



FICHES-OBJECTIFS

OBJECTIF 1.1. RÉNOVER L'HABITAT EN L'ADAPTANT AUX BESOINS.

CONTEXTE ET ENJEUX

- Des objectifs nationaux de réhabilitation énergétique des logements mais une absence d'OPAH sur le territoire intercommunal
- De nombreux logements carrougiens construits avant les années 1970 et formant des passoires thermiques potentielles
- 10 logements communaux à rénover soit 2,7% du parc global de logements carrougiens
- Une population vieillissante face à des logements en centre-bourg inadaptés

SOUS-OBJECTIFS

A. Porter et encourager des projets exemplaires de rénovation énergétique des logements

B. Accompagner les propriétaires privés dans leurs projets de rénovation dans le respect du patrimoine

LEVIERS ET ACTIONS

A.1 [ACTION 1] **Audit énergétique des bâtiments publics** : intégrant les 10 logements communaux et un plan d'actions visant à rénover ces logements

A.2 [ACTION 5] **Restructuration du secteur de l'ancienne gendarmerie** : rénovation des 4 logements existants

A.3 [ACTION 7] **Rénovation des anciens bâtiments du diocèse**

A.4 [ACTION 8] **Rénovation de 5 logements à la Voie à la Dame**

B.1 [ACTION 3] **Mise en place d'une OPAH** : analyse de l'habitat privé – quantification des besoins en termes de rénovation et d'amélioration de l'habitat

B.2 **Développement de mesures incitatives** :

- > Opération façades et devantures commerciales (dépendant de l'OPAH)
- > Mise en place de permanences et communication autour de France Rénov' et des dispositifs d'aides suite au conventionnement avec INHARI
- > [ACTION 25] Partenariat avec la Fondation du Patrimoine
- > Création d'une Place des Services (conciergerie d'hyper-proximité) : intégrant des services pour les petits dépannages et réparations pour les personnes âgées

OBJECTIF 1.2. ENDIGUER L'HABITAT VACANT ET DÉGRADÉ.

CONTEXTE ET ENJEUX

- Un centre-bourg en difficulté : un taux de vacance important avec 43 logements carrougiens face à une vacance structurelle (données LOVAC 2021)
- Un manque d'attractivité des biens immobiliers du centre-bourg s'expliquant par plusieurs facteurs : densité bâtie et étroitesse relative des rues ; logements mono-orientés et sans prolongements extérieurs ; accessibilité difficile ; lourds travaux de rénovation ; qualité relative des espaces publics du centre-bourg

SOUS-OBJECTIFS

- A. Requalifier les îlots urbains anciens du centre-bourg
- B. Requalifier les espaces publics contigus

LEVIERS ET ACTIONS

A.1 Vérification in situ des données LOVAC : repérage des logements – cahier des observations – contact des propriétaires des biens avec l'outil Zéro Logement Vacant

A.2 [ACTION 5] Mise en place d'une OPAH : analyse de l'habitat privé – quantification des besoins en termes de rénovation et d'amélioration de l'habitat

A.3 Développement de mesures incitatives et coercitives :

- > Opération façades et devantures commerciales (dépendant de l'OPAH)
- > Communication autour de France Rénov' et des dispositifs d'aides **[mise en oeuvre des permanences au 4^{ème} trimestre 2023]**
- > Taxe sur les biens vacants depuis plus de 5 ans

A.4 Veille foncière sur les îlots du cœur de bourg (îlot Nord – îlot Sud-Ouest – îlots Sud-Est – îlot Est) : contact des propriétaires des biens avec l'outil Zéro Logement Vacant – mise en œuvre des hypothèses d'acquisition immobilières formulées lors de l'étude de revitalisation

B.1 Missions de maîtrise d'œuvre sur les espaces publics :

- > Réaménagement de la traverse de la D908 **[réceptionné en 2023]**
- > **[ACTION 9]** Réaménagement des espaces publics du centre-bourg
- > **[ACTION 12]** Réaménagement de l'impasse des Guernons
- > **[ACTION 13]** Réaménagement de la traverse de la D909

OBJECTIF 1.3. DIVERSIFIER L'OFFRE EN LOGEMENT ET L'ADAPTER AUX BESOINS CONTEMPORAINS.

CONTEXTE ET ENJEUX

- Une faible évolution de nombre de logements lors des dix dernières années
- Une sobriété foncière : une faible artificialisation des sols (0,7ha artificialisés entre 2009 et 2018) ; des versants de la commune peu sujets à l'expansion urbaine
- Une mixité typologique et sociale des logements à renforcer : une majorité de maisons individuelles de grande taille ; 27 logements locatifs gérés par les bailleurs sociaux pour lesquels aucune vacance n'est observée
- Un solde migratoire positif : jeunes ménages, familles monoparentales et seniors attirés par Carrouges pour son offre en services, en équipements et en commerces de proximité
- Des besoins en terrains à bâtir et en logements rénovés et neufs aux loyers faibles à modérés

SOUS-OBJECTIFS

- A. Encourager les opérations de logements adaptées aux personnes âgées autonomes et aux personnes porteuses de handicap
- B. Proposer des terrains à bâtir sur les zones à urbaniser du PLU tout en y encourageant des projets éco-construits
- C. Encourager les opérations de logements à loyer modéré et de petite taille sur des parcelles en renouvellement urbain

LEVIERS ET ACTIONS

B.1 [ACTION 4] Aménagement d'un écolotissement sur les parcelles de l'ancienne gare : caractérisation de la demande typologique auprès des agences immobilières et du notaire et sur la base de l'outil OTELO – études préliminaires par l'ADI61 au printemps 2023 – mission de maîtrise d'œuvre d'espaces publics – travaux de viabilisation, préverdissement et aménagement des limites séparatives – réalisation d'un règlement de lotissement favorisant les familles et jeunes ménages – vente et cession des terrains

C.1 [ACTION 5] Restructuration du secteur de l'ancienne gendarmerie : réhabilitation de l'ancienne gendarmerie en 4 nouveaux logements

C.2 [ACTION 6] Construction de 4 maisons à la Voie à la Dame

OBJECTIF 2.1. RESTRUCTURER ET RENDRE VISIBLE LE PÉRIMÈTRE MARCHAND DE LA CENTRALITÉ.

