

PROJET DE TERRITOIRE pour la commune de Carrouges et la communauté de communes du Pays Fertois et du Bocage Carrougien

CONVENTION CADRE « PETITES VILLES DE DEMAIN » valant l'Opération de revitalisation de territoire



ENTRE

- La communauté de communes du Pays Fertois et du Bocage Carrougien, représentée par sa Présidente, Mme Claudine BELLENGER, et en vertu de la délibération n°84-2023 en date du 25 septembre 2023 ;

- La commune de Carrouges, représentée par son Maire, M. Pierre CHIVARD, et en vertu de la délibération n°44 en date du 3 octobre 2023.

Ci-après désignées par « les collectivités bénéficiaires »,

D'une part,

ET

L'État,

**Représenté par le Préfet de l'Orne, M. Sébastien JALLET,
Ci-après désigné par « l'État » ;**

D'autre part,

EN PARTENARIAT AVEC :

Le Conseil départemental de l'Orne,

**Représenté par son président, M. Christophe DE BALORRE,
Ci-après désigné par « le Conseil départemental » ;**

Le Parc naturel régional et Géoparc Normandie-Maine,

**Représenté par son président, M. Laurent MARTING,
Ci-après désigné par « le Parc » ;**

IL EST CONVENU CE QUI SUIT



Préambule

Le programme Petites villes de demain (PVD) a été lancé par l'État le 1er octobre 2020, dans le cadre de l'Agenda rural. Il part du constat que les « petites villes » sont des lieux d'innovations et ont démontré en particulier durant la crise sanitaire de la COVID-19 leur résilience, leur attractivité et leur capacité à créer de la valeur collective.

Ce programme vise par conséquent à renforcer le potentiel et la qualité de vie des « petites villes » et des territoires alentours, en accompagnant les collectivités dans des trajectoires dynamiques et tournées vers la transition écologique. Le programme a pour objectif de renforcer les moyens des villes de moins de 20 000 habitants, et de leurs intercommunalités pour bâtir et concrétiser leur projet de territoire et conforter leur statut de pôles de développement pour tout le territoire.

Le programme PVD s'intègre directement dans les Contrats territoriaux de relance et de transition écologique, lesquels s'appuient sur les atouts de la ville-centre, pour le développement de l'intercommunalité et du bassin de vie.

Le programme Petites villes de demain répond aux besoins qu'expriment les collectivités et s'adapte pour proposer des solutions sur-mesure aux problématiques rencontrées dans tout domaine : de l'habitat, de l'aménagement des espaces publics, du cadre de vie, du commerce, de l'emploi et du développement économique, des services publics, de l'accès à la culture, à la mobilité, à la santé ou aux loisirs et au sport.

Dans l'Orne, ce sont 20 villes qui ont été labellisées au titre du programme Petites villes de demain le 16 décembre 2020. Avec leurs intercommunalités, elles ont exprimé conjointement leur volonté de s'inscrire dans la démarche au travers de la signature d'une convention d'adhésion au programme ([annexe n°1 - Convention d'adhésion Petites villes de demain](#)). Elles se sont engagées à élaborer et à formaliser leur projet de territoire dans le cadre d'une convention cadre Petites villes de demain, valant Opération de revitalisation de territoires ou son avenant, pour les ORT déjà existantes.

Les services de l'État et les partenaires du programme dans l'Orne viennent soutenir cette ambition avec un accompagnement sur mesure pour donner aux élus et acteurs locaux la capacité de définir et de mettre en œuvre leur projet de territoire.

À ce titre, l'État met à disposition des collectivités territoriales signataires une boîte à outil et une offre de services multi-thématiques rendue visible grâce au portail Petites villes de demain sur Aides-territoires. Il renforce également la capacité humaine des équipes en finançant les postes des chefs de projet à hauteur de 75% jusqu'en 2026. Pour qu'ils deviennent de véritables chefs d'orchestre et pilotent le projet de territoire sous l'autorité des élus, l'État leur propose un accompagnement et une formation via le Club des chefs de projets Petites villes de demain qui répond à un besoin de mise en réseau, tant au niveau national, sous l'égide de la direction de programme PVD de l'Agence nationale de la cohésion des territoires, qu'au niveau local, dans le cadre du club départemental animé sous l'égide de préfet de l'Orne. Pour favoriser l'association de toutes les forces vives au projet de territoire, les signataires accompagnent aussi les démarches de concertation et de participation des habitants et des acteurs locaux (associations, entreprises, porteurs de projet, etc.).

Enfin, le programme mobilise les moyens financiers et techniques des acteurs nationaux, tels que la Banque des Territoires, l'Agence nationale de l'habitat (ANAH), le CEREMA ou l'ADEME. Au niveau territorial, la Région et le Département y contribuent, ainsi que, de différentes manières, les PETR, les PNR, les chambres consulaires, la Chambre régionale de l'économie sociale et solidaire, les opérateurs de l'OPAH, les organismes HLM.



Article 1 - Objet de la convention cadre

La convention cadre PVD/ORT présente de manière synthétique le projet de territoire en incluant un diagnostic.

Elle précise les ambitions retenues pour le territoire, son articulation avec le CRTE, et l'ensemble des moyens d'accompagnement existants au profit des collectivités locales, entreprises et populations des territoires engagés.

En signant la convention-cadre « Petites villes de demain », les collectivités signataires expriment conjointement leurs motivations :

1. Se doter d'une stratégie urbaine globale et partagée portant sur la revitalisation et l'attractivité de la commune PVD / ORT ;
2. Construire une vision à moyen et long terme pour répondre aux défis de demain ;
3. Adopter une méthode de travail partenariale, transversale et de concertation/participation avec la population.
4. Ne pas engager de projet susceptible de nuire au centre-ville ;
5. S'engager dans une démarche de sobriété foncière et d'adaptation de la ville au changement climatique.

La convention précise l'ensemble des engagements des différents partenaires signataires pour la période du programme 2021-2026.

Le contenu de la présente convention est conçu sur-mesure, par et pour les acteurs locaux. C'est une convention évolutive et pluriannuelle sur la période du programme 2021-2026. Elle fera l'objet d'une large communication et d'une évaluation sur la base d'indicateurs de performances et d'impact, notamment sur ses fonctions de centralité.

La présente convention est reconnue comme valant opération de revitalisation de territoire au sens de l'article L.303-2 du Code de la construction et de l'habitation.

Article 2 – Projet de territoire

Le projet de territoire porte l'ambition politique et stratégique du territoire. Il donne un sens commun aux actions et à l'engagement des acteurs pour :

- Identifier les enjeux du territoire, ses forces et faiblesses, et favoriser l'articulation entre les différentes dimensions qu'elles soient écologiques, économiques, sociales, culturelles, éducatives, relatives à la santé, etc. en favorisant les synergies et les complémentarités entre les territoires ;
- Les décliner en orientations stratégiques et en plans d'actions.

La vision stratégique du territoire est évolutive. Elle prend en compte l'avancée du projet de territoire et les événements qui peuvent impacter le territoire.

Le partenariat construit autour de ce contrat, participe à fédérer les acteurs pour une vision globale du territoire et un développement concerté.

2.1. Contexte

Située en Région Normandie, dans le Département de l'Orne, la commune de Carrouges est la principale centralité de la communauté de communes du Pays Fertois et du Bocage Carrougien. Elle se situe dans le Parc naturel régional et Géoparc Normandie-Maine dont elle accueille le siège, et appartient au Pays d'Alençon.

a. Présentation du territoire plus large (PETR, PNR)

- *Parc naturel régional et Géoparc Normandie Maine :*

Situé à cheval entre la Normandie et les Pays de la Loire, le Parc s'étend sur quatre départements. Ses contours se sont dessinés autour des principales forêts du centre et de l'ouest de l'Orne, du sud-est de la Manche, du nord-est de la Mayenne et du nord-ouest de la Sarthe. Il est structuré autour d'une ligne de crête qui s'étend d'Est en Ouest. Le Parc est avant tout un territoire constitué de communes, vivantes et



habitées, qui souhaitent préserver leurs patrimoines naturels, culturels et humains et en faire un atout pour leur développement. Sur une superficie de 265 500 ha, le Parc regroupera donc 140 communes et 97 355 habitants à l'aune de la nouvelle charte du Parc 2024-2039.



Carte du périmètre du Parc naturel régional et Géoparc Normandie-Maine avant le renouvellement de la Charte – Source : PNRNM

En effet, le renouvellement de la charte du Parc et donc du label « Parc naturel régional » est en cours. Cette charte détaille les orientations politiques en matière de développement local et de protection des patrimoines et résume le projet de territoire pour les 15 prochaines années. Elle fixe la feuille de route, que les collectivités et l'État s'engagent à suivre dans différents domaines pour répondre au déclin de la biodiversité et au changement climatique et relever le défi de la résilience : le développement agricole et forestier, l'urbanisme et les paysages, les milieux naturels, les énergies renouvelables, la culture, etc.

Trois ambitions, déclinées en sept orientations et vingt-quatre mesures, ont été posées pour cette nouvelle charte du Parc :

- **Ambition 1 : Construire un territoire coopératif**
- **Ambition 2 : Amplifier la connexion à la nature pour protéger et reconquérir la biodiversité**
- **Ambition 3 : Porter la sobriété comme moteur de progrès et d'attractivité.**

Le territoire du Parc étant particulièrement concerné par la problématique des « centres-vides » et de l'artificialisation des sols en extension urbaine, la mesure 21 de la charte du Parc (ambition 3) vise spécifiquement à « impulser un aménagement ambitieux et résilient de nos villes et de nos villages ». Pour ce faire, le Parc accompagne en ingénierie les communes du Parc engagées dans une dynamique de revitalisation afin de réaffirmer l'attractivité des bourgs, de conforter leur identité et d'offrir un cadre de vie appréciable et agréable aux habitants.

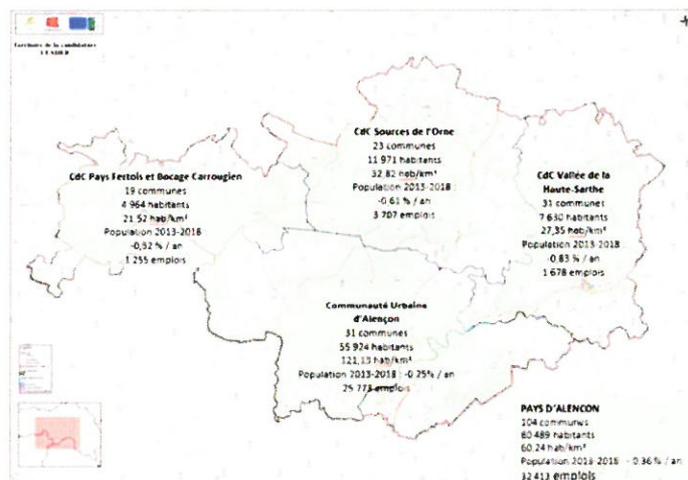
Le projet de territoire carrougien résonne donc avec les ambitions et orientations de la charte du Parc. Située dans un ensemble paysager emblématique et identifiée en tant que « cœur de village remarquable à reconquérir » au sein du plan de Parc, la commune intègre en particulier les objectifs de qualité paysagère issus de la mesure 5 « les habitants, artisans des paysages de demain » de la charte du Parc (ambition 1) au sein de son projet de territoire communal (cf. annexe n°2 - Dossier du diagnostic et de la stratégie du projet de territoire de la commune de Carrouges : fonctions résidentielle et de nature).

- **Pays d'Alençon :**

La communauté de communes du Pays Fertois et du Bocage Carrougien à laquelle appartient la commune de Carrouges, appartient au Pays d'Alençon depuis juillet 2022. Celui-ci est constitué de quatre EPCI : la communauté urbaine d'Alençon, la communauté de communes de la Vallée de la Haute Sarthe, la communauté de communes des Sources de l'Orne et la communauté de communes du Pays Fertois et du



Bocage Carrougien. Le Pays d'Alençon s'organise autour du pôle urbain structurant d'Alençon, du pôle secondaire de Sées et de plusieurs pôles ruraux de proximité et de services, qui contribuent à un maillage équilibré du territoire en termes d'emplois et de services mais sont fragilisés. L'enjeu du Pays d'Alençon est donc de redynamiser ces pôles ruraux comme celui de la commune de Carrouges en agissant sur les différents facteurs d'attractivité, et de créer de nouvelles synergies entre les acteurs.



