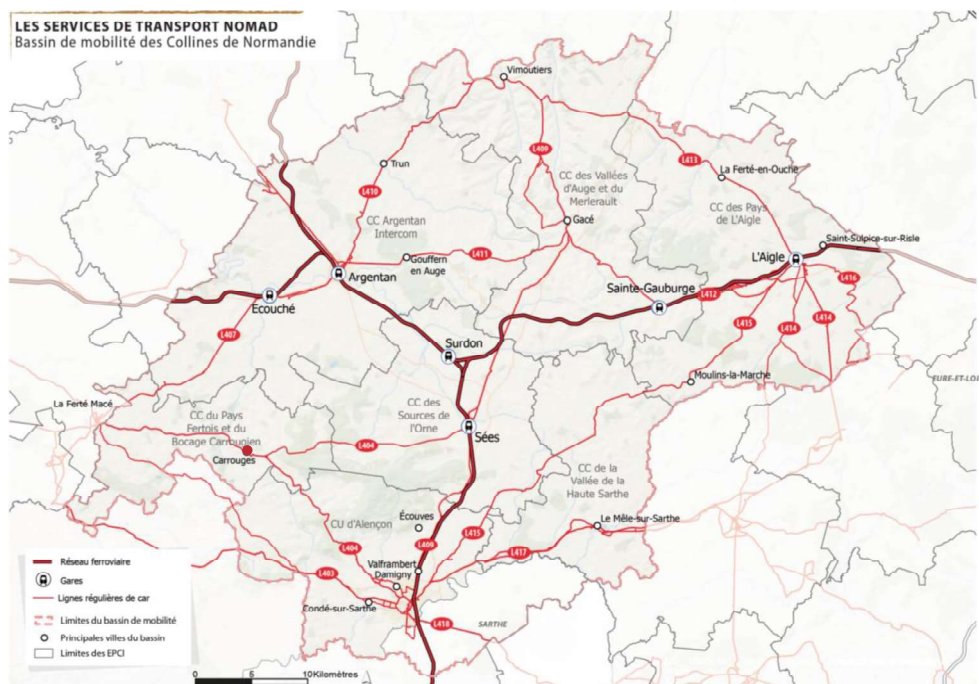
Compte tenu de ces données, on peut considérer que 14,6% à 31,7% des actifs résidant à Carrouges et y travaillant utilisent une voiture, un camion ou une fourgonnette pour se rendre au travail, ce qui questionne la qualité des liaisons douces pour éviter ces déplacements carbonés de courte durée.

(en haut) Part des moyens de transport utilisés par les actifs carrougiens de 15 ans ou plus ayant un emploi, pour se rendre au travail en 2019 - Source : INSEE

(en bas) Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident à Carrouges - Source : INSEE, 2019

Cette position de carrefour à la croisée d'axes routiers départementaux facilite l'usage de l'automobile comme moyen de transport journalier. En revanche, en l'absence d'offre de mobilité alternative, les habitants de la commune et de son bassin de vie sont fortement dépendants à la voiture individuelle, ce qui, compte tenu de la précarisation de la population génère des inégalités de mobilités (cf. partie II.2.A.). Ainsi, les données de l'INSEE relatives à l'équipement automobile des ménages font état de 10,9% ménages sans voiture, soit 29 ménages potentiellement face à des inégalités de mobilité. **Pour répondre à ces besoins en mobilité et agir face au changement climatique, réduire la part d'autosolisme passe par le développement d'alternatives permettant des déplacements moins carbonés et moins polluants.**

**A l'heure actuelle, sur la commune de Carrouges, l'offre alternative à la voiture est presque inexistante et se restreint principalement au transport scolaire depuis le parking des autocars du collège.** La commune de Carrouges est ainsi sur la ligne de cars régionaux Nomad L404 qui relie Alençon à La Ferté-Macé et Sées à La Ferté-Macé lors des périodes scolaires, mais les horaires ne sont pas tous adaptés<sup>72</sup> et suffisamment fréquents et réguliers pour favoriser les mobilités, notamment pendulaires. Ainsi, 70,2% des actifs ayant un emploi et résidant sur la commune utilisent leur voiture, camion ou fourgonnette pour se rendre au travail, alors qu'ils sont 55,6% à travailler dans une autre commune (INSEE, 2019).



Services de transport Nomad' sur le bassin de mobilité des Collines de Normandie - Source : Région Normandie

Le constat est similaire pour le covoiturage de courte distance ou le covoiturage pendulaire. Dans l'Orne, selon le fichier national des Aires de covoiturage (et autres parkings identifiés par les collectivités locales), l'aire de covoiturage la plus proche est à Rânes. **Pour favoriser le covoiturage, la collectivité aurait tout intérêt à mettre en place une aire de covoiturage visible, facile d'accès et valorisée par une signalisation et des panneaux adaptés.** Une aire dédiée permettrait ainsi d'inscrire le covoiturage de

<sup>72</sup> Pour se rendre à Alençon (uniquement en période scolaire) : départs à 6h45 (du lundi au vendredi), à 13h16 (mercredi), à 18h07 et à 18h12 (vendredi) et à 18h41 (lundi, mardi, jeudi et vendredi). Pour se rendre à La Ferté-Macé (uniquement en période scolaire) : départs à 7h29 (lundi), à 7h08 (du lundi au vendredi), à 13h04 (mercredi), à 17h23 et à 18h59 (lundi, mardi, jeudi et vendredi).

## II. FONCTIONS DU TERRITOIRE.

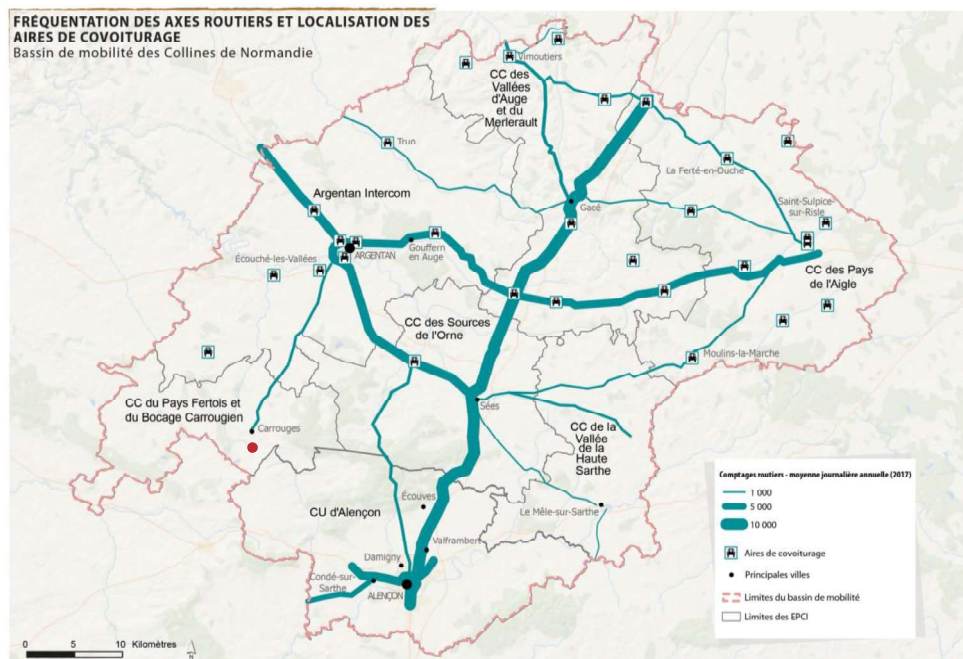
### 4. FONCTION DE SERVICES.

#### C. MOBILITÉS.

proximité dans l'environnement local. La vaste plateforme des cars du collège qui dispose d'un abri, pourrait potentiellement accueillir une aire dédiée de ce type<sup>73</sup>.



Plateforme des cars du collège à Carrouges - Source : Atelier de l'Ourcq



Fréquentation des axes routiers et localisation des aires de covoiturage sur le bassin de mobilité des Collines de Normandie - Source : Région Normandie

**Le transport solidaire est presque inexistant sur la commune de Carrouges alors qu'il serait utile pour désenclaver le bassin de vie rural de la commune voire pallier l'absence de liaisons de bus régulières.** Par ailleurs, il est particulièrement utile pour les déplacements des personnes âgées qui n'ont plus de moyen de transport autonome. **Les collectivités pourraient se rapprocher de la MSA Mayenne-Orne-Sarthe pour promouvoir et développer le réseau de bénévoles de RESO'AP (réseau social d'aides à la personne).** Ce dispositif a pour but de répondre aux problèmes de mobilité sur les territoires, de maintenir l'autonomie des personnes par la mobilité sur le territoire, et de faciliter le maintien à domicile. Il permet à tout public et en particulier aux personnes âgées et aux personnes en situation de handicap de se déplacer occasionnellement grâce à un réseau de chauffeurs bénévoles. Ce service viendrait en complément des services de taxi existants sur Carrouges et permettrait, outre le transport, de créer du lien social.

Pour pallier à la rareté des transports en commun sur le territoire, la commune pourrait également **mettre en place des services d'autopartage communal à disposition des habitants.** Une voiture électrique communale pourrait ainsi permettre aux usagers faisant face à des inégalités de mobilité, notamment les jeunes et les personnes âgées, de se déplacer ponctuellement, sur des courtes durées, à moindre coût. **Un tel projet permettrait de faciliter le déplacement en milieu rural, de renforcer le lien social et la coopération au sein de la population si le projet s'adossait à du covoiturage.** Plus simplement, la commune pourrait également promouvoir les dispositifs de mobilités existants pour les jeunes tels que ceux développés par la Mission Locale, en particulier le prêt de 2 roues grâce à l'association Atelier MOB, permettant de favoriser l'accès à l'emploi, à la formation et aux démarches administratives des jeunes.

<sup>73</sup> Pour aller plus loin, si elle possédait la compétence AOM, la communauté de communes pourrait également promouvoir le covoiturage courte-distance en communiquant auprès des usagers existants ou potentiels, en les éduquant et sensibilisant, et en valorisant les avantages sociaux et économiques du covoiturage (ex : éco-calculatrice de l'ADEME qui met en perspective le prix de revient d'une voiture, les économies de carburant, le partage des frais avec les covoituteurs, les répercussions en euros sur le budget annuel d'un ménage). Des animations à destination des salariés sur leur lieu de travail seraient un bon facteur de développement du covoiturage. Au préalable, il s'agirait également de bien identifier le profil-cible de ces covoituteurs en repérant par exemple les salariés qui travaillent dans des entreprises aux horaires « postés » et qui sont les plus intéressés par la réduction de leur poste de dépenses « trajet-domicile-travail » ; les jeunes de 18 à 25 ans et les personnes aux revenus plus faibles.

## II. FONCTIONS DU TERRITOIRE.

### 4. FONCTION DE SERVICES.

#### C. MOBILITÉS. Concernant les autres mobilités durables :



La place de la Mairie (place Charles de Gaulle) et sa borne de recharge électrique pour deux véhicules - Source : PNRNM

- **L'intercommunalité a transféré la compétence IRVE au TE61.** La compétence IRVE recouvre l'investissement et le fonctionnement des infrastructures de recharge nécessaires à l'usage des véhicules électriques ou hybrides rechargeables. **Ainsi, une borne de recharge électrique est située dans le centre-bourg de Carrouges, sur la place Charles de Gaulle.** Une borne électrique est également en projet sur le parking de la Maison du Parc et du Géoparc.

- Les écoles carrougiennes ont également émis le souhait de mettre en place un **pédibus** c'est-à-dire un bus scolaire pédestre. Une telle initiative serait à soutenir par la collectivité.

## II. FONCTIONS DU TERRITOIRE.

### 4. FONCTION DE SERVICES.

#### À RETENIR

La commune de Carrouges présente une offre de services et d'équipements publics importante, et un tissu associatif dynamique. La commune est un important pôle de services à l'échelle de son bassin de vie, mais qui a besoin d'être conforté. En effet, le vieillissement des équipements existants et divers manques dans l'offre d'équipements et de services sont constatés, fragilisant le pôle carrougien.

Favoriser la mixité sociale et intergénérationnelle en accueillant de nouvelles populations et en accompagnant l'avancée en âge (orientation 1) suppose de développer et garantir le maintien, la qualité et l'accessibilité des services et des équipements pour tous. L'intercommunalité n'ayant pas les compétences relatives à ces services et équipements (Enfance – Jeunesse, Sports, Action culturelle...), la commune de Carrouges devra mener une stratégie ambitieuse de maintien et de développement de son offre d'équipements et de services. Cette stratégie devra se développer selon trois axes :

- **Faciliter la cohésion sociale et les solidarités en s'appuyant sur les associations du territoire :**

Le tissu associatif carrougien est dynamique avec de nombreuses associations locales qui portent l'action socioculturelle. La vie culturelle du centre-bourg de Carrouges est ainsi un puissant vecteur de cohésion sociale. **En renforçant cette vie culturelle et en valorisant les acteurs associatifs, la commune de Carrouges favoriserait le développement d'une identité territoriale positive qui participe largement de l'attractivité de son territoire. Outre le soutien aux animations et événements culturels émanant des acteurs locaux, la commune a tout intérêt à mobiliser des bâtiments existants (bibliothèque, Théâtre du Cercle) au profit du développement culturel et à mener une politique d'éducation artistique et culturelle en soutenant l'action culturelle émanant d'initiatives privées (Compagnie Div'Art notamment).**

**Agir pour des mobilités durables pour tous, c'est favoriser la cohésion sociale et les solidarités tout en agissant pour la transition écologique du territoire.**

En effet, la mobilité n'est plus seulement liée aux infrastructures et est un enjeu fondamental en termes de cohésion sociale et de lien social dans un contexte économique difficile. La mobilité est également un enjeu majeur en termes d'adaptation au changement climatique. **Bien que n'étant pas autorité organisatrice de la mobilité, la commune de Carrouges peut mener une stratégie de revitalisation qui intègre plusieurs composantes du volet mobilité.** Une aire de covoiturage ou la mise en place d'un pédibus sont autant de leviers sur lesquels la commune peut agir. **Conjointement, la commune et l'intercommunalité gagneraient également à se rapprocher de la Région (AOM locale) dans le cadre du contrat opérationnel de mobilité et à se mettre en relation avec la MSA et la Mission Locale du Pays d'Alençon pour promouvoir les offres existantes de mobilités alternatives à la voiture et durables.**

Enfin, faciliter la cohésion sociale et les solidarités suppose évidemment de **créer et accompagner des espaces et des temps de rencontre favorisant le lien social et permettant de lutter contre l'isolement familial et social.** Il pourra à la fois s'agir de mettre en place et de soutenir la création d'animations et d'activités porteuses de lien intergénérationnel et stimulant la vie du bourg, ou encore de développer des services pour les petits dépannages et réparations pour les personnes âgées (de type conciergerie d'hyper-proximité)

- **Proposer des équipements et des services dédiés aux familles et aux jeunes :**  
Entre 2013 et 2019, le nombre de jeunes de 0 à 14 ans a considérablement diminué

## II. FONCTIONS DU TERRITOIRE.

### 4. FONCTION DE SERVICES.

#### À RETENIR

sur la commune de Carrouges (de 114 à 78). Par ailleurs, si une augmentation des effectifs d'élèves est constatée à l'école privée du Sacré-Cœur (de 95 sur l'année scolaire 2015-2016 à 111 sur l'année scolaire 2021-2022), les effectifs de l'école primaire publique sont en nette régression (de 133 sur l'année scolaire 2015-2016 à 80 sur l'année scolaire 2021-2022) et ceux du collège diminuent également (de 183 sur l'année scolaire 2015-2016 à 155 sur l'année scolaire 2021-2022). **Pour renforcer son attractivité auprès de nouvelles populations et favoriser la mixité intergénérationnelle et sociale, la commune de Carrouges doit renouveler ses équipements pour les enfants, les jeunes et les familles.** La création d'un centre de loisirs avec un foyer pour jeunes, la création de lieux de rencontre pour les adolescents, la construction d'une micro-crèche, la rénovation énergétique de l'école primaire publique, la renaturation des cours d'écoles publiques, l'aménagement d'une aire de jeux sont des actions concrètes que la commune peut mener pour **créer et maintenir des lieux de rencontre et des équipements pour les jeunes et améliorer les conditions d'accueil des enfants.**

- Adapter et maintenir l'offre d'équipements et de services aux besoins de la population et la rendre accessible :

**La commune de Carrouges doit faire évoluer son offre de services afin qu'elle corresponde aux nouveaux besoins qui s'y manifestent, et ainsi garantir l'égal accès aux services et équipements. Renforcer les équipements sportifs de proximité** notamment en rénovant le gymnase, et **conforter l'offre de santé et vétérinaire existante** en favorisant le développement de la maison médicale en pôle de santé et en accompagnant le projet de nouvelle clinique vétérinaire, sont des objectifs stratégiques dont la commune peut se saisir.

Outre cet enjeu d'évolution de l'offre de services et d'équipements, il s'agira ainsi de **maintenir et développer les services existants nécessaires à la population** tels que l'espace France Services ou encore l'Espace Public Numérique.

Rendre l'offre d'équipements et de services plus accessible à la population suppose également d'agir sur les espaces publics. En effet, certains équipements et services sont éloignés du cœur de bourg. Pour modifier le comportement des habitants au sujet des déplacements, **des liaisons piétonnes et cyclables qualitatives et sécurisées devront être créées entre les différentes polarités de la commune. Relier ces polarités passe par la mise en place de trottoirs larges, sécurisés, et supports d'usages** (frontages au pied des habitations, bancs publics, réintroduction du végétal).

## II. FONCTIONS DU TERRITOIRE.

### 5. FONCTION RÉCRÉATIVE ET TOURISTIQUE.

#### A. AMÉNITÉS RÉCRÉATIVES ET TOURISTIQUES.

Du point de vue touristique, la commune de Carrouges est portée par deux « locomotives » :

- **Le Château de Carrouges** : cet ensemble remarquable de brique et de pierre témoigne de sept siècles d'histoire et fut, au XIV<sup>e</sup> siècle une place forte de la guerre de Cent Ans. Le Château de Carrouges est l'unique monument national du département de l'Orne<sup>74</sup>. Ce monument a attiré 25 000 visiteurs en 2022 et est le deuxième monument le plus visité de l'Orne (hors sites naturels) ;

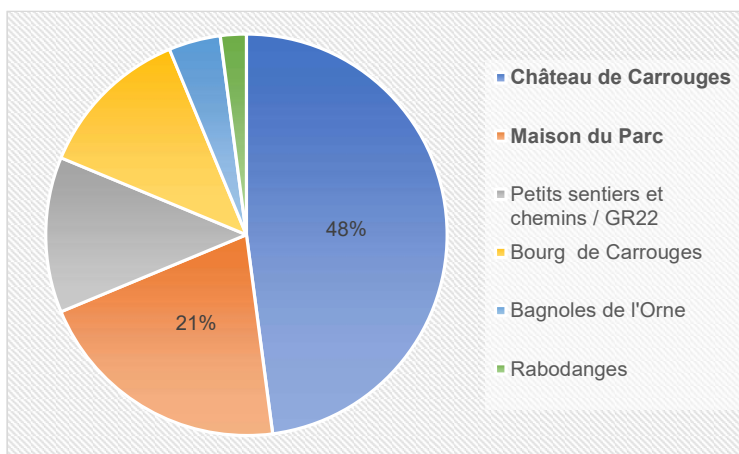
- **La Maison du Parc naturel régional et du Géoparc Normandie-Maine** : située au cœur du Parc, cette maison en est le lieu névralgique. Dotée d'espaces d'accueil et de muséographie (boutique de produits régionaux, documentation touristique, espace d'expositions temporaires), elle est un lieu de ressources pour les visiteurs et les habitants. La Maison du Parc et du Géoparc a accueilli 12 000 visiteurs en 2022, en général des visiteurs que l'on retrouve également au Château, et est le septième monument le plus visité de l'Orne (hors sites naturels). La future labellisation Géoparc du PNRNM constitue un atout touristique supplémentaire



Châtelet d'entrée du Château de Carrouges - Source : Shoesyourpath



**Quand vous recevez de la famille, où allez-vous vous promener ?**



Maison du Parc et du Géoparc - Source : France Bleu

Identifiés dans de nombreux guides touristiques (Routard, Petit Futé, Guide Vert Michelin, etc.), **ces deux lieux constituent des polarités importantes de la commune de Carrouges. Le centre-bourg peine aujourd'hui à jouer un rôle dans l'accueil de visiteurs ou de touristes. De nombreux autres sites naturels ou patrimoniaux plus mineurs sont disséminés dans le bourg et autour de celui-ci** comme la Ferme Ornée. Ces sites constituent autant de lieux de visite ou de promenade pour les habitants carrougiens ou les visiteurs.

**D'autres sites touristiques importants sont situés à moins de 10km du bourg de Carrouges** : ferme cidricole Hugues Desfrièches à Sainte-Marguerite-de-Carrouges, site des Forges au Champ-de-la-Pierre, Tourbière des Petits Riaux à La Lande-de-Goult, etc. **Par sa proximité avec ces sites et sa situation aux portes des forêts d'Ecouves et des Andaines, la commune de Carrouges forme donc une étape stratégique dans la découverte des paysages forestiers du territoire du Parc naturel régional et Géoparc Normandie-Maine.** Elle est également stratégiquement positionnée entre Bagnoles de l'Orne Normandie (23min. en voiture), seule station thermale du Nord-Ouest de la France, et le Haras du Pin (33min. en voiture), premier

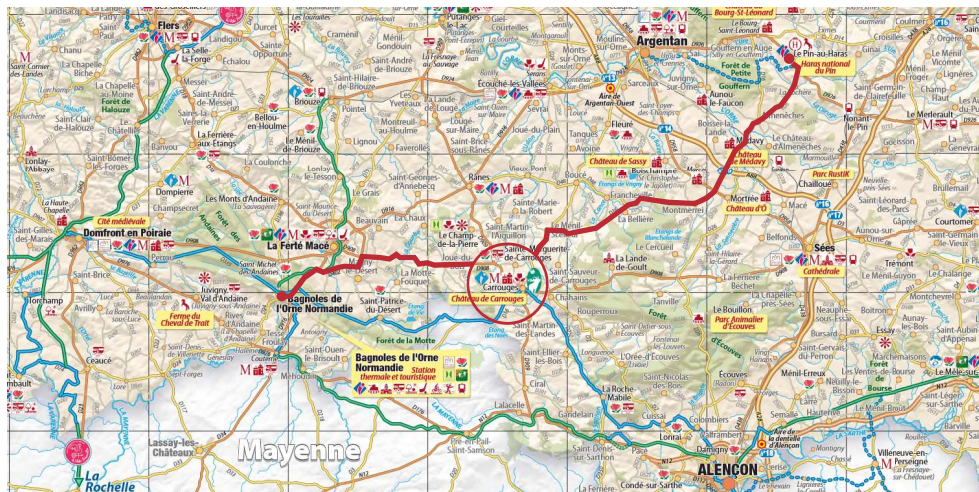
<sup>74</sup> Outre le Château de Carrouges, deux monuments nationaux sont recensés en Normandie : l'Abbaye du Mont-Saint-Michel (50) et l'Abbaye du Bec-Hellouin (27).