CONTEXTE ET ENJEUX

- Un périmètre marchand regroupant une vingtaine de locaux commerciaux concentrés dans le centre-bourg : un noyau d'activités plutôt complet bénéficiant d'un important flux routier mais ne formant pas une boucle continue du fait de la vacance commerciale (cf. objectif 2.3)
- Une transformation d'anciens locaux commerciaux en logements soulevant des problématiques de maintien des commerces de proximité dans le centre-bourg
- Une faible visibilité spatiale du pôle commercial et un manque de qualité des espaces publics du périmètre marchand impactés par la voiture

SOUS-OBJECTIFS

- A. Concentrer et préserver les commerces autour de la place et des rues principales
- B. Lutter contre l'implantation de moyenne ou grande surface périphérique
- C. Changer l'image du bourg et rendre son offre commerciale visible
- D. Produire les conditions pour accueillir de nouveaux logements dans le centre-bourg (cf. objectif 1.2)

LEVIERS ET ACTIONS

- A.1 Ajout d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat au PLU [délimité le 25/04/2023 par délibération après avis favorable des chambres ; validé le 25/06/2023 après mesures de publicité]
- B.1 Suspension au cas par cas des projets commerciaux périphériques (ORT)
- C.1 [ACTION 15] Etude-signalétique : volet sur la valorisation du périmètre marchand
- C.2 / D.1 Missions de maîtrise d'œuvre d'espaces publics :
 - > Réaménagement de la traverse de la D908 [réceptionné en 2023]
 - > [ACTION 9] Réaménagement des espaces publics du centre-bourg
 - > [ACTION 13] Réaménagement de la traverse de la D909 : marquage de la séquence urbaine du centre-bourg

OBJECTIF 2.2. CONSOLIDER LE SOCLE COMMERCIAL EXISTANT.

CONTEXTE ET ENJEUX

- Une offre importante de petits commerces de moins de 300m² dynamiques mais un fort taux d'évasion commerciale : un pôle commercial qui a besoin de conforter son attractivité
- Différents potentiels commerciaux ne permettant pas l'implantation de nouveaux commerces mais pouvant élargir l'offre des commerces existants : développement d'une offre de proximité alimentaire sur les produits locaux commercialisés en circuits-courts ; développement des activités non-alimentaires en équipements de la personne et de la maison
- Des problématiques de reprise et de transmission de certains commerces

SOUS-OBJECTIFS

- A. Inciter et accompagner les commerçants à investir dans la modernisation et la mise en accessibilité de leurs locaux
- B. Anticiper les transmissions d'entreprises
- C. Accompagner les commerçants dans leur transition numérique
- D. Poursuivre et accentuer l'animation d'une politique locale en faveur du commerce

LEVIERS ET ACTIONS

A.1 Développement de mesures incitatives :

- > Opération façades et devantures commerciales (dépendant de l'OPAH)
- > **[ACTION 2]** Aide aux commerces des territoires (ACTe) dans le cadre de l'OCM du Pays d'Alençon (dépendant du Contrat de territoire entre la Région, le Département et la CDC)
- > Soutien à la création de CIGALES pour une mobilisation au cas par cas des acteurs de l'ESS **[création des CIGALES du bocage carrougien en juillet 2023]**

A.2 Accompagnement en ingénierie des commerçants existants ayant des projets sur leurs locaux :

- > Agrandissement de la boutique et de la vitrine de la SARL Coulbault (boucherie-charcuterie-traiteur-snacking) **[inauguré en juin 2023, en attente OCM]**
- > Réaménagement du Coccimarket (voire agrandissement de la surface de vente sur une partie de la surface de réserve)

A.3 / D.1 **[ACTION 16]** Création d'une Union Commerciale et Artisanale innovante

A.4 / B.1 / C.1 Relai des entreprises vers les chambres consulaires, le réseau départemental **Entreprendanslorne.com** et l'Agence de Développement Normandie

B.2 Accompagnement en ingénierie des transmissions d'entreprises :

- > Reprise du magasin de fleurs **[acquisition du fonds de commerce par une nouvelle fleuriste au 4^{ème} trimestre 2023]**
- > Reprise du Viveco : réflexion urbaine sur une mutation de l'ancien garage Citroën vers du parking à mener en parallèle

C.2 / D.2 Plateforme numérique de promotion de l'offre commerciale, artisanale et touristique

OBJECTIF 2.3. ÉTOFFER L'OFFRE COMMERCIALE ET ARTISANALE.

CONTEXTE ET ENJEUX

- Une vacance commerciale importante et visible générant une fragmentation du continuum commercial
- Une offre commerciale presque exclusivement dédiée au secteur alimentaire et dont la structure n'est plus adaptée au potentiel de consommation de la population
- Des manques dans l'offre commerciale alimentaire : développement d'une offre diversifiée en restauration et en hôtellerie validée par les hypothèses économiques de la CCI
- Une offre commerciale tournée vers la proximité mais pouvant être complétée par un segment de clientèle touristique si des activités stimulant la curiosité des touristes sont implantées dans le centre-bourg (cf. objectif 5.2)

SOUS-OBJECTIFS

A. Résorber la vacance commerciale par l'implantation de nouvelles activités en centre-bourg

B. Créer de nouvelles cellules commerciales en centre-bourg :

- Mener des opérations de restructuration d'îlots
- Mener des opérations de création d'une offre immobilière

LEVIERS ET ACTIONS

A.1 Recensement de la disponibilité du foncier commercial et communication sur l'offre de foncier

A.2 Accompagnement des propriétaires privés dans la valorisation des locaux d'activité vacants :

- > Opération façades et devantures commerciales (dépendant de l'OPAH)

A.3 Accompagnement des entreprises souhaitant s'implanter sur la commune :

- > Relai des entreprises vers les chambres consulaires, le réseau départemental Entreprenredanslorne.com et l'Agence de Développement Normandie
- > Soutien à la création de CIGALES pour une mobilisation au cas par cas des acteurs de l'ESS **[création des CIGALES du bocage carrougien en juillet 2023]**

A.4 Montage d'opérations de requalification de locaux commerciaux :

- > **[ACTION 17]** Rénovation de l'hôtel-restaurant Les quatre éléments
- > Reprise du restaurant Le Saint-Pierre

A.5 **[ACTION 18]** Mise en place d'une boutique partagée d'artisans d'art : ancien garage Citroën ? ancien tabac-presse ?