Territoire urbain – rural de 104 communes :

- 7 communes urbaines
- 97 communes rurales

51,1% de la population du Pays vit dans une commune rurale

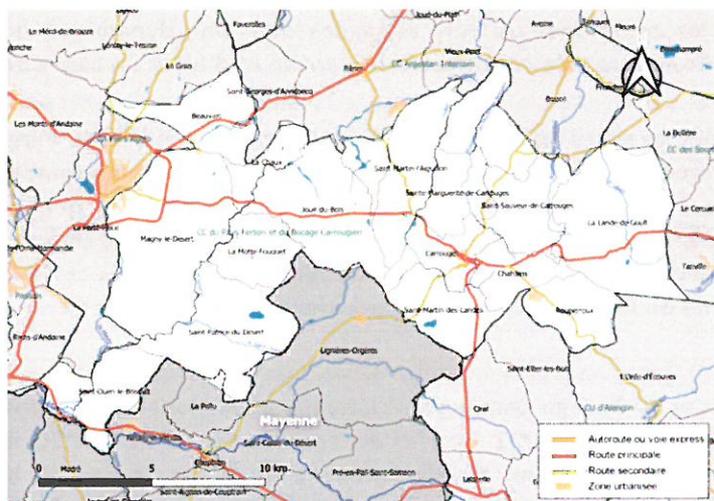
Carte du Pays d'Alençon – Source : GAL Pays d'Alençon

A l'aune de la nouvelle programmation européenne LEADER 2023-2027, le projet de territoire du Pays d'Alençon a été révisé. La commune de Carrouges et l'EPCI ont participé à la démarche de concertation menée par le Pays. Celle-ci visait à définir collectivement les enjeux du territoire et les priorités pour le futur programme LEADER, et à choisir les thématiques d'intervention et la nature des actions soutenues. Les axes stratégiques retenus dans la candidature (susceptibles d'être modifiés) sont les suivants :

- Renforcement de la capacité d'agir des acteurs et des habitants
- Développement de la sobriété et des pratiques éco-responsables
- Revitalisation des pôles
- Valorisation des ressources naturelles et patrimoniales locales
- Création de nouvelles formes de mobilité durable et solidaire.

Le projet de territoire de la commune de Carrouges s'ancre donc entièrement dans l'axe stratégique visant à revitaliser les pôles mais trouve aussi écho avec les autres axes de la stratégie locale de développement du Pays d'Alençon (cf. annexe n°2 - Dossier du diagnostic et de la stratégie du projet de territoire de la commune de Carrouges : fonctions de services, récréative et touristique, de nature).

b. Présentation du territoire de la CDC



La commune de Carrouges appartient à la communauté de communes du Pays Fertois et du Bocage Carrougien, la plus petite intercommunalité ornaise en termes de population (4 964 habitants) et de superficie (230,7km²). Elle regroupe 19 communes situées au cœur de l'Orne, au sein d'un territoire rural.

Déprise démographique, vieillissement de la population, baisse de l'activité économique locale, précarisation des ménages, augmentation des locaux et logements vacants dans les centres et fragilités des services sont les problématiques auxquelles fait face l'EPCI.

Carte de la CDC du Pays Fertois et du Bocage Carrougien – Source : Wikipédia

Faisant face à un manque d'ingénierie, l'intercommunalité se confronte à des difficultés à agir sur certains facteurs d'attractivité du territoire. Ces difficultés sont renforcées par une très faible couverture en documents d'urbanisme (PLU sur Magny-le-Désert et Carrouges, carte communale à Joué-du-Bois), l'absence de certaines compétences (AOM, Enfance-Jeunesse, etc.) et l'absence de certains outils (OPAH, CTG, etc.).

Pour autant, soucieuse de redynamiser son territoire, l'intercommunalité s'est lancée dans plusieurs démarches à cet effet en s'appuyant sur la démarche Petites villes de demain initiée sur Carrouges : réalisation d'un Contrat de Relance et de Transition écologique (CRTE) depuis décembre 2021, adhésion au Pays d'Alençon en juillet 2022, contrat de territoire avec la Région et le Département en cours d'élaboration. Ainsi, l'intercommunalité a formalisé son projet de territoire au travers d'un Contrat de Relance et de Transition écologique (CRTE)¹ dont les grandes orientations sont les suivantes :

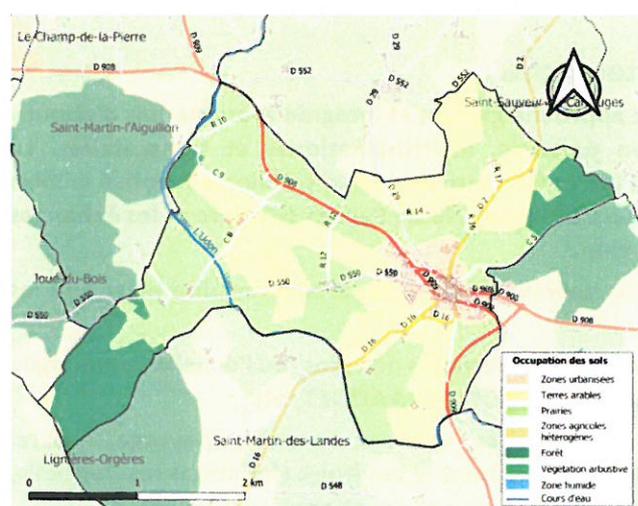
- Orientation 1 : Relancer l'emploi sur le territoire
- Orientation 2 : Renforcer l'attractivité du territoire
- Orientation transversale : Engager la transition écologique du territoire.

Bien que toutes les sous-orientations du CRTE trouvent écho au sein du projet de territoire communal, la stratégie du projet de territoire intercommunal repose en particulier sur deux principes, déclinés en sous-orientations de l'orientation 2, qui confortent directement la centralité de la commune de Carrouges :

- Sous-orientation 2.1 : Renforcer le dynamisme des bourgs (Carrouges, Magny-le-Désert, Joué-du-Bois) en développant et garantissant le maintien et la qualité des commerces, des services et des équipements pour tous
- Sous-orientation 2.4 : 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...).

L'ensemble de ces orientations et sous-orientations s'articule avec les orientations stratégiques et les enjeux thématiques de la ville-centre de Carrouges. Cette articulation entre le projet de territoire intercommunal et le projet de territoire communal est détaillée dans l'annexe n°2 - Dossier du diagnostic et de la stratégie du projet de territoire de la commune de Carrouges (au sein des encarts « à retenir » en particulier). Ce dossier met également en évidence les compétences requises de l'intercommunalité pour mener à bien certains objectifs stratégiques du projet de territoire carrougien, en particulier concernant le développement économique qui constitue un axe fort du projet de l'intercommunalité, et pour concrétiser certaines actions opérationnelles, notamment sur l'habitat et le cadre de vie.

c. Présentation de la commune PVD/ORT



Carte de la commune de Carrouges – Source : CLC

D'une superficie de 8,58km², la commune de Carrouges est au centre du triangle formé par les aires urbaines d'Alençon, d'Argentan et de la Ferté-Macé. Sa toponymie indique qu'elle tire son nom de sa position de carrefour et est aujourd'hui 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. Elle est une commune isolée hors de l'influence des pôles et s'inscrit dans un territoire à dominante rurale. En ce sens, la commune de Carrouges ne subit donc pas de pressions urbaines importantes, ce qui impacte son attractivité.

¹ A la signature de la convention-cadre Petites villes de demain de la commune de Carrouges, le CRTE de la communauté de communes du Pays Fertois et du Bocage Carrougien n'a pas abouti dans ses fiches-actions et n'est pas signé en 2023.



La commune de Carrouges est située dans l'unité paysagère des crêtes forestières d'Andaine dont les limites sont donc des crêtes plus ou moins boisées, selon l'Atlas des paysages de l'Orne (DREAL de Normandie). Ainsi, le bourg de Carrouges s'est 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.

> 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 renouveler l'attractivité du territoire carrougien et pour valoriser ses spécificités paysagères et naturelles tout en les préservant 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.

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 à l'instar de la plupart des territoires de l'Orne. Ce phénomène de déprise démographique s'explique à Carrouges par un solde naturel de plus en plus négatif (-3,0% entre 2013 et 2019). 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, en particulier des personnes âgées qui s'y installent pour des raisons de proximité avec les commerces et services. Ainsi, l'analyse démographique permet de déceler une deuxième tendance : un phénomène de vieillissement de la population.

> L'analyse de la population communale carrougienne 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, et une mixité générationnelle qui tend à se déséquilibrer, soulevant deux enjeux : celui 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.

L'inscription au sein du programme Petites villes de demain suite à la signature de la convention d'adhésion (annexe n°1 - Convention d'adhésion Petites villes de demain) le 5 juillet 2021 et la mutualisation du poste de cheffe de projet avec le Parc naturel régional et Géoparc Normandie-Maine, ainsi que la réalisation d'une première étude de revitalisation (cf. 2.2. Méthode d'élaboration du projet de territoire) témoignent de la volonté de la commune de Carrouges de se positionner sur l'avenir de son territoire et notamment de son centre-bourg, pour répondre à ces enjeux.

2.2. Méthode d'élaboration du projet de territoire :

Le projet de territoire a été élaboré sur la base d'une approche globale et intégrée ayant permis d'aboutir à un diagnostic et une stratégie de revitalisation partagés, multithématiques et transcalaires. La mutualisation du poste de cheffe de projet avec le Parc et Géoparc Normandie-Maine a favorisé la mise en place de cette approche facilitée par un accès direct à l'ingénierie du Parc et Géoparc et les échanges avec son équipe. Ainsi, le projet de territoire carrougien :

- Synthétise les études et données existantes sur la commune et sur l'intercommunalité ainsi que les observations des acteurs locaux ;
- Tient compte de l'inscription territoriale de la commune à différentes échelles (de l'échelle communale à l'échelle régionale) : PLU, CRTE, charte du Parc, SDAASAP, SRDEII, SRAADDET, etc. ;
- Croise plusieurs thématiques (habitat, commerces, activités, services, tourisme, paysage, nature, mobilités, espaces publics) regroupés en fonctions qui caractérisent le territoire (fonctions résidentielle, productive, commerciale, de services, récréative et touristique, de nature, et analyse urbaine).

- Trois études ont plus particulièrement nourri le projet de territoire sur les aspects urbains et relatifs au cadre de vie, commerciaux et artisanaux :



- annexe n°3 - L'étude de revitalisation menée par l'Atelier de l'Ourcq 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. 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 carrougien.

- annexe n°4 - L'étude-action sur la situation du commerce en centre-bourg menée par la Chambre du Commerce et de l'Industrie Portes de Normandie :

Réalisée entre novembre 2022 et mars 2023, cette étude commanditée par les élus municipaux et financée à 50% par la Banque des Territoires avait deux objectifs : (1) établir un portrait du commerce de Carrouges, et définir les enjeux et priorités d'actions au travers d'un atelier avec élus et commerçants ; (2) investiguer en profondeur 4 activités (en particulier des activités renforçant la singularité touristique de l'offre du bourg) par des focus-activités intégrant des modélisations économiques.

- annexe n°5 - 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 de Normandie :

Réalisée entre novembre 2022 et mars 2023, cette étude commanditée par les élus municipaux et financée à 50% par la Banque des Territoires avait trois objectifs : (1) 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 ; (2) 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 ; (3) 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.

- En complément de ces études, une approche concertée et partenariale menée en interne par la cheffe de projet a permis d'approfondir l'ensemble des autres fonctions du territoire :

Une démarche participative a été initiée tout au long de l'élaboration du diagnostic et de la stratégie du projet de territoire. Plus qu'un enjeu, l'impulsion d'une dynamique collective est au cœur de la démarche Petites villes de demain menée à Carrouges et est facilitée par l'accompagnement du Parc et Géoparc Normandie-Maine convaincu que l'aménagement du territoire repose sur les acteurs locaux et notamment les habitants. La concertation engagée entre les élus communaux et intercommunaux regroupés en une équipe-projet informelle, la cheffe de projet, les acteurs locaux et les habitants, et le travail de terrain in situ et études menées en interne par la cheffe de projet ont permis d'inscrire ce travail dans une forme de réalité et 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 ces orientations 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 de mobilisation citoyenne, fortement supportés par le Parc et Géoparc Normandie-Maine et son ingénierie (en particulier en ce qui concerne les outils de médiation et de communication relayés ensuite par la municipalité, notamment au travers de ses canaux numériques et du bulletin municipal) :

- 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 leur point 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. Un questionnaire spécifique a également été diffusé aux commerçants pour aiguiller les chambres consulaires sur les problématiques locales.



- **Des réunions publiques** : 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 principale de la commune 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 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 ont été menées avec les deux écoles carrougiennes pour mieux appréhender les besoins des enfants sur les espaces publics.

- Les réunions du **comité de pilotage** regroupant la commune, l'intercommunalité et l'Etat ainsi que les partenaires financiers, techniques et locaux ont permis de suivre l'avancement du projet de territoire, de valider le diagnostic et la stratégie du projet de territoire. Un **comité technique**, composé des techniciens des organismes représentés au comité de pilotage, a également été formé et s'est réuni avant chaque réunion du comité de pilotage pour préparer ces échanges.
- L'accès au **réseau des chefs de projet Petites villes de demain à travers le club départemental ornais** a également des rencontres thématiques avec les interlocuteurs locaux venus présenter leurs missions et leur offre de services. Animée par les référents PVD locaux (Préfecture de l'Orne et Direction départementale des territoires de l'Orne), ces réunions du club PVD local et les journées-thématiques proposées par la DDT ont aussi permis des échanges sur les pratiques des chefs de projet PVD pour nourrir les projets de territoire.

En résumé, le projet de territoire carrougien s'est construit et a été partagé avec l'ensemble des acteurs territoriaux – acteurs socio-économiques, associations, habitants, collectivités territoriales, Etat, etc. Associer en amont les acteurs socio-économiques et les habitants, usagers du territoire, est un gage de partage de la vision stratégique et de l'émergence de porteurs de projets engagés.