# II. FONCTIONS DU TERRITOIRE.

## 5. FONCTION RÉCRÉATIVE ET TOURISTIQUE.

### A. AMÉNITÉS RÉCRÉATIVES ET TOURISTIQUES.

monument le plus visité de l'Orne. Le bourg de Carrouges a donc tout intérêt à se saisir de l'opportunité offerte par sa position stratégique de carrefour et ses deux « locomotives » touristiques pour développer sa fonction récréative et touristique.



Carrouges, carrefour entre plusieurs sites touristiques importants - Source : Carte touristique 2023 - Tourisme61

Quatre sujets de questionnement sur la fonction récréative et touristique sont identifiables :

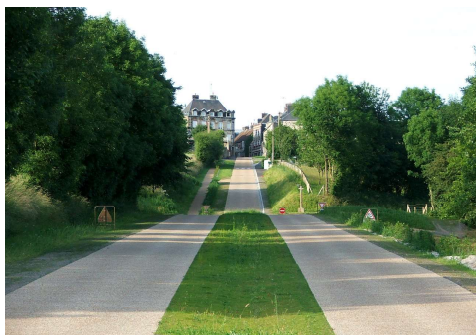
- La question des mobilités et du lien entre les « locomotives » touristiques et le bourg : comment se déplace-t-on d'une polarité à une autre ?
- La diversification des hébergements touristiques ;
- La valorisation des sites naturels et patrimoniaux en périphérie du bourg par un maillage de chemins conçus pour les mobilités douces ;
- Le renforcement du cœur de bourg de Carrouges comme possible « locomotive » supplémentaire pour accueillir visiteurs ou habitants et pour se saisir du tourisme comme levier de développement économique favorisant notamment le maintien et le développement des commerces du centre-bourg.

### B. COMPLÉMENTARITÉS ET LIAISONS DES AMÉNITÉS RÉCRÉATIVES ET TOURISTIQUES.

Des liaisons douces sont à aménager pour relier la polarité du Château de Carrouges et de la Maison du Parc et du Géoparc au centre-bourg. A l'heure actuelle, le cheminement n'est pas continu jusqu'à cette polarité. Des liaisons douces sont également à prévoir entre la Ferme Ornée et le centre-bourg, et entre le camping et le centre-bourg. Ces parcours devront être clairement identifiés et fléchés.

Compte tenu de la déclivité importante entre la polarité du Château de Carrouges et de la Maison du Parc et du Géoparc, et le centre-bourg, des mobilités alternatives douces pourraient être envisagées et favoriseraient le développement d'un tourisme durable et responsable :

- Des aménagements adaptés et des initiatives porteuses de nouvelles mobilités (box à vélos, vélos électriques en libre accès) valoriseraient les déplacements cyclables. Pistes et bandes cyclables qualitatives et sécurisées (en particulier sur la D909 qui accueille la Véloscénie sans bande cyclable), et points d'accroche sont par ailleurs autant d'actions à mettre en œuvre pour favoriser ces mobilités douces.
- Un cheval cantonnier pourrait permettre de remonter du Château au bourg lors de la saison estivale et pourrait être mis à profit pour les travaux d'arrosage comme à Ungersheim. Ce projet de cheval territorial s'inscrit dans la tradition unique du cheval dans l'Orne. A ce titre, l'Institut Français du Cheval et de l'Équitation (IFCE) encourage et soutient le développement du cheval territorial en partenariat avec les



Photographie de la rue du Chapitre et de sa déclivité importante - Source : PNRNM

## II. FONCTIONS DU TERRITOIRE.

### 5. FONCTION RÉCRÉATIVE ET TOURISTIQUE.

#### B. COMPLÉMENTARITÉS ET LIAISONS DES AMÉNITÉS RÉCRÉATIVES ET TOURISTIQUES.

collectivités qui sont sensibles à des enjeux qui touchent à la fois au développement territorial, à la protection du patrimoine vivant, à l'emploi et à l'intégration sociale.

**Ces actions s'inscriraient dans la politique touristique départementale dont un des quatre objectifs stratégiques est d'assumer une ambition de destination intrinsèquement durable, et dans la stratégie touristique régionale dont un des six objectifs est de consolider et réaffirmer le positionnement de la Normandie comme une destination des 4 saisons auprès des marchés de proximité en privilégiant les modes de transport bas-carbone.** En effet, l'étude menée par l'ADEME sur le bilan carbone du tourisme en Normandie a mis en évidence que les mobilités des visiteurs occupaient la part la plus importante des émissions de gaz à effet de serre du tourisme. Face à ce constat, Normandie Tourisme a mis en œuvre le programme Normandie sans ma voiture qui vise à agir pour des mobilités touristiques plus durables.

**Outre ces liaisons « physiques », une plus grande synergie est à développer entre le bourg, le Château de Carrouges et la Maison du Parc et du Géoparc.** A ce titre, le spectacle immersif *Le Mystère du Dernier Duel*, créé par Julie Delaurenti de la Compagnie Div'Art et dont la deuxième édition a eu lieu en septembre 2022, gagnerait à être pérennisé pour devenir un évènement annuel culturel d'envergure commun entre le bourg, le Château et la Maison du Parc et du Géoparc. Jeu de piste commun et circuit d'interprétation (cf. partie II.5.E.) s'inscrivent dans cette même dynamique.



Scène du *Mystère du Dernier Duel*, entre le Château et la Maison du Parc et du Géoparc - Source : Compagnie Div'Art

#### C. HÉBERGEMENTS TOURISTIQUES.

Si les résidences secondaires jouent un rôle important dans l'activité touristique en milieu rural, il s'avère que leur part ne représente que 5,2% des 372 logements carrougiens (INSEE, 2019) soit 19 résidences secondaires et logements occasionnels. **L'hébergement touristique est ainsi porté par 6 structures d'hébergement marchand sur la commune de Carrouges (mars 2023) :**

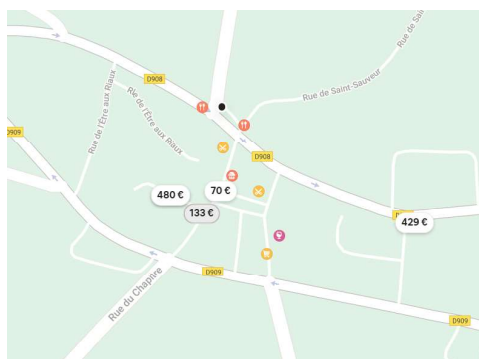
- **La Grande Maison de Carrouges\*** : gîte pouvant accueillir jusqu'à 16 personnes (6 chambres), en plein cœur de bourg ;
- **Le Cheval Blanc\*** : chambre d'hôtes pouvant accueillir 2 personnes, en plein cœur de bourg ;
- **Le Panorama du Château\*** : appartement pouvant accueillir 8 personnes, en plein cœur de bourg ;
- **Chez Pierre et Christine\*** : grande maison de bourg pouvant accueillir 12 personnes ;
- **Le Gîte au Jardin** : gîte de la Ferme Ornée pouvant accueillir de 2 à 6 personnes, à 900m de la place centrale (La Boujardière) ;
- **Chez Julie** : gîte/cottage chaleureux pouvant accueillir jusqu'à 9 personnes (4 chambres), à 1,2km de la place centrale (L'Augrumière).

L'ancien bar *Chez Marine* (anciennement *L'Annexe*), aujourd'hui vacant, pouvait également accueillir 8 personnes, en plein cœur de bourg.

**De nombreux autres gîtes, chambres d'hôtes et hébergements locatifs entre particuliers existent sur les communes limitrophes de Carrouges (à moins de 10km du bourg) :**

*Au Nord du bourg de Carrouges :*

	Type	Capacité	Distance du bourg (lieu)
<b>Gîte La Blanchardière</b>	Gîte	5 p.	3,6km (Sainte-Marguerite-de-Carrouges)
<b>Gîte Douce Coët L'Aunay</b> Domaine cidricole Desfrièches	Gîte 1 chambre d'hôtes	2 p. 2 p. + 1 bébé	4,7km (Sainte-Marguerite-de-Carrouges)
<b>B&amp;B Croix de Malte</b> Haras de la Croix d'Argent	1 chambre d'hôtes	3 p. + 1 bébé	4,3km (Saint-Sauveur-de-Carrouges)



4 structures d'hébergement recensées (\*) dans le bourg sur Airbnb - Source : Airbnb



Bâtiment vacant de l'ancien bar *Chez Marine* - Source : PNRNM



# II. FONCTIONS DU TERRITOIRE.

## 5. FONCTION RÉCRÉATIVE ET TOURISTIQUE.

### C. HÉBERGEMENTS TOURISTIQUES.

*Au Sud du bourg de Carrouges :*



Le Gîte de Mary dont la salle de réception accueille parfois les animations des associations carrougiennes - Source : Mary Cousin

	Type	Capacité	Distance du bourg (lieu)
<u>Le Gîte de Mary</u> Avec salle de réception	Gîte	15 p.	3,2km (Saint-Martin-des-Landes)
<u>Cycling with Jay</u>	2 chambres d'hôtes	-	5km (Lignièrès-Orgères)
<u>The Old School</u>	4 chambres d'hôtes	-	5,5km (Lignièrès-Orgères)
<u>La Doucelle</u>	4 chambres d'hôtes et 1 suite familiale	-	5,7km (Lignièrès-Orgères)
<u>De la Terre</u> Ferme pédagogique	2 gîtes	3 p. + 12 p.	6,9km (Lignièrès-Orgères)
<u>Chez Mélanie</u>	Gîte	3 p.	8,3km (Lignièrès-Orgères)
<u>Les Herbages de Beauvais</u>	2 chambres d'hôtes	-	8,3km (Lignièrès-Orgères)
<u>Chez Amy</u>	1 chambre d'hôtes	-	8,5km (Lignièrès-Orgères)
<u>Wildberry Cottage</u>	Gîte	2 p.	9,1km (Lignièrès-Orgères)

*A l'Ouest du bourg de Carrouges :*



Le Hameau de la Fouquière, seul lieu permettant un hébergement touristique de très grande capacité autour de Carrouges - Source : Pierre Calléja

	Type	Capacité	Distance du bourg (lieu)
<u>Gîte Le Moulin des Noës</u>	Gîte	4 p.	4,4km (Saint-Martin-l'Aiguillon)
<u>Gîte La Maison du Jardinier</u>	Gîte	5 p.	4,9km (Saint-Martin-l'Aiguillon)
<u>Gîte L'Islière</u>	Gîte	10 p.	6,6km (Joué-du-Bois)
<u>Gîte de la Houssière</u>	Gîte	8 p.	6,9km (Joué-du-Bois)
<u>Hameau de la Fouquière</u> Salle de réception de 160m <sup>2</sup>	7 gîtes et 1 cabane	82 p.	8,4km (Joué-du-Bois)
<u>Chez Loïc, Estelle and Co</u>	Chalet	9 p.	8,8km (Joué-du-Bois)

*A l'Est du bourg de Carrouges :*



Camping municipal de Carrouges - Source : Park4Night

	Type	Capacité	Distance du bourg (lieu)
<u>Gîte Le Bourg - Maison du Père Loup</u>	Gîte	6 p.	2,4km (Chahains)

**Un camping municipal propose également 10 emplacements sur la commune de Carrouges.** Il est à valoriser : une meilleure signalétique permettrait de le rendre plus visible depuis le centre-bourg ; les liaisons douces sont à améliorer pour pouvoir mieux relier le camping au centre-bourg.

Concernant les hébergements locatifs entre particuliers, la communauté de communes du Pays Fertois et du Bocage Carrougien est le deuxième EPCI qui recense le moins d'offres (2,2% en 2021, source : Tourisme 61) tout en ayant le meilleur taux d'occupation

# II. FONCTIONS DU TERRITOIRE.

## 5. FONCTION RÉCRÉATIVE ET TOURISTIQUE.

### C. HÉBERGEMENTS TOURISTIQUES.



Hôtel-restaurant Les Quatre Éléments - Source : PNRNM

#### Scénario d'aménagement :

- a Démolition de la dépendance est pour améliorer les conditions d'éclairage naturel des chambres d'hôtel (aile ouest)
- b Rénovation des locaux au RDC pour accueillir une nouvelle activité de restauration
- c Rénovation des étages au-dessus du local commercial pour créer deux logements locaux d'env. 100 m<sup>2</sup>
- d Rénovation légère des 9 chambres d'hôtel existantes à l'étage et de la salle commune au RDC
- e Aménagement d'un espace extérieur dans la cour pouvant servir de terrasse
- f Aménagement d'un jardin avec devant les chambres d'hôtel (à la place de la dépendance démolie)
- g Acquisition d'une partie de la parcelle arrière (actuellement un potager) pour créer un accès secondaire vers la Rue de l'Étre au Riaux // en alternative, négocier un droit de passage.



Exemple d'hébergement insolite pour les vélotouristes envisageable sur le camping municipal- Source : Hello Cabanes

moyen du département (42,72% en 2021, source : Tourisme61). **Outre un travail sur la visibilité de l'offre en matière d'hébergements touristiques qui permettrait d'accroître le recensement des offres et leur occupation<sup>75</sup>, cette offre pourrait être développée et diversifiée dans le centre-bourg selon plusieurs registres :**

**- Un hôtel fait défaut au sein de la commune. La réouverture d'un hôtel associé à un lieu de restauration est une priorité, d'autant que deux anciens hôtels-restaurants sont vacants et en vente à Carrouges.** A ce titre, la communauté de communes a acquis l'hôtel-restaurant Les Quatre Éléments. L'étude-action réalisée par la CCI en annexe de la convention-cadre a permis d'investiguer en profondeur les activités de restauration et d'hôtellerie (cf. partie II.3.B.). Cette étude a permis notamment de définir le nombre de chambres (10) et le nombre de couverts (100) permettant à l'hôtel-restaurant d'être viable d'un point de vue économique et de répondre aux besoins locaux (en fonction du potentiel d'achat des populations locales et des flux touristiques).



Extrait de la fiche-action de l'hôtel-restaurant Les Quatre Éléments - Source : Atelier de l'Ourcq

**- De nouvelles formes d'hébergement insolites et innovantes sont à réfléchir en complément des nombreux gîtes et chambres d'hôtes du bassin de vie.** A titre d'exemple, le récent partenariat avec VéloLéger a permis d'installer deux toiles de tente (4 p.-2 p.) entièrement équipées sur le camping en 2022 et a rencontré un franc succès.

**- Une aire de camping-cars manque également.** A l'heure actuelle, lorsqu'ils souhaitent faire une halte à Carrouges, les camping-cars se stationnent sur le Champ de Foire ou sur le parking de la Maison du Parc et du Géoparc, voire au camping. A ce titre, l'étude de revitalisation prévoit l'amélioration de l'aire dédiée aux camping-cars sur le Champ de Foire avec l'installation de bornes et d'un point d'eau.

**- Un gîte de groupe a également été projeté dans le presbytère lors de l'étude de revitalisation.** Ce bâtiment de grande qualité patrimoniale est fortement dégradé et nécessite une rénovation lourde. Le programme de gîte de groupe est issu d'une étude de marché conduite par le Département qui a permis de démontrer un manque de ce type de structure d'hébergement dans les alentours de Carrouges. Ce gîte de groupe pourrait également accueillir des hébergements pour les professionnels (de type gîte ouvrier) si un tel besoin émergeait sur la commune.

<sup>75</sup> Ces données statistiques sont établies par le baromètre Liwango sollicité par le Conseil départemental de l'Orne, selon le nombre de logements recensés sur les différentes plateformes d'hébergements touristiques entre particuliers (données de réservation d'Airbnb et des sites du groupe HomeAway). Pour autant, une partie des hébergements listés auparavant ne sont pas présents sur ces plateformes.

# II. FONCTIONS DU TERRITOIRE.

## 5. FONCTION RÉCRÉATIVE ET TOURISTIQUE.

### D. VALORISATION DES SITES NATURELS.

Le tourisme vert s'incarne à Carrouges par deux itinéraires majeurs qui traversent le centre-bourg :

- La **Véloscénie** (boucle sportive), reliant Paris au Mont-Saint-Michel, dont la fréquentation bénéficie à la commune, traversant le bourg par la D909 ;
- Le **GR22**, reliant Paris au Mont-Saint-Michel, traversant le bourg par la D908.



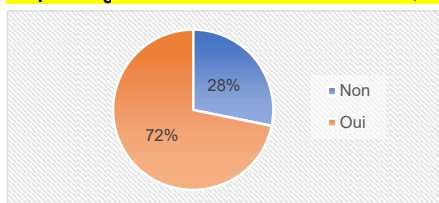
Itinéraire du GR22 (à gauche) et de la Véloscénie (à gauche) - Sources : FFRandonnée - PNR de la Haute Vallée de Chevreux

Néanmoins, si l'itinérance à pied ou en vélo est une pratique qui s'est fortement développée à l'aune de la structuration de nombreux itinéraires, la proximité avec les espaces naturels et ruraux alentours (cf. parties I.1. et II.6.) doit être accentuée :

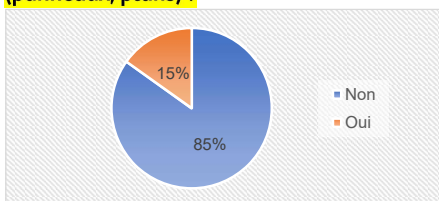
- Ces deux itinéraires majeurs ne sont pas valorisés dans le centre-bourg : absence de signalétique (hors balisage sommaire) ; absence de bande cyclable le long de la D909 qui accueille la Véloscénie. Des actions visant à améliorer leur confort, à proposer des haltes qualitatives et à mettre en valeur les points de vue devront être envisagées.



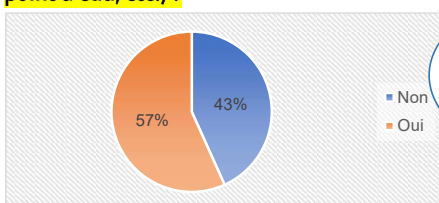
**Empruntez-vous des chemins de traverse (chemins ruraux, passages, raccourcis, etc.) ?**



**Existe-t-il une signalétique spécifique pour favoriser les déplacements doux dans la commune (panneaux, plans) ?**



**Existe-t-il des aménagements spécifiques pour assurer le confort des marcheurs (toilettes, bancs, point d'eau, etc.) ?**



« Un banc serait utile pour les anciens devant la maison médicale. Et une fontaine à eau pour les cyclistes. »

« Oui, mais seulement au parking de l'église. »

« Quelques bancs existants. »

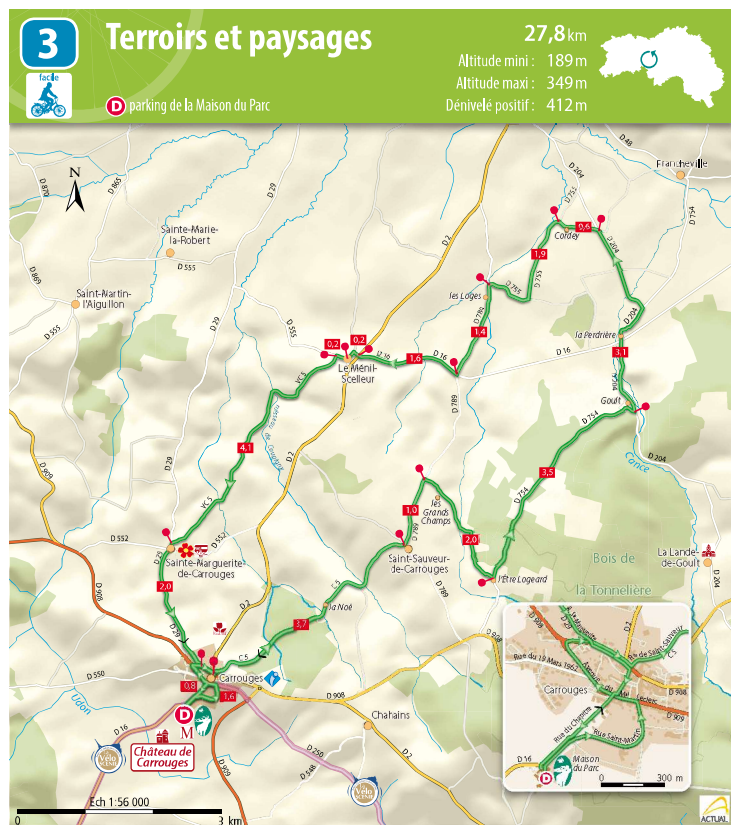
« Oui, mais pas assez. »

# II. FONCTIONS DU TERRITOIRE.

## 5. FONCTION RÉCRÉATIVE ET TOURISTIQUE.

### D. VALORISATION DES SITES NATURELS.

- Deux itinéraires cyclables existent sur la commune et sont recensés par Tourisme61 : une première randonnée à vélo « La campagne au temps des forges » (32km) permet ainsi de relier la commune de Carrouges au site du Champ-de-la-Pierre et une deuxième randonnée à vélo « Terroirs et paysages » (27,8km) permet de découvrir les paysages du Bois de la Tonnelière et des ruisseaux affluents de l'Orne. Ces itinéraires ne sont pas visibles dans le centre-bourg.



Les deux itinéraires cyclables sur la commune de Carrouges - Source : Tourisme61

- Les itinéraires pédestres secondaires comme la boucle de Carrouges restent confidentiels. Ces parcours depuis et dans le centre-bourg sont peu identifiables. Ils ne sont pas balisés ni recensés dans les topoguides de la Fédération Française de Randonnée (« L'Orne... à pied » ; « Le Parc naturel régional Normandie-Maine... à pied ») ni sur des applications comme VisoRando ou Cirkwi. Certains tronçons sont également à requalifier et à sécuriser pour les piétons.

**Pourtant, les pistes, sentiers, chemins, routes, par leurs situations variées, permettent aux randonneurs et aux habitants de parcourir le territoire à pied et d'en apprécier la diversité.** A Carrouges, ils offrent divers points de vue sur les crêtes boisées et le milieu bocager ou sur la plaine d'Argentan, et permettent de rejoindre bois, étangs, rivière et ruisseaux. **En cela, ces chemins ruraux représentent un véritable patrimoine à valoriser.**

**Mieux identifier les circuits de promenades et de randonnées semble essentiel pour valoriser le paysage de la commune comme vecteur d'attractivité.** La mise en valeur et en continuité des chemins existants, l'entretien des parcours, la création de nouveaux itinéraires, leur balisage, leur sécurisation si nécessaire, la mise en œuvre de mobilier adapté (tables de pique-nique, bancs, tables panoramiques) sont des mesures concrètes qui pourraient être prises très rapidement pour rendre le territoire plus attractif pour les habitants mais aussi pour les visiteurs. **La commune gagnerait ainsi à se rapprocher de l'association Découverte Bocage Ornaï**



Exemple de chemin rural à valoriser entre la rue du Chapitre et la Voie à la Dame - Source : ADI61

# II. FONCTIONS DU TERRITOIRE.

## 5. FONCTION RÉCRÉATIVE ET TOURISTIQUE.

### D. VALORISATION DES SITES NATURELS.

Ornaï pour créer des circuits de randonnées et les baliser<sup>76</sup>. Elle pourrait aussi proposer une mission de volontariat rural avec l'association InSite pour concevoir des sentiers de randonnée thématiques. Il s'agirait ensuite de mettre en place une signalétique homogène sur l'ensemble de ces chemins.