B.1 Veille foncière sur les îlots du cœur de bourg (îlot Nord – îlot Sud-Ouest – îlots Sud-Est – îlot Est) : montage d'opérations de restructuration d'îlots et de remembrement (îlot Nord : fusion de cellules commerciales) ou d'opérations de création d'une offre immobilière (îlot Sud-Ouest : mutation de l'ancien garage Citroën)

OBJECTIF 3.1. FAVORISER UNE DIVERSIFICATION DE LA PRODUCTION AGRICOLE.

CONTEXTE ET ENJEUX

- Des fragilités dans le secteur agricole (nette diminution du nombre d'exploitations agricoles ; vieillissement de la population agricole ; effets du changement climatique) soulevant des inquiétudes sur le devenir d'une partie des exploitations agricoles à court et moyen terme et des enjeux de soutien du secteur agricole
- Une valorisation et une commercialisation d'une production agricole importante et de qualité à optimiser
- Des collectivités face aux enjeux relatifs aux énergies renouvelables et à une dépendance aux énergies fossiles fragilisant le territoire : 54% des consommations totales d'énergie de la CDC issues de produits pétroliers en 2015 (moyenne régionale à 30%) ; des problématiques d'amélioration de la performance énergétique des logements privés (cf. action 1.1)
- Un caractère bocager de la commune pouvant favoriser davantage la valorisation économique de la haie
- Une nette augmentation du nombre d'exploitations agricoles engagées dans des activités de diversification (ENR, travail à façon, tourisme) sur la CDC entre 2010 et 2020

SOUS-OBJECTIFS

- A. Participer au développement de la filière haie-bois existante
- B. Promouvoir une consommation locale et responsable

LEVIERS ET ACTIONS

A.1 Identification de zones d'accélération de la production des énergies renouvelables

A.2 Etude d'opportunité pour un réseau de chaleur bois au niveau du pôle scolaire : dépendant de l'audit énergétique sur les bâtiments publics puis de l'étude pré-opérationnelle sur le pôle scolaire

B.1 Construction d'une stratégie alimentaire territoriale

B.2 Renforcement du marché hebdomadaire :

- > [ACTION 9] Réaménagement des espaces publics du centre-bourg
- > [ACTION 15] Etude-signalétique : volet sur la communication autour du marché
- > Plateforme numérique de promotion de l'offre commerciale, artisanale et touristique
- > Elargissement de l'offre : mobilisation des producteurs locaux et commerçants ambulants
- > Accompagnement à la mise en place d'animations et d'évènements

ENJEU THÉMATIQUE 3. Soutenir les filières économiques locales

ENJEU THÉMATIQUE 2. Maintenir et renforcer l'activité commerciale et artisanale dans le centre-bourg

OBJECTIF 3.2. RENFORCER LE TISSU INDUSTRIEL ET ARTISANAL LOCAL.

CONTEXTE ET ENJEUX

- Une fonction artisanale dynamique à l'échelle de la CDC : nombre d'entreprises artisanales et effectif salarié total ayant progressé sur 5 ans
- Des fragilités observées dans les secteurs du bâtiment et de la production et à prendre en compte pour maintenir la vitalité du tissu artisanal local
- Une perte de vitesse de la fonction industrielle et artisanale à Carrouges
- Des diagnostics d'approche globale réalisés par la CMA de Normandie auprès de 5 entreprises
- 19% des artisans d'art interrogés lors de l'étude quantitative réalisée par Qualitest (sous-traitant de la CMA) potentiellement intéressés pour louer un local au cœur du centre-bourg

SOUS-OBJECTIFS

A. Aider les entreprises existantes à se structurer et à croître

B. Consolider et développer plus particulièrement le secteur du bâtiment en attirant de nouvelles entreprises

LEVIERS ET ACTIONS

A.1 Développement de dispositifs de soutien à l'embauche et de retour à l'emploi à l'échelle intercommunale :

- > Organisation d'un forum de l'emploi et des métiers de l'artisanat (inscrit au CRTE)

A.2 / B.1 Relai des entreprises vers les chambres consulaires, le réseau départemental Entreprendredanslorne.com et l'Agence de Développement Normandie

A.3 Accompagnement des entreprises ayant des projets de développement ou en difficulté :

- > Agrandissement de la boutique et de la vitrine de la SARL Coulbault (boucherie-charcuterie-traiteur-snacking) **[inauguré en juin 2023, en attente OCM]**
- > Construction d'une clinique vétérinaire
- > Développement de Sakadine
- > Développement du garage Citroën
- > Reconstruction du site Agrial (commune de Chahains)

A.4 **[ACTION 18]** Mise en place d'une boutique partagée d'artisans d'art : ancien garage Citroën ? ancien tabac-presse ?

B.2 **[ACTION 19]** Partenariat avec les chambres consulaires (CCI-CMA)

B.3 Communication sur l'offre de foncier disponible sur la ZA d'Argentan : suite à la liquidation judiciaire de l'entreprise Carross'Industries depuis juillet 2023

OBJECTIF 4.1. FACILITER LA COHÉSION SOCIALE ET LES SOLIDARITÉS.