2.3. Diagnostic problématisé, partagé et concerté

L'**appréhension du territoire élargi** (milieu physique et milieu humain) est abordée précédemment (cf. 2.1.c. Présentation de la commune PVD/ORT).

L'attractivité d'un centre-bourg est liée à l'intensité et la diversité des fonctions urbaines qui y sont implantées. Le diagnostic par **fonctions du territoire** et **l'analyse urbaine** sont détaillés dans l'annexe n°2 - Dossier du diagnostic et de la stratégie du projet de territoire de la commune de Carrouges. Les principaux éléments de diagnostic et de stratégie de chaque fonction et de l'analyse urbaine sont les suivants :

- **Fonction résidentielle :**

ATOUTS	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none"> - Un solde migratoire positif : des jeunes ménages, des familles monoparentales et des seniors attirés par Carrouges pour son offre en services, en équipements et en commerces de proximité - Une fonction résidentielle comprenant de l'habitat social (27 logements locatifs gérés par les bailleurs sociaux soit 7,3% du parc global de logements + 10 logements communaux soit 2,7% du parc) pour lequel aucune vacance n'est observée - 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 (topographie 	<ul style="list-style-type: none"> - Une faible évolution de nombre de logements lors des dix dernières années - De nombreux logements construits avant les années 1970 et formant des passoires thermiques potentielles - Une majorité de maisons individuelles de grande taille (71,7% des résidences principales), même constat pour les logements sociaux et communaux - Un appauvrissement des qualités matérielles et spatiales des constructions depuis les années 1970 : un impact négatif sur le bilan carbone du secteur de la construction et sur la qualité paysagère de la commune de Carrouges



<p>moins favorable, périmètre classé du Château et de la MDP au Sud, ZA Route d'Argentan au Nord)</p>	<p>- Un centre-bourg en difficulté : un taux de vacance important ; 43 logements carrougiens face à une vacance structurelle</p>
<p>OPPORTUNITES</p> <ul style="list-style-type: none"> - Des besoins en terrains à bâtir et en logements rénovés et neufs aux loyers faibles à modérés (du fait de la précarisation de la population) - Des opportunités foncières : 3 zones d'urbanisation future à dominante habitat dont 2 dans les interstices du tissu urbain à urbaniser en priorité (zone 1AU : dent creuse de l'ancienne gare, zone 2AU) ; parcelles en renouvellement urbain de la Voie à la Dame (AB23-27) ; parcelle de l'ancienne gendarmerie (AB487) - Des opportunités immobilières : logements vacants ; bâtiments en vente sur des emplacements stratégiques pour lesquels la collectivité peut faire jouer son droit de préemption (ancien tabac-presse) ; friches urbaines (ancien garage Citroën, ancienne gendarmerie) ; bâtiments appartenant aux biens communaux (voire intercommunaux) - Des objectifs nationaux de réhabilitation énergétique des logements 	<p>MENACES</p> <ul style="list-style-type: none"> - Des secteurs de paysages banalisés par l'urbanisation (cf. plan de Parc) à analyser plus finement pour répondre à la Zéro Artificialisation Nette (ZAN) et préserver/recréer des paysages urbains qualitatifs : une zone d'urbanisation future (zone 1AU : parcelle du Pré-aux-Poteaux) et un lotissement pavillonnaire (La Voie à la Dame) - Le manque d'attractivité des biens immobiliers du centre-bourg s'expliquant par plusieurs facteurs (cf. diagnostic détaillé) - Une absence d'OPAH sur le territoire intercommunal limitant les capacités d'agir sur le bâti vacant et dégradé
<p>ENJEUX</p> <ul style="list-style-type: none"> > Pour favoriser la mixité sociale et intergénérationnelle en accueillant de nouvelles populations et en accompagnant l'avancée en âge, une politique résidentielle est à mener visant à <u>améliorer l'offre d'habitat</u>. > Les données relatives à la mixité typologique et sociale des logements incitent à renforcer l'offre locative via de nouveaux logements ou des logements rénovés, tout en prenant en compte la précarisation de la population c'est-à-dire en continuant à proposer des loyers faibles à modérés. Une plus grande variation typologique des logements avec des types différents et des caractéristiques diversifiées permettra de favoriser une plus grande mixité générationnelle, sociale ou relative à la taille des foyers. Une attention particulière devra également être apportée aux logements communaux, au travers d'un audit énergétique permettant d'établir un plan d'actions visant à rénover ces logements. > L'analyse des formes d'habitat contrastées (bourg et faubourgs / lotissements pavillonnaires) et de l'extension urbaine de la commune fait émerger de manière prégnante les contraintes foncières importantes de la commune et donc les enjeux de réhabilitation des biens vacants et de densification urbaine. Pour maintenir et renforcer l'attractivité du centre-bourg en assurant un développement urbain harmonieux, un équilibre sera à trouver entre renouvellement urbain et développement urbain maîtrisé dans les interstices du tissu urbain. Si les zones à urbaniser inscrites au PLU sont relativement réduites et mesurées, répondre aux enjeux de la ZAN et préserver voire recréer des paysages urbains qualitatifs supposent d'identifier les zones urbanisées nécessitant un traitement paysager (lotissement la Voie à la Dame), les zones ouvertes à l'urbanisation à questionner voire à sanctuariser (parcelle du Pré-aux-Poteaux), et les parcelles à densifier ou à urbaniser en priorité. Ainsi, 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 éco-lotissement, tout en intégrant une réflexion sur le contexte socio-économique local c'est-à-dire en veillant à l'intégration des primo-accédants, jeunes familles, revenus modestes. L'action sur le bâti s'adossera donc à une stratégie de peuplement orientée vers les publics susmentionnés. > La mutation de la qualité matérielle des constructions soulève l'enjeu d'encadrer réglementairement davantage les zones à urbaniser en intégrant des objectifs de qualité paysagère (OQP) dans le PLU et en veillant à la qualité des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et des règlements des futurs éco-lotissements. > Le diagnostic des biens vacants du centre-bourg soulève l'enjeu d'agir sur l'habitat pour rendre le centre-bourg plus attractif en (1) encourageant les projets de réhabilitation, notamment par l'aménagement des espaces publics contigus sous la forme de frontages ; (2) envisageant des acquisitions foncières et des démolitions mesurées pour dédensifier le tissu urbain (cf. étude de revitalisation réalisée par l'Atelier de l'Ourcq) ; (3) 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. 	

• **Fonction commerciale :**

<p>ATOUTS</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le seul pôle commercial d'une zone de chalandise de faible intensité (moins de 4000 habitants) : un pôle de proximité concentrant 80% du CA commercial de la zone 	<p>FAIBLESSES</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une offre presque exclusivement dédiée au secteur alimentaire - Un très fort taux d'évasion commerciale globale (90% :
--	--



<ul style="list-style-type: none"> - Une offre commerciale exclusivement composée de petits commerces de moins de 300m², non-négligeables et dynamiques - Un périmètre marchand, peu étendu, regroupant une trentaine de locaux commerciaux concentrés dans le centre-bourg : un noyau d'activités complet permettant de déployer une activité diversifiée et d'avoir une masse suffisante pour créer un pôle fréquenté et apprécié - Un important flux routier irriguant le centre-bourg (bonne accessibilité routière, facilité de stationnement) : la force du commerce carrougien - Une présence du commerce non-sédentaire grâce au marché hebdomadaire en centre-bourg 	<p>82% en alimentaire et 98% en non-alimentaire)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un marketing du centre-bourg très faible et peu homogène : une faible visibilité numérique - Une faible visibilité spatiale du pôle commercial et une identité du centre-bourg peu définie et peu qualitative : configuration en sens unique des traverses (effet couloir rendant invisible l'intériorité du centre-bourg et son périmètre marchand) ; absence de pré-signalisation puis de trop nombreux indicateurs ; générateurs de flux éloignés des commerces du centre-bourg - La disparition de l'offre de restauration et d'hôtellerie + des problématiques de reprise de l'activité de la fleuriste et de la transmission de la supérette Viveco
<p>OPPORTUNITES</p> <ul style="list-style-type: none"> - Des potentiels de développement identifiés par la CCI : diversification de l'offre en restauration ; développement d'une offre de proximité alimentaire (produits locaux) sur la base des commerces existants ; développement des activités non-alimentaires sur la base des commerces existants ; renforcement du marché hebdomadaire - Un projet urbain initié par l'étude de revitalisation et une expérimentation d'urbanisme transitoire : une opportunité de requalifier la place Leveneur pour repenser l'organisation spatiale du marché et requalifier le périmètre marchand - La présence de deux polarités touristiques aux nombreux visiteurs : le Château de Carrouges et la Maison du Parc (cf. fonction récréative et touristique) 	<p>MENACES</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une trajectoire démographique défavorable au développement commercial - Un manque d'attractivité du commerce carrougien face à la concurrence des pôles de La Ferté-Macé et d'Alençon et de leurs enseignes de la grande distribution - Une vacance commerciale qui se développe (7 locaux stratégiques soit 27% dans le périmètre marchand) et est visible : état de dégradation de certaines vitrines + emplacement stratégique dans l'espace urbain + fragmentation du continuum commercial et absence de périmètre marchand formant une boucle fermée - Une mutation de l'offre commerciale vers du service - Une transformation d'anciens locaux commerciaux en logements
<p>ENJEUX</p> <p>> L'activité commerciale au cœur du bourg de Carrouges repose sur une offre de commerces dynamique et diversifiée, et demeure un élément moteur de l'attractivité du bourg de Carrouges. En revanche, des fragilités sont observées : la commune de Carrouges est un pôle commercial de proximité 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 <u>maintenir et renforcer l'activité commerciale et artisanale dans le centre-bourg</u>. 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.</p> <p>> L'analyse du pôle de centralité et les constats relatifs au périmètre marchand et à la vacance commerciale font ressortir de manière prégnante l'enjeu de restructurer et rendre visible le périmètre marchand de la centralité de Carrouges. Instaurer des linéaires à préserver dans le PLU, ciblés pour les rez-de-chaussée commerciaux du centre-bourg, permettra 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 (cf. analyse urbaine). 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 être menée.</p> <p>> L'analyse de l'offre commerciale et les constats relatifs à l'évasion commerciale soulèvent l'enjeu de renforcer l'attractivité du commerce carrougien en proposant une offre concurrentielle vis-à-vis des pôles plus attractifs. Le développement et l'élargissement de l'offre commerciale devront se construire en priorité sur la base des commerces existants. Il s'agira de consolider le socle commercial en soutenant et modernisant ces commerces existants. Ainsi, les potentiels de développement identifiés par la CCI pourront permettre aux chefs d'entreprise existants de s'emparer des opportunités identifiées et d'élargir l'offre locale. Pour ce faire, les principaux acteurs devront mettre en œuvre une forme de coopération commerciale innovante visant à piloter l'amélioration de l'attractivité. Inciter et aider les commerçants à investir dans la modernisation de leurs locaux, les accompagner 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 pourront agir pour animer une politique locale du commerce et accompagner l'initiative privée.</p> <p>> Les constats relatifs à l'évasion commerciale et les enjeux visant à renforcer l'attractivité du pôle commercial carrougien et à générer de la fréquentation dans le centre-bourg en captant les flux touristiques, appellent également à mener une stratégie visant à étoffer l'offre commerciale et artisanale de la commune par l'implantation de nouveaux commerces et</p>	

le remembrement commercial. Le potentiel commercial vacant pourra non seulement 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).