#### La boucle de Carrouges :

- a Point stratégique pour la signalétique de la boucle de Carrouges et sa valorisation le long de l'itinéraire touristique de la véloscénie. Prévoir l'installation d'une carte et d'une fontaine
- b Sécuriser le passage piéton sur la D909 au droit du cimetière (même itinéraire du GR26)



Extrait de la fiche-action de signalisation et balisage des sentiers - Source : Atelier de l'Ourcq



Exemple de la halle des randonneurs à Vatteville-la-Rue avec des bardeaux de bois provenant de Carrouges (Le Fendeur) - Source : Caux Seine Eure

Pour inviter les visiteurs à découvrir la commune, un point de repère pourrait être créé dans le centre-bourg permettant de se renseigner sur les points d'attractivité du territoire et sur les itinéraires de randonnées pédestres et cyclistes. **L'étude de revitalisation propose ainsi d'aménager une halle de randonneurs sur la partie Nord du Champ de Foire.** Elle accueillera un panneau d'information général pour les départs de circuits tout en formant un espace de rencontres et d'activités à l'abri des intempéries et un lieu d'où chacun pourrait profiter du panorama vers le Château de Carrouges en déjeunant sur des tables de pique-nique abritées.

#### Scénario d'aménagement :

- a Aménagement frugal d'un parcours de santé
- b Intégration de jardins dans le talus
- c Sécurisation et valorisation du chemin piéton
- d Installation d'une aire de jeu frugale
- e Construction d'une halle, un espace de rencontre et activités à l'abri des intempéries. Mais aussi un lieu d'où on peut profiter du panorama vers le château en déjeunant sur des tables de pique-nique
- f Amélioration de l'aire dédiée aux camping-cars (installation de bornes et robinet...)
- g Création d'un chemin ombragé par un alignement d'arbres, reliant les toilettes publiques à l'aire camping-car et pique-nique.
- h Optimisation de l'espace carrossable du parking et D909 pour sécuriser les piétons au tour de l'église



Extrait de la fiche-action de l'aire sports-loisirs - Source : Atelier de l'Ourcq

<sup>76</sup> A ce titre, l'association D'Ecouvres Verte a réalisé deux randonnées pédestres sur la commune de Carrouges durant l'été 2022 dont les tracés pourraient servir de base de travail pour la création et le balisage de sentiers de randonnées sur la commune.

# II. FONCTIONS DU TERRITOIRE.

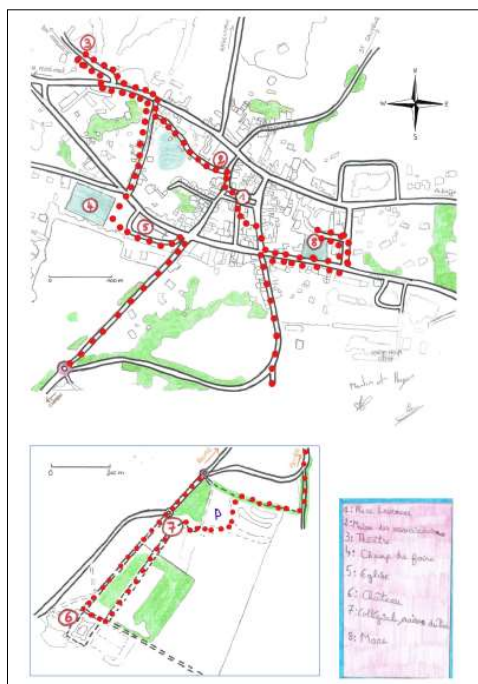
## 5. FONCTION RÉCRÉATIVE ET TOURISTIQUE.

### E. AFFIRMATION D'UNE TROISIÈME « LOCOMOTIVE » DANS LE CENTRE-BOURG

La fonction récréative et touristique n'est pas suffisamment incarnée dans le centre-bourg alors que le tourisme est un levier de développement économique local. En effet, la boucle de Carrouges n'est pas suffisamment documentée et signalisée pour être visible (absence d'un panneau d'information général central pour les départs des circuits, absence de panneaux explicatifs devant les sites, absence de carte du circuit). Outre le projet d'une halle sur le Champ de Foire, différentes actions sont à mener sur les espaces publics et sur le patrimoine bâti pour affirmer une troisième « locomotive » dans le centre-bourg :

**1 - La requalification des espaces publics, qui constituerait un levier important pour découvrir la richesse patrimoniale du centre-bourg de Carrouges et favoriser le tourisme culturel ;**

**2 - La mise en place d'un circuit d'interprétation qui donnerait à voir davantage l'héritage de Carrouges :** les collégiens de l'option Environnement du collège Henri Delivet ont élaboré une carte de découverte du patrimoine historique et écologique de la commune et des panneaux de découverte que les visiteurs et habitants ont pu découvrir durant l'été 2022. En parallèle, diverses animations (balades commentées, exposition de cartes postales anciennes) ont donné à voir le patrimoine carrougien et à le redécouvrir durant ce même été. L'ensemble de ces actions a rencontré un franc succès, révélant l'intérêt des habitants et des visiteurs pour l'histoire du bourg.



(ci-dessus) Carte du sentier d'interprétation temporaire réalisé par les collégiens - Source : Collège Henri Delivet

(au centre) Panneau du sentier d'interprétation temporaire réalisé par les collégiens - Source : Collège Henri Delivet

(à droite, en haut) Balade historique réalisée avec une érudite locale, Mme Champin, lors des 40<sup>e</sup> Journées européennes du patrimoine - Source : PNRNM

(à droite, en bas) Exposition de cartes postales anciennes lors des 40<sup>e</sup> Journées européennes du patrimoine - Source : PNRNM



**Aujourd'hui, le projet d'un jeu de piste entre le bourg, le Château et la Maison du Parc et du Géoparc avec trois animations prévues en avril 2023 s'ancre dans cette même dynamique et gagnerait à être pérennisé.**

Par ailleurs, le Parc a pour projet de mettre en valeur l'histoire du site de la Maison du Parc et du Géoparc en consolidant les connaissances historiques sur le site du Chapitre de Carrouges et de ses liens avec le bourg et le Château, afin de mettre en place à terme un parcours d'interprétation<sup>77</sup>. **La commune de Carrouges gagnerait à intégrer cette démarche et à veiller à une harmonie entre ce parcours d'interprétation du Parc et celui mis en place dans le bourg.**

<sup>77</sup> Ce travail mené en interne conduira à une synthèse historique, iconographique et bibliographique de l'histoire du site du Chapitre et de ses liens avec le bourg et le Château.

# II. FONCTIONS DU TERRITOIRE.

## 5. FONCTION RÉCRÉATIVE ET TOURISTIQUE.

E. AFFIRMATION  
D'UNE TROISIÈME  
« LOCOMOTIVE » DANS LE  
CENTRE-BOURG

**3 - L'inventaire et la mise en valeur du patrimoine bâti plus ordinaire du bourg :**  
Concernant le patrimoine remarquable protégé, **plusieurs sites et monuments sont protégés sur la commune de Carrouges :**

- Le Château de Carrouges, ses parcs et jardins au Nord : classés au titre des Monuments historiques depuis 1927

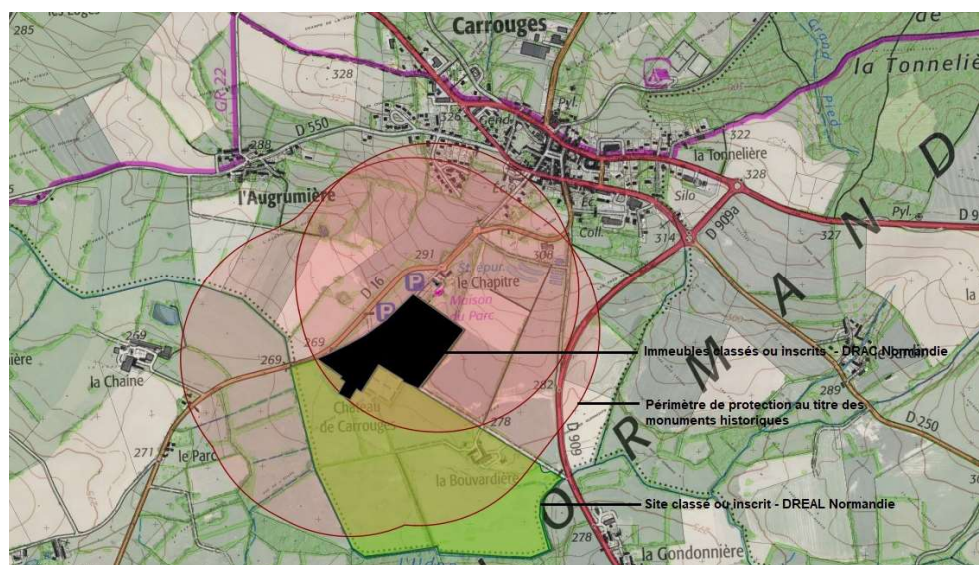
- Les bâtiments du Chapitre de Carrouges :

- La Collégiale : partiellement classée au titre des Monuments historiques depuis 1948 pour la chapelle de la Chanoinerie ; partiellement inscrite au titre des Monuments historiques depuis 1941 pour le reste du bâtiment (chapelle du Chapitre)

- Le logis du XV<sup>e</sup> siècle (bâtiments d'administration du Parc) : inscrit au titre des Monuments historiques depuis 1941

- Les jardins et prairies au Sud du Château de Carrouges : site inscrit

Le classement et l'inscription du Château de Carrouges et des bâtiments du Chapitre entraînent deux périmètres de protection au titre des abords de Monument historique. Ceux-ci englobent l'église de Carrouges, une partie du Champ de Foire et du quartier de la Voie à la Dame.



Un patrimoine bâti remarquable protégé - Source : Atlas des Patrimoines

En complément, pour que les visiteurs et habitants saisissent l'intérêt de l'ensemble du site médiéval de la commune, la commune de Carrouges gagnerait à valoriser le patrimoine bâti ordinaire, présent dans le centre-bourg (presbytère, église, Maison des Associations, Théâtre du Cercle, maisons de maître...) et sur le hameau de l'Augrumière, suite à un inventaire<sup>78</sup>.



Un patrimoine bâti à valoriser : l'église (à gauche), le presbytère (au centre), le Théâtre du Cercle (à droite) - Sources : Delcampe - PNRNM



<sup>78</sup> A l'heure actuelle, le plan de zonage du PLU distingue un ensemble bâti remarquable autour du centre-bourg et un ensemble bâti remarquable au hameau de l'Augrumière. Deux autres bâtiments sont identifiés « patrimoine bâti » dans ce plan de zonage : le Théâtre du Cercle et une maison particulière située au 11 avenue du Maréchal Leclerc de Hauteclouque.

# II. FONCTIONS DU TERRITOIRE.

## 5. FONCTION RÉCRÉATIVE ET TOURISTIQUE.

### E. AFFIRMATION D'UNE TROISIÈME « LOCOMOTIVE » DANS LE CENTRE-BOURG



Un patrimoine vernaculaire de murs et murets qui confèrent au bourg son caractère rural, ici dans la Ruelle de l'Être aux Riaux - Source : PNRNM



Un patrimoine vernaculaire de murs et murets qui confèrent au bourg son caractère rural, ici sur la traversée de la D908 - Source : PNRNM

Il s'agirait à la fois d'améliorer les connaissances sur le patrimoine bâti dans l'optique de la réalisation du circuit d'interprétation mais aussi de déterminer lorsqu'une intervention publique est nécessaire pour restaurer ce patrimoine, soit par des aides financières pour le bâti privé, soit par un portage de la collectivité pour le bâti public. Dans le cas du bâti privé, un partenariat avec la Fondation du Patrimoine permettrait de promouvoir et financer des restaurations de propriétés privées. Par ailleurs, un programme pluriannuel de restauration et réhabilitation du patrimoine bâti pourrait être mis en place par la collectivité dans l'optique d'une labellisation Petites Cités de Caractère. **Le patrimoine vernaculaire du bourg serait également à mettre en valeur** : murs et murets en pierre, associés à la végétation locale, confèrent au bourg un caractère rural et mériteraient un inventaire plus complet<sup>79</sup>.

**4 - L'adhésion au réseau des Petites Cités de Caractère** : compte tenu de l'unité architecturale du bourg et de son rôle de centralité à l'échelle du bassin de vie, les actions précédemment décrites permettrait à la commune de Carrouges de candidater à ce label qui repose sur une Charte nationale de Qualité<sup>80</sup>.

**5 - La création d'une boutique partagée pour les artisans d'art dans le centre-bourg** : il s'agit ainsi de compléter l'offre touristique actuelle. L'objectif sous-jacent est d'inciter les visiteurs du Château situé en contrebas de la commune à finaliser leur visite en centre-bourg situé sur la crête. Ce projet permettrait également de soutenir le développement et la structuration de ce tissu économique.

**6 - La rénovation et la valorisation de plusieurs équipements culturels** : le Théâtre du Cercle et la future médiathèque communale (cf. partie II.4.B.) pourront proposer à terme une programmation attractive et variée qu'il conviendra de valoriser pour attirer les visiteurs et habitants du territoire. En effet, la mise en place d'une synergie entre politiques culturelle et touristique, notamment au travers du Contrat Culture et territoire avec la DRAC, est nécessaire pour asseoir la culture en tant que source d'identité et de différenciation du territoire, et donc d'attractivité touristique.

<sup>79</sup> A l'heure actuelle, ces murs et murets sont très ponctuellement identifiés dans le plan de zonage du PLU au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme.

<sup>80</sup> Cinq critères préalables à l'admission sont obligatoires :

- L'agglomération doit être soumise à une protection au titre des Monuments Historiques, ou d'un Site Patrimonial Remarquable.
  - Commune de moins de 6000 habitants à la date de la demande d'adhésion.
  - L'agglomération doit avoir un bâti suffisamment dense pour lui donner l'aspect d'une cité, détenir un patrimoine architectural de qualité et homogène témoin de son histoire, avoir exercé et / ou exercer des fonctions urbaines de centralité.
  - La commune doit avoir un programme pluriannuel de restauration et réhabilitation du patrimoine bâti et de mise en valeur des patrimoines matériels et immatériels.
  - La commune doit s'inscrire dans la stratégie de développement touristique de son territoire.
- Les Petites Cités de Caractère respectent ensuite sept engagements :
- Création d'un Site Patrimonial Remarquable et mise en place d'un règlement adapté,
  - Entretien et valorisation de l'espace public,
  - Entretien et valorisation du bâti public,
  - Entretien et valorisation du bâti privé,
  - Engagement de la commune en faveur de l'accueil du public,
  - Engagement de la commune en faveur de l'animation,
  - Engagement de la commune à participer à la vie du réseau.



## II. FONCTIONS DU TERRITOIRE.

### 5. FONCTION RÉCRÉATIVE ET TOURISTIQUE.

#### À RETENIR

La fonction récréative et touristique est incarnée par deux « locomotives » situées à l'extérieur du bourg de Carrouges : le Château de Carrouges et la Maison du Parc et du Géoparc. La fonction récréative et touristique du centre-bourg de Carrouges est ainsi à développer.

En effet, le tourisme représente une formidable piste de diversification de l'économie locale, et plus largement un levier de développement local pour agir pour une économie locale durable en s'appuyant sur les acteurs locaux et les ressources territoriales (orientation 4) et s'engager dans la transition écologique et énergétique en valorisant et préservant les ressources paysagères (orientation 3).

Possédant la compétence liée au tourisme, l'intercommunalité a fait de ce dernier un des axes forts de son CRTE dans le cadre de l'orientation 2 du CRTE qui vise à renforcer l'attractivité du territoire. Ainsi, la sous-orientation 2.4 du CRTE est la suivante : développer l'attractivité touristique du territoire, notamment Carrouges, un pôle touristique majeur (Château, siège du Parc, bourg labellisé) dont le rayonnement dépasse les frontières départementales ; faire rejaillir les bénéfices sur l'ensemble du territoire (hébergement, alimentation, services...). Pour agir en ce sens, les collectivités devront développer une stratégie touristique selon trois axes qui s'ancrent dans la politique touristique départementale dont l'un des objectifs stratégiques est d'affirmer un positionnement différenciant centré sur les attributs propres de l'Orne et mettant en évidence deux grandes lignes d'offre « vivre le patrimoine et les savoir-faire » et « vivre la nature », déclinées autour des notions de l'excellence et de l'émotion (Schéma départemental de développement touristique 2022-2026 du Département de l'Orne réalisé par Voltere). Ces trois axes sont les suivants :

- **Affirmer le centre-bourg de Carrouges comme 3<sup>e</sup> pôle récréatif et touristique en synergie avec les autres pôles :**

La fonction récréative et touristique n'est pas suffisamment incarnée dans le centre-bourg qui pourrait bénéficier davantage de l'attractivité générée par les deux « locomotives » touristiques.

Un troisième pôle récréatif et touristique pourrait être identifié dans le centre-bourg en initiant une triple action : en requalifiant l'espace public ; en inventoriant et restaurant le patrimoine bâti et en valorisant le patrimoine vernaculaire plus commun par un circuit d'interprétation ; et en développant de nouveaux programmes (boutique d'artisanat d'art, médiathèque). L'objectif, à terme, est d'aboutir à une labellisation Petites Cités de Caractère.

Les points d'attraction touristique majeurs n'étant pas situés dans le centre-bourg, mieux relier le centre-bourg à ces deux « locomotives » par des liaisons douces requalifiées et une signalétique adéquate est une priorité. En effet, la signalétique est un support important pour orienter et informer les visiteurs sur l'offre de services proposée. Davantage d'événements et d'animations communs participeraient également de cette synergie entre centre-bourg, Château et Maison du Parc.

- **Valoriser le paysage de la commune comme vecteur d'attractivité :**

Pour accentuer la proximité avec les espaces ruraux et naturels, une mise en réseau des parcours entre le bourg, les étangs, les étendues agricoles pourrait augmenter le territoire de loisir carrougien. Ces parcours permettraient aussi de relier le bourg aux nombreux autres sites naturels ou patrimoniaux plus mineurs qui sont disséminés autour et dans le bourg, et qui constituent autant de lieux de visite ou de promenade.

La valorisation du paysage s'établit également par le fait de le révéler, notamment en mettant en scène les points de vue et panoramas sur le paysage environnant.



# II. FONCTIONS DU TERRITOIRE.

## 5. FONCTION RÉCRÉATIVE ET TOURISTIQUE.

### À RETENIR

Créer des lieux de rencontre offrant des cadrages sur le paysage, mettre en place des tables de lecture du paysage sont autant d'actions permettant à la fois d'apprécier l'environnement dans lequel s'inscrit le bourg mais aussi de redécouvrir le bourg sous un nouvel angle.

#### - Améliorer l'accueil des visiteurs :

L'accueil des visiteurs est transversal à plusieurs thématiques : l'existence et la qualité des infrastructures de transports, le confort des déambulations, la lisibilité de la signalétique et de l'information ou encore l'existence d'une offre d'hébergement adaptée et de qualité.

A Carrouges, la plupart des offres d'hébergement qualitatives sont situées en pleine campagne. En plus de toutes les actions précédemment citées, **valoriser et diversifier les hébergements touristiques en centre-bourg est ainsi une priorité pour améliorer l'accueil des visiteurs. La collectivité devra donc se saisir des opportunités qui existent pour diversifier les offres d'hébergement attractives en centre-bourg.**

Dans le prolongement des actions menées en faveur de la valorisation des atouts patrimoniaux et paysagers, et de l'accessibilité du centre bourg, la commune de Carrouges et l'intercommunalité devront encourager les initiatives qui viendront soutenir le dynamisme économique. Dans le cadre d'une démarche économique, touristique et culturelle il s'agira de **structurer et développer l'offre d'activités touristiques et récréatives en centre-bourg selon deux volets : (1) la valorisation de savoir-faire locaux et de l'artisanat d'art (boutique partagée) ; et (2) le développement des équipements, en particulier culturels (halle de randonneurs, bibliothèque, Théâtre du Cercle), et d'une politique culturelle (Contrat Culture et territoire avec la DRAC).**

<b>1</b> Axe 1 Vivre le patrimoine et les savoir-faire	<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Action 1</b> : Poursuivre la mise en œuvre du projet de développement du Haras du Pin</li><li>• <b>Action 2</b> : Accompagner le territoire pour favoriser le rayonnement du Haras du Pin</li><li>• <b>Action 3</b> : Accompagner la mise en réseau des châteaux du Cœur de l'Orne</li><li>• <b>Action 4</b> : Valoriser l'offre médiévale</li><li>• <b>Action 5</b> : Valoriser le tourisme de mémoire à Montormel – Poche de Falaise-Chambois</li></ul>
<b>2</b> Axe 2 Vivre la nature	<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Action 6</b> : Accompagner le développement d'itinérances douces : vélo, VTT</li><li>• <b>Action 7</b> : Accompagner le développement d'itinérances douces : randonnées pédestres et équestres</li><li>• <b>Action 8</b> : Poursuivre la promotion du patrimoine naturel</li><li>• <b>Action 9</b> : Faire de l'Orne une destination d'activités « fraîcheur »</li></ul>
<b>3</b> Axe 3 Renforcer l'attractivité touristique par l'excellence	<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Action 10</b> : Renforcer la place des labels</li><li>• <b>Action 11</b> : Accompagner le développement et la qualification de l'offre d'hébergement</li><li>• <b>Action 12</b> : Valoriser l'excellence incarnée par des personnes /ambassadeurs</li><li>• <b>Action 13</b> : Valoriser des expériences inédites</li></ul>
Boîte à outils	<p><b>Ingénierie / développement :</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Action 14</b> : Structurer l'animation territoriale</li><li>• <b>Action 15</b> : Revisiter la politique d'aides</li><li>• <b>Action 16</b> : Poursuivre la structuration de l'observation touristique</li><li>• <b>Action 17</b> : Compléter le contenu de l'espace destiné aux professionnels (site internet)</li><li>• <b>Action 18</b> : Revoir le schéma de signalisation</li></ul> <p><b>Promotion / communication :</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Action 19</b> : Valoriser le tourisme comme un levier de l'attractivité départementale</li><li>• <b>Action 20</b> : Conduite d'un plan annuel de promotion</li></ul>



# II. FONCTIONS DU TERRITOIRE.

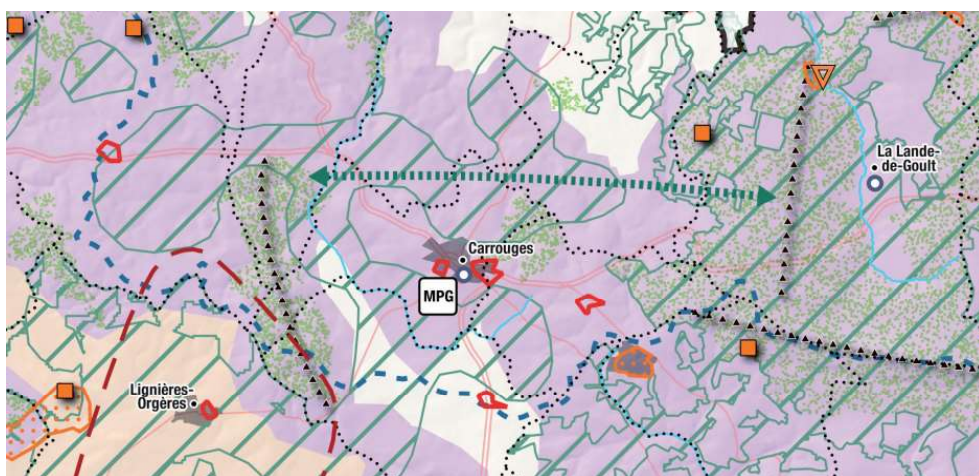
## 6. FONCTION DE NATURE.