CONTEXTE ET ENJEUX

- Un tissu associatif et culturel très dynamique, vecteur de cohésion sociale
- Une précarisation et un vieillissement de la population soulevant des enjeux sociaux : de potentielles situations d'isolement social
- Une dépendance forte à la voiture due à une absence d'offre de mobilités alternatives à la voiture et durables sur l'intercommunalité et la commune (hors transports scolaires)

SOUS-OBJECTIFS

- A. Soutenir le développement de la vie culturelle et associative
- B. Agir pour des mobilités durables pour tous
- C. Créer et accompagner des espaces et des temps de rencontre favorisant le lien social

LEVIERS ET ACTIONS

A.1 / C.1 [ACTION 25] Mise en place d'une convention territoriale globale (CTG) avec la Caf61

A.2 / C.2 Développement de la vie et de l'action culturelles favorisant des actions de bénévolat :

- > [ACTION 23] Contrat Culture et territoire avec la DRAC, la CDC et le Parc
- > Synergie événementielle avec le Château et la Maison du Parc : Le Mystère du Dernier Duel ; jeu de piste (escape game sac à dos)

A.3 / C.3 [ACTION 22] Rénovation du Théâtre du Cercle : vers un tiers-lieu ou un espace de vie sociale si portage par les collectivités ?

A.4 / C.4 [ACTION 1] Audit énergétique des bâtiments publics : intégrant plusieurs équipements publics et un plan d'actions visant à les rénover dont dépendent :

- > [ACTION 20] Développement de la bibliothèque en médiathèque
- > Rénovation-extension du gymnase (dojo, salle des fêtes)

A.5 Soutien au développement et à la consolidation des associations :

- > Relai vers le Dispositif Local d'Accompagnement (DLA)
- > Aides financières directes des collectivités

B.1 Implication dans le contrat opérationnel de mobilité porté par la Région (AOM locale)

B.2 [ACTION 21] Développement de dispositifs favorisant des mobilités durables : création d'une aire de covoiturage ; mise en place d'un pédibus avec les écoles ; développement de RESO'AP avec la MSA Mayenne-Orne-Sarthe

C.5 Mise en place et soutien à la création d'animations et d'activités porteuses de lien intergénérationnel : fête des voisins ; deux nouvelles « Rue aux enfants (et aux anciens), rue pour tous » en 2024 (avec les volontaires ruraux d'InSite) ; soutien aux animations commerçantes et aux événements associatifs

C.6 Création d'une Place des Services (conciergerie d'hyper-proximité) : intégrant des services pour les petits dépannages et réparations pour les personnes âgées

OBJECTIF 4.2. PROPOSER DES ÉQUIPEMENTS ET SERVICES DÉDIÉS AUX FAMILLES ET AUX JEUNES.

CONTEXTE ET ENJEUX

- Des jeunes ménages et familles monoparentales (en forte augmentation à l'échelle de la CDC pour ces dernières) attirés par Carrouges pour son offre de services et d'équipements
- Différents manques dans l'offre d'équipements et de services dédiés aux familles et aux jeunes : absence d'aire de jeux dans le centre-bourg ; absence d'offre en accueil collectif de jeunes enfants ; absence de lieux dédiés aux jeunes ; besoin de structuration de l'accueil de loisirs périscolaire et extrascolaire
- Une attractivité de l'école primaire publique à renforcer : un constat de vieillissement du bâtiment de la partie élémentaire ; une minéralisation intégrale des cours de récréation publiques ; 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)
- Des difficultés d'insertion et d'accès à la formation des jeunes : une dynamique d'accompagnement social à poursuivre par le développement de lieux dédiés aux jeunes et la construction d'un projet social

SOUS-OBJECTIFS

A. Améliorer les conditions d'accueil des enfants

B. Créer et maintenir des lieux de rencontre et des équipements pour les jeunes

LEVIERS ET ACTIONS

A.1 [ACTION 24] Création d'une micro-crèche écoresponsable

A.2 / B.1 Mission de maîtrise d'œuvre sur les espaces publics :

- > [ACTION 11] Réaménagement du Champ de Foire : intégrant une aire de jeux

A.3 / B.2 [ACTION 25] Mise en place d'une convention territoriale globale (CTG) avec la Caf61

A.4 / B.3 Création d'un centre de loisirs (avec foyer pour jeunes)

A.5 [ACTION 1] Audit énergétique des bâtiments publics : intégrant plusieurs équipements publics et un plan d'actions visant à les rénover dont dépend :

- > Etude pré-opérationnelle sur le pôle scolaire, vers :
 - > Réaménagement du plateau sportif (citystade, skatepark) et des abords du pôle scolaire
 - > Rénovation énergétique de l'école primaire publique
 - > Renaturation des cours d'écoles publiques

A.6 / B.4 Maintien et développement des services existants dédiés aux enfants et aux jeunes : permanences hebdomadaires de la Mission Locale ; accueil des loisirs pendant les vacances par Familles Rurales et l'association D'Ecouvres Verte (dépendant aussi de [ACTION 25] CTG)

OBJECTIF 4.3. ADAPTER ET MAINTENIR L'OFFRE D'ÉQUIPEMENTS ET DE SERVICES.

CONTEXTE ET ENJEUX

- Une offre de services et d'équipements publics importante mais un constat de vieillissement de certains équipements existants, notamment des équipements sportifs (gymnase, plateau sportif), et un constat de plusieurs manques demandés par les habitants (salle des fêtes, dojo, skatepark)
- Un dynamisme de la vie associative locale : 26,4% de la population carrougienne avec une licence sportive (20,4% pour le département)
- Une commune bien dotée d'un point de vue médical : une mutation récente de la maison médicale en PSLA pour étendre l'offre de soins
- Une clinique vétérinaire peu visible et vieillissante : une pérennisation essentielle de ce service vétérinaire

SOUS-OBJECTIFS

- A. Renforcer les équipements sportifs de proximité
- B. Conforter l'offre de santé et vétérinaire existante
- C. Maintenir et développer les services existants nécessaires à la population

LEVIERS ET ACTIONS

A.1 Mission de maîtrise d'œuvre sur les espaces publics :

- > [ACTION 11] Réaménagement du Champ de Foire : intégrant un parcours sport-santé

A.2 [ACTION 1] Audit énergétique des bâtiments publics : intégrant plusieurs équipements publics et un plan d'actions visant à les rénover dont dépendent :

- > Rénovation-extension du gymnase (dojo, salle des fêtes)
- > Etude pré-opérationnelle sur le pôle scolaire, vers :
 - > Réaménagement du plateau sportif (citystade, skatepark) et des abords du pôle scolaire

B.1 Accompagnement des structures ayant des projets de développement :

- > [ACTION 26] Extension du pôle de santé
- > Construction d'une clinique vétérinaire
- > Réaménagement du local communal de l'ancienne perception pour l'installation d'une podologue

C.1 Maintien de l'espace France Services et de ses permanences hebdomadaires

C.2 Poursuite de l'animation de l'Espace Public Numérique avec pérennisation du poste de conseiller numérique : contrat à renouveler pour 3 ans en janvier 2024

C.3 Maintien de la présence postale et création d'une Place des Services (conciergerie d'hyper-proximité) : intégrant des services pour les petits dépannages pour les seniors

OBJECTIF 5.1. AFFIRMER LE CENTRE-BOURG COMME 3^E PÔLE TOURISTIQUE.