• *Fonction productive :*

<p>ATOUTS</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une commune occupant une fonction de pôle d'emploi à l'échelle de son bassin de vie - Une consommation totale d'énergie de la CDC en baisse et dont 15% proviennent d'ENR (part en hausse) et en particulier du bois-énergie (données ORECAN) - Une production totale d'ENR sur la CDC issue majoritairement d'une production de chaleur renouvelable provenant en nette majorité du bois domestique puis du bois collectif et industriel et de pompes à chaleur - Des atouts pour développer la valorisation économique de la haie et diversifier la production agricole : caractère bocager du territoire ; filière économique du bois-énergie existante ; 11 exploitations de la CDC engagées dans des activités de diversification via la production ENR - Une dynamique agricole qui se maintient : 5 exploitations agricoles sur Carrouges (Agreste, 2020) ; un secteur agricole qui embauche le plus à l'échelle de la CDC (données Acoos & MSA) - Une fonction artisanale dynamique à l'échelle de la CDC : nombre d'entreprises artisanales en forte progression sur 5 ans ; idem pour l'effectif salarié total. - Trois sites industriels et artisanaux sur la commune de Carrouges (et limitrophe) 	<p>FAIBLESSES</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un faible dynamisme de l'emploi à l'échelle de la CDC - D'autres freins à l'emploi fragilisant la fonction productive et relevant de deux catégories : des facteurs liés au contexte sociétal (difficultés d'accès au marché du travail ; difficultés d'insertion et d'accès à la formation des jeunes ; fort taux de personnes non diplômées (en recul) ; précarisation de la population) ; des facteurs individuels (difficultés à se loger, à se déplacer, familles monoparentales en hausse, jeunes plus touchés) - Une dépendance aux énergies fossiles fragilisant le territoire (se couplant aux problématiques d'amélioration de la performance énergétique des logements privés) - Une nette diminution du nombre d'exploitations agricoles siégeant à Carrouges en 10 ans et un vieillissement de la population agricole à l'échelle de la CDC : des problématiques de transmission des exploitations et de reprise par des primo-accédants ; des répercussions sur le nombre d'emplois de ce secteur - Des fragilités observées plus particulièrement dans le secteur du bâtiment et de la production sur la CDC - Une perte de vitesse du secteur secondaire à Carrouges : baisse du nombre d'emplois ; secteur uniquement soutenu par des activités de nature artisanale
<p>OPPORTUNITES</p> <ul style="list-style-type: none"> - Des opportunités directes pour répondre à la précarisation de la population : une problématique de l'emploi formant un des axes forts du CRTE (orientation 1 : relancer l'emploi sur le territoire) de la CDC, qui possède la compétence économique exclusive en matière d'aménagement économique de son territoire - Des opportunités indirectes pour répondre à la précarisation de la population : actions sur le logement (cf. fonction résidentielle) ; actions sur les mobilités et les services avec l'opportunité de bâtir une CTG sur le territoire (cf. fonction de services) - Un réseau de chaleur bois pour faire face aux enjeux relatifs aux ENR et pour soutenir les filières économiques locales, notamment le secteur agricole - Une production agricole importante et de qualité sur la CDC dont la valorisation reste à optimiser : vers une stratégie alimentaire territoriale (PAT) ? - Des diagnostics d'approche globale ayant mis en évidence les projets de 5 entreprises de la commune - Un projet de boutique partagée d'artisans d'art à Carrouges validée par une étude quantitative (19% des artisans interrogés potentiellement intéressés) 	<p>MENACES</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une fonction productive incarnée par une tertiarisation très avancée - Une perte de 85 ha de SAU en 10 ans liée à une augmentation concomitante de la surface en eau, forêt et milieu semi-naturel (DRAAF, 2020) - Une fonction agricole peu visible dans le centre-bourg en dehors du marché hebdomadaire qui gagnerait à être renforcé - Un secteur agricole plus particulièrement sujet aux impacts du changement climatique, notamment aux risques de sécheresse et d'érosion - Des zones industrielles et artisanales sans surface disponible ce qui limite le redéploiement de nouvelles activités ou le développement potentiel des activités existantes
<p>ENJEUX</p> <p>> Pour lutter contre la précarisation de la population qui se couple à la problématique de l'emploi, l'intercommunalité, animatrice du développement économique local, a décidé d'axer sa stratégie sur le retour à l'emploi en consolidant deux secteurs en particulier (primaire et secondaire). Une politique de l'emploi ambitieuse devra donc être menée par les collectivités pour <u>soutenir les filières économiques locales</u>. Outre ces actions directes sur la fonction productive, la</p>	



précarisation de la population demande une approche transversale des enjeux qu'elle soulève et sur lesquels la commune peut intervenir : le logement (cf. fonction résidentielle), les services et la mobilité (cf. fonction de services).

> Les constats sur les énergies renouvelables (EnR) soulèvent les enjeux suivants : améliorer la production d'ENR et réduire la consommation énergétique du territoire pour s'engager dans la transition écologique et énergétique. La commune pourra ainsi jouer un rôle de démonstrateur en menant des opérations qui conjuguent l'efficacité et la sobriété énergétique des aménagements (bâti, espaces publics) avec la production d'ENR. A ce titre, la création d'un réseau de chaleur bois-énergie au niveau du pôle scolaire est une démarche concrète en faveur de la valorisation économique de la haie, du développement de la filière économique du bois-énergie, et donc de l'économie et de l'emploi local, notamment dans le secteur primaire. En plus de la pertinence écologique et économique de l'introduction d'ENR dans la stratégie de revitalisation, celle-ci est un des leviers de réponse pour lutter contre la précarisation des ménages.

> Les données agricoles et le changement climatique invitent les collectivités à soutenir le secteur agricole via la diversification et la valorisation des productions alimentaires et énergétiques. Il s'agira ainsi de favoriser une diversification de la production agricole, par la création d'un réseau de chaleur bois-énergie, mais aussi par le développement de la fonction récréative et touristique de la commune qui pourra inciter des exploitations agricoles à s'engager dans d'autres activités de diversification comme le tourisme (hébergements touristiques, activités de loisirs). Il s'agira aussi de promouvoir une consommation locale et responsable, notamment par la construction d'une stratégie alimentaire territoriale à l'échelle de la CDC, mais aussi par le renforcement de l'offre alimentaire en circuits-courts sur le marché et chez les commerçants (cf. fonction commerciale).

> L'étude réalisée par la CMA à l'échelle de la CDC incite à renforcer le tissu industriel et artisanal local tout en répondant aux problématiques liées à l'emploi évoquées précédemment via deux volets : (1) aider les entreprises du bâtiment et de la production à se structurer et à croître afin d'embaucher davantage ; (2) consolider et développer plus particulièrement le secteur du bâtiment en attirant de nouvelles entreprises pour relocaliser les emplois durablement. Le diagnostic du secteur secondaire à l'échelle communale a mis en évidence la nécessité de redynamiser l'artisanat local en renforçant la présence de celui-ci au sein du bourg (boutique partagée entre artisans d'art ; diagnostics d'approche globale auprès des entreprises ayant des projets de développement ou rencontrant des difficultés).

• **Fonction de services :**

<p>ATOUTS</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une commune occupant une fonction de pôle de services à l'échelle de son bassin de vie grâce à une offre de services et d'équipements publics importante et diversifiée : plusieurs espaces dédiés aux associations et à la pratique sportive, plusieurs services publics (Poste, Maison France Services, EPN) ; plusieurs équipements culturels ; trois équipements scolaires ; un pôle de santé - Un tissu associatif dynamique - Une offre satisfaisante en termes d'accueil médicalisé pour les personnes âgées et un secteur d'aide à la personne très développé - La présence de quelques aménagements cyclables sur la CDC : exclusivement dus à la présence de la Véloscénie - Une borne de recharge électrique située dans le centre-bourg de Carrouges 	<p>FAIBLESSES</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un vieillissement des équipements existants - Différents manques dans l'offre d'équipements et de services recensés lors des entretiens et enquêtes de terrain - De plus en plus de personnes âgées vivant seules à l'échelle de la CDC : des situations d'isolement social et de précarité - Une offre intermédiaire entre maintien à domicile et accueil médicalisé inexistante - Une dépendance forte à la voiture individuelle au sein de la CDC et de la commune se couplant à une offre de mobilité alternative et durable presque inexistante (hors transport scolaire à Carrouges, pas d'aire de covoiturage) - Une CDC représentant une zone d'interstice entre les grands axes de transport structurants du bassin de mobilité - Une commune sans pistes cyclables ou bandes cyclables malgré le passage de la Véloscénie
<p>OPPORTUNITES</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un besoin de renforcement des équipements et services pour le public jeune et les familles - D'autres besoins programmatiques : création d'une salle des fêtes ; rénovation du gymnase voire extension (dojo, salle des fêtes) ; agrandissement du pôle de santé ; nouvelle clinique vétérinaire ; équipements touristiques - Un renforcement des équipements culturels : rénovation du Théâtre du Cercle (tiers-lieu ? espace de vie sociale ?) ; développement de la bibliothèque en médiathèque ; mise en place d'un contrat de territoire avec la DRAC - L'opportunité de bâtir une CTG sur le territoire - La mise en œuvre de contrats opérationnels de mobilité liant les AOM et la Région : une CDC appartenant à un des trois bassins de mobilité pilotes 	<p>MENACES</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une nette régression des effectifs de l'école publique soulevant des problématiques de maintien de cette école d'ici 3 à 4 ans - Une absence de prise de compétence Enfance – Jeunesse, Sports, Action culturelle par la CDC : un portage des équipements et services par la commune - Une absence de prise de la compétence AOM par la CDC bien que l'échelle intercommunale représente une échelle pertinente pour les besoins de déplacement au quotidien, ce qui limite les capacités d'agir sur les mobilités



- Un réseau de bénévoles (RESO'AP porté par la MSA) présent sur le territoire pour le transport solidaire
- Une volonté des écoles de mettre en place un pédibus

ENJEUX

> Les fragilités constatées dans l'offre d'équipements et de services incitent à développer et garantir le maintien, la qualité et l'accessibilité des services et des équipements pour tous, c'est-à-dire à conforter le pôle de services de Carrouges. L'intercommunalité n'ayant pas les compétences relatives à ces services et équipements, la commune devra mener une stratégie ambitieuse de maintien et de développement de son offre d'équipements et de services.

> Le constat d'inégalités sociales croissantes, et notamment de l'isolement social des seniors et de tous les habitants touchés par la précarisation (cf. fonction productive), soulèvent les enjeux de favoriser les rencontres et le lien social, d'accompagner les personnes en difficulté et de proposer des actions en direction de la jeunesse. Pour ce faire, la commune devra favoriser la cohésion sociale et réaffirmer le rôle des solidarités. Le tissu associatif carrougien et la vie culturelle du centre-bourg sont de puissants vecteurs de cohésion sociale qu'il conviendra de soutenir. 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.

> Par ailleurs, la mobilité est un enjeu fondamental en termes de cohésion sociale, mais aussi en termes d'adaptation au changement climatique. Pour favoriser la cohésion sociale et réaffirmer le rôle des solidarités tout en agissant pour la transition écologique du territoire, les collectivités devront agir pour des mobilités durables pour tous. En effet, le constat d'une forte dépendance à l'automobile sur le territoire incite à développer une offre de mobilités alternatives à la voiture et durables pour permettre l'accès aux services, mais aussi à la formation et à l'emploi et pour lutter contre l'isolement tout en limitant les impacts sur l'environnement. Toutefois, en l'absence de prise de la compétence AOM par la CDC, la capacité d'action des collectivités est limitée. Pour autant, elles pourront saisir l'opportunité du contrat opérationnel de mobilité pour faire remonter les enjeux locaux de mobilité à la Région (AOM locale) et pourront intégrer plusieurs composantes du volet mobilité à leurs projets de territoire.

> Le constat de catégories de population plus touchées localement par la précarisation (cf. fonction productive) et les fragilités de la fonction de services incitent à maintenir et développer les équipements et services dédiés aux familles et aux jeunes. Pour ce faire, la commune devra soutenir les familles monoparentales en renforçant le pôle de services carrougien par le développement des services aux familles et l'amélioration des conditions d'accueil des enfants et poursuivre la dynamique d'accompagnement des jeunes peu qualifiés en proposant des équipements et des services dédiés aux jeunes. La mise en place d'une Convention territoriale globale avec la Caf permettra de bâtir un projet social sur le territoire et de répondre aux deux objectifs précités.

> Outre cet axe plus spécifique aux familles et jeunes, les fragilités de la fonction de services incitent également à adapter l'offre d'équipements et de services aux besoins de la population et à la rendre accessible spatialement et adaptée en termes d'horaires. En effet, la commune devra faire évoluer cette offre afin qu'elle corresponde aux nouveaux besoins qui s'y manifestent, et ainsi garantir l'égal accès aux services et équipements. Pour ce faire, renforcer les équipements sportifs de proximité, et conforter l'offre de santé et vétérinaire existante sont des enjeux dont la commune pourra se saisir. Rendre l'offre d'équipements et de services plus accessible à la population supposera également d'agir sur les espaces publics en aménageant des liaisons douces qualitatives et sécurisées entre les équipements et services éloignés du centre-bourg (cf. analyse urbaine).