### A. PNR, ZNIEFF ET SITE NATURA 2000.

La commune de Carrouges s'inscrit ainsi au cœur du Parc naturel régional et Géoparc Normandie-Maine qui repose sur la présence d'espaces présentant un intérêt naturel, culturel ou paysager de niveau national. Le plan de Parc annexé à la Charte du Parc indique que la commune de Carrouges est ceinturée au Nord, à l'Ouest et au Sud par un **vaste réservoir de biodiversité** et à l'Est par un espace forestier qui correspond au Bois de la Tonnelière. Un **corridor écologique d'intérêt local** est également présent et à maintenir sur la partie Nord de la commune : il assure des connexions entre deux réservoirs de biodiversité (le réservoir de biodiversité autour de Carrouges et celui de la Forêt d'Ecouvès), offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement.

#### Biodiversité et continuités écologiques

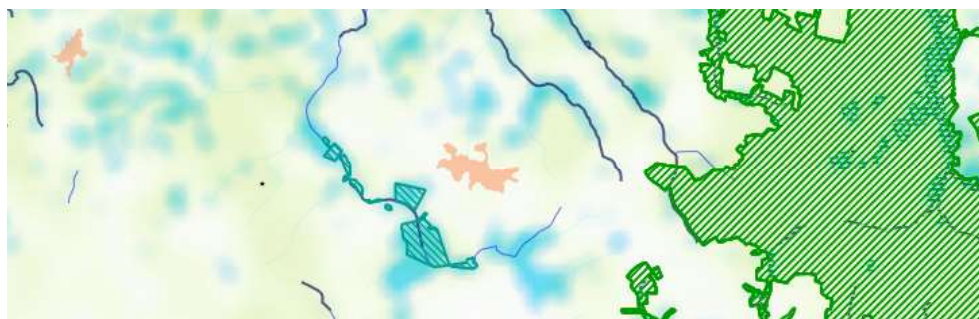
Réservoirs de biodiversité		Mesures 9, 11, 12, 16, 22
Espaces forestiers		Mesures 12, 16
Corridors d'intérêt régional :		
À maintenir		Mesures 11, 12, 15
À restaurer		
Corridors d'intérêt local :		
À maintenir		Mesures 11, 12, 15
À restaurer		
Cours d'eau principaux		Mesures 9, 11, 12, 22
Ligne de partage des eaux		Mesure 22
Zones d'enjeu sur la circulation des véhicules motorisés		Mesure 12



Extrait du Plan de Parc avec légende des enjeux relatifs à la biodiversité et aux continuités écologiques - Source : PNRNM

La commune de Carrouges accueille donc une biodiversité remarquable. Cette richesse résulte de la présence de milieux diversifiés alliant des habitats aquatiques (L'Udon, ruisseaux, étangs et mares) à des milieux boisés, en passant par des prairies humides et le maillage bocager. La Trame Verte et Bleue régionale issue du Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) précise ainsi que les prairies humides du Château de Carrouges forme un réservoir de biodiversité de milieux humides, que L'Udon, les ruisseaux, étangs et mares forment des corridors pour la plupart fonctionnels au sein de la matrice bleue<sup>81</sup>, et que le Bois de la Tonnelière forme un corridor fonctionnel au sein de la matrice verte<sup>82</sup>.

	Continuités interrégionales
	Continuités interrégionales
	Réservoirs de biodiversité
	Milieu boisé
	Milieu humide
	Milieu littoral
	Milieu ouvert



Extrait de la Trame Verte et Bleue - Source : DREAL Normandie

L'inventaire des ZNIEFF et des sites Natura 2000 permet de préciser la nature de ce vaste réservoir de biodiversité et de mesurer plus précisément l'état de la fonction de nature à Carrouges. Cet inventaire permet de décrire les secteurs et aires protégés qui ont un intérêt en termes d'habitats naturels comme réserves d'espèces et de corridors permettant la circulation d'une zone à l'autre.

<sup>81</sup> Mosaïque de milieux humides connectant les réservoirs de milieux humides.

<sup>82</sup> Mosaïque paysagère composée de bois, haies et prairies permanentes, connectant les réservoirs de milieux boisés et ouverts.

# II. FONCTIONS DU TERRITOIRE.

## 6. FONCTION DE NATURE.

### A. PNR, ZNIEFF ET SITE NATURA 2000.

La commune de Carrouges compte une ZNIEFF de type 1 :

- **PRAIRIES HUMIDES DU CHÂTEAU DE CARROUGES** (identifiant national : **250020007**)<sup>83</sup>

Cet ensemble de prairies humides et de mégaphorbiaies se déploie le long des eaux courantes de L'Udon. Outre ses fonctions de régulation hydraulique, cet ensemble forme des habitats déterminants pour la reproduction et l'hivernage de plusieurs espèces d'oiseaux dont le Héron cendré, et a constitué l'un des rares sites de nidification du Courlis cendré. Cette ZNIEFF présente donc un fort intérêt patrimonial et un fort enjeu de préservation voire de valorisation de ses milieux naturels.

La commune de Carrouges compte une ZNIEFF de type 2 :

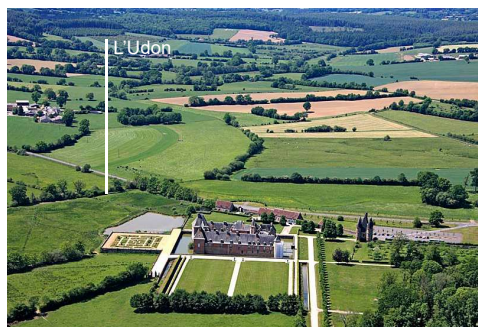
- **MASSIF FORESTIER D'ÉCOUVES ET SES MARGES** (identifiant national : **250002602**)

Ce vaste ensemble forestier englobe la marge que forme le Bois de la Tonnelière sur la commune de Carrouges. Celui-ci est un petit massif forestier isolé dans un contexte de polyculture et limité par deux ruisseaux : le ruisseau du grand Pied à l'Ouest et le ruisseau du Titre à l'Est. Composé essentiellement de feuillus, ce bois a un rôle de cohérence écologique et ses équilibres écosystémiques généraux doivent être préservés. Cette notion d'équilibre n'exclut donc pas que cette zone fasse l'objet de certains aménagements sous réserve du respect des écosystèmes généraux.

La commune de Carrouges compte un site Natura 2000 (directive « Habitats, faune, flore ») :

- **HAUTE VALLÉE DE L'ORNE ET AFFLUENTS** (identifiant national : **FR2500099**)

Ce vaste site Natura 2000 englobe la majeure partie de la ZNIEFF de type 1 précédemment citée, les lits majeurs des ruisseaux qui prennent leur source à Carrouges et les abords élargis des étangs de la commune. Ces divers cours d'eau et étangs renferment une diversité d'habitats naturels et d'espèces faunistiques et floristiques d'intérêt remarquable. Ce site Natura 2000 a ainsi un intérêt écologique considérable et une grande valeur patrimoniale, par la faune et la flore exceptionnelles qu'il contient.



(en haut) Vue aérienne d'une partie du site Natura 2000 où se niche L'Udon - Source : Photo Aérienne France

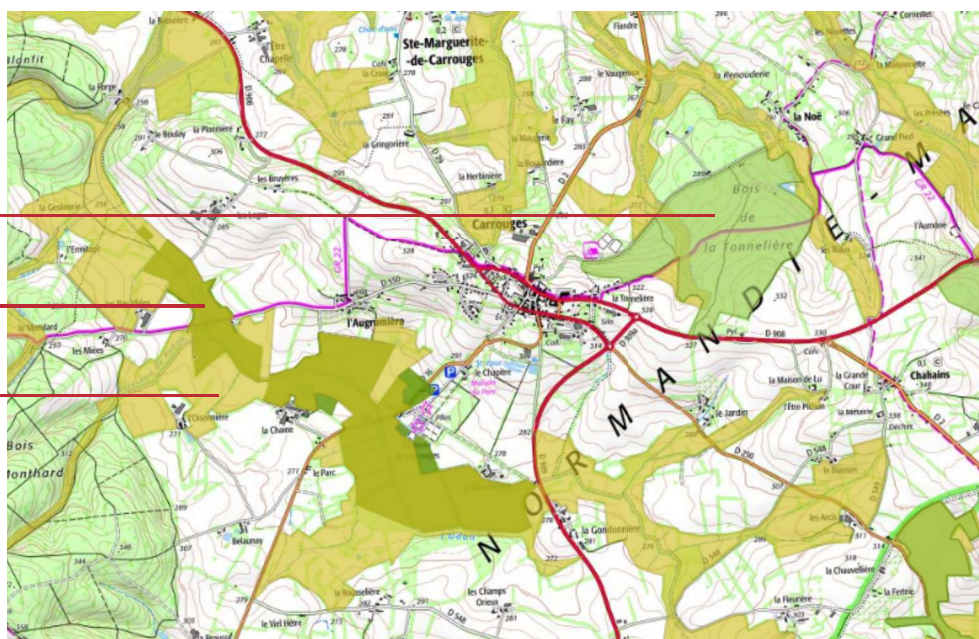
(au centre) Les prairies humides en contrebas du bourg de Carrouges - Source : PNRNM

(en bas) L'Udon au cœur des prairies humides en contrebas du Château de Carrouges - Source : PNRNM

ZNIEFF de type 2 :  
**MASSIF FORESTIER D'ÉCOUVES ET SES MARGES**

ZNIEFF de type 1 :  
**PRAIRIES HUMIDES DU CHÂTEAU DE CARROUGES**

Site Natura 2000 :  
**HAUTE VALLÉE DE L'ORNE ET AFFLUENTS**



Cartographie des ZNIEFF et du site Natura 2000 - Source : Géoportail

<sup>83</sup> L'inventaire des zones humides de Normandie réalisé par la DREAL identifie ces milieux en zones humides (par inventaire terrain ou réglementaire et par photo-interprétation). La Trame Verte et Bleue régionale réalisée par la DREAL précise également que ce milieu humide est un réservoir de biodiversité.

# II. FONCTIONS DU TERRITOIRE.

## 6. FONCTION DE NATURE.

### A. PNR, ZNIEFF ET SITE NATURA 2000.

Ces aires protégées et inventoriées sont évidemment essentielles pour agir face au changement climatique et à l'érosion de la biodiversité. Pour autant, comme l'indique la Charte du Parc, elles ne sauront seules répondre durablement à ces défis de demain en s'inscrivant au milieu de déserts biologiques. **L'ensemble des autres espaces plus ordinaires, qu'ils soient naturels, agricoles ou urbanisés, et leur maillage avec les aires protégées sont également essentiels pour préserver la biodiversité.**

A ce titre, **l'arbre est un marqueur fort de l'identité du territoire** et, comme l'indique la Charte du Parc, un atout précieux pour répondre aux grands défis de demain<sup>84</sup>. **Ainsi, les systèmes bocagers et forestiers (bois de la Tonnelière, bois de Monthard) de la commune de Carrouges jouent un rôle transversal (économique et énergétique, social et support de l'offre récréative et touristique, et environnemental) à maintenir et développer, en particulier concernant le maillage bocager (cf. parties II.2.C. et II.6.C).**



(à droite) Bel alignement d'arbres le long du Champ de Foire - Source : PNRNM



(au centre) Haie bocagère le long de la parcelle face au site Agrial - Source : PNRNM



(à gauche) Bois de la Tonnelière, aux portes du tissu urbain du lotissement Les Vergers - Source : PNRNM

**La commune de Carrouges compte donc dans son périmètre des ressources naturelles importantes et accueille une biodiversité remarquable et ordinaire. La prise en compte et la valorisation de l'ensemble de ces ressources et de cette biodiversité est déterminante pour que la commune s'engage dans la transition écologique.** Comme énoncé plus tôt (cf. partie I.1.D.), la restauration de prairies humides, des cours d'eau et de leurs zones-tampons (ripisylves) et la plantation de haies bocagères sont des actions que la collectivité peut mettre en œuvre pour préserver ces milieux.

**Pour ces espaces à fort caractère naturel et reconnus comme tels**, il semble important que les aménagements prévus dans le cadre du développement d'activités récréatives et touristiques et de valorisation de ces espaces naturels soient les plus simples et les plus frugaux possibles. L'inventaire des chemins de randonnées et leur maillage complet devront respecter ces principes. Il s'agira de **conserver l'aspect naturel et préservé des lieux** et de **limiter les aménagements liés à l'accueil du public à leur strict nécessaire dans une optique d'écotourisme.**

**Simultanément à cette préservation et restauration des milieux et à cette valorisation, ces espaces naturels, qu'ils soient remarquables ou plus ordinaires, portent également des enjeux de connaissance et de sensibilisation.** Un Atlas de la Biodiversité Communale (ABC)<sup>85</sup> à l'échelle communale voire intercommunale permettrait à la fois d'**améliorer la connaissance naturaliste**, de **sensibiliser les citoyens aux enjeux des espaces de nature et de biodiversité**, de **former un vecteur de lien social pour la population et un outil d'aide à la décision pour les élus.**

<sup>84</sup> A ce titre, la mesure 5 de la Charte définit 4 objectifs de qualité paysagère dont le 2<sup>e</sup> (en gras ci-dessous) concerne l'arbre :

- Transmettre le caractère pittoresque des crêtes et des ensembles paysagers emblématiques du Parc ;
- **Affirmer la présence de l'arbre dans les paysages ;**
- Reconquérir les secteurs de paysages banalisés ou menacés d'abandon, en priorité au sein des ensembles paysagers emblématiques, les paysages d'intérêt et les cœurs de villages remarquables, à reconquérir ;
- Maîtriser la publicité extérieure et les enseignes.

<sup>85</sup> Ces ABC sont aussi un appui pour l'aménagement du territoire par un accompagnement sur des projets de petite envergure (aménagements pédagogiques, gestion zéro phyto dans les cimetières, mise en place de « coins nature ») et par la production de données et recommandations sur les zones à protéger, restaurer et mettre en valeur qui peuvent s'intégrer aux documents d'urbanisme via des OAP thématiques.

## II. FONCTIONS DU TERRITOIRE.

### 6. FONCTION DE NATURE.

#### B. SILHOUETTES URBAINES

Comme présenté auparavant (cf. partie I.1.B.), la commune de Carrouges, située sur une crête, jouit d'une multitude de vues sur le vallon bocager où s'est implanté le Château de Carrouges au Sud, et la vallée plus ouverte sur la plaine d'Argentan au Nord. Ces larges panoramas s'ouvrent depuis le centre-bourg et depuis l'extérieur du bourg. Ils instaurent un rapport au paysage lointain qui permet de comprendre l'inscription territoriale du bourg intimement liée à la topographie.



(à gauche) Vue vers le Sud, sur le vallon où s'inscrit le Château de Carrouges, depuis le Champ de Foire - Source : PNRNM



(à droite) Vue vers le Nord, sur la plaine d'Argentan, depuis le bourg - Source : PNRNM

Depuis l'extérieur du bourg, au Nord, malgré sa situation dominante, la commune de Carrouges reste très discrète dans le paysage, notamment parce que les volumes du bâti ne dépassent pas la ligne de crête et sont accompagnés d'une végétation périphérique qui favorise leur intégration paysagère. Au Sud, depuis la D16 et la D909, la silhouette urbaine du bourg est plus perceptible. Elle se distingue par deux éléments principaux : le clocher de l'église et les silos du site Agrial qui ont une forte présence visuelle. Ces deux émergences en hauteur brisent les lignes de force longitudinales du paysage et permettent de deviner le bourg depuis le lointain.



Silhouette urbaine de Carrouges depuis Saint-Martin-des-Landes - Source : PNRNM

# II. FONCTIONS DU TERRITOIRE.

## 6. FONCTION DE NATURE.

### B. SILHOUETTES URBAINES

Vues sur le Château, sur la plaine d'Argentan, vers Carrouges sont autant de points de vue à révéler, selon deux sous-objectifs du premier objectif de qualité paysagère de la Charte du Parc<sup>86</sup> :













Point de vue paysager depuis le chemin rural au Sud du Champ de Foire - Source : ADI61

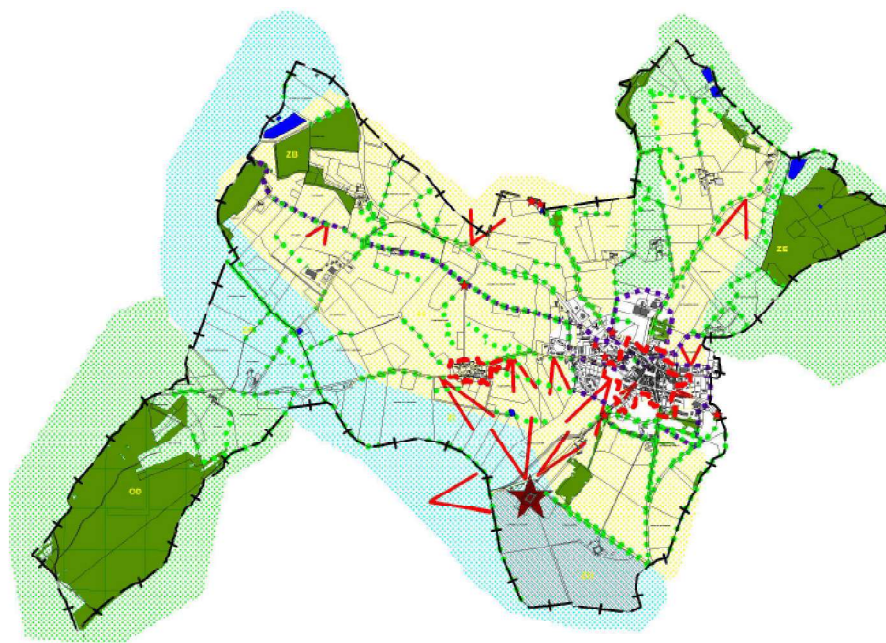
- **Préserver la lisibilité des structures topographiques et les points de vue depuis les crêtes** : comme énoncé plus tôt dans la fonction récréative et touristique (cf. partie II.5.D.), il s'agirait de conserver les cônes de vue depuis le centre-bourg en valorisant la position en belvédère du bourg. Ainsi, les espaces publics qui donnent à voir le grand paysage, tels que le Champ de Foire ou la rue à l'arrière de la maison de retraite, gagneraient à être mis en valeur. Dans ce cadre, des aménagements urbains sobres dialoguant avec le lointain seraient à favoriser.



Coteau libre de constructions permettant de lire l'implantation du bourg sur une crête et offrant une vue sur l'église - Source : ADI61

- **Conserver l'intégrité des lignes de crêtes et des coteaux visibles** : comme énoncé plus tôt (cf. partie II.1.D.), il s'agirait de maîtriser l'implantation de nouvelles constructions afin de ne pas altérer les lignes de force du paysage. A ce titre, comme l'indique la Charte du Parc au sujet des ensembles paysagers emblématiques, « les paysages de lignes de crêtes n'ont pas vocation à recevoir des projets qui altèrent la dominante non bâtie de ces espaces, la continuité visuelle entre ces points hauts et la représentation de l'échelle d'altitude par rapport aux repères du paysage existant. » En complément des promontoires publics majeurs, des micro-lieux publics aux aménagements frugaux pourraient être créés dans les espaces agricoles afin de favoriser des points de vue révélateurs du bourg et du Château, et emblématiques du territoire.

-  Espaces boisés
-  Prairies en fonds de vallée
-  Espaces bocagers semi-ouverts
-  Espaces vallonnés composés de boisements et de haies bocagères
-  Haies bocagères
-  Chemins de randonnée
-  Vues remarquables
-  Patrimoine bâti ponctuel
-  Ensemble bâti remarquable non protégé (centre bourg, l'Augrumière)
-  Monuments historiques classés et inscrits



Synthèse paysagère mettant en évidence les points de vue paysagers - Source : Rapport de présentation du PLU

<sup>86</sup> Ces deux sous-objectifs se réfèrent au premier objectif de qualité paysagère de la Charte du Parc :  
- Transmettre le caractère pittoresque des crêtes et des ensembles paysagers emblématiques du Parc.