CONTEXTE ET ENJEUX

- Une fonction touristique portée par deux « locomotives » : Le Château de Carrouges et la Maison du Parc naturel régional Normandie-Maine et du Géoparc
- Une position d'étape stratégique dans la découverte des paysages du PNR et au carrefour entre deux sites touristiques majeurs du département (Bagnoles et Haras du Pin)
- Un centre-bourg qui peine à jouer un rôle dans l'accueil de visiteurs ou de touristes

SOUS-OBJECTIFS

- A. Valoriser l'identité et la richesse du patrimoine bâti et vernaculaire
- B. Développer la synergie et les mobilités douces entre bourg, Château et Maison du Parc
- C. Requalifier les espaces publics

LEVIERS ET ACTIONS

A.1 Inventaire, valorisation voire restauration du patrimoine bâti et vernaculaire :

- > A.1 / B.1 [ACTION 28] Création d'un sentier d'interprétation
- > Inventaire des murs et murets vernaculaires ; journées citoyennes de rejointoiement de murets en pierre (ruelle de l'Être aux Riaux)
- > Mise en place d'un programme pluriannuel de restauration du patrimoine

A.2 Développement de mesures incitatives à la restauration du patrimoine bâti non protégé:

- > [ACTION 27] Partenariat avec la Fondation du Patrimoine
- > Opération façades et devantures commerciales (dépendant de l'OPAH)

A.3 Adhésion au réseau des Petites Cités de Caractère

B.2 Développement de la synergie événementielle avec le Château et la Maison du Parc : Le Mystère du Dernier Duel ; jeu de piste (escape game sac à dos)

B.3 [ACTION 15] Etude-signalétique : volet sur la valorisation des aménités touristiques

B.4 / C.1 Maillage de la liaison piétonne entre Château, Maison du Parc et bourg

C.2 Missions de maîtrise d'œuvre sur les espaces publics :

- > [ACTION 9] Réaménagement des espaces publics du centre-bourg
- > [ACTION 12] Réaménagement de l'impasse des Guernons
- > [ACTION 13] Réaménagement de la traverse de la D909
- > [ACTION 14] Réaménagement de la rue et de la ruelle de l'Être aux Riaux

OBJECTIF 5.2. AMÉLIORER L'ACCUEIL DES VISITEURS.

CONTEXTE ET ENJEUX

- Un hébergement touristique diversifié sur la commune et sur les communes limitrophes de Carrouges (à moins de 10km du bourg)
- Une offre d'hébergement dont la visibilité numérique et spatiale (en particulier pour le camping) est à accroître et qui pourrait être diversifiée selon plusieurs registres
- Une offre culturelle et un tissu associatif dynamiques à valoriser et développer en centre-bourg, afin d'asseoir la culture comme source d'attractivité touristique
- Des initiatives porteuses de nouvelles mobilités, cyclables et pédestres, et des aménagements adaptés à développer dans le cadre de la stratégie touristique régionale privilégiant les modes de transport bas-carbone (Normandie sans ma voiture)

SOUS-OBJECTIFS

A. Diversifier et valoriser les hébergements touristiques

B. Structurer l'offre d'activités touristiques et récréatives

LEVIERS ET ACTIONS

A.1 [ACTION 17] Rénovation de l'hôtel-restaurant Les quatre éléments

A.2 Création d'une aire de camping-cars

A.3 Réhabilitation du presbytère en gîte de groupe

A.4 Plateforme numérique de promotion de l'offre commerciale, artisanale et touristique

B.1 [ACTION 18] Mise en place d'une boutique partagée d'artisans d'art : ancien garage Citroën ? ancien tabac-presse ?

B.2 Développement de la vie culturelle et associative :

- > [ACTION 20] Développement de la bibliothèque en médiathèque
- > [ACTION 22] Rénovation du Théâtre du Cercle : vers un tiers-lieu ou un espace de vie sociale si portage par les collectivités ?
- > [ACTION 23] Contrat Culture et territoire avec la DRAC, la CDC et le Parc
- > Synergie événementielle avec le Château et la Maison du Parc : Le Mystère du Dernier Duel ; jeu de piste (escape game sac à dos)

B.3 Mise en place d'une offre de proximité autour de la Véloscénie et du GR22 :

- > [ACTION 11] Réaménagement du Champ de Foire
- > [ACTION 13] Réaménagement de la traverse de la D909 : intégration d'une bande cyclable
- > Mise en place de points d'accroche pour les vélos dans les espaces publics
- > Construction d'une halle de randonneurs : au Champ de Foire (dépendant de [ACTION 11]) ?
- > Création d'une Place des Services (conciergerie d'hyper-proximité) : intégrant des services pour les cyclotouristes au Champ de Foire (dépendant de [ACTION 11]) ?

OBJECTIF 5.3. VALORISER LE PAYSAGE DE LA COMMUNE COMME VECTEUR D'ATTRACTIVITÉ.