• Fonction récréative et touristique :

ATOUTS

- Une fonction récréative et touristique portée par deux « locomotives » accueillant de nombreux visiteurs : Château de Carrouges (unique monument national de l'Orne) et Maison du Parc
- Une richesse paysagère et patrimonial : de nombreux autres sites naturels ou patrimoniaux autour du bourg, du bâti patrimonial remarquable sur la commune, et du patrimoine plus ordinaire et vernaculaire dans le bourg
- Une position d'étape stratégique dans la découverte des paysages forestiers du Parc et de carrefour entre des sites touristiques importants donc Bagnoles de l'Orne Normandie et le Haras du Pin
- Un hébergement touristique diversifié : 6 structures d'hébergement marchand ; un camping municipal ; de nombreux autres gîtes, chambres d'hôtes et hébergements locatifs entre particulier sur les communes limitrophes ;

FAIBLESSES

- Des points d'attraction touristique majeurs situés en dehors du bourg : un manque de visibilité spatiale (signalétique) du Château et de la Maison du Parc et du Géoparc depuis le bourg et en entrée de bourg ; et des liaisons douces discontinues entre Château/Maison du Parc et du Géoparc et bourg ; idem avec le camping et les sites touristiques plus mineurs autour du bourg
- Une absence de valorisation et de signalisation des itinéraires dans le centre-bourg ; un manque d'infrastructures cyclables (pas de bande cyclable sur la D909 pour la Véloscénie ; peu de points d'accroche pour les vélos)
- Une fonction récréative et touristique pas suffisamment incarnée dans le centre-bourg : un centre-bourg qui peine à jouer un rôle dans l'accueil de visiteurs ou de touristes malgré de nombreux atouts patrimoniaux et paysagers



<p>- Deux itinéraires majeurs traversant le centre-bourg (la Véloscénie et le GR22) et des itinéraires secondaires (2 itinéraires cyclables et la boucle pédestre de Carrouges)</p>	
<p>OPPORTUNITES</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le tourisme formant un des axes du CRTE (sous-orientation 2.4 : développer le pôle touristique de Carrouges dont le rayonnement dépasse les frontières départementales et faire rejaillir les bénéfices sur l'ensemble du territoire) de la CDC, qui possède la compétence liée au tourisme - Une synergie événementielle et d'animations entre Château, Maison du Parc et du Géoparc et bourg (spectacle, jeu de piste) à poursuivre - Des hébergements touristiques pouvant être diversifiés selon plusieurs registres : projet en cours sur l'hôtel-restaurant ; hébergement insolite au camping ; aire de camping-cars ; gîte de groupe (presbytère) - Le développement du tourisme vert : mission de volontariat rural envisageable avec l'association InSite pour la création et valorisation de circuits de randonnées ; halle de randonneurs projetée lors de l'étude de revitalisation ; étude-signalétique - Des actions à mener sur les espaces publics, sur le patrimoine bâti (inventaire, restauration, circuit d'interprétation en projet au PNR) et sur les équipements dans le centre-bourg : vers une adhésion au réseau des Petites Cités de Caractère 	<p>MENACES</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une déclivité importante entre le Château/la Maison du Parc et du Géoparc et le bourg - Un manque de visibilité spatiale (en particulier du camping) et numérique de l'offre touristique, en particulier de l'hébergement touristique
<p>ENJEUX</p> <p>> Le tourisme est une piste de diversification de l'économie locale. Les collectivités devront donc mener une stratégie visant à <u>amplifier le tourisme comme levier de développement local</u> afin d'agir pour une économie locale durable en s'appuyant sur les acteurs locaux et les ressources territoriales et de s'engager dans la transition écologique et énergétique en valorisant et préservant les ressources paysagères.</p> <p>> Le constat d'une fonction récréative et touristique peu incarnée en centre-bourg questionne l'existence et la qualité des infrastructures de transports, le confort des déambulations, la valorisation du patrimoine architectural et urbain, ou encore la lisibilité de la signalétique et de l'information. Ces éléments soulèvent l'enjeu de faire rejaillir l'attractivité générée par les deux pôles touristiques sur le centre-bourg. Pour ce faire, les collectivités devront mener une stratégie visant à affirmer le centre-bourg de Carrouges comme 3^e pôle récréatif et touristique en synergie avec ces deux pôles. L'objectif à terme est d'aboutir à une labellisation Petites Cités de Caractère. Développer la fonction touristique et récréative dans le centre-bourg suppose de requalifier les espaces publics ; d'inventorier et valoriser le patrimoine bâti et vernaculaire ; de développer de nouveaux programmes. Mieux relier le centre-bourg aux deux pôles touristiques par des liaisons douces requalifiées et une signalétique adéquate est aussi une priorité, à mener de front avec le développement de la synergie événementielle et culturelle entre centre-bourg, Château et Maison du Parc.</p> <p>> Le développement du tourisme vert et la présence d'un riche patrimoine naturel sur la commune (cf. 2.1.c. Présentation de la commune PVD/ORT) incitent à valoriser le paysage de la commune comme vecteur d'attractivité. Pour accentuer la proximité avec les espaces ruraux et naturels alentours et rendre le territoire plus attractif pour les habitants et les visiteurs, le patrimoine des chemins ruraux sera à valoriser ; les parcours entre bourg, espaces naturels et étendues agricoles seront à mettre en réseau ; et les circuits de promenades et de randonnées devront être mieux identifiés, sécurisés et aménagés avec du mobilier adapté. Une vigilance devra être apportée aux aménagements prévus sur les espaces naturels afin de conserver l'aspect naturel et préservé des lieux et de limiter ces aménagements liés à l'accueil du public à leur strict nécessaire. Un point de repère pourra aussi être créé dans le centre-bourg afin de permettre aux visiteurs de se renseigner sur les points d'attractivité du territoire et sur les itinéraires (halle de randonneurs). 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. Créer des lieux de rencontre offrant des cadrages sur le paysage (halle de randonneurs), mettre en place des tables de lecture du paysage sont autant d'actions que la collectivité pourra mener pour permettre à la fois d'apprécier l'environnement dans lequel s'inscrit le bourg mais aussi de redécouvrir le bourg sous un nouvel angle.</p> <p>> Le constat d'un centre-bourg qui peine à jouer un rôle dans l'accueil de visiteurs ou de touristes questionne également l'existence d'une offre d'hébergement adaptée et de qualité, la valorisation du patrimoine immatériel (savoir-faire locaux et artisanat d'art), ou encore le développement d'une offre touristique en synergie avec la politique culturelle. Ces enjeux invitent à améliorer l'accueil des visiteurs. Ainsi, les collectivités devront se saisir des opportunités qui existent pour valoriser et diversifier les hébergements touristiques en centre-bourg. Dans le cadre d'une démarche à la fois économique,</p>	

touristique et culturelle, il s'agira également 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 d'artisans d'art) ; et (2) le développement des équipements, en particulier culturels (halle de randonneurs, bibliothèque, Théâtre du Cercle).

• *Fonction de nature :*

<p>ATOUS</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une commune au cœur du PNR Normandie-Maine qui repose sur la présence d'espaces présentant un intérêt naturel, culturel ou paysager de niveau national - Une commune comptant des aires protégées et inventoriées (2 ZNIEFF et 1 site Natura 2000) : des milieux diversifiés alliant habitats aquatiques, milieux boisés, prairies humides et maillage bocager, formant des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques - L'arbre, marqueur fort de l'identité du territoire : systèmes bocagers et forestiers sur la commune jouant un rôle transversal (économique, énergétique, social, support de l'offre récréative et touristique, environnemental) - Une fonction de nature qui s'exprime au travers des silhouettes urbaines et de la position du bourg sur une crête : de larges panoramas qui s'ouvrent depuis le centre-bourg et depuis l'extérieur et qui instaurent un rapport au paysage lointain permettant de comprendre l'inscription territoriale du bourg intimement liée à la topographie 	<p>FAIBLESSES</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une expansion urbaine sur les côteaux altérant les lignes de force du paysage et la lisibilité des structures topographiques (Voie à la Dame) - La disparition des espaces vivriers (potagers et vergers) et des alignements d'arbres en entrées de bourg, et la nette réduction du bocage ayant dissout la gradation agricole et végétale structurante et la lecture globale du bourg et étiole le lien entre l'espace agricole et le bourg ; peu d'espaces de nature dans le bourg
<p>OPPORTUNITES</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le transition écologique formant un des axes forts du CRTE (sous-orientation 2.2 du CRTE : protéger et valoriser les ressources et milieux naturels garants de la qualité de l'environnement et du cadre de vie) - Des outils pour améliorer la connaissance des espaces naturels et sensibiliser avec l'accompagnement du Parc et Géoparc : un atlas de la biodiversité communale, un inventaire participatif des arbres remarquables en complément des haies inventoriées au PLU - Des points de vue paysagers à révéler : vues sur le Château, sur la plaine d'Argentan, vers Carrouges - Des imbrications et des maillages renouvelés entre pratiques vivrières et bourg : emplacement réservé à l'arrière du presbytère (jardins partagés), éco-lotissement sur les parcelles de l'ancienne gare (haies comestibles) - Des projets d'aménagement des entrées de bourg ou des sites industriels : des opportunités d'intégration paysagère - Un réseau de chaleur bois pour maintenir et restaurer indirectement la trame bocagère (Label Haie) 	<p>MENACES</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le changement climatique, la dégradation des milieux naturels (notamment l'arrachage des haies bocagères) et l'érosion de la biodiversité qui impactent aussi la santé environnementale - Un impact sur les espaces à fort caractère naturel et reconnus comme tels des aménagements prévus dans le cadre du développement d'activités récréatives et touristiques et de valorisation de ces espaces naturels si ces aménagements ne sont pas les plus simples et les plus frugaux possibles (cf. fonction récréative et touristique) - Une future expansion urbaine sur les côteaux altérant les lignes de force du paysage et la lisibilité des structures topographiques (parcelle du Pré-aux-Poteaux)
<p>ENJEUX</p> <p>> Transversale aux autres fonctions, la fonction de nature de Carrouges est diversifiée grâce à l'inscription de la commune au sein d'un territoire rural préservé, dont le patrimoine naturel, culturel, immatériel et les paysages présentent un intérêt reconnu au niveau national. La commune accueille donc dans son périmètre des ressources naturelles importantes et une biodiversité remarquable et ordinaire. Ainsi, les espaces de nature et de biodiversité environnants et leur développement renforcent la singularité de la commune de Carrouges.</p> <p>> Pour autant, la fonction de nature de Carrouges est impactée par l'évolution de la structure urbaine, peu incarnée dans le bourg et menacée par des facteurs environnementaux alors qu'elle porte des enjeux majeurs d'adaptation au changement climatique, de reconquête de la biodiversité et de protection de la santé pour les années à venir. Ces constats incitent à prendre en compte et à valoriser l'ensemble des ressources naturelles de la commune afin de s'engager dans la transition écologique. Pour ce faire, la commune devra mener une stratégie visant à <u>amplifier la connexion du bourg à la nature pour protéger et reconquérir la biodiversité</u> et ce, de manière transversale avec les stratégies résidentielles, urbaines et touristiques notamment.</p> <p>> Le diagnostic de la fonction de nature fait état d'un riche patrimoine naturel sur la commune de Carrouges, que souligne</p>	



les aires protégées qu'il conviendra de préserver et de valoriser. En complément de ces aires remarquables, les autres espaces naturels plus ordinaires, en particulier les systèmes forestiers et bocagers, et leur maillage avec les aires protégées sont primordiaux pour contribuer à la protection et à la préservation de la biodiversité dans son ensemble. Ces constats invitent la commune à préserver le patrimoine naturel et à patrimonialiser la nature du quotidien. Améliorer la connaissance naturaliste des écosystèmes et sensibiliser les citoyens aux enjeux de tous les espaces de nature et de biodiversité avec l'accompagnement du Parc et Géoparc sont des préalables nécessaires pour parvenir à développer des stratégies de développement de la biodiversité et assurer une bonne gestion et préservation de ces espaces naturels protégés mais aussi de ceux plus ordinaires. A ce titre, le paysage bocager constitue un marqueur fort d'appartenance pour les Carrougiens. Cette nature du quotidien, refuge d'une biodiversité ordinaire, est à patrimonialiser : la collectivité peut ainsi encourager la plantation de haies bocagères dans le cadre de ces projets d'aménagement, et favoriser le maintien et la restauration de la trame bocagère par des actions visant à la valoriser (réseau de chaleur bois, cf. fonction productive).

> L'analyse des silhouettes urbaines et de l'évolution de la structure urbaine incite à améliorer l'inscription du bourg de Carrouges dans son environnement. L'implantation du bourg sur une crête encourage à préserver la lisibilité des structures topographiques et les points de vue depuis les crêtes en conservant les cônes de vue depuis le centre-bourg et en valorisant la position en belvédère du bourg (cf. fonction récréative et touristique) ; et à conserver l'intégrité des lignes de crêtes et des coteaux visibles en maîtrisant l'implantation de nouvelles constructions afin de ne pas altérer les lignes de force du paysage (cf. fonction résidentielle). Par ailleurs, l'appréciation des différents effets et enjeux de l'évolution de la structure urbaine sur la fonction de nature, et leurs dynamiques et potentiels, permet de penser qu'une articulation entre espaces urbanisés et environnement agricole et naturel pourra être développée, en s'appuyant sur les trames paysagères existantes et en les renforçant, et plus simplement pour le cas de la végétation endogène et locale, en la révélant dans les espaces urbains (cf. analyse urbaine). 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 et développer des imbrications et maillages renouvelés entre pratiques vivrières et habitat résidentiel (jardins et vergers partagés, haies comestibles).