# II. FONCTIONS DU TERRITOIRE.

## 6. FONCTION DE NATURE.

### C. EFFETS ET ENJEUX DE L'ÉVOLUTION DE LA STRUCTURE URBAINE SUR LA FONCTION DE NATURE

En 1950

Dans les années 1950, on constate la présence de nombreux jardins vivriers. La majorité des foyers possédait un jardin potager situé à proximité des habitations. Ces jardins se déployaient à la fois sur les franges du bourg et au cœur du tissu urbain. Des parcelles de polyculture-élevage avec une forte dominance de vergers s'imbriquaient en marge du bourg et s'infiltraient dans les interstices du tissu urbain. **Ces espaces vivriers constituaient un écrin végétal productif et nourricier autour du bourg et marquaient une transition entre l'espace agricole et le milieu urbanisé.**

Le maillage bocager était également dense et un réseau de haies bocagères se développait le long des axes de communication, depuis l'espace agricole jusqu'aux marges du bourg. En 1950, le linéaire de haies bocagères était de 114 km à Carrouges et la densité bocagère était de 163 m/ha selon les données de l'Observatoire du territoire du Parc naturel régional et Géoparc Normandie-Maine. Plusieurs alignements d'arbres venaient également structurer les entrées de bourg à l'Ouest le long de la route vers La Ferté-Macé et à l'Est le long de la rue du Docteur Tremblin. **Ainsi, l'organisation du territoire s'effectuait autour des centralités constituées par les bourgs, avec une gradation agricole et végétale structurante.**



Carte postale ancienne du Champ de Foire et de ses anciens alignements d'arbres - Source : Delcampe



Vue aérienne de la commune en 1948 - Source : Géoportail

(à gauche) Photographie aérienne ancienne de la commune de Carrouges avec des vergers en marge du bourg - Source : perche-gouet.net

(à droite) Photographie aérienne ancienne de la commune de Carrouges avec sa ceinture vivrière - Source : Delcampe



# II. FONCTIONS DU TERRITOIRE.

## 6. FONCTION DE NATURE.

### C. EFFETS ET ENJEUX DE L'ÉVOLUTION DE LA STRUCTURE URBAINE SUR LA FONCTION DE NATURE

De nos jours

En un peu plus de cinquante ans, cette organisation vivrière a fortement évolué. Les changements les plus significatifs se situent dans le périmètre rapproché du bourg, victime de l'expansion urbaine (tissu pavillonnaire, équipements publics et bâti industriel et artisanal) et du changement de mode de vie de la population, aujourd'hui beaucoup moins rural. Les jardins vivriers ont pour la plupart disparu au profit de jardins d'agrément. L'expansion urbaine s'est déployée dans les vergers, supprimant l'écrin végétal et nourricier du bourg de Carrouges. Quelques jardins potagers subsistent çà et là, des pommiers ponctuent encore quelques jardins. **Avec la disparition de ces espaces productifs, la lecture globale du bourg s'est dissoute et le lien entre l'espace agricole et le bourg s'est étiolé.**

Du côté du bocage, en 2010, le linéaire de haies bocagères était de 61 km à Carrouges et la densité bocagère était de 72 m/ha, soit une diminution de plus de 50% du linéaire de haies en soixante ans. La plupart des alignements d'arbres en entrées de bourg ont également été arrachés. **L'urbanisation de la commune de Carrouges et l'évolution des pratiques agricoles – par le remembrement des parcelles et la mécanisation des pratiques agricoles pour faciliter le travail dans les champs – ont abouti à la nette réduction du bocage sur la commune.**



Vergers conservatoires de la Maison du Parc, parmi les derniers vergers de la commune - Source : PNRNM



Vue aérienne actuelle de la commune - Source : Géoportail

(à gauche) Traces des anciens vergers le long de la rue du Docteur Tremblin - Source : PNRNM

(à droite) Potagers en cœur d'îlot depuis la Ruelle de l'Étre aux Riaux - Source : PNRNM



# II. FONCTIONS DU TERRITOIRE.

## 6. FONCTION DE NATURE.

### C. EFFETS ET ENJEUX DE L'ÉVOLUTION DE LA STRUCTURE URBAINE SUR LA FONCTION DE NATURE

#### Enjeux

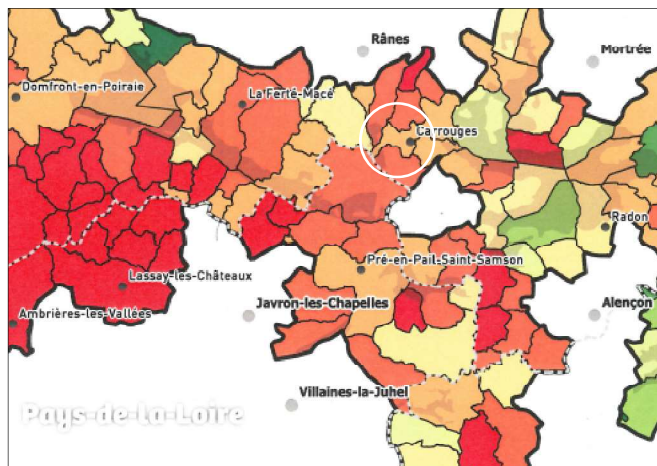
Pour l'espace vivrier support de l'expansion urbaine, l'un des enjeux serait de parvenir à **retrouver une fonction productive, en développant une palette végétale comestible à destination des riverains**, qui enrichisse les capacités nourricières des jardins d'agrément. Une autre possibilité pourrait être de **développer des jardins potagers partagés ou des vergers collectifs sur certaines dents creuses ou parcelles à sanctuariser**. L'enjeu serait aussi de considérer cette richesse première du sol dans les modalités d'aménagement des nouvelles constructions urbaines, et de parvenir à **développer des imbrications et des maillages renouvelés entre pratiques vivrières et habitat résidentiel**. Pour renforcer la transition entre l'espace agricole et le tissu urbanisé, il s'agit également de requalifier les entrées de bourg (cf. partie III.1.C.).



Parcelle à l'arrière du presbytère, une opportunité pour des jardins partagés - Source : Atelier de l'Ourcq

Pour l'ensemble des espaces agricoles, il semble pertinent de parvenir à **développer des stratégies de développement de la biodiversité**. Un travail est à poursuivre sur la qualité des interrelations entre les espaces de nature et de biodiversité et les espaces agricoles productifs, **en maintenant et renforçant la trame bocagère<sup>87</sup> et les zones humides du vallon, qui accueillent la biodiversité à l'échelle communale**. Il s'agit ainsi de respecter le deuxième objectif de qualité paysagère de la Charte du Parc qui vise à affirmer la présence de l'arbre dans les paysages, notamment en identifiant pour préserver ou classer les bocages dans les documents locaux d'urbanisme. A ce titre, le Plan Local d'Urbanisme inventorie plusieurs haies<sup>88</sup> : celles situées le long des voies de communication, celles situées le long des pentes, celles situées le long des cours d'eau et celles d'intérêt écologique.

Evolution en % du linéaire de haies depuis 1950



(à gauche) Évolution du linéaire de haies de 1950 à 2019 - Source : PNRNM

(à droite) Haie bocagère plantée à Champsecret dans le cadre du programme d'aide à la plantation de haies bocagères, porté par le Parc naturel régional et Géoparc Normandie-Maine - Source : PNRNM



<sup>87</sup> En 2019, 403mL de haies bocagères ont été plantés par le Parc naturel régional et Géoparc Normandie-Maine dans le cadre de son programme de plantations de haies bocagères.

<sup>88</sup> En complément, il serait pertinent de réaliser un **inventaire des arbres remarquables** – des arbres exceptionnels par leur âge, leurs dimensions, leurs formes, leur passé, leur emplacement, leur rareté ou par les événements historiques qui leur sont rattachés – comme par exemple, l'alignement d'arbres qui borde le Champ de Foire au Sud. La collectivité pourrait faire appel à la participation des habitants pour contribuer à ce recensement, tout en les sensibilisant à leur existence et à leur préservation.

## II. FONCTIONS DU TERRITOIRE.

### 6. FONCTION DE NATURE.

#### C. EFFETS ET ENJEUX DE L'ÉVOLUTION DE LA STRUCTURE URBAINE SUR LA FONCTION DE NATURE

Le maillage bocager et le développement des zones humides sont à faire concorder avec des cheminements qui sont aujourd'hui présents, mais qui n'offrent pas toujours de réelles continuités sur l'ensemble de la commune et qui ne sont pas valorisés et visibles. L'enjeu serait aussi de **mieux articuler les pièces d'eau et fonds humides, avec les parcours et modes de découverte de ces espaces.**

## II. FONCTIONS DU TERRITOIRE.

### 6. FONCTION DE NATURE.

#### À RETENIR

Transversale aux autres fonctions, la fonction de nature de Carrouges est diversifiée compte tenu de son inscription au sein d'un territoire rural préservé, dont le patrimoine naturel, culturel, immatériel et les paysages présentent un intérêt tout particulier reconnu au niveau national. Les espaces de nature environnants et leur développement renforcent la singularité de la commune de Carrouges. Pour autant, la fonction de nature n'est pas suffisamment incarnée dans le centre-bourg.

Afin de s'engager dans la transition écologique et énergétique en valorisant et préservant les ressources paysagères (orientation 3), la fonction de nature porte un enjeu majeur d'adaptation au changement climatique, de reconquête de la biodiversité et de protection de la santé pour les années à venir. **L'intercommunalité a ainsi fait de la transition écologique un des axes forts de son CRTE dont l'orientation transversale vise à engager la transition écologique du territoire. Ainsi, la sous-orientation transversale 4 du CRTE est la suivante : protéger et valoriser les ressources et milieux naturels garants de la qualité de l'environnement et du cadre de vie.** A Carrouges, il s'agira ainsi d'amplifier la connexion du bourg à la nature et de protéger et reconquérir la biodiversité.

Pour ce faire, outre un des axes de la stratégie touristique (valoriser le paysage de la commune comme vecteur d'attractivité) et un des axes de la stratégie urbaine (agir pour un urbanisme favorable à la santé) qui sont transversaux à la fonction de nature, **la commune de Carrouges et l'intercommunalité devront mener une stratégie environnementale selon deux axes :**

**- Préserver le patrimoine naturel et patrimonialiser la nature du quotidien :**

Le territoire de la commune abrite un riche patrimoine naturel au travers d'aires protégées qu'il convient de préserver, de valoriser et de conserver. En complément de ces aires remarquables, les autres espaces naturels plus « ordinaires », en particulier les systèmes forestiers et le maillage bocager, sont primordiaux pour contribuer à la connaissance, à la protection et à la préservation de la biodiversité dans son ensemble. Ainsi, un inventaire participatif des arbres remarquables et un atlas de la biodiversité communale (ABC) sont autant de projets que la collectivité peut initier avec l'accompagnement du Parc naturel régional pour améliorer la connaissance naturaliste des écosystèmes et les protéger.

Par ailleurs, le paysage bocager constitue un marqueur fort d'appartenance pour les habitants de Carrouges. Cette nature du quotidien, refuge d'une biodiversité ordinaire, est à patrimonialiser : pour maintenir et restaurer le bocage, la collectivité peut ainsi favoriser la plantation de haies bocagères dans le cadre de ces projets d'aménagement et soutenir la filière bois- énergie (cf. parties II.2.B. et II.2.C.).

**- Améliorer l'inscription du bourg dans son environnement :**

L'implantation du bourg sur une crête soulève des enjeux relatifs à l'intégration paysagère du bourg et de sa silhouette urbaine. Outre les actions visant à révéler les points de vue (cf. fonction récréative et touristique), la commune devra veiller à conserver l'intégrité des lignes de crête et des coteaux visibles qui participent à la compréhension de la particularité géologique du territoire.

L'organisation du territoire carrougien s'effectuait autour de la centralité constituée par le bourg, avec une gradation agricole et végétale structurante qui s'est depuis dissoute. L'appréciation des différents effets et enjeux de l'évolution de la structure urbaine sur la fonction de nature du territoire, et leurs dynamiques et potentiels, permet de penser qu'une articulation entre espaces urbanisés et environnement agricole et naturel pourrait être développée, en s'appuyant sur les trames paysagères existantes et en les renforçant, et plus simplement pour le

## II. FONCTIONS DU TERRITOIRE.

### 6. FONCTION DE NATURE.

#### À RETENIR

**cas de la végétation endogène et locale, en la révélant dans les espaces urbains** (cf. partie III.3.E.). Dans cette optique, la commune de Carrouges devra **soigner les entrées de bourg et les franges urbaines en s'appuyant sur les éléments paysagers structurants** (cf. partie III.1.C.) et **développer des imbrications et maillages renouvelés entre pratiques vivrières et habitat résidentiel** afin de sensibiliser à une consommation locale et durable (cf. parties II.1.D. et II.2.C.). Il pourrait alors s'agir de développer des haies comestibles, notamment sur les parcelles de l'ancienne gare, ou de sanctuariser des parcelles, comme l'emplacement réservé à l'arrière du presbytère, pour des jardins partagés et des vergers collectifs.

# III. ANALYSE URBAINE.

## 1. POLARITÉS.

L'analyse de la répartition des différentes fonctions et des flux piétons et routiers permet d'identifier plusieurs polarités dans Carrouges.

**Une polarité majeure regroupe plusieurs fonctions :**

- **Les fonctions et les usages sont multiples dans la polarité du cœur de bourg** ; la plupart des commerces, services et équipements publics s'y concentrent ; l'habitat y prend une forme principale : maisons de villes et petits immeubles dans le centre-bourg et les faubourgs ; les activités récréatives et touristiques s'y expriment peu, uniquement via quelques hébergements touristiques, et se concentrent dans une autre polarité ; la fonction de nature y est également peu perceptible.

**D'autres polarités importantes existent à Carrouges :**

- **Au Sud-Est du bourg** : l'école publique, le collège, le plateau sportif et le gymnase forment le pôle scolaire et constituent donc la première **polarité de services** importante à l'échelle du bourg ; la fonction de nature s'y exprime légèrement à travers la présence d'un square arboré mais enclavé ;

- **Au Nord-Est du bourg** : l'ensemble urbain formé par les différents bâtiments de l'EHPAD et le pôle de santé constitue la deuxième **polarité de services** importante à l'échelle du bourg ; la fonction de nature s'y exprime légèrement avec le jardin de l'EHPAD ;

- **Au Sud du bourg** : le Château de Carrouges et la Maison du Parc et du Géoparc forment la **polarité récréative et touristique** majeure de la commune de Carrouges ; la fonction de nature y est très perceptible avec la présence des vergers conservatoires du Parc, du parc et des jardins du Château et d'un riche environnement de fond de vallon ;

- **Au Sud-Ouest du bourg** : les lotissements des Chalaines et de la Voie à la Dame forment une **polarité exclusivement résidentielle** ; l'habitat y prend une forme principale : des maisons individuelles plus récentes ; la fonction de nature s'y exprime uniquement par les vues lointaines vers le Château.

**Le repérage de ces polarités fait ressortir deux enjeux :**

- **Les liaisons piétonnes entre les différentes polarités manquent de qualité et n'encouragent pas la pratique des mobilités douces. Le maillage et le repérage des polarités est une priorité.** Ainsi, un premier objectif consiste à améliorer la signalétique pour favoriser le repérage des points d'intensité et encourager les déplacements en modes doux. Le deuxième objectif consiste à requalifier les liaisons. L'affirmation de ces liaisons permettrait en outre de révéler des parcours qualitatifs et fortement identitaires de la commune de Carrouges (ruelle de l'Être aux Riaux par exemple). Dans cet esprit, les continuités entre les cheminements doux potentiels du centre-bourg et les chemins ruraux et agricoles sont aujourd'hui peu perceptibles à l'échelle de la commune, alors que cette proximité urbaine et rurale pourrait devenir un véritable atout à mettre en avant.

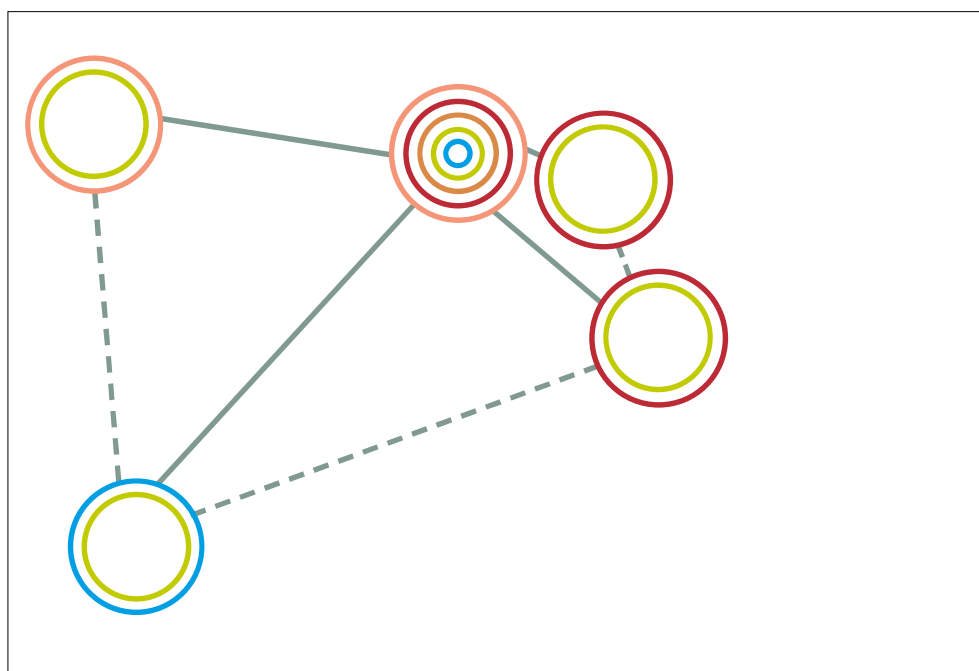
- **L'attractivité de la polarité du cœur de bourg doit être renforcée en y diversifiant les fonctions, notamment la fonction de nature et la fonction récréative et touristique, et en consolidant les fonctions existantes.** L'interface, représentée par les espaces publics du centre-bourg et en particulier la place du Général Leveneur, est une formidable opportunité pour concevoir des fragments urbains capables d'articuler le cœur de bourg avec les autres polarités lesquels représentent des intensités urbaines essentielles à Carrouges. Il s'agirait de fabriquer un continuum qualitatif changeant le visage de la commune.

# III. ANALYSE URBAINE.

## 1. POLARITÉS.



-  Fonction résidentielle
-  Fonction commerciale
-  Fonction de services
-  Fonction récréative et touristique
-  Fonction de nature



(ci-dessus) Cartographie des polarités et répartition des fonctions - Source : PNRNM

(à droite) Diagramme projeté des polarités : un renforcement des fonctions du centre-bourg et un meilleur maillage entre polarités - Source : PNRNM

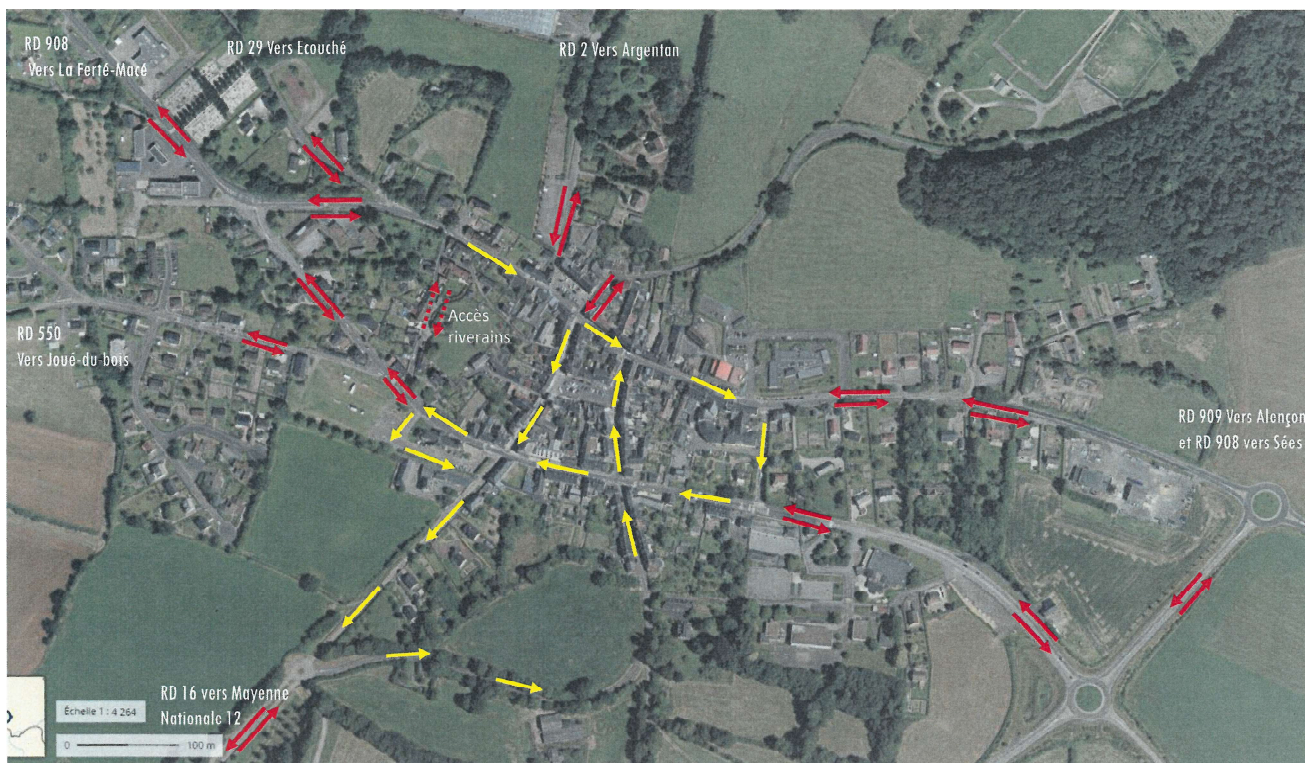


# III. ANALYSE URBAINE.

## 2. CIRCULATION.

### A. LECTURE CRITIQUE DU PLAN DE CIRCULATION

Afin de fluidifier et maximiser le trafic, la commune s'est dotée en juillet 2008 d'un nouveau plan de circulation. Un point important a été mis sur la réduction de la vitesse, notamment avec la mise en place d'une vaste zone limitée à 30km/h sur l'ensemble du centre-bourg, et le passage en sens unique des deux départementales qui traversent le bourg (D908-D909).



Sens de circulation dans le bourg - Source : ADI61

**Cependant, ce plan de circulation ne s'est pas saisi entièrement du potentiel morphologique du centre-bourg :**

- Si un effort commence à être porté sur la mise en place et le renforcement des modes doux avec la création de liaisons piétonnes qualitatives et sécurisées sur la D908, la création de voies cyclables n'a pas été intégrée au projet de requalification de cette traverse. Intégrer une bande cyclable qualitative et sécurisée sera une priorité pour la requalification de la D909 (Véloscénie).
- Le centre-bourg pourrait devenir le support d'une piétonisation partielle ou accueillir des voies partagées au niveau de la place du Général Leveueur et des deux rues qui la longent.
- La circulation en sens unique des traverses a accentué leur effet couloir lequel amène l'utilisateur véhiculé à sortir rapidement du bourg. L'organisation de la circulation amène également l'utilisateur véhiculé à tourner autour du pôle commercial, rendant invisible l'intériorité du centre-bourg et son espace marchand. Cette séquence urbaine doit être plus marquée (matérialité du sol, signalétique) et l'espace marchand doit être plus ouvert afin de capter ces flux.

**Il semble ainsi important de doter le centre-bourg d'espaces publics de qualité à l'échelle du piéton, qui ne soient pas la résultante d'espaces résiduels routiers dédiés avant tout à l'automobile.** En effet, certains espaces publics clés présentent un caractère extrêmement routier. La place du Général Leveueur en est l'exemple majeur alors qu'une polyvalence d'usages et une richesse d'espaces pourraient y être envisagées.

# III. ANALYSE URBAINE.

## 2. CIRCULATION.

### B. ACCÈS AU BOURG ET STATIONNEMENT.

L'accès au centre-bourg s'effectue par deux grands axes longitudinaux, qui aboutissent sur des poches de stationnement proches du cœur de bourg et des divers équipements. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU présente cette répartition et proximité des stationnements avec le centre-bourg. Les principaux parkings sont les suivants :

- Le parking du Champ de Foire (place de l'Eglise) : 74 places ;
- Le parking de la route d'Argentan : 40 places ;
- Le parking du pôle de santé : 31 places ;
- La place Charles de Gaulle (place de la Mairie) : 16 places ;
- Le parking du pôle scolaire (incluant le gymnase) : 12 places ;
- La place du Général Leveueur : 26 places.