CONTEXTE ET ENJEUX

- De forts atouts paysagers, remarquables ou plus ordinaires : une source d'identité et de différenciation du territoire à révéler
- Deux itinéraires majeurs traversant le centre-bourg (Véloscénie et GR22) et des itinéraires secondaires (deux itinéraires cyclables et La Boucle de Carrouges)
- Des pistes, sentiers et chemins ruraux qui, par leurs situations variées, permettent aux randonneurs et aux habitants de parcourir le territoire à pied et d'en apprécier la diversité, et représentent un véritable patrimoine à valoriser
- Une absence de valorisation de ces itinéraires dans le centre-bourg (absence de signalétique, de haltes qualitatives avec du mobilier adapté, de mise en valeur des points de vue) et une absence de mise en continuité des chemins existants alors que le développement du tourisme vert pourrait bénéficier davantage à la commune

SOUS-OBJECTIFS

A. Mettre en scène les points de vue paysagers

B. Accentuer la proximité avec les espaces ruraux et naturels par le réseau de chemins

LEVIERS ET ACTIONS

A.1 Mise en place de tables panoramiques de lecture du paysage :

- > Table panoramique sur le versant Sud : au Champ de Foire (dépendant de **[ACTION 11]**)
- > Table panoramique sur le versant Nord sur La Boucle de Carrouges (dépendant de **[ACTION 29]**)
- > **[ACTION 28]** Création d'un sentier d'interprétation

A.2 [ACTION 11] Réaménagement du Champ de Foire

B.1 [ACTION 29] Signalisation et balisage des sentiers de randonnées :

- > Signalisation et balisage de La Boucle de Carrouges
- > Signalisation et balisage d'une ou deux randonnées à plus grande échelle
- > Mise en place d'un panneau d'information générale : au Champ de Foire (dépendant de **[ACTION 11]**)

OBJECTIF 6.1. PRÉSERVER LE PATRIMOINE NATUREL ET PATRIMONIALISER LA NATURE DU QUOTIDIEN.

CONTEXTE ET ENJEUX

- Une commune 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 : ceinturée au Nord, à l'Ouest et au Sud par un vaste réservoir de biodiversité et à l'Est par un espace forestier (Bois de la Tonnelière), et accueillant un corridor écologique d'intérêt local présent et à maintenir sur la partie Nord de la commune
- Une commune comptant dans son périmètre des ressources naturelles importantes : riche d'aires protégées et inventoriées (1 site Natura 2000 ; 2 ZNIEFF) essentielles pour agir face au changement climatique et à l'érosion de la biodiversité
- Un ensemble d'autres espaces plus ordinaires (naturels, agricoles ou urbanisés) au maillage essentiel avec les aires protégées pour préserver la biodiversité
- Des enjeux de connaissance et de sensibilisation se couplant aux enjeux de préservation et de restauration (restauration de prairies humides, plantation de haies bocagères) ainsi que de valorisation (cf. objectif 5.3) de ces espaces naturels

SOUS-OBJECTIFS

- A. Améliorer la connaissance naturaliste des écosystèmes et les protéger
- B. Maintenir et restaurer le bocage par la plantation des haies

LEVIERS ET ACTIONS

- A.1 Mise en place d'un Atlas de la biodiversité communale (ABC)
- A.2 Inventaire participatif des arbres remarquables (avec les volontaires ruraux d'InSite)
- B.1 Plantation d'une haie bocagère le long de la parcelle de l'ancienne tour des Chalaines
- B.2 Valorisation et entretien des haies bocagères :
 - > Journées citoyennes d'entretien des haies bocagères communales le long des sentiers de randonnée (avec les volontaires ruraux d'InSite)

OBJECTIF 6.2. AMÉLIORER L'INSCRIPTION DU BOURG DANS SON ENVIRONNEMENT.

CONTEXTE ET ENJEUX

- Un bourg implanté en partie sommitale d'une crête ce qui génère de larges panoramas qui s'ouvrent depuis le centre-bourg et depuis l'extérieur du bourg : des points de vue à révéler
- Un enjeu de conservation de l'intégrité des lignes de crêtes et des coteaux visibles : l'implantation de nouvelles constructions à maîtriser
- Une fonction de nature impactée par l'évolution urbaine : le lien entre l'espace agricole et le bourg qui s'est étioilé (réduction des espaces vivriers, du maillage bocager et des alignements d'arbres)

SOUS-OBJECTIFS

- A. Développer des imbrications et maillages renouvelés entre pratiques vivrières et habitat résidentiel
- B. Soigner les entrées de bourg et les franges urbaines en s'appuyant sur les éléments paysagers structurants
- C. Conserver l'intégrité des lignes de crête et des coteaux visibles
- D. Prendre en compte le végétal local (palettes et formes diverses) dans l'aménagement des espaces publics

LEVIERS ET ACTIONS

A.1 Développement de haies comestibles sur les projets suivants :

- > [ACTION 4] Aménagement d'un écolotissement sur les parcelles de l'ancienne gare
- > [ACTION 5] Restructuration du secteur de l'ancienne gendarmerie

A.2 Sanctuarisation de parcelles pour des jardins partagés et vergers collectifs : veille foncière sur l'emplacement réservé en cœur de bourg

B.1 Missions de maîtrise d'œuvre sur les espaces publics situés en entrées de bourg :

- > [ACTION 10] Réaménagement des espaces publics de la Voie à la Dame
- > [ACTION 13] Réaménagement de la traverse de la D909
- > Réaménagement du plateau sportif et des abords du pôle scolaire : dépendant de l'étude pré-opérationnelle sur le pôle scolaire (dépendant elle-même de [ACTION 1])

B.2 Accompagnement et suivi des projets des entreprises en entrées de bourg : reconstruction du site Agrial (commune de Chahains) et développement du garage Citroën

C.1 Sanctuarisation de zones à urbaniser au PLU : réflexion sur l'urbanisation de la parcelle du Pré-aux-Poteaux

D.1 Missions de maîtrise d'œuvre sur les espaces publics : [ACTION 9] [ACTION 10] [ACTION 11] [ACTION 12] [ACTION 13] [ACTION 14]

D.2 Renaturation des cours de l'école publique : dépendant de l'étude pré-opérationnelle sur le pôle scolaire (dépendant de [ACTION 1]) Audit énergétique sur les bâtiments publics)

D.3 Acculturation de la population à l'entretien du végétal local : journées citoyennes d'entretien des fosses de plantations sur la D908 (avec les volontaires ruraux d'InSite)

OBJECTIF 7.1. APAISER LES CIRCULATIONS ET VALORISER L'IDENTITÉ DES LIEUX.