• **Analyse urbaine :**

ATOUTS

- Une analyse de la répartition des différentes fonctions et des flux piétons et routiers permettant d'identifier des fonctions et usages multiples dans la polarité du centre-bourg et quatre autres polarités importantes monofonctionnelles sur la commune
- Un nouveau plan de circulation en 2008 ayant permis une réduction de la vitesse avec la mise en place d'une vaste zone limitée à 30km/h sur le centre-bourg, et le passage en sens unique des deux départementales qui traversent le bourg (D908-D909)
- Une position de carrefour à la croisée d'axes routiers départementaux permettant une bonne accessibilité routière à la commune
- De nombreuses poches de stationnement proches du cœur de bourg et des divers équipements
- Des entrées de bourg qualitatives grâce au maillage bocager : au Nord et au Sud du bourg
- Pas de problématique forte autour de la sécurité du quotidien selon la Gendarmerie nationale
- De récents aménagements sur la D908 témoignant de la volonté communale de redonner une place plus généreuse aux piétons et d'améliorer et 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

OPPORTUNITES

- Un projet urbain initié par l'étude de revitalisation et une expérimentation d'urbanisme transitoire : des opportunités pour reconsidérer la place des automobiles et pour repenser le traitement des espaces publics en veillant à trouver un équilibre entre les usages, à répondre au besoin en lieux de rassemblement sur l'espace public exprimé par les habitants et à renforcer la présence du végétal dans les

FAIBLESSES

- Un manque de qualité des liaisons piétonnes entre les différentes polarités qui n'encourage pas la pratique des mobilités douces, et une signalétique à améliorer pour favoriser le repérage de ces points d'intensité et des poches de stationnement
- Des fonctions peu incarnées en centre-bourg (fonctions récréative et touristique, de nature) et des fragilités constatées sur les autres fonctions du centre-bourg (fonctions résidentielle, commerciale, de services)
- Un plan de circulation qui ne s'est pas saisi entièrement du potentiel morphologique du centre-bourg : des inconvénients liés à la gestion des flux (pas de bandes cyclables, pas de voies partagées, parcours et traversées piétons peu agréables voire dangereux) ; une circulation en sens unique des traverses accentuant leur effet couloir (cf. fonction commerciale)
- Des entrées de bourg moins qualitatives : au Nord-Ouest, au Sud-Ouest, au Sud-Est, à l'Est
- Des espaces publics présentant trois grandes problématiques nuisant à leur qualité, à leur partage et à leur réappropriation par les piétons, et à leur adaptation au changement climatique : un caractère extrêmement routier et minéral (revêtements imperméables) ; des stationnements investissant de trop nombreux espaces publics ; une faible place donnée au végétal

MENACES

- Une disparition progressive des enfants sur les espaces publics : un sentiment d'insécurité sur certains espaces publics lié à l'omniprésence de la voiture et à l'absence d'aménagements dédiés aux enfants
- Des restrictions concernant l'éclairage public faisant naître un sentiment d'insécurité nocturne chez certaines femmes du bourg s'y déplaçant à pied



espaces publics

- Des projets d'aménagement des entrées de bourg ou des sites industriels : des opportunités d'intégration paysagère

ENJEUX

> Afin de maintenir et renforcer l'attractivité du centre-bourg en assurant un développement urbain harmonieux, la polarité du centre-bourg devra être renforcée en y diversifiant les fonctions (cf. fonction récréative et touristique, de nature), et en consolidant les fonctions existantes. Une réflexion urbaine, en particulier sur les espaces publics, sera également à engager : la requalification des espaces publics est un préalable prioritaire pour assurer un cadre de vie agréable et convivial et un enjeu fort 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.

> 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 pour valoriser l'identité de la commune. Afin de trouver un équilibre en 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. Il s'agira de concevoir une ambiance cohérente et apaisée de centre-bourg, révélatrice du patrimoine bâti et paysager de la commune. Pour valoriser l'identité des lieux et améliorer l'inscription du bourg dans son environnement (cf. fonction de nature), 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.

> La plupart des espaces publics de Carrouges sont caractérisés par des aménagements routiers générant notamment un enjeu de partage de l'espace public entre piétons et automobilistes. Les collectivités devront donc 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 pour entretenir l'effet de centralité du centre-bourg de Carrouges. Afin d'accroître la polyvalence des espaces publics, d'autres usages que ceux dédiés à la voiture seront à imaginer, notamment sur les places publiques et rues secondaires. Rationaliser l'offre en stationnement et la signaler est une action que la collectivité pourra mener pour pacifier les places publiques et les rues secondaires. Le réseau des rues secondaires du centre-bourg pourra ainsi évoluer vers des usages partagés et donc davantage pacifiés. Le réaménagement des espaces publics passera 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 (cf. fonction récréative et touristique).

> La faible place donnée au végétal dans les espaces publics du centre-bourg contribue 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 de ces espaces publics. Le changement climatique et l'effondrement de la biodiversité invitent pourtant 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. En effet, 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. 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.

2.4. Orientations stratégiques et enjeux thématiques

La présente convention fixe les orientations stratégiques pour la commune Petites villes de demain de Carrouges et pour le territoire intercommunal :

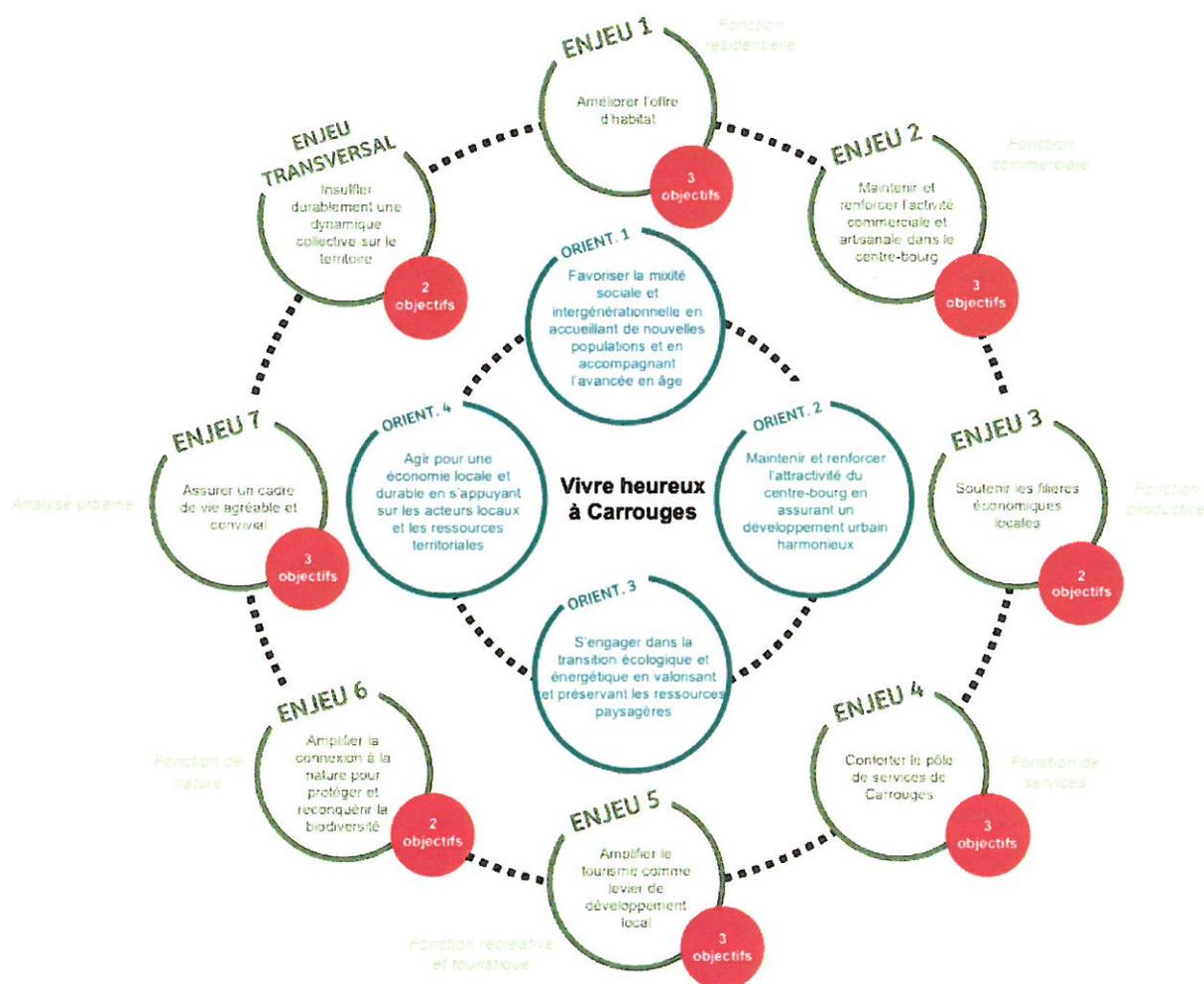
- **Orientation stratégique 1** : Favoriser la mixité sociale et intergénérationnelle en accueillant de nouvelles populations et en accompagnant l'avancée en âge
- **Orientation stratégique 2** : Maintenir et renforcer l'attractivité du centre-bourg de Carrouges en assurant un développement urbain harmonieux
- **Orientation stratégique 3** : S'engager dans la transition écologique et énergétique en valorisant et préservant les ressources paysagères
- **Orientation stratégique 4** : Agir pour une économie locale durable en s'appuyant sur les acteurs locaux et les ressources territoriales

Les enjeux thématiques, ayant émergé de l'analyse des différentes fonctions du territoire et de l'analyse



urbaine, et répondant transversalement aux orientations stratégiques, sont les suivants :

- **Enjeu 1** : Améliorer l'offre d'habitat
- **Enjeu 2** : Maintenir et renforcer l'activité commerciale et artisanale dans le centre-bourg
- **Enjeu 3** : Soutenir les filières économiques locales
- **Enjeu 4** : Conforter le pôle de services de Carrouges
- **Enjeu 5** : Amplifier le tourisme comme levier de développement local
- **Enjeu 6** : Amplifier la connexion à la nature pour protéger et reconquérir la biodiversité
- **Enjeu 7** : Assurer un cadre de vie agréable et convivial
- **Enjeu transversal** : Insuffler durablement une dynamique collective sur le territoire



Synthèse des orientations stratégiques et des enjeux thématiques

L'impulsion d'une dynamique collective, partenariale et participative, est au cœur de la démarche Petites villes de demain menée à Carrouges et sera menée de manière transversale à l'ensemble des enjeux et objectifs thématiques. La municipalité aura à cœur de continuer à impulser, à créer des espaces de dialogue, à écouter les besoins et envies des acteurs du bourg, à mettre en réseau les initiatives publiques et privées, puis le cas échéant à donner un appui aux projets d'initiative privée. Il s'agira par là de favoriser les partenariats et de permettre une concertation continue sur la commune, en particulier lors de l'émergence des actions, afin que la concertation forme le terreau de l'opérationnel.

En cas d'évolution des orientations, enjeux ou objectifs en cours de programme, ils seront validés par le comité de pilotage, et feront l'objet d'un avenant à la présente convention.

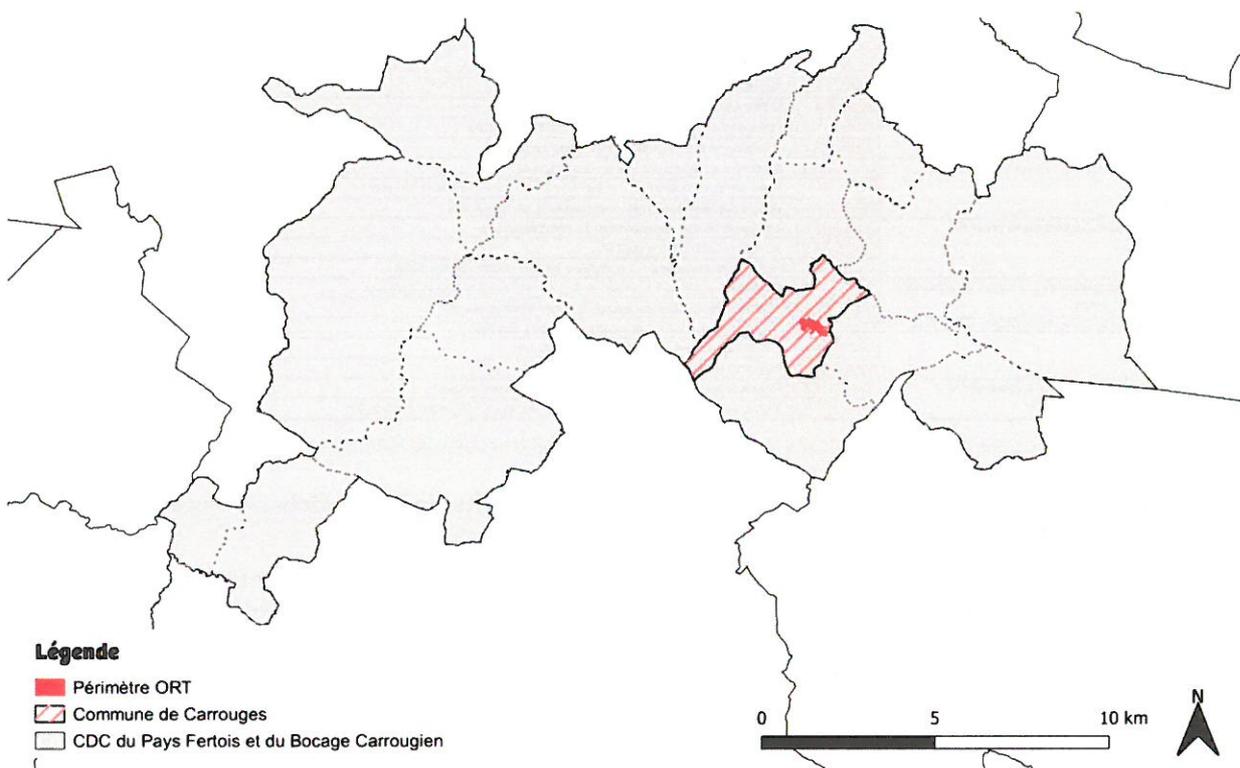


Les actions du programme Petites villes de demain sont décrites dans des fiches-actions figurant en annexe n°7 – Fiches-actions ; elles ont vocation à alimenter directement le plan d'action du CRTE du territoire concerné ainsi que le contrat de territoire tripartite entre la Région, le Département et la CDC. Ce programme d'actions s'organise donc selon les orientations stratégiques, les enjeux thématiques et les objectifs thématiques identifiés préalablement comme l'explicitent l'annexe n°6 - Programme d'actions qui comporte notamment les deux tableaux ci-dessus.