Parking du Champ de Foire - Source : PNRNM



Parking de la route d'Argentan - Source : PNRNM



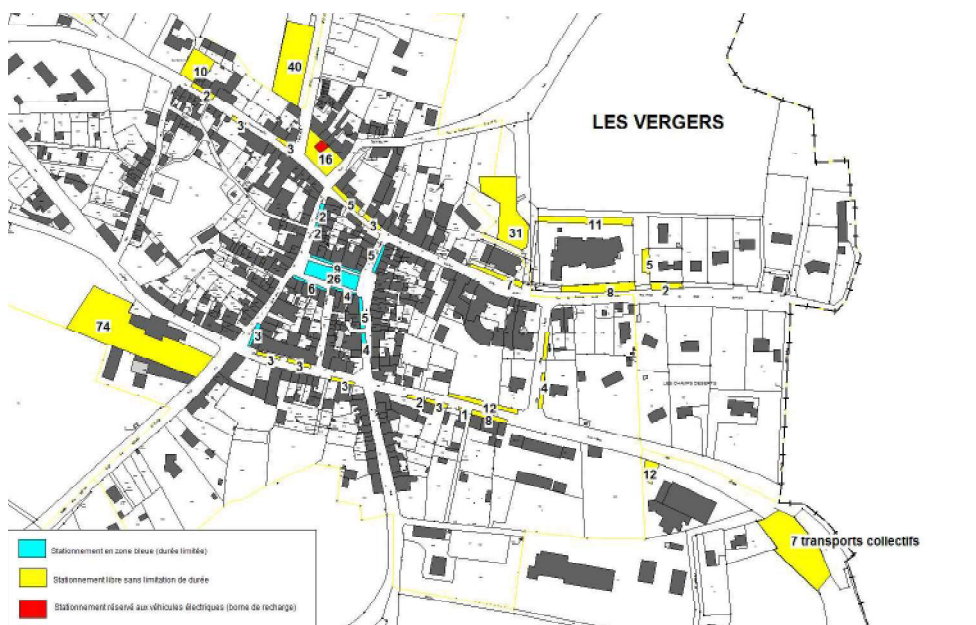
Parking du pôle de santé - Source : PNRNM



Parking de la Mairie - Source : PNRNM



Parking de la place Leveueur - Source : PNRNM



Nombre et nature du stationnement en 2016 - Source : Rapport de présentation du PLU de Carrouges

**Les stationnements dans le cœur de bourg** (place du Général Leveueur, rue du Crochet/rue du Chapitre, rue des Halles/rue Saint-Martin) **sont aujourd'hui gérés avec des zones bleues, c'est-à-dire avec un stationnement limité dans la durée.**

**Ainsi, les capacités de stationnement dans la zone agglomérée de Carrouges sont de 440 places de stationnement recensées sur l'espace public (dont 66 en zone bleue). En prenant en considération les 168 emplacements privés réservés au stationnement, les capacités de stationnement sur la commune sont donc très conséquentes et seront à questionner dans le cadre du projet urbain (cf. partie III.3.).**

	2008	%	2013	%	2019	%
<b>Ensemble</b>	302	100,0	295	100,0	271	100,0
<b>Au moins un emplacement réservé au stationnement</b>	134	44,4	186	63,0	168	61,9
<b>Au moins une voiture</b>	244	80,8	244	82,7	242	89,1
1 voiture	139	45,8	141	47,9	158	58,1
2 voitures ou plus	106	35,0	103	34,9	84	30,9

Équipement automobile des ménages de la commune de Carrouges - Source : INSEE, 2019

# III. ANALYSE URBAINE.

## 2. CIRCULATION.

### C. ENTRÉES DE BOURG ET SÉQUENCES URBAINES.

L'accès à Carrouges s'effectue par des séquences qui se transforment graduellement le long des axes de circulation. Celles-ci se structurent les unes aux autres par des liaisons plus ou moins lâches. Dans certains cas, elles instaurent des glissements progressifs d'une ambiance à l'autre (Nord, Sud). Dans d'autres cas, au contraire, elles se développent en opposition et instituent des mises en tension (Nord-Ouest, Sud-Ouest, Sud-Est, Est) :

- Au Nord, la transition de l'espace agricole à l'espace urbanisé depuis la D2 est douce avec une zone d'activités (ZA Route d'Argentan) dont l'intégration paysagère par des haies bocagères est qualitative. Le parking de la route d'Argentan annonce ensuite le centre-bourg qui lui succède directement avec un resserrement immédiat de la voie et l'implantation des maisons de bourg à l'alignement de la voie.



(à gauche) Entrée de bourg au Nord par la D2 - Source : PNRNM

(à droite) Haies bocagères formant une intégration paysagère qualitative de la ZA Route d'Argentan -



- Au Nord-Ouest, l'arrivée depuis La Ferté-Macé (D908) est marquée par la présence isolée du garage L'Atelier juste après le panneau de signalisation routière marquant l'entrée dans la commune. Quelques habitations éparses aux limites végétalisées qualitatives se déploient ensuite le long de la voie, interrompues par la présence imposante du garage CMC-Citroën, également station-service, et du site Socagri-Claas. **Ces sites, en particulier le site Socagri-Claas marquent plus brutalement le changement de statut dans les séquences urbaines, entre entité agricole et entité urbaine, et portent donc des enjeux d'intégration paysagère.** Ils génèrent un premier pincement le long de l'axe qui crée une perspective sur le clocher de l'église, véritable révélateur du centre urbain.



Entrée de bourg au Nord-Ouest par la D908- Source : PNRNM



# III. ANALYSE URBAINE.

## 2. CIRCULATION.

### C. ENTRÉES DE BOURG ET SÉQUENCES URBAINES.

Le secteur de l'ancienne gendarmerie forme la séquence urbaine suivante avec un effet de barrière paysagère générée par des sapins, des limites peu qualitatives qui enclavent le site et un bâtiment vacant délabré formant une entrée de bourg peu avenante. Les voies se resserrent et deviennent à sens unique peu après ce secteur (D908) et au niveau du Champ de Foire (D909). Les faubourgs marquent ensuite un rétrécissement de la voie induit par l'implantation des constructions à l'alignement et annoncent le centre-bourg.



Secteur de l'ancienne gendarmerie - Source : PNRNM



Entrée de bourg au Sud-Ouest par la D550 et le lotissement La Voie à la Dame - Source : PNRNM

- Au Sud-Ouest, l'arrivée depuis le hameau de L'Augrumière (D550) est marquée par la présence de zones pavillonnaires. Les habitations s'égrènent le long de la voie, emmitoufflées dans leurs écharpes de clôtures et de haies horticoles. **Ces zones pavillonnaires ne se structurent pas autour de la voirie principale et d'espaces publics fédérateurs. Elles floutent les marges organisées de la structure urbaine d'entrée de bourg avant l'arrivée sur le Champ de Foire qui augure le centre-bourg.**

- Au Sud, l'arrivée depuis la D16 repose essentiellement sur des repères visuels sur le Château de Carrouges puis sur le bourg en partie sommitale. Le statut de la route change au niveau de la Maison du Parc et du Géoparc avec des voies plus étroites délimitées par un maillage bocager. L'arrivée le long des faubourgs de la rue Saint-Martin à sens unique marque ensuite l'entrée dans le bourg via le rétrécissement de la voie que le bâti opère.



Entrée de bourg au Sud par la D16, marqué par le Château et un maillage bocager effectuant une transition qualitative - Source : PNRNM



# III. ANALYSE URBAINE.

## 2. CIRCULATION.

### C. ENTRÉES DE BOURG ET SÉQUENCES URBAINES.

- Au Sud-Est, les perspectives sur le bourg de Carrouges depuis la D909 sont plus ouvertes et permettent de saisir la silhouette urbaine du bourg. Cette entrée de bourg est ensuite marquée par un giratoire et la présence forte du site Agrial, situé sur la commune limitrophe de Chahains, qui disparaît ensuite grâce à une dense haie bocagère. Les prémices du bourg apparaissent alors directement avec le vaste parking des cars scolaires, le gymnase et le square du pôle scolaire. L'école publique primaire, plus proche de la voirie, effectue un effet de rétrécissement et rend plus perceptible la perspective sur le clocher de l'église. Les faubourgs se développent ensuite dès que la voie est à sens unique et annoncent le centre-bourg.



Entrée de bourg au Sud-Est sur la D909, marquée par le site Agrial en contre-haut puis les équipements publics - Source : PNRNM



- A l'Est, l'arrivée depuis Chahains (D908) se développe le long de la crête où se déploie des vues lointaines sur le paysage puis la perspective sur la silhouette urbaine de Carrouges s'ouvre peu avant le giratoire. Cette entrée de bourg est également marquée par un giratoire et la présence du site Agrial. **Les prémices du bourg apparaissent alors de manière radicale avec une transition brusque entre l'espace agricole et le site Agrial.** La zone pavillonnaire récente qui lui succède, est ensuite relativement lâche mais la présence végétale marquée forme un filtre visuel sur ces pavillons et dessine une perspective sur les faubourgs et le bâti ancien de l'EHPAD qui annonce le centre-bourg. Ces derniers cadrent la voie au Sud a contrario des équipements publics (maison de retraite, pôle de santé) au Sud, plus éloignés de la voirie. La voie fait ensuite face à un sens interdit et rejoint la séquence d'entrée de bourg du Sud-Est.



Entrée de bourg sur la D908, marquée par le site Agrial puis le lotissement Les Vergers - Source : PNRNM



# III. ANALYSE URBAINE.

## 2. CIRCULATION.

### C. ENTRÉES DE BOURG ET SÉQUENCES URBAINES.

Le centre-bourg condense ensuite un réseau de rues secondaires et de ruelles plus étroites, dans lesquelles la circulation automobile ralentit naturellement, mais où des problèmes de partage de l'espace public entre piétons et automobilistes se posent. En outre, ces rues sont complètement stérilisées.

*Enjeux relatifs aux entrées de bourg et aux franges urbaines*

Si le maillage bocager des entrées de bourg au Nord et au Sud établit un dialogue entre l'urbain et l'agricole sans créer de dualité, les extensions urbaines à l'Est et à l'Ouest du bourg ont rompu les continuités historiques et les liens préexistants entre espace agricole et urbain et génèrent des entrées de bourg moins qualitatives. Ces entrées de bourg sont à requalifier. En effet, les entrées de bourg sont déterminantes pour la qualité du cadre de vie et participent plus largement à l'identité du territoire et à la valeur patrimoniale des paysages qui le composent.

Comme introduit auparavant (cf. partie II.6.B.), l'enjeu serait alors de parvenir à **développer des imbrications et des maillages renouvelés entre bocage environnant et espaces urbanisés**. Pour renforcer la transition entre l'espace agricole et le tissu urbanisé, il s'agirait ainsi de requalifier les franges urbaines<sup>89</sup> et les entrées de bourg (1) en introduisant une armature paysagère renouvelant les maillages entre le bourg et son environnement proche, et (2) en mettant en cohérence et articulant les figures végétales existantes.

Des projets sont d'ores et déjà pressentis et constituent de formidables opportunités de requalification des entrées de bourg de Carrouges et de ses franges urbaines :



Secteur de l'ancienne gendarmerie, un secteur déterminant pour requalifier l'entrée de bourg Nord-Ouest - Source : PNRNM

- Au Nord-Ouest, les **travaux de sécurisation de la traverse de Carrouges (D908)** ont notamment pour objectif de requalifier l'entrée de bourg au niveau du garage CMC-Citroën et du site Socagri-Claas, en particulier par une végétalisation accrue du carrefour avec la D909 qui forme l'entrée de bourg. Les projets du dirigeant du garage CMC-Citroën (cf. partie II.2.D.) forment également une opportunité de requalification de l'entrée de bourg. Concernant le **secteur de l'ancienne gendarmerie**, l'étude de revitalisation a proposé de requalifier l'entrée de bourg via l'aménagement d'un jardin ouvert et traversé par plusieurs chemins, de réhabiliter le bâtiment vacant en logements, de rénover les deux bâtiments de logements communaux et d'organiser et hiérarchiser le site grâce à des constructions nouvelles (carports) et un aménagement paysager qualitatif. Il s'agirait globalement d'aménager une porte d'entrée jardinée, poreuse et accueillante.

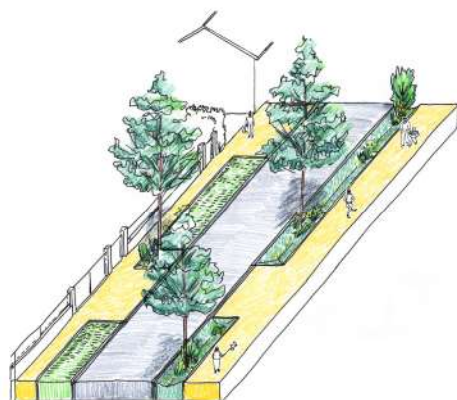
- Sur le **site Agrial**, un projet de démolition-reconstruction du magasin existant et d'extension de la surface de vente et de ses annexes pour l'implantation d'un nouveau magasin LaMaison.fr<sup>90</sup> est en cours<sup>91</sup>. A la demande de la commune de Chahains, le Parc naturel régional et Géioarc Normandie-Maine a établi une note sur le site Agrial avec plusieurs recommandations visant à une meilleure intégration paysagère de ce site.

- Au Sud-Ouest, le **réaménagement des espaces publics de la Voie à la Dame** constitue une opportunité intéressante pour améliorer le cadre de vie de ces lotissements existants et requalifier l'entrée de bourg.

<sup>89</sup> La frange urbaine correspond à l'espace qui caractérise la transition entre zones d'habitations / zones artisanales et zone agricole.

<sup>90</sup> Nouvelle enseigne de distribution rurale et de vente et conseils en bricolage, jardin, décoration et animalerie.

<sup>91</sup> Ce projet prévoit la démolition des silos et des deux bâtiments existants (un bâtiment de stockage de produits agricoles et un bâtiment regroupant un magasin, des bureaux et une réserve magasin) au profit de la construction d'un seul et même bâtiment et la dissociation des zones accessibles au public de celles accessibles aux poids-lourds (cour de collecte).



Axonométrie de réaménagement de la rue du 19 mars 1962, entrée de bourg au Sud-Ouest - Source : ADI61

# III. ANALYSE URBAINE.

## 2. CIRCULATION.

### D. VOLET SÉCURITÉ.

*Diagnostic par la Gendarmerie nationale*

**Concernant la sécurité du quotidien, la Gendarmerie nationale a réalisé un pré-diagnostic concaténant les statistiques de l'action de la Gendarmerie sur la commune. Peu dense, la commune de Carrouges n'est pas confrontée à de fortes problématiques d'insécurité, de violences aux personnes, de vols et dégradations, de délinquance ou de crimes et autres délits, grâce à une présence régulière de la Gendarmerie sur la voie publique.** Pour autant, trois points négatifs sont soulevés par la Gendarmerie :

- Bien qu'en baisse depuis 2020 (42), le nombre total d'interventions de la Gendarmerie sur la commune est de 29 en 2021. Ce chiffre a augmenté en comparaison de 2019 (27).
- Concernant la délinquance, 5 destructions ou dégradations ont été constatés sur la commune en 2021.
- Concernant la sécurité routière, le nombre d'accidents corporels (1) et de blessés (1) ne baisse pas en 2021 par rapport à l'année précédente mais a augmenté vis-à-vis de 2019.

Si un enjeu venait à naître autour de la sécurité du quotidien, notamment concernant la sécurité routière, la convention Petites villes de demain pourrait intégrer un volet sécurité plus poussé. Grâce à un contrat de sécurité entre la Gendarmerie et la collectivité, la commune pourrait alors améliorer la sécurité du quotidien afin d'améliorer la qualité de vie au sein du territoire et favoriser l'implication de la population et les acteurs locaux dans la sécurité de leur territoire.

*Diagnostic genré*

**Lors de l'expérimentation d'urbanisme transitoire sur la place du Général Leveueur, une marche exploratoire des femmes a eu lieu avec l'association Transtropie visant à réfléchir à la place des femmes dans les espaces publics du bourg de Carrouges. Deux constats principaux ont émergé de cette marche :**

**- Les restrictions concernant l'éclairage public pour plus de sobriété énergétique et moins de pollution lumineuse ont fait grandir le sentiment d'insécurité la nuit chez certaines femmes du bourg s'y déplaçant à pied.** Ces femmes présentes lors de la marche exploratoire ont ainsi exprimé qu'elles renonçaient parfois à certains déplacements piétons la nuit, en particulier les plus âgées, plus sujettes aux problèmes de vue et qui se sentent plus en insécurité, ou qu'elles évitaient certaines ruelles telles que la rue aux Martyrs et la ruelle attenante. Lors de cette marche exploratoire, certaines ont même redécouvert la ruelle de l'Être aux Riaux qu'elles n'empruntaient pas par sentiment d'insécurité. **Pour éviter ces difficultés, la commune pourrait approfondir cet état des lieux voire opter pour une réduction de l'intensité lumineuse sur certains espaces publics sélectionnés, plutôt que l'extinction, jugée clivante par les participantes.**

**- Les femmes présentes lors de la marche exploratoire ont également exprimé leur besoin en lieux de rassemblement sur l'espace public.** En effet, seule la terrasse temporaire du salon de thé et la terrasse au-devant de la boutique de la Maison du Parc ont été citées comme lieux de rassemblement entre femmes. Certaines des femmes présentes ont ainsi exprimé les préjugés qui existent lorsqu'elles se rendent sur la terrasse du Bar des Sports, soulevant la **problématique du sentiment de légitimité de la place des femmes dans les espaces publics, en particulier en milieu rural.**



Marche exploratoire avec l'association Transtropie - Source : PNRNM



Échanges avec l'association Transtropie - Source : PNRNM

# III. ANALYSE URBAINE.

## 2. CIRCULATION.

### D. VOLET SÉCURITÉ.

#### Diagnostic des enfants



Balades urbaines avec les écoles carrougiennes - Source : PNRNM



Ateliers en salle avec les écoles carrougiennes - Source : PNRNM

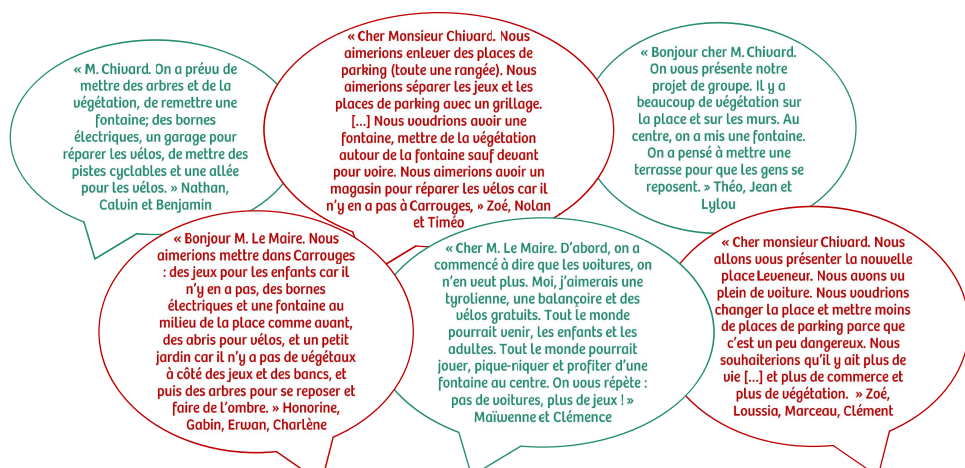


Événement « Rue aux enfants, rue pour tous » sur la place Leveueur - Source : PNRNM

**Au préalable de l'expérimentation d'urbanisme transitoire sur la place du Général Leveueur, 88 élèves des deux écoles de la commune<sup>92</sup> ont été associés à la réflexion collective sur les espaces publics du centre-bourg<sup>93</sup>.** Le Parc naturel régional et Géoparc Normandie-Maine a ainsi animé des balades urbaines pour sensibiliser les élèves à leur cadre de vie. Guidés par une érudite locale, ils ont découvert les espaces publics du bourg et leur histoire avant de donner leur avis sur chacun des lieux au travers d'un diagnostic sensoriel. **Cette approche sensible leur a permis d'évaluer l'impact des différents modes de déplacement sur la qualité de vie (qualité de l'air, espaces verts, espaces de rencontre, diminution des nuisances sonores...) dans le bourg.**

Ils ont ainsi exprimé un sentiment d'insécurité, en particulier sur l'avenue du maréchal Leclerc de Hautecloque et sur la place du Général Leveueur, et dans une moindre mesure sur la place Charles de Gaulle, lié à l'omniprésence visuelle, auditive et olfactive des voitures et aux dangers liés à leur circulation. Sur les espaces publics au caractère routier prédominant, ils ont également noté l'absence de végétation et l'aspect sombre des espaces publics rendant le bourg « tristounet ». Sur la plupart des espaces publics, ils ont exprimé le besoin d'espaces qualitatifs, sécurisés et aménagés pour les enfants. **La disparition progressive des enfants des espaces publics carrougiens est donc fortement liée à la place croissante de l'automobile et à l'absence d'aménagements dédiés aux enfants.**

Les ateliers en salle lors desquels les élèves ont imaginé la place Leveueur de demain, en définissant les activités qu'ils voudraient pouvoir y faire, ont corroboré les constats du diagnostic et cherché à y répondre. Ainsi, l'ensemble des projets proposés reconsidérerait la place de la voiture en centre-bourg, proposait une végétalisation des espaces publics voire des façades, et aménageait des jeux pour enfants à proximité d'une fontaine pour favoriser le développement de nouveaux usages et la réappropriation des espaces publics, des enjeux que partage le projet urbain.



Extraits de verbatims des souhaits émis par les enfants quant au devenir de la place Leveueur - Source : PNRNM

<sup>92</sup> Cinq balades urbaines et quatre ateliers en salle ont eu lieu avec les élèves de CE2 (15), CM1 (13), CM2 (19) de l'école privée et les élèves de CE1-CE2 (25) et CM1-CM2 (17) de l'école publique.

<sup>93</sup> Toute cette démarche a alimenté la mise en place d'une « Rue aux enfants, rue pour tous » sur la place Leveueur : en juin 2022, une soixantaine d'enfants s'est réappropriée la place le temps d'un après-midi. Cet événement a été l'occasion d'inaugurer le test d'aménagement de la place et son programme d'animations.



# III. ANALYSE URBAINE.


## 2. CIRCULATION.

### D. VOLET SÉCURITÉ.

**Dessine la place Leveueur de demain !**  
Le projet des enfants

*Kenja emie*

Consignes : Après avoir défini les activités que vous voudriez voir sur la place Leveueur, choisissez deux photographies de référence des aménagements que vous aimez. Appuyez-vous sur ces photographies pour dessiner ce que pourrait être la place Leveueur de demain en prévoyant les aménagements nécessaires. Puis écrivez quelques phrases pour décrire votre projet.




*de faire un endroit pour les voitures et un endroit pour jouer et manger. Le jardin est végétalisé et les façades sont colorées et fleuries.*

« M. Le Maire, on a décidé de faire un endroit pour les voitures et un endroit pour jouer et manger. Le jardin est végétalisé et les façades sont colorées et fleuries. » Kenja et Emie (CM1-CM2 de l'école publique)

**Dessine la place Leveueur de demain !**  
Le projet des enfants


*Kenja Emie*



**Dessine la place Leveueur de demain !**  
Le projet des enfants

*Enzo Axel Lilou*

Consignes : Après avoir défini les activités que vous voudriez voir sur la place Leveueur, choisissez deux photographies de référence des aménagements que vous aimez. Appuyez-vous sur ces photographies pour dessiner ce que pourrait être la place Leveueur de demain en prévoyant les aménagements nécessaires. Puis écrivez quelques phrases pour décrire votre projet.