CONTEXTE ET ENJEUX

- Deux entrées de bourg qualitatives (Nord, Sud) instaurant des glissements progressifs de l'agricole vers l'urbain et quatre entrées de bourg ayant rompu les continuités historiques et les liens préexistants entre agricole et urbain (Nord-Ouest, Sud-Ouest, Sud-Est, Est) : des entrées de bourg déterminantes pour la qualité du cadre de vie et qui participent plus largement à l'identité du territoire et à la valeur patrimoniale des paysages qui le composent
- Un accès au centre-bourg par deux grands axes longitudinaux qui aboutissent sur des poches de stationnement proches du cœur de bourg et des divers équipements et aux capacités très conséquentes (440 places sur l'espace public)
- Des traverses nécessaires pour mailler les polarités mais un caractère routier de l'aménagement des traverses rendant les parcours et traversées piétons pénibles et désagréables
- Un développement longitudinal des traverses selon un axe Est-Ouest qui génère un effet couloir, tend à rendre l'intériorité du centre-bourg moins visible, notamment son périmètre marchand (cf. objectif 2.1), et segmente le bourg

SOUS-OBJECTIFS

- A. Soigner les entrées de bourg et les franges urbaines en s'appuyant sur les éléments paysagers structurants (idem sous-objectif 6.2.B)
- B. Requalifier les traverses et mailler les polarités en favorisant les modes actifs

LEVIERS ET ACTIONS

A.1 Missions de maîtrise d'œuvre sur les espaces publics :

- > [ACTION 10] Réaménagement des espaces publics de la Voie à la Dame
- > [ACTION 13] Réaménagement de la traverse de la D909
- > Réaménagement du plateau sportif et des abords du pôle scolaire : dépendant de l'étude pré-opérationnelle sur le pôle scolaire (dépendant elle-même de [ACTION 1])

A.2 Accomplissement et suivi des projets des entreprises en entrées de bourg : reconstruction du site Agrial (commune de Chahains) et développement du garage Citroën

B.1 Missions de maîtrise d'œuvre sur les espaces publics :

- > Réaménagement de la traverse de la D908 [réceptionné en 2023]
- > [ACTION 13] Réaménagement de la traverse de la D909
- > [ACTION 10] Réaménagement des espaces publics de la Voie à la Dame

OBJECTIF 7.2. ENTREtenir L'EFFET DE CENTRALITÉ DU CENTRE-BOURG.

CONTEXTE ET ENJEUX

- De trop grandes surfaces dévolues à la circulation automobile et couvertes de revêtements imperméables : une minéralisation intégrale des sols qui appauvrit la qualité de ces espaces publics, conduit à aggraver le phénomène des îlots de chaleur et augmente le ruissellement des eaux de pluie
- Des stationnements investissant de nombreux espaces publics, en particulier les places publiques : en découle une accessibilité piétonne peu lisible, peu sécurisée et peu qualitative
- Un cœur de bourg, des rues secondaires et des venelles commerciales marqués par un caractère routier prédominant qui ne construit pas un cadre de déambulation apaisé pour les piétons et les modes doux : la place des automobilistes à reconsidérer et le traitement des espaces publics à repenser 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
- Un centre-bourg comportant quelques ruelles à dominante piétonne, de grande qualité et pouvant être le support d'une mise en valeur du patrimoine vernaculaire

SOUS-OBJECTIFS

- A. Rationaliser l'offre en stationnement et la signaler
- B. Pacifier et requalifier les places publiques et les venelles commerciales
- C. Valoriser et renforcer le réseau viaire tertiaire

LEVIERS ET ACTIONS

- A.1 [ACTION 15] Etude-signalétique : volet sur la signalisation des parkings périphériques
- A.2 Requalification des parkings périphériques : en particulier le parking de la route d'Argentan
- B.1 [ACTION 9] Réaménagement des espaces publics du centre-bourg
- C.1 Missions de maîtrise d'œuvre sur les espaces publics :
 - > [ACTION 12] Réaménagement de l'impasse des Guernons
 - > [ACTION 14] Réaménagement de la rue et de la ruelle de l'Être aux Riaux
 - > Maillage de la liaison piétonne entre Château, Maison du Parc et bourg

OBJECTIF 7.3. AGIR POUR UN URBANISME FAVORABLE À LA SANTÉ.

CONTEXTE ET ENJEUX

- Une faible place donnée au végétal dans le centre-bourg et le choix d'essences stéréotypées qui 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
- Un manque d'espaces verts publics, accessibles par des liaisons piétonnes qualitatives
- La place du végétal sur l'espace public portant de forts enjeux au regard du changement climatique, du maintien de la biodiversité ordinaire et de la santé de la population : de multiples bénéfices des espaces verts sur la santé

SOUS-OBJECTIFS

A. Accentuer la place du végétal dans les espaces publics et réduire l'imperméabilisation des sols

B. Créer un maillage d'espaces verts publics

LEVIERS ET ACTIONS

A.1 Missions de maîtrise d'œuvre sur les espaces publics : en y intégrant également des structures de repos et adaptées (mobilier urbain/assises) pour les personnes âgées :

- > [ACTION 9] Réaménagement des espaces publics du centre-bourg
- > [ACTION 12] Réaménagement de l'impasse des Guernons
- > [ACTION 13] Réaménagement de la traverse de la D909
- > [ACTION 14] Réaménagement de la rue et de la ruelle de l'Être aux Riaux
- > [ACTION 10] Réaménagement des espaces publics de la Voie à la Dame

A.2 / B.1 Etude pré-opérationnelle sur le pôle scolaire : dépendant de [ACTION 1] Audit énergétique sur les bâtiments publics, et permettant les projets suivants :

- > Réaménagement du plateau sportif (citystade, skatepark) et des abords du pôle scolaire
- > Renaturation des cours d'écoles publiques

B.2 [ACTION 11] Réaménagement du Champ de Foire

B.3 [ACTION 4] Aménagement d'un écolotissement sur les parcelles de l'ancienne gare : intégration d'espaces verts publics au projet

B.4 [ACTION 5] Restructuration du secteur de l'ancienne gendarmerie : création d'une porte d'entrée jardinée, poreuse et accueillante

B.5 Veille foncière sur les îlots du cœur de bourg (îlot Est) :

- > Aménagement d'une séquence de jardins-terrasses pour relier le jardin de l'EHPAD au centre-bourg

B.6 Veille foncière sur l'emplacement réservé (ER) à l'arrière du presbytère et sanctuarisation pour des jardins partagés et des vergers collectifs :

- > Création d'un vaste espace vert récréatif sur l'ER

OBJECTIF TRANSVERSAL 1. FAVORISER LE POUVOIR D'AGIR DES HABITANTS ET ACTEURS LOCAUX.