2.6. Périmètre géographique de l'ORT

Le périmètre de la stratégie territoriale comprend l'intercommunalité signataire de la convention d'ORT : il s'agit de l'échelle large de réflexion permettant de définir le projet urbain, économique et social de revitalisation sur laquelle repose le projet de redynamisation du centre-bourg de Carrouges.

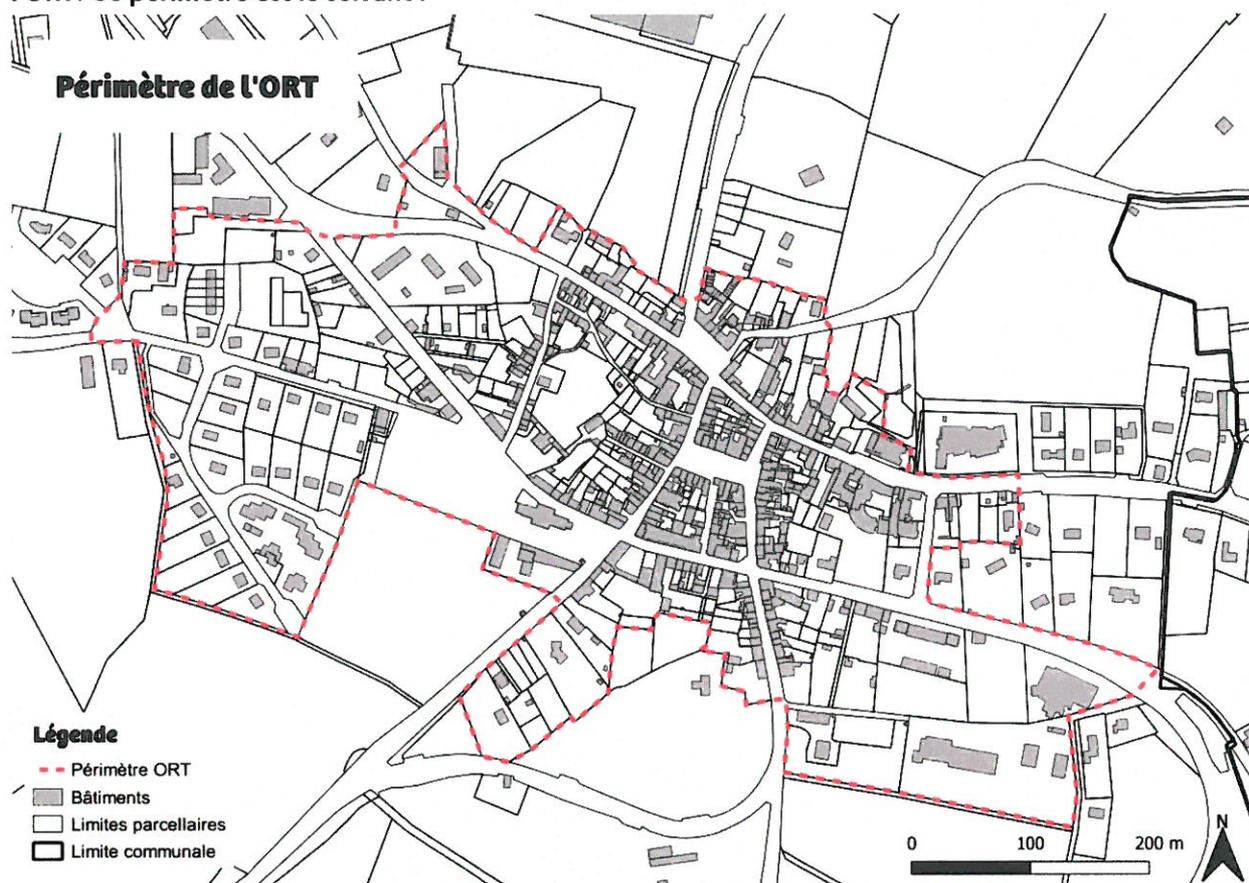
Localisation du périmètre de l'ORT au sein de la commune et de la CDC



Carte de l'intercommunalité avec la localisation de la commune et du périmètre de l'ORT



Le secteur d'intervention opérationnel de l'ORT contient nécessairement le centre-ville de la ville principale de l'intercommunalité qui accueille obligatoirement une ou plusieurs actions retenues dans l'ORT. Ce périmètre est le suivant :



Carte du périmètre de l'ORT réalisée à l'échelle cadastrale

Le périmètre de l'ORT a été élaboré au regard des effets juridiques et des droits fiscaux que confère l'ORT. En effet, celle-ci vise une requalification d'ensemble du centre-bourg dont elle facilite la rénovation du parc de logements, de locaux commerciaux et artisanaux, et plus globalement le tissu urbain, pour créer un cadre de vie attractif propice au développement à long terme du territoire.

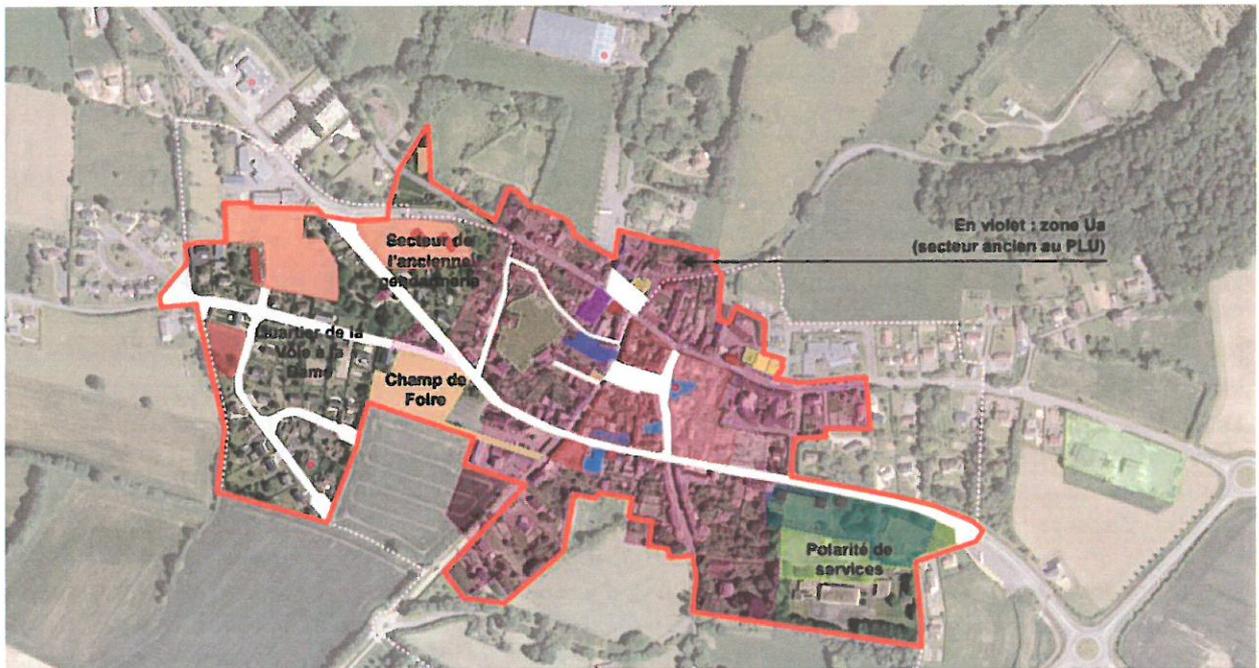
Le secteur ancien recensé au PLU (zone Ua) recouvre le pôle d'habitat ancien et est affecté à des occupations résidentielles, commerciales et artisanales et à des équipements collectifs. Il se caractérise par la prédominance du bâti ancien définissant un cadre urbain de qualité qui doit être préservé et valorisé. Ce secteur, qui couvre le centre-bourg historique de Carrouges, est donc intégré au périmètre de l'ORT afin d'y favoriser la réhabilitation de l'habitat (notamment par un accès prioritaire aux aides de l'Anah et l'éligibilité au Denormandie dans l'ancien), d'y renforcer l'attractivité commerciale (notamment par la mise en place d'une dispense d'autorisation d'exploitation commerciale) et de mieux y maîtriser le foncier (notamment par le renforcement du droit de préemption urbain et dans les locaux artisanaux).

Par ailleurs, la localisation des actions structurantes du programme d'actions (cf. annexe 6 – Programme d'actions et en particulier la présentation du programme d'actions et du périmètre ORT) fait état d'une majorité d'actions dans le centre-bourg mais aussi de plusieurs opérations plus périphériques visant à conforter certaines polarités essentielles à l'attractivité de la commune de Carrouges et à améliorer leurs liaisons au centre-bourg. En sus du secteur ancien susmentionné, la polarité de services au Sud-Est du centre-bourg (école publique, collège, gymnase, micro-crèche), les polarités résidentielles en renouvellement urbain à l'Ouest du centre-bourg (secteur de l'ancienne gendarmerie, quartier de la Voie à la Dame²), le Champ de Foire et le Théâtre du Cercle sont intégrés au périmètre de l'ORT.

² L'intégration du quartier de la Voie à la Dame au périmètre de l'ORT se justifie notamment au regard de la localisation de quatre actions structurantes dans ce secteur, et au regard de l'accès prioritaire aux aides de l'ANAH favorisé par l'ORT et adapté à ce quartier pavillonnaire qui est le plus ancien de la commune (datant des années 70).



Localisation des fiches-projets localisables (points en orange) et du secteur ancien du PLU (en violet) ; pour prendre connaissance du détail de ce document, se référer à l'annexe n°6 - Programme d'actions



Périmètre de l'ORT validé

Article 3 - Engagements des partenaires

Les parties s'engagent à fournir leurs meilleurs efforts et optimiser leurs moyens pour assurer le succès de la mise en œuvre du programme et la réalisation des actions inscrites dans la convention.

3.1. Engagements des collectivités bénéficiaires

En signant cette convention, la commune de Carrouges et la communauté de communes du Pays Fertois et du Bocage Carrougien :



- assument le rôle de centralité de la commune/des communes labellisés PVD/ORT au bénéfice de la qualité de vie des habitants de la commune et des territoires alentours, et sa volonté de s'engager résolument dans une trajectoire dynamique et engagée dans la transition écologique ;
- s'engagent à mobiliser et à optimiser leurs moyens, tant humains, techniques que financiers, nécessaires au bon déroulement du programme, ainsi qu'à son évaluation ;
- à ce titre, s'engagent en particulier, à désigner voire à recruter sur la durée du programme dans leurs services un ou une chef de projet PVD, responsable de l'élaboration du projet de territoire, de l'animation du programme et de son évaluation (*possibilité de solliciter le cofinancement de ce poste*) ;
- participent au réseau et au partage d'expérience au niveau départemental, en particulier au sein du « club » départemental des chefs de projets PVD ;
- s'engagent à animer conjointement le programme en associant les acteurs du territoire et en travaillant étroitement avec l'État et les partenaires (entreprises, établissements publics, habitants, associations...) afin d'initier et de catalyser la dynamique du territoire en faveur du projet de territoire,
- s'engagent à associer les habitants et les acteurs socio-économiques au déploiement du programme dans le but de renforcer la cohésion territoriale et l'appartenance nécessaires à la dynamique de transformation du territoire en mobilisant, écoutant, faisant participer à la décision ;
- communiquent autour du projet de territoire et de ses actions en continu pour permettre aux acteurs et partenaires de s'associer aux actions de transformation ;
- s'engagent à la mise en œuvre des actions inscrites au programme, dont elles sont maîtres d'ouvrage ;
- associent l'État et les partenaires à l'élaboration et au suivi des projets inscrits dans la présente convention cadre ;
- participent aux évaluations de l'impact du programme menées à l'échelle départementale et partagent les évaluations des projets inscrits dans la convention-cadre ;
- articulent le projet de territoire avec le Contrat de relance et de transition écologique (CRTE) et toute autre contractualisation.

3.2. Engagements de l'État, les établissements et opérateurs publics

L'État s'engage à travers ses services déconcentrés et établissements à :

- accompagner l'élaboration et la mise en œuvre du programme, dans une posture volontariste de facilitation des projets ;
- animer et outiller à ce titre les chefs de projets PVD ;
- proposer des temps de sensibilisation et de formation plus spécifiques, au regard des besoins des chefs de projets et des élus ;
- apporter une expertise technique et juridique et mobiliser de manière coordonnée ses dispositifs de financement au service des projets du programme ;
- s'agissant des crédits DETR/DSIL gérés par la préfecture de l'Orne, instruire dans les meilleurs délais les demandes de financement qui leur sont soumises et à apporter leur appui pour contribuer à la réalisation des actions entrant dans leur champ d'intervention ;
- assurer une ingénierie de projet afin d'optimiser les procédures et les financements ;
- soutenir l'ingénierie des collectivités par le cofinancement via le FNADT de postes de chefs de projet, en complément des crédits apportés par les opérateurs partenaires du programme ;
- mobiliser les établissements publics et opérateurs tels que l'ANCT, la Banque des territoires, ANAH, le CEREMA ou l'ADEME pour le montage des projets et les investissements. Ce soutien permettra de renforcer la capacité d'ingénierie, l'animation du territoire ainsi que les projets eux-mêmes.



3.3. Engagements du Département de l'Orne

Le Département en qualité de chef de file des politiques de solidarité mais également de son rôle sur les politiques de mobilité et les espaces naturels sensibles, ainsi que le numérique, apportera son concours aux actions visées par le programme.

Le Département s'engage à désigner dans ses services un ou des référent(s) pour participer à la gouvernance du programme ainsi qu'au dispositif de pilotage, de suivi et d'évaluation des actions et projets.

Le Département, dans le cadre de sa politique de contractualisation territoriale 2023-2027 avec la Région et les territoires (EPCI/PETR), s'engage à étudier de manière prioritaire un appui financier aux actions et projets du programme qui seraient compatibles avec ses politiques publiques et cadres d'intervention. Ainsi, l'inscription d'une opération au titre de la présente convention ne constitue en aucun cas un engagement du Département à la soutenir financièrement.

D'autre part, dans le cadre de la délégation des crédits d'ingénierie de la Banque des Territoires, le Département s'est engagé à être l'interlocuteur des villes PVD sollicitant une aide pour la réalisation d'études stratégiques, pré-opérationnelles ou thématiques nécessaires à la mise en œuvre de leur projet global de redynamisation.

3.4. Engagements du Parc naturel régional et Géoparc Normandie-Maine

Le Parc naturel régional et Géoparc Normandie-Maine s'engage à participer aux instances de gouvernance pour contribuer à la mise en œuvre du programme, le suivi et l'évaluation du programme et à poursuivre l'accompagnement de la commune de Carrouges dans son projet de revitalisation.

Le Parc naturel régional et Géoparc Normandie-Maine s'engage également à accompagner plus spécifiquement la commune de Carrouges par le portage et le co-financement du poste de cheffe de projet, situé dans les locaux du Parc et à la mairie de Carrouges.

Article 4 – Gouvernance, pilotage, animation et partenariat

Les collectivités porteuses mettent en place une gouvernance pour assurer la mise en œuvre, le suivi et l'évaluation du programme, en association étroite avec l'État, confirmant (et ajustant si nécessaire) le fonctionnement installé à l'occasion de la convention d'adhésion pour l'élaboration de la stratégie. Cette gouvernance est en relation étroite avec la gouvernance mise en place pour le Contrat de relance et de transition écologique.

La commune, représentée par son maire, et l'intercommunalité, représentée par sa Présidente, déterminent le projet de territoire. L'État, représenté par le préfet de l'Orne, s'engage à accompagner ce projet.

À cette fin, il est créé un comité de pilotage co-présidé par le préfet de l'Orne ou son représentant, le maire de la commune de Carrouges et la Présidente de la communauté de communes du Pays Fertois et du Bocage Carrougien, dont l'objectif est de valider les orientations et de suivre l'avancement du projet, et notamment de :

- Valider l'évaluation annuelle du programme, sur la base des indicateurs de suivi et d'une synthèse financière ;
- Échanger sur l'avancement et la programmation des actions, y compris financièrement (actualisation du plan de financement) ;
- Étudier et arrêter les demandes d'évolution du programme en termes d'orientations et d'actions (inclusion, adaptation, abandon...) ;
- Décider d'éventuelles mesures rectificatives.

La cheffe de projet PVD désignée prépare et anime le comité de pilotage et en particulier :

- Veille en détail au bon déroulement des actions prévues au programme, vérifie l'avancement des dossiers, analyse les éventuelles situations de blocage pour proposer des mesures visant à permettre l'avancement des projets ; accompagne les porteurs de projet et maîtres d'ouvrage
- Établit le tableau de suivi de l'exécution ;

- Met en place les outils d'évaluation et analyse les résultats des évaluations ;
- Propose les évolutions des fiches orientations ;
- Propose les évolutions et les propositions d'ajouts de fiches-actions et de fiches-projets.

Il se réunit autant que de besoin, deux fois par an à minima, et ses membres sont en contact permanent afin de garantir la bonne dynamique du projet.

Pour préparer les comités de pilotage, il est également créé un comité technique, animé par la cheffe de projet PVD, se réunissant en amont des comités de pilotage.

Les deux instances sont préparées par la cheffe de projet PVD des collectivités en partenariat étroit avec la préfecture ou la sous-préfecture.

La liste des membres du comité de pilotage et du comité technique est établie en annexe n°11 - Liste des membres de la gouvernance partagée.

Les deux instances de pilotages pourront intégrer tout autre partenaire, sur proposition commune des parties signataires de la présente convention, pour le bon déroulement du programme.

Article 5 - Suivi et évaluation du programme

Le suivi et l'évaluation des engagements prévus dans la présente convention sont de la responsabilité des collectivités signataires, et assurés par le chef de projet PVD.

Un bilan annuel et un bilan final du programme seront réalisés sous l'égide du chef de projet et présentés en comités de pilotage. Ils seront adressés aux différents partenaires. Ils comporteront des indicateurs de suivi et d'impact quantitatifs et qualitatifs, prenant en compte l'expression des habitants et des acteurs des projets, et les moyens humains, techniques et financier mobilisés par chaque partenaire, et le suivi des engagements de chacun.

Ces indicateurs de résultats seront choisis en cohérence avec les objectifs recherchés lors de la mise en œuvre des actions, tels qu'inscrits dans les fiches action.

À cette fin, un tableau de bord de suivi du programme est établi (en annexe n°9 - Tableau de bord de suivi et d'évaluation du déploiement du programme) régulièrement renseigné, décrivant l'avancement des orientations et actions (taux de réalisation, mobilisation des moyens et financement, indicateurs...). Il est tenu à jour par le chef de projet PVD. Il est examiné par les services de l'État et les partenaires, et présenté en synthèse au comité de pilotage.

Il s'intégrera au dispositif national d'évaluation du programme national PVD.

Sur le plan financier, chaque fin d'année, une synthèse financière des contributions obtenues des différents financeurs est présentée en comité de pilotage, et transmise à la préfecture qui le partagera avec la direction de programme Petites villes de demain de l'ANCT. Elle prend forme d'une maquette financière.

Les financements inscrits dans les fiches actions/projets sont des montants prévisionnels. Ils sont à mobiliser suivant les dispositifs et dispositions propres aux différents partenaires. Les éléments financiers qui y sont inscrits sont fondés sur une première analyse de l'éligibilité des actions proposées aux différentes sources de financement des partenaires, selon les modalités décrites dans les fiches actions, mais ne valent pas accord final.

Les montants de prêt, d'avance ou de subvention, sont mentionnées de manière indicative, sous réserve de la disponibilité des crédits, de l'instruction des dossiers, des dispositifs en vigueur à la date du dépôt et de la validation par les instances décisionnaires du partenaire considéré. Les décisions font l'objet de conventions spécifiques établies entre le partenaire et le porteur de projet.

La maquette financière récapitule les besoins des collectivités bénéficiaires du programme et valorise les engagements financiers des partenaires, en précisant les montants : des crédits sollicités auprès des différents financeurs, des crédits contractualisés (nouveaux engagements) et des crédits valorisés (rappels des engagements antérieurs et des dispositifs articulés non intégrés).

Les différents financeurs instruiront dans les meilleurs délais les demandes de participation, selon leurs modalités internes de validation pour les actions entrant dans leur champ de compétence. La maquette financière est établie à la signature de la convention cadre en annexe n°10 - Maquette financière annuelle



2023 pour l'année en cours.

Elle est mise à jour au moins une fois par an, présentée et validée au comité de pilotage. À cette fin, la maquette financière annuelle (consolidation au 31 décembre) est adressée chaque année en janvier au préfet de département.

Les objectifs détaillés et les indicateurs propres à chaque action sont précisés dans chaque fiche-action en annexe n°7 - Fiches-actions et dans chaque fiche-objectif en annexe n°6.D - Fiches-objectifs.

Article 6 – Communication

Chacune des parties autorise à titre non exclusif l'autre partie à utiliser son nom et son logo en respectant la charte graphique afférente pour toute la durée de la convention afin de mettre en avant le partenariat entre les parties, et à le faire figurer de façon visible et lisible sur ses supports de communication faisant référence aux actions réalisées dans le cadre de cette convention.

Il est précisé qu'aucun matériel, visuel, création, annonce, message de quelque nature que ce soit faisant référence à l'une des parties ne pourra être créé, réalisé et/ou diffusé par l'autre partie sans son consentement écrit préalable.

La/les commune(s) sont invitées faire figurer le panneau signalétique Petites villes de demain en entrée de ville (dont modèle est mis à disposition par l'ANCT en ligne).

Chaque opération réalisée doit faire l'objet d'un affichage pendant les travaux :

- identifiant clairement le lien avec le programme Petites villes de demain : logo ANCT/PVD/ORT et mention « L'Etat s'engage pour l'avenir des territoires » (modèle disponible en ligne);
- ainsi que les logos et mentions liés aux modalités d'attribution des subventions et financement propres à chaque partie.

Article 7– Entrée en vigueur, durée de la convention et publicité

L'entrée en vigueur du programme est effective à la date de signature de la présente convention, jusqu'à la fin de mandat municipal et intercommunal en 2026.

La durée de la présente convention pourra être prorogée par accord des parties.

D'un commun accord entre les parties signataires du programme ou sur demande d'une seule partie exprimée par écrit à l'autre partie, et après présentation des raisons qui la justifient, il peut être mis fin à la présente convention à tout moment.

La présente convention est publiée au recueil des actes administratifs de l'EPCI signataire. Elle est transmise pour information à la DDFIP ainsi qu'à l'ANCT. Elle fait également l'objet d'une mise en ligne sur les sites Internet des parties signataires et par l'ANCT.

Article 8 – Evolution et mise à jour de la convention

Le programme est évolutif. Le corps de la convention et ses annexes peuvent être modifiés par avenant d'un commun accord entre toutes les parties signataires du programme et après avis du comité de projet. C'est notamment le cas lors d'une évolution de son périmètre ou de l'intitulé des orientations, de leurs objectifs et indicateurs.

Article 9 – Traitement des litiges

Les éventuels litiges survenant dans l'application de la présente convention seront portés devant le tribunal administratif de Caen.

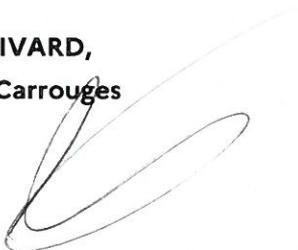


Signé à Carrouges le mardi 10 octobre 2023, par :

Sébastien JALLET,
Préfet de l'Orne



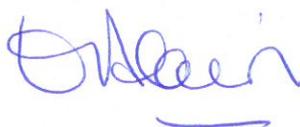
Pierre CHIVARD,
Maire de Carrouges



Pierre CORREYEUR,
Vice-président de la Communauté de Communes du Pays Fertois et du Bocage Carrougien, pour
Claudine BELLENGER, présidente de la CC du Pays Fertois et du Bocage Carrougien



Valérie ALAIN,
Vice-présidente du Conseil Départemental de l'Orne, pour Christophe DE BALORRE, président du
Conseil Départemental de l'Orne



Laurent MARTING,
Président du Parc naturel régional et Géoparc Normandie-Maine



Sommaire des annexes

Annexe n°1 - Convention d'adhésion Petites villes de demain

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

Annexe n°3 - Etude de revitalisation menée par l'Atelier de l'Ourcq dans le cadre d'une convention de partenariat entre l'Etablissement public foncier de Normandie (EPFN) et le Département de l'Orne

- **Annexe n°3.A - Restitution volet aménagement**
- **Annexe n°3.B - Restitution volet opérationnel**

Annexe n°4 - Etude-action sur la situation du commerce en centre-bourg menée par la Chambre du Commerce et de l'Industrie Portes de Normandie

Annexe n°5 - Etude 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 de Normandie

Annexe n°6 - Programme d'actions :

- **Annexe n°6.A - Présentation du programme d'actions et du périmètre ORT**
- **Annexe n°6.B - Tableau de synthèse des orientations stratégiques, des enjeux et des objectifs thématiques**
- **Annexe n°6.C - Tableau de synthèse des actions et des objectifs thématiques**
- **Annexe n°6.D - Fiches-objectifs**

Annexe n°7 - Fiches-actions

Annexe n°8 - Présentation du périmètre du secteur d'intervention des ORT (à l'échelle cadastrale)

Annexe n°9 - Tableau de bord de suivi et d'évaluation du déploiement du programme

Annexe n°10 - Maquette financière annuelle 2023 relative au programme Petites villes de demain pour la commune de Carrouges

Annexe n°11 - Liste des membres de la gouvernance partagée