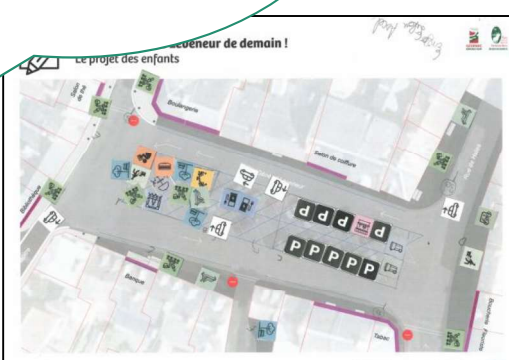


*Cher Monsieur Chiward, on a créé une terrasse en palettes avec des tables et des arbres pour manger, qu'on pourrait réutiliser en scène en enlevant les tables. Il y a des places végétalisées avec des bornes électriques et des arbres fruitiers grimpant sur les façades. Tout le monde pourrait prendre les fruits !*

« Cher Monsieur Chiward, on a créé une terrasse en palettes avec des tables et des arbres pour manger, qu'on pourrait réutiliser en scène en enlevant les tables. Il y a des places végétalisées avec des bornes électriques et des arbres fruitiers grimpant sur les façades. Tout le monde pourrait prendre les fruits ! » Enzo, Axel et Lilou (CM1-CM2 de l'école publique)

**Dessine la place Leveueur de demain !**  
Le projet des enfants

*Enzo Axel Lilou*



Extraits des projets dessinés par les enfants quant au devenir de la place Leveueur - Source : PNRNM

# III. ANALYSE URBAINE.

## 3. ESPACES PUBLICS. Trois grandes problématiques peuvent être citées :



Des trottoirs inaccessibles pour les piétons au niveau de l'église sur l'avenue du Maréchal Leclerc de Hautecloque  
- Source : PNRNM

- De trop grandes surfaces sont dévolues à la circulation automobile et couvertes de revêtements imperméables (notamment d'enrobé noir). Le traitement des sols est hétérogène et étanche. La multiplication des matériaux rend l'espace urbain confus et peu identifiable. Le choix des matières semble obéir à une seule logique économique. Cette minéralisation intégrale des espaces publics génère un paysage sombre et stérile. Elle conduit à aggraver le phénomène des îlots de chaleur et augmente le ruissellement des eaux de pluie. Ces surfaces, trop grandes et uniformément bitumées, présentent un caractère monofonctionnel et ont ainsi le défaut de ne pas être attractives pour des usages autres que la circulation motorisée ou le stationnement.



### Que pensez-vous de la place de la voiture dans le centre-bourg ?



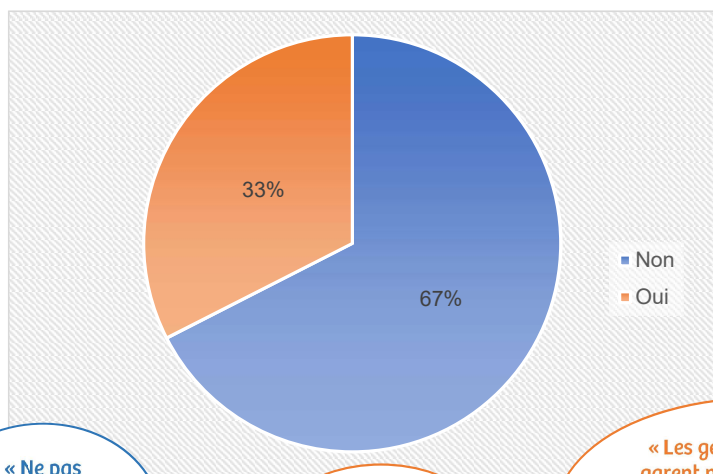
# III. ANALYSE URBAINE.

## 3. ESPACES PUBLICS.

- Les stationnements investissent de trop nombreux espaces publics : la place du Général Leveneur n'a de place que le nom et est accueillie un vaste parking central qui agit comme un rond-point par exemple.



Le stationnement est-il un problème dans la commune ?



« A cause des zones bleues inutiles. »

« Pas de respect de certains habitants, déplorables pour les clients de l'extérieur. »

« Trop de voitures-ventouses. »

« C'est justement les places de stationnement qui sauvent les commerces, donc Carrouges et les communes alentours. »

« Assez de parking (église, place Leveneur, La Poste et endessous. »

« A certaines heures et certains jours. »

« Lorsqu'exceptionnellement la place Leveneur est remplie, il y a toujours possibilité de stationner sur la place de l'église, Le Champ de Foire ou la route d'Argentan. »

« Surtout le mercredi et le soir, ça se remplit vite. »

« Beaucoup trop de parkings. »

« Parking suffisant. »

« Ne pas supprimer de parc auto pour les personnes âgées. »

« A condition de ne pas en supprimer. »

« Peu de places dans le centre. »

« Il manque de la place à l'école. »

« Les gens sur la place se garent n'importe comment et gênent la circulation. Il faudrait voir pour améliorer au niveau de l'église et obliger à se garer là-bas. »

« Il y a bientôt plus de places de parking que d'habitants. »

« Entre la place et l'extérieur, il y a de quoi faire ! »



(à gauche) Des trottoirs inaccessibles pour les piétons sur la rue Saint-Martin, une rue investie par le stationnement - Source : PNRNM



(à droite) Du stationnement investissant la plupart des espaces publics, ici sur la place du Général Leveneur - Source : PNRNM

- La faible place donnée au végétal dans le centre-ville et le choix d'essences stéréotypées contribuent à un appauvrissement de la biodiversité et de la qualité des espaces publics. Restreint, le végétal ne participe pas à une diversité d'usages ni à une appropriation des espaces publics.

# III. ANALYSE URBAINE.

## 3. ESPACES PUBLICS.



### Quel regard portez-vous sur la place du végétal dans les espaces publics ?



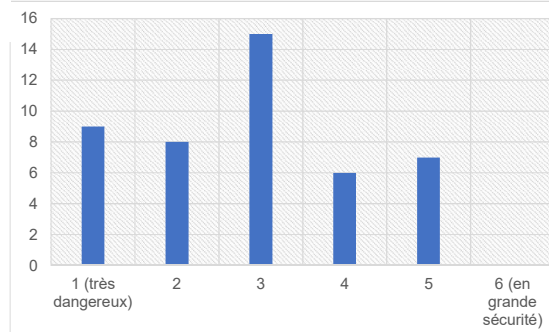
**Le projet de réaménagement du centre-bourg aura pour tâche de repenser le traitement des espaces publics en veillant à trouver un équilibre entre les usages et à produire une ambiance cohérente de centre-bourg, révélatrice du patrimoine bâti et paysager de la commune.** La place des automobiles devra donc être reconsidérée. Il s'agira de donner une place significative aux piétons et aux cyclistes tout en conservant du stationnement de type zone bleue pour les commerces et quelques arrêts-minute.



### L'agencement de la voirie dans le centre-bourg permet-il se déplacer aisément à pied ?

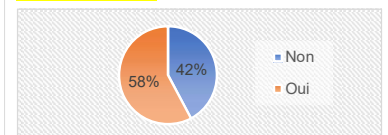


L'impact positif du végétal sur la place Leveueur lors de l'expérimentation d'urbanisme transitoire - Source : PNRNM



Soit 71,1% des retours des usagers trouvant les déplacements doux dans la commune désagréables voire dangereux.

### Les trottoirs et espaces réservés aux piétons sont-ils libres d'empiétement et d'obstacles ?



**La présence du végétal sera encouragée, en particulier la présence d'arbres de haute tige qui procurent ombre et fraîcheur aux usagers.** Un caractère sera aussi à trouver pour le traitement de l'ensemble des espaces publics du centre-bourg qui souffrent aujourd'hui d'une écriture routière totalement désuète et désincarnée. Les sols perméables seront préférés aux traitements étanches. Ces considérations prennent d'autant plus d'importance que le changement climatique provoque des épisodes thermiques extrêmes qui seront de plus en plus fréquents.

# III. ANALYSE URBAINE.

## 3. ESPACES PUBLICS.

### A. LES PLACES PUBLIQUES.

De plus ou moins grandes dimensions, les places publiques du centre-bourg de Carrouges sont, pour la plupart, réduites à un rôle de parking. Elles sont partiellement ou entièrement dédiées au stationnement des véhicules. Ces places, de belles proportions pour la plupart, sont aujourd'hui peu identifiables en tant que telles. Elles peinent à accueillir des usages multiples. L'accessibilité piétonne y est peu lisible, peu sécurisée, et peu qualitative. Les commerces et activités qui donnent sur ces places disposent d'espaces extérieurs peu généreux et peu qualitatifs. Sur la majorité de ces places, la végétation est restreinte : elle est au mieux stéréotypée, au pire inexistante. La minéralisation presque intégrale des sols appauvrit la qualité de ces espaces. Elle nuit aussi au rapport entre ces places et leurs abords notamment bâtis.

#### Des places fragmentées :

- Place du Général Leveueur : circulation sous une forme giratoire autour de la zone de stationnement impactant considérablement les espaces publics et reléguant le piéton en périphérie sur des trottoirs peu accessibles.
- Place Charles de Gaulle : voies scindant la place en plusieurs fragments et parvis de la Mairie peu lisible.

#### Des places excessivement dédiées au stationnement :

- Place du Général Leveueur et place Charles de Gaulle : surfaces entièrement dévolues au stationnement.

#### Une présence marginale de la végétation :

- Place du Général Leveueur : absence de végétation.
- Place Charles de Gaulle : un prunus implanté sur une haie basse qui délimite la voie de circulation de la D908 et le parking de la Mairie et qui ombrage les véhicules stationnés ;



La place du Général Leveueur depuis l'Est - Source : PNRNM



La place Charles de Gaulle depuis l'Est - Source : PNRNM



La place Charles de Gaulle depuis l'Ouest, la Mairie à gauche, l'ancien hôtel-restaurant Le Saint-Pierre au fond - Source : PNRNM



La place du Général Leveueur depuis l'Ouest - Source : PNRNM

# III. ANALYSE URBAINE.

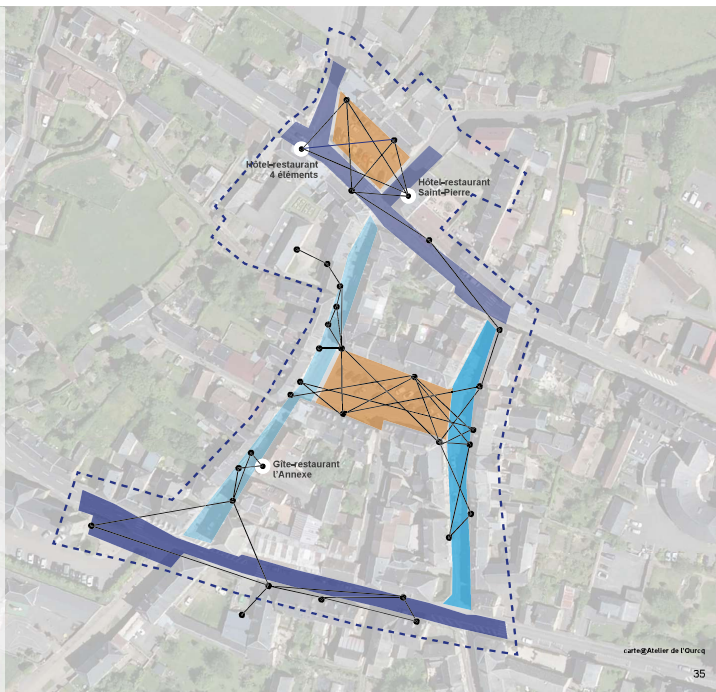
## 3. ESPACES PUBLICS.

### A. LES PLACES PUBLIQUES.

#### Diagnostic

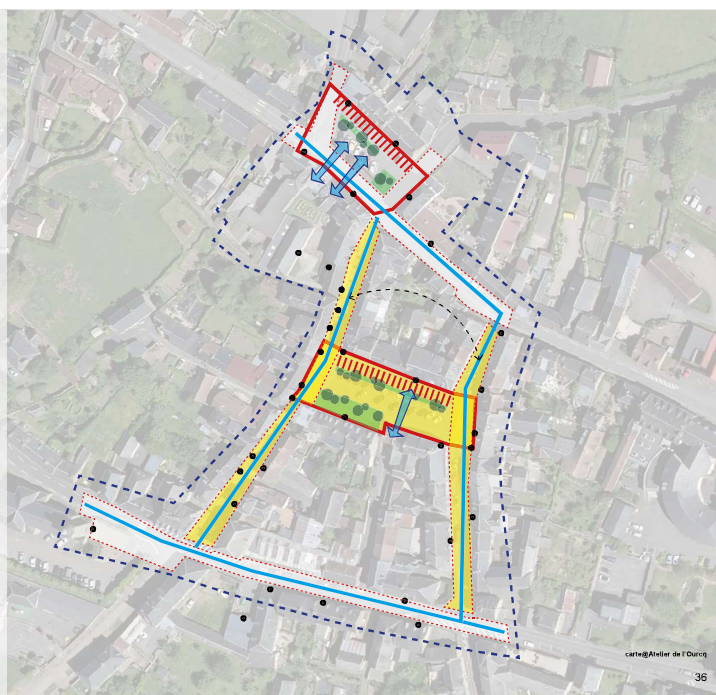
##### Situation actuelle

- Un bourg caractérisé par la présence de nombreux commerces et équipements publics. Trois restaurants viennent de fermer leurs portes. Des aménagements de l'espace public peu cohérents et lisibles.
- **Constats / problématiques :**
  - Les voies départementales chaussées très larges, espace très minéral
  - Les voies communales incohérence des aménagements chaussée de la rue S. Martin / des Halles très large. Une ambiance très minérale et peu conviviale
  - Les places (C. De Gaulle / Leveueur) des aménagements conçus principalement pour les véhicules motorisés (voies+ places de stationnements), Une ambiance très minérale et peu conviviale
  - Les commerces / activités qui donnent sur l'espace public disposent d'espaces extérieurs peu généraux et qualitatifs
  - Les commerces vacants les plus problématiques



#### Objectifs et stratégies

- Concevoir une ambiance cohérente de centre-bourg, révélatrice du patrimoine bâti et paysager de la commune. Créer des espaces conviviaux pour valoriser et donner plus d'attractivité au commerce et à l'habitat.
- **Les stratégies :**
  - Traiter les pieds de façade de manière cohérente (traitement au sol, plantations, seuils des commerces et activités...)
  - Traiter l'espace des deux places de façade à façade
  - Créer des poches de fraîcheur via la végétalisation des places
  - ||| Créer des parvis qualitatifs et conviviaux, orientés vers le sud devant les équipements publics et les linéaires commerciaux
  - Un même type d'aménagement pour les deux venelles commerciales du centre-bourg
  - ↕ Améliorer les franchissements piétons sur les voies et les places



Diagnostic, objectifs et stratégies sur l'effet de centralité - Source : Atelier de l'Ourcq

# III. ANALYSE URBAINE.

## 3. ESPACES PUBLICS.

### B. LES TRAVERSES PRINCIPALES.



Vue vers l'Ouest sur la rue du Docteur Tremblin (D909) et la séquence pavée marquant le centre-bourg - Source : PNRNM



Vue vers l'Est sur l'avenue du Maréchal Leclerc de Hauteclouque (D909) - Source : PNRNM



Vue vers l'Est sur la rue Sainte-Marguerite (D908) et ses bandes végétalisées depuis le croisement avec la rue de l'Ètre aux Riaux - Source : PNRNM



Vue vers l'Ouest sur l'avenue du Maréchal Leclerc de Hauteclouque (D909) depuis le croisement avec la rue Saint-Martin - Source : PNRNM

La D908 au Nord de la place du Général Leveueur, et la D909 au Sud de la place, sont les deux voies principales de la commune de Carrouges. L'aménagement en sens unique de ces voies et la mise en place d'une vaste zone limitée à 30kl/h a permis de désengorger une partie des flux du centre-bourg. **Pour autant, le développement longitudinal de la commune allongeant le temps des parcours piétons, la voiture est perçue comme étant nécessaire pour se déplacer dans le centre-bourg. Or, l'adaptation au changement climatique passe par la limitation des émissions de gaz à effet générées par le transport routier<sup>94</sup> et la diminution des obligations de déplacement motorisé.** Les besoins pour les circulations piétonnes sont donc importants dans le centre-bourg, notamment le long de ces deux traverses qui fonctionnent comme de véritables épines dorsales empruntées par les piétons pour se rendre dans le centre-bourg ou dans les équipements implantés à l'Est du bourg.

**Pourtant, le caractère routier de l'aménagement de ces deux traverses rend les parcours et traversées piétons pénibles et désagréables. Le registre de leur conception est à reconsidérer. Il conviendrait également de diminuer ou d'ajuster le gabarit et la largeur importants de ces voies à sens unique.** Il s'agirait alors d'élargir les trottoirs et de partager les voies de manière à développer les modes doux pour les déplacements au sein du centre-bourg et en direction des autres polarités de la commune (pôle scolaire, pôle médical, etc.). Les travaux de requalification de la traverse de la D908 vont en ce sens.

**Par ailleurs, ces deux voies se développant de manière longitudinale selon un axe Est-Ouest, elles génèrent un effet couloir qui tend à rendre l'intériorité du centre-bourg moins visible et à segmenter le bourg.** Cet effet couloir sera à atténuer avec des aménagements permettant de marquer la séquence urbaine du centre-bourg et de sécuriser les piétons (cf. partie II.3.C.).

<sup>94</sup> Par ailleurs, sur le territoire de l'EPCI, en 2019 les émissions de gaz à effet de serre (GES) du transport sont de 11 768,11teqCO<sub>2</sub>. Or, l'adaptation au changement climatique dépend également de la limitation des émissions de gaz à effet de serre. Données émissions de GES : ORECAN – Atmo Normandie – Inventaire version 3.2.8 et ORECAN – Biomasse Normandie – version 12\_21 (Transport routier) – Biomasse Normandie – version v1.0 (Transport non routier) – Biomasse Normandie – version 09.19 (Séquestration Carbone) – Format de rapportage PCAET\_ORECAN.

# III. ANALYSE URBAINE.

## 3. ESPACES PUBLICS.

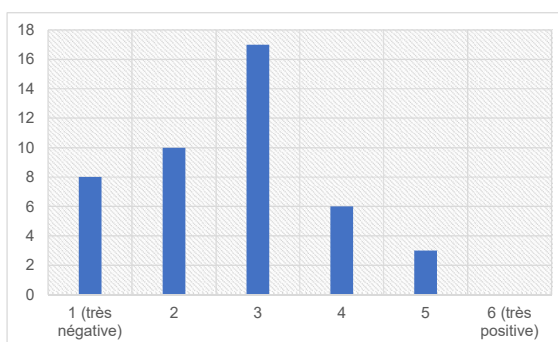
### B. LES TRAVERSES PRINCIPALES.



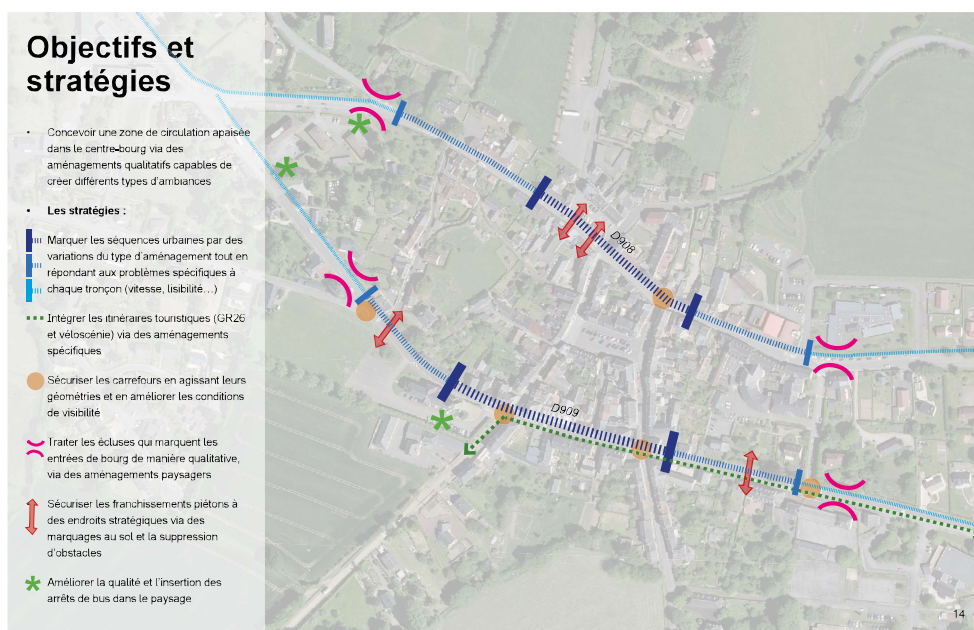
Diagnostic sur les traverses de bourg - Source : Atelier de l'Ourcq



### Quelle est votre vision des traverses principales du bourg (D908-D909) ?



Soit 79,5% des retours des usagers ayant une vision négative des traverses du bourg.



Objectifs et stratégies sur les traverses de bourg - Source : Atelier de l'Ourcq



# III. ANALYSE URBAINE.

## 3. ESPACES PUBLICS.

### C. LES RUES SECONDAIRES ET VENELLES COMMERCIALES.

Les rues orientées Nord-Sud, orthogonales aux deux traverses, sont essentiellement dédiées aux flux routiers et accueillent un stationnement latéral. Ces rues secondaires et venelles commerciales sont essentielles pour les mobilités quotidiennes : elles relient l'ensemble des polarités de la commune au centre-bourg et à ses commerces.

Ces rues montrent le plus de difficultés d'usages conjoints entre piétons et automobiles, avec un usage partagé non évident et objet de friction. Le caractère routier des espaces publics du centre-bourg est très prégnant, les trottoirs sont généralement étroits, peu accessibles et peu qualitatifs, les espaces de stationnement sont très marqués. Vieillissants et obéissant à des paradigmes dépassés, les aménagements ne sont pas conçus pour faciliter le déplacement des habitants à pied ou à vélo. Il existe même des séquences impraticables à pied, par exemple sur le bas de la rue Saint-Martin. Le cœur de bourg est marqué par ce caractère routier prédominant qui ne construit pas un cadre de déambulation apaisé pour les piétons et les modes doux.

Le gabarit étroit de la rue du Crochet/rue du Chapitre et de la rue de l'Être aux Riaux tend à leur donner un statut de voie partagée. Plus larges, la rue des Halles/rue Saint-Martin et la rue Albert Louvel devront quant à elle être aménagées avec des trottoirs piétons confortables à l'abri du stationnement intempestif.



Vue vers le Sud sur le haut de la rue du Chapitre -  
Source : PNRNM



Vue vers le Nord de la rue de l'Être aux Riaux - Source : PNRNM



Vue vers le Nord sur la rue Saint-Martin depuis le croisement avec l'avenue du Maréchal Leclerc de Hautecloque (D909) - Source : PNRNM

# III. ANALYSE URBAINE.

## 3. ESPACES PUBLICS.

### D. LES RUELLES.

Le centre-bourg comporte également quelques ruelles à dominante piétonne, de grande qualité et pouvant être le support d'une mise en valeur du patrimoine vernaculaire comme la ruelle de l'Être aux Riaux, la rue des Martyrs ou l'impasse des Guernons.

Ces ruelles et chemins de traverse sont nettement moins empruntés par les flux motorisés. Ils ont un statut de voie partagée. Leur étroitesse ne permet pas toujours aux véhicules de circuler, ce qui crée des ambiances conviviales et apaisées. **La réhabilitation de ces ruelles ne pourra qu'encourager les mobilités douces.**

Aujourd'hui, ces ruelles permettent essentiellement de relier le centre-bourg aux zones d'habitat. Elles donnent également forme aux îlots en se maillant avec les rues secondaires. **A terme, il serait pertinent de renforcer ce maillage de ruelles.** A cet égard, l'étude de revitalisation a proposé deux stratégies :

- La restructuration des îlots du centre-bourg permettrait d'améliorer leur porosité via des ruelles et chemins publics permettant de distribuer les différents logements depuis les cœurs d'îlots et d'aménager des cœurs d'îlots généreux et végétalisés.
- La mise en continuité des parcours, leur requalification et leur création permettraient de relier les espaces végétalisés du bourg aujourd'hui enclavés. Ces parcours devront également pouvoir se mailler avec l'armature des chemins agricoles qui au-delà de leur fonction de distribution des zones agricoles constituent une extension possible du territoire de loisirs.



