Ressources

LES ACTEURS POUVANT VOUS ACCOMPAGNER DANS LA DÉMARCHE

- **Direction Départementale des Territoires**
  DDT Ardennes : 03 24 37 51 17
  DDT Aube : 03 25 71 18 00
  DDT Marne : 03 26 70 80 00
  DDT Haute-Marne : 03 25 30 79 79
- **Sous-préfet référent des contrats de ruralité**
  Ardennes : Sous-préfet de Rethel
  03 24 39 51 70
  Aube : Sous-préfet de Bar-sur-Aube
  03 25 27 06 19
  Marne : Sous-préfet de Vitry-Le-François
  03 26 74 00 54
  Haute-Marne : Sous-préfet de Langres
  03 25 87 07 57
- **Établissement Public Foncier de Lorraine (EPFL)**
  Rue Robert Blum 54700 - Pont-à-Mousson
  03 83 80 40 20
  ► **www.epfl.fr**
- **DREAL** Service Aménagement, Energies Renouvelables
  40 Boulevard Anatole France - 51000 Châlons-en-Champagne
  03 51 41 63 66
  ► **www.grand-est.developpement-durable.gouv.fr**

LA RÉGLEMENTATION

- *La Loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine, dite Loi Patrimoine ou Loi CAP*
- *La Loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (SRU)*

LES DOCUMENTS D'URBANISME

- Le PLU(i) organise le développement d'une commune (ou d'une intercommunalité) en fixant les règles d'urbanisme de tout ou partie du territoire.
- Le Plan Local de l'Habitat (PLH) fixe les programmes de logements en cohérence avec les besoins de la population.

POUR ALLER PLUS LOIN

- *Sud INSEE, l'Essentiel, N°53, Quarante-six bourgs-centres complètent l'armature urbaine de Provence-Alpes-Côte-d'Azur, décembre 2002*
- *www.centres-bourgs.logement.gouv.fr/*
- *www.anah.fr/decideurs-publics/*

Pour contacter un référent ANAH, vous pouvez également prendre contact avec votre DDT.

Cette fiche fait partie de la **Boîte à Outils de l'urbanisme durable**, éditée par l'ARCAD, Agence Régionale de la Construction et de l'Aménagement Durables en Champagne-Ardenne.
Retrouvez l'ensemble des fiches sur www.arcad-ca.fr

ARCAD / PQE
Agence Régionale de la Construction et de l'Aménagement Durables
CHAMPAGNE-ARDENNE

AVEC LE SOUTIEN DE
climaxion anticiper • économiser • valoriser
ADEME
Union européenne
Grand Est ALSACE CHAMPAGNE-ARDENNE LORRAINE

Et le soutien de ses adhérents

BP 20099
105 rue Denis Mougeot
52103 Saint-Dizier cedex
Tel : 03 25 94 41 18
fax : 03 25 94 40 68
info@arcad-ca.fr

création graphique : www.compubliquecreation.fr - crédits photos : !stockphotos - impression : Leclerc imprimeur - Fiche imprimée en décembre 2016

REVITALISER les centre-bourgs

7 **FOIS PLUS VITE** dans la France entière que dans le centre des villes moyennes. C'est l'augmentation de la population depuis les années 60.
Source : Caisse des Dépôts

Si « la vie à la campagne » se traduit souvent par l'image d'une maison isolée au bout d'un chemin de terre, ou ouverte sur une vallée boisée, à l'inverse, le fonctionnement des zones rurales s'est appuyé, de tout temps, sur un modèle de densité. C'est ce rapprochement qui composait les qualités sociales, patrimoniales et fonctionnelles des centres, agissant comme le cœur, le lieu de convergence des territoires qu'ils administraient. Cette proximité est devenue aujourd'hui promiscuité, cette force passée est leur principale faiblesse. L'apparition et le développement massif de la voiture individuelle semblent avoir condamné ce tissu, ses rues trop étroites et son absence de stationnement. Le défi technique de l'invention d'un mode de vie et d'habiter, respectueux de l'environnement naturel et bâti, est élevé. Toutefois, les bourgs portent la capacité de le relever.

LES POLITIQUES D'AMÉNAGEMENT DOIVENT REVITALISER LES CENTRES BOURGS POUR RÉPONDRE À DIFFÉRENTS ENJEUX :

- Le confort du cadre de vie
- La lutte contre l'étalement urbain
- L'amélioration du cadre de vie
- La maîtrise de la consommation foncière

Quelles solutions apporter ?

L'Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) centres-bourgs

Le gouvernement a lancé un programme expérimental pour la revitalisation des centres-bourgs en 2014. Il doit dynamiser l'économie des bassins de vie ruraux et périurbains (en développant des activités productives et résidentielles), améliorer le cadre de vie des populations, (en offrant notamment des logements de qualité et un meilleur accès aux services de proximité), et accompagner la transition écologique des territoires (en limitant l'artificialisation des sols liée à l'étalement urbain).

54 communes, associées à leurs intercommunalités, ont été lauréates de ce programme et sont donc épaulées dans le financement de leurs capacités d'ingénierie et dans leurs actions (logement privé, urbanisme, développement économique, cohésion sociale) destinées à redynamiser leur centre ancien.

Le gouvernement consacre 230 millions d'euros de crédits dédiés sur six ans à ce programme, dont le Commissariat Général à l'Égalité des Territoires (CGET) assure le pilotage interministériel dans son ensemble, et l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) la mise en œuvre opérationnelle.

ENJEUX D'ÉQUILIBRE DU TERRITOIRE

Les centres-bourgs structurent un territoire : ils possèdent des éléments constitutifs de la centralité, dont l'attractivité, et doivent être pensés dans leur relation avec les espaces périphériques. Dans un contexte de métropolisation, les enjeux d'un maillage équilibré du territoire et donc d'une cohérence territoriale sont primordiaux pour le développement durable.

La revitalisation des centres-bourgs doit reposer sur une démarche à l'échelle du territoire, pour permettre les échanges et améliorer l'accessibilité des services. L'enjeu est de maintenir une offre suffisante pour ne pas grever la qualité de vie des ménages et engendrer des mobilités subies pour accéder à ces services. Cela suppose des actions nécessairement différenciées, articulant des interventions ciblées sur le bourg-centre et l'activation de solidarités territoriales à l'échelle du bassin de vie intercommunal.

RENFORCER ET PÉRENNISER LES PÔLES DE SERVICES ET DE COMMERCES

Il s'agit de créer, par leur regroupement dans le centre-bourg requalifié, ou par la mutualisation à l'échelle du territoire, les conditions de la pérennisation des services et des commerces. Outre l'effet d'agglomération, le maintien conjugué de services marchands et non marchands attire d'autant plus de clients et usagers, et permet ainsi d'atteindre l'équilibre économique nécessaire.
L'accessibilité à ces services peut se traduire par des offres de transports alternatives à la voiture individuelle, par le développement de services itinérants et de livraison ou encore par le recours, quand cela est possible et pertinent, aux outils numériques.

LOGIQUE SUR LE LONG TERME

Un des enjeux techniques majeurs est la capacité du projet de revitalisation à penser le devenir des centres-bourgs. Face à des questions aussi difficiles et dans le but de répondre aux enjeux locaux immédiats, le projet de territoire doit permettre et accompagner l'expérimentation rapide à l'échelle parcellaire, pour essaimer à l'échelle globale. C'est une véritable logique de plan-guide qu'il faut construire : une méthode qui ne fige pas des formes ou des intentions, mais qui décrit des outils adaptables avec le temps.

L'exemple de la Communauté de Communes de la Brie Champenoise

Initiés il y a dix ans dans le périmètre national, déclinés ensuite dans une version plus locale, les ateliers sont à la fois une démarche et une méthode de co-élaboration d'une stratégie de territoire et de co-construction d'un projet. Un atelier a été organisé, par la DREAL Grand Est, sur le territoire de la Communauté de Communes de la Brie Champenoise, en co-pilotage avec la DDT de la Marne.
La démarche partenariale et transversale entre services de l'État, bureaux d'études, partenaires locaux et collectivité avait comme ambition de faire émerger une stratégie territoriale partagée, innovante et réaliste, à long terme, et notamment de répondre