CONTEXTE ET ENJEUX

- Une démarche participative initiée tout au long de l'élaboration du projet de territoire de Carrouges, par le biais de nombreux outils de mobilisation citoyenne supportés par le Parc (permanences, travail d'enquête, réunions publiques, expérimentation d'urbanisme transitoire sur la place centrale) pour faire émerger un projet partagé et adapté aux attentes des habitants et acteurs locaux
- Une dynamique de réflexion et d'animation engagée par les élus, qui implique les acteurs locaux et les habitants et qui a vocation à se prolonger et à nourrir la vie du centre-bourg

SOUS-OBJECTIFS

- A. Valoriser et structurer la participation citoyenne
- B. Mettre en réseau les initiatives publiques et privées
- C. Développer une concertation continue sur la commune

LEVIERS ET ACTIONS

A.1 Mise en place de journées citoyennes et de chantiers participatifs avec les volontaires ruraux d'InSite et les jeunes de la Mission Locale (pour celles avec *):

- > Journées citoyennes d'entretien des haies bocagères communales le long des sentiers de randonnée*
- > Journées citoyennes d'entretien des fosses de plantations sur la D908*
- > Journées citoyennes de rejointoiement de murets en pierre (ruelle de l'Être aux Riaux)
- > Journées citoyennes de sensibilisation au tri et au compostage suite à l'installation de composteurs collectifs par le SITCOM (en 2024)

A.2 Inventaire participatif des arbres remarquables (avec les volontaires ruraux d'InSite)

A.3 Création d'instances de consultation : conseil des aînés, conseil des jeunes, conseil citoyens

B.1 Soutien à la création de CIGALES pour une mobilisation au cas par cas des acteurs de l'ESS [création des CIGALES du bocage carrougien en juillet 2023]

B.2 [ACTION 16] Création d'une Union Commerciale et Artisanale innovante

B.3 Appui aux projets d'initiative privée ou associative :

- > Par un relai vers les partenaires (cf. objectif transversal 2.B) et un accompagnement en ingénierie (cf. objectif transversal 2.A)
- > Par la mise en oeuvre d'actions partenariales facilitant l'initiative privée ou associative (cf. objectif transversal 2.B)
- > Par un portage d'actions émanant de l'initiative privée ou associative et étant d'utilité publique par la collectivité (cf. objectif transversal 2.B)

C.1 Mise en place de démarches de concertation à l'émergence d'actions (dès qu'une concertation est envisageable) : [ACTION 9] [ACTION 10] [ACTION 11] [ACTION 12] [ACTION 13] [ACTION 14] Réaménagement des espaces publics ; [ACTION 28] Sentier d'interprétation ; [ACTION 29] Signalisation et balisage des chemins de randonnée.

OBJECTIF TRANSVERSAL 2. METTRE EN OEUVRE UNE GOUVERNANCE PARTAGÉE ET UNE APPROCHE PARTENARIALE.

CONTEXTE ET ENJEUX

- Des moyens humains pour la mise en oeuvre d'une gouvernance partagée : recrutement d'une cheffe de projet Petites villes de demain en octobre 2021 mutualisée avec le Parc et Géoparc Normandie-Maine ; mise en place d'une équipe-projet informelle composée d'élus du conseil municipal
- Une forte volonté communale de mettre en réseau les initiatives privées et publiques, puis le cas échéant de donner un appui aux projets d'initiative privée via une approche partenariale

SOUS-OBJECTIFS

- A. Se donner les moyens humains de piloter le projet de territoire
- B. Favoriser les partenariats dans la mise en oeuvre du projet de territoire

LEVIERS ET ACTIONS

A.1 Poste de chef de projet Petites villes de demain : pilotage et animation du projet de territoire ; mise en oeuvre du programme d'actions opérationnelles ; conseil auprès des instances décisionnelles communales engagées dans le projet ; entretien de liens étroits avec les partenaires locaux

A.2 Animation d'une équipe-projet et de groupes de travail-thématiques : maîtrise d'ouvrage, suivi et coordination des études et actions

B.1 Relai des projets locaux vers les partenaires et accompagnement en ingénierie des acteurs privés ou associatifs

B.2 Mise en oeuvre d'actions partenariales facilitant l'initiative privée ou associative : conventionnement France Rénov' avec INHARI ; [ACTION 2] Aide aux commerces des territoires ; [ACTION 3] Mise en place d'une OPAH ; [ACTION 19] Partenariat avec les chambres consulaires ; [ACTION 23] Contrat Culture et territoire ; [ACTION 25] Convention Territoriale Globale ; [ACTION 27] Partenariat avec la Fondation du Patrimoine.

B.3 Portage d'actions émanant de l'initiative privée ou associative et étant d'utilité publique par la collectivité : [ACTION 24] Création d'une micro-crèche ; [ACTION 26] Extension du pôle de santé ; [ACTION 20] Développement de la bibliothèque en médiathèque ; [ACTION 21] Développement de dispositifs favorisant les mobilités durables ; [ACTION 22] Rénovation du Théâtre du Cercle.

B.4 Recours aux bailleurs pour mener une politique de l'habitat :

- > [ACTION 6] Construction de 4 maisons à la Voie à la Dame
- > [ACTION 8] Rénovation de 5 logements à la Voie à la Dame
- > [ACTION 7] Rénovation des anciens bâtiments du diocèse
- > [ACTION 5] Restructuration du secteur de l'ancienne gendarmerie