Vue vers le Nord depuis le haut de la rue des Martyrs - Source : PNRNM



Vue vers l'Ouest sur l'impasse des Guernons - Source : PNRNM



Vue vers l'Est et la rue du Crochet depuis la ruelle de l'Être aux Riaux - Source : PNRNM

# III. ANALYSE URBAINE.

## 3. ESPACES PUBLICS.

### E. LE VÉGÉTAL SUR L'ESPACE PUBLIC.

Les espaces publics du centre-ville de Carrouges témoignent d'une présence faible du végétal. La plupart de ces espaces publics sont entièrement minéraux et la place du végétal y demeure conscrîte. A l'exception du haut de la rue du Chapitre, de la rue des Martyrs et de la D908 une fois réaménagée, les rues sont entièrement minérales. Seul le Champ de Foire, le jardin de l'EHPAD et le square des écoles ont su conserver une forme de bienveillance à l'égard du végétal.

#### *Descriptif par espace vert*

##### Le Champ de Foire

Espace de nature le plus vaste du centre-bourg, le Champ de Foire est une vaste surface enherbée accueillant une végétation restreinte. Ce grand espace vert est sous-utilisé et accueille ponctuellement des événements (Fête de la Guibray, Fête du 14 Juillet, fête de l'école privée).

Ces usages très ponctuels ne justifient pas l'absence d'aménagements et de plantations sur ce vaste terrain entièrement enherbé. Celui-ci bénéficie ainsi uniquement d'un alignement de tilleuls taillés trop sévèrement (le long du parking) et de platanes sur sa partie Sud, bordé d'une clôture peu qualitative. L'alignement de magnolias récemment plantés entre le Champ de Foire et la rue du 19 Mars 1962 a subi des tontes brutales au pied des arbres qui ont endigué leur plein développement. **En belvédère sur le Château de Carrouges, cet espace dispose d'un fort potentiel, notamment grâce à cette structure arborée de platanes au port bien développé, qui apportent une ombre franche et cadrent les vues sur le paysage. La place du végétal pourrait y être largement augmentée, les parcours affirmés, des jeux pour enfants et un parcours intergénérationnel sport-santé installés.**



Vue à l'Est sur le parking du Champ de Foire et l'alignement de tilleuls taillés trop sévèrement - Source : PNRNM



Vue à l'Ouest sur le Champ de Foire, vaste espace vert peu aménagé - Source : PNRNM

# III. ANALYSE URBAINE.

## 3. ESPACES PUBLICS.

### E. LE VÉGÉTAL SUR L'ESPACE PUBLIC.

#### Le jardin de l'EHPAD

Privé mais accessible aux habitants, le jardin de l'EHPAD est une enceinte végétalisée enclavée dont les plantations sont éparées. Plusieurs dispositifs participent à son enclavement : une bande de stationnement au Nord, une haie périphérique dense et une position en surélévation vis-à-vis de l'avenue du Maréchal Leclerc de Hautecloque (D909) qui le borde au Sud, avec un talus. Les circulations y sont complexes : les accès sont peu visibles, le chemin qui le dessert est en impasse et les revêtements de sol ne facilitent pas l'accessibilité des personnes âgées vivant à l'EHPAD. Ce jardin est davantage un décorum qu'un espace d'usage. Cet espace végétalisé présente pourtant des arbres d'essences variées qui sont peu visibles malgré le port important de certains sujets, et accueille une mare.

**La valorisation de cet espace vert est essentielle au regard de sa proximité avec le centre-bourg.** A cet égard, l'étude de revitalisation a proposé (1) d'aménager une succession de jardins-terrasses dans l'îlot Est pour créer un chemin reliant ce jardin à la rue Saint-Martin et au centre-bourg, (2) de créer un accès au jardin depuis la D909 par un travail fin sur le nivellement et (3) d'améliorer le traitement du talus via un aménagement paysager plus qualitatif.



Vue au Sud sur la rue Albert Louvel permettant d'accéder au jardin de l'EHPAD à droite - Source : PNRNM



Vue à l'Ouest sur le jardin de l'EHPAD, un espace vert invisible et enclavé - Source : PNRNM

#### Le square des écoles

Très visible depuis la voie départementale, le square des écoles (square du sous-lieutenant Michel Pity), est un petit square jardiné cerclé par un alignement d'arbres et une haie basse taillée. Il accueille la stèle du sous-lieutenant Michel Pity, libérateur de la commune le 13 août 1944.

Ce square est entouré par une voie de dépose-minute pour les écoles et par des

# III. ANALYSE URBAINE.

## 3. ESPACES PUBLICS.

### E. LE VÉGÉTAL SUR L'ESPACE PUBLIC.

stationnements périphériques, parfois désorganisés, qui l'enclavent. Il est ainsi fortement impacté par son environnement routier et les nuisances sonores et visuelles de ses abords entièrement dédiés au stationnement et à la circulation automobile et caractérisés par une nappe d'enrobé. Un linéaire important de grilles (parfois doubles) autour des équipements scolaires, du plateau sportif, et des trottoirs renforce le morcellement considérable des espaces publics de ce secteur. Le square et ses abords sont ainsi caractérisés par la juxtaposition de lieux isolés, lesquels constituent des enclaves autonomes, repliées sur elles-mêmes derrière des limites plus ou moins poreuses.



**Une réflexion sur la requalification de ce square devra être engagée par la commune afin d'aboutir à une mise en cohérence des espaces publics morcelés et à une meilleure articulation du square avec ses abords qui gagneraient à être désimperméabilisés et davantage végétalisés** (en particulier en ce qui concerne la cour de l'école primaire). **Le réaménagement du square et de ses abords devra également permettre d'assurer une meilleure gestion des mobilités selon deux orientations principales visant à aménager un parvis qualitatif et sécurisé aux écoles et au collège** : (1) sécuriser les cheminements piétons et notamment scolaires tout en supprimant les dispositifs défensifs liés à la circulation automobile qui morcellent l'espace ; (2) réduire la place dédiée à la voiture en réaménageant et optimisant la voirie et le stationnement.



Vues sur le square des écoles, un espace vert enclavé et cerné par le stationnement automobile et des voies motorisées - Source : PNRNM

#### *Enjeux généraux*

**D'une manière générale, la place du végétal sur l'espace public porte de forts enjeux au regard du changement climatique, du maintien de la biodiversité ordinaire et de la santé de la population.** Les bénéfices des espaces verts sur la santé sont ainsi multiples : encouragement de la pratique d'activité physique extérieure, amélioration de la santé mentale et du bien-être, augmentation de la longévité des aînés et bienfaits sur les liens sociaux, etc.

**Le projet de réaménagement du centre-bourg de Carrouges aura ainsi pour tâche d'agir pour un urbanisme favorable à la santé.** En effet, parmi les quatre familles de déterminants de la santé<sup>95</sup>, **les facteurs environnementaux constituent**

<sup>95</sup> En santé publique, un déterminant de santé est un facteur qui influence l'état de santé d'une population, soit de façon isolée, soit en association avec d'autres facteurs.

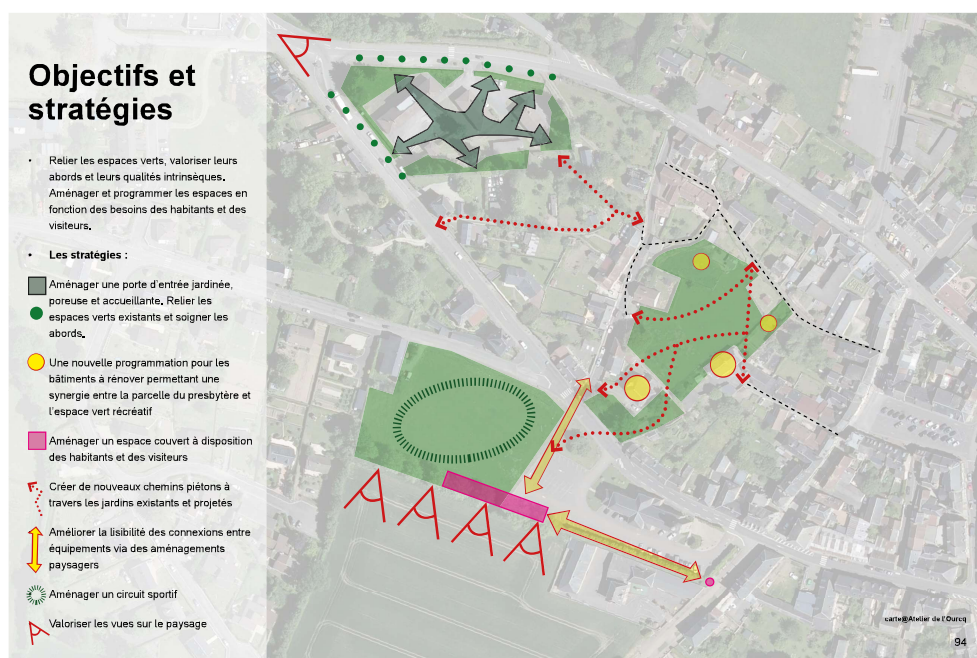
# III. ANALYSE URBAINE.

## 3. ESPACES PUBLICS.

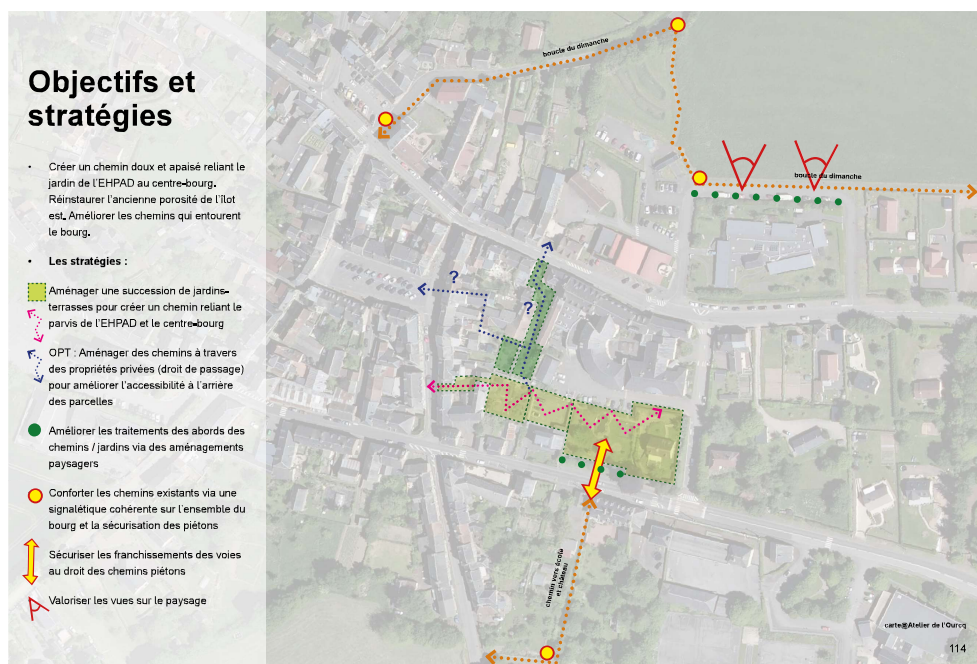
### E. LE VÉGÉTAL SUR L'ESPACE PUBLIC.

des leviers d'action sur lesquels la collectivité peut agir dans le cadre de son projet de territoire, en particulier pour les facteurs environnementaux liés à l'état des milieux dans lesquels évoluent la population (qualité de l'air, de l'eau, des sols,...) et pour les facteurs environnementaux liés au cadre de vie (habitat, aménagement du territoire, transports, équipements et services publics,...).

Un premier enjeu serait de **développer un maillage d'espaces verts publics**. A cet égard, l'étude de revitalisation a identifié deux espaces verts potentiels dans le centre-bourg : le secteur de l'ancienne gendarmerie qui pourrait former une porte d'entrée jardinée, poreuse et accueillante ; et la parcelle privée de pâturage en cœur de bourg (emplacement réservé de 3500m<sup>2</sup>) et le jardin du presbytère qui pourraient devenir un vaste espace vert récréatif traversé de chemins frugaux et planté de plusieurs bosquets.



Objectifs et stratégies sur les jardins équipés - Source : Atelier de l'Ourcq



Objectifs et stratégies sur le réseau de chemins au sein de l'îlot Est - Source : Atelier de l'Ourcq

# III. ANALYSE URBAINE.

## 3. ESPACES PUBLICS.

### E. LE VÉGÉTAL SUR L'ESPACE PUBLIC.

Un deuxième enjeu serait de **mettre en œuvre une palette végétale et un vocabulaire d'aménagement des espaces publics qui soient en cohérence avec la base « naturelle » précédemment décrite**. Les vastes espaces aujourd'hui imperméables de stationnement pourraient être reconfigurés, repensés et redessinés avec ce vocabulaire végétal en tête, de manière à développer des espaces perméables, de développement de la biodiversité, dans un accord avec ce qui est présent ou potentiellement présent sur les sites naturels. Il s'agit ainsi de faire en sorte que les aménagements ne soient pas un artéfact de nature trop exogène.

### F. LA PLACE DE L'EAU DANS LE CENTRE-BOURG.

Auparavant, la place du Général Leveueur comptait une pompe à bras publique, qui a été supprimée mais dont le puits existe toujours. A l'extrémité de la place Charles de Gaulle, il existait également un puits avec une pompe à bras. **Ces points d'eau étaient des lieux structurants et constituaient des lieux de sociabilité importants**. De nombreux puits privatifs existent encore.



(à gauche) Carte postale ancienne de la place Leveueur et de sa pompe à bras publique - Source : Delcampe

(à droite) Carte postale ancienne de la place Charles de Gaulle et de sa pompe à bras publique - Source : Delcampe



Sur l'espace public, la présence de grandes surfaces étanches sujettes au ruissellement invite à réfléchir à la question de la gestion des eaux pluviales. **Renforcer la place de l'eau dans les espaces publics permettrait à la fois de former des îlots de fraîcheur lors des vagues de chaleur et des canicules, de limiter la saturation des réseaux d'assainissement en cas de fortes pluies, et de constituer des refuges pour la biodiversité.**

Intégrer la gestion des eaux de pluie peut se traduire de différentes manières. L'objectif est essentiellement de limiter les surfaces étanches :

- En mettant en œuvre des revêtements de surfaces perméables dès que possible ;
- En développant la biorétention de l'eau, c'est-à-dire en favorisant l'infiltration des eaux de ruissellement, la filtration, le stockage et la captation par la végétation directement à la source. De généreuses fosses de plantations aux pieds des arbres, des frontages végétalisés et des noues paysagères permettraient ainsi d'infiltrer les eaux de ruissellement tout en procurant à l'espace public une palette végétale riche, support d'une vie faunistique (insectes et avifaune notamment).

# III. ANALYSE URBAINE.

## 3. ESPACES PUBLICS.



Que faudrait-il faire pour améliorer les espaces publics du centre-bourg selon vous ?

« Faire des trottoirs moins dangereux par endroit (passage des camions et de certaines voitures dangereux). »

« Voie douce sécurisée. »

« Des aménagements piétons (signalétique). Améliorer la place de la mairie qui n'est pas pratique en terme de stationnement. Faire un chemin pédestre entre le bourg et le château. »

« Revoir l'organisation de la place du marché et y réguler la place des voitures, harmoniser les rues intérieures (chaussée, trottoir), mettre en valeur les ruelles et petites rues annexes, donner envie d'y être et d'y rester commence par donner envie d'y aller. »

« Supprimer les trottoirs comme sur les rues du Chapitre et du Crochet mais en enrobé de couleur (poussettes, personnes âgées). »

« Faire plus de "publicité" dans les communes avoisinantes et de signalétique sur les RD. »

« Ajouter des passages-piétons, élargir les trottoirs (pas assez larges pour une poussette). »

« Élargir les trottoirs. »

« Favoriser un espace pour les enfants. »

« Qu'ils soient plus vivants. »

« Construction d'une fontaine sur la place Leveueur. Trottoirs refaits. Animation musicale. Organisation d'une semaine commerciale. Détruire et refaire une salle polyvalente. »

« Plus d'éclairage. »

« Plus de végétal sur la place centrale et surtout refaire les trottoirs de la Tonnelière vers le centre-bourg car ils sont impraticables ! »

« Les rendre plus chaleureux, plus accueillants grâce au végétal et de jolis équipements (banc, etc.) »

« Un espace piétonnisé avec possibilité de terrasse. »

« Bancs, fontaines, arbres (beaucoup d'arbres pour couper le vent et offrir des espaces d'ombre et de pause). »

« Moins de voitures. Un abri pour les cyclistes ou marcheurs de passage sur la place de l'église. »

« Végétaliser et supprimer les voitures dans le centre-bourg. »

« Une signalétique plus moderne et efficace. Piétonniser la place. »

« Une signalétique auto-stop, des tables, des bancs, des fleurs. »

« Végétaliser. »

« Des arbres, des bancs et des tables. »

« Les végétaliser avec des jardinières (amovibles). »

« Végétaliser, améliorer la sécurité des cheminements piétons et créer de petits espaces de convivialité (terrasse, bancs, etc.) »

« Végétaliser la place du marché et créer des espaces de rencontre piétons. »

« Allier un espace vert et du parking sur la place Leveueur. »

« Plus de lien entre eux. Les équiper (bancs). »

« Verdure et équipements pour les cyclistes. »



# III. ANALYSE URBAINE.

## À RETENIR

Afin de maintenir et renforcer l'attractivité du centre-bourg en assurant un développement urbain harmonieux (orientation 2), la polarité du cœur de bourg devra être renforcée en y diversifiant les fonctions, notamment la fonction de nature et la fonction récréative et touristique, et en consolidant les fonctions existantes. Sous cette même orientation visant à l'attractivité du centre-bourg, une réflexion urbaine, en particulier sur les espaces publics, sera également à engager. En effet, la requalification des espaces publics est le préalable à l'amélioration globale du cadre de vie et un enjeu pour l'attractivité de la commune de Carrouges. Transversale, la requalification des espaces publics influe ainsi directement sur l'ensemble des fonctions du territoire, de la politique résidentielle aux stratégies commerciale et touristique, et est un levier pour s'engager dans la transition écologique et énergétique du territoire (orientation 3).

**Pour assurer un cadre de vie agréable et convivial, les collectivités** – la commune et l'intercommunalité au titre de sa compétence Voirie – **devront mener une stratégie sur les espaces publics selon trois axes :**

### - Apaiser les circulations et valoriser l'identité des lieux :

La situation particulière de Carrouges, à la croisée de plusieurs axes départementaux, génère des inconvénients liés à la gestion des flux et soulève un enjeu d'apaisement des circulations afin de valoriser l'identité de la commune. Afin de trouver un équilibre entre les modes de déplacement et de rendre le centre-bourg plus attractif, les collectivités devront poursuivre leur stratégie visant à **requalifier les traverses et à mailler les polarités en favorisant les modes actifs**. En effet, le statut de la traverse de la D909 et son dessin pourrait largement évoluer vers une figure plus noble. Les aménagements les plus récents de la traverse de la D908 témoignent d'une volonté de redonner une place plus généreuse aux piétons, d'améliorer et d'embellir le cadre de vie par la qualité des matériaux mis en œuvre (pavés en granite sur les trottoirs) et la présence de plantations plus généreuses.

Pour valoriser l'identité des lieux et améliorer l'inscription du bourg dans son environnement (cf. partie II.6.), une attention particulière devra être apportée à l'articulation entre les espaces urbanisés et l'environnement agricole et naturel. Il s'agira de **soigner les entrées de bourg et les franges urbaines en s'appuyant sur les éléments paysagers structurants**.

### - Entretenir l'effet de centralité du centre-bourg :

**Afin d'entretenir l'effet de centralité du centre-bourg de Carrouges, les collectivités devront mener une stratégie visant à favoriser le partage et la réappropriation des espaces publics et à créer de nouveaux lieux de rencontre et de convivialité.** La grande majorité des espaces publics de Carrouges sont caractérisés par des aménagements routiers, fruits d'une culture moderne pour laquelle la voiture représentait un progrès. Les paradigmes contemporains ayant fortement évolué, ces aménagements apparaissent comme étant obsolètes. Afin d'accroître la polyvalence des espaces publics, d'autres usages que ceux dédiés à la voiture sont ainsi à imaginer, notamment sur les places. **Rationaliser l'offre en stationnement et la signaler** est une action que la collectivité pourra mener pour **pacifier les places publiques et les venelles commerciales**. Le réseau des rues secondaires du centre-bourg pourra ainsi évoluer vers des usages partagés et donc davantage pacifiés.

Le réaménagement des espaces publics passe également par une réflexion sur leur mise en relation dans une stratégie de continuité des parcours invitant les Carrougiens à se déplacer davantage à pied. Pour ce faire, les collectivités devront **valoriser et renforcer le réseau viaire tertiaire**, en le privilégiant pour le déplacement des modes doux et en l'articulant avec les chemins ruraux lesquels représentent une extension du territoire de loisirs.

# III. ANALYSE URBAINE.

## À RETENIR

### - Agir pour un urbanisme favorable à la santé :

Les stratégies d'aménagement du territoire influencent la qualité de vie, et de manière concomitante la santé et le bien-être des habitants. **La requalification des espaces publics carrougiens devra donc intégrer l'adoption de choix d'aménagement favorables à santé.**

Le changement climatique et l'effondrement de la biodiversité invitent ainsi à la plantation, sur l'espace public, d'une strate végétale beaucoup plus généreuse permettant, outre l'agrément, la réduction du phénomène d'îlots de chaleur, la lutte contre l'évaporation des carburants des voitures stationnées, et donc une action en faveur du bien-être et de la santé des habitants. **Créer un maillage d'espaces verts publics et accroître significativement la présence du végétal dans le centre-bourg de Carrouges en réduisant l'imperméabilisation des sols pour que la place de l'eau dans l'espace public puisse s'incarner, sont des clés pour agir pour un urbanisme favorable à la santé tout en facilitant l'appropriation des espaces publics** (repos et discussion à l'ombre, production de fruits ou de baies, incarnation des frontages, etc). Accroître la place du végétal dans l'espace public, notamment par des frontages végétalisés, permettra également de qualifier davantage le patrimoine bâti ancien et de donner envie aux habitants de réinvestir ce patrimoine, mais aussi de créer des espaces de respiration en lien avec le paysage bocager de la commune (cf. parties II.5 et II.6).

Enfin, pour agir pour urbanisme favorable à la santé, les collectivités devront **convoquer le végétal local (palettes et formes diverses) dans l'aménagement des espaces publics** (cf. partie III.3.E.). La palette végétale des franges urbaines et des formes paysagères environnantes (haies bocagères, alignements d'arbres) pourrait ainsi être convoquée pour le choix des essences arborées, arbustives et herbacées à planter sur les espaces publics.



# DIAGNOSTIC ET STRATÉGIE DU PROJET DE TERRITOIRE

---



COMMUNE DE CARROUGES  
21 MARS 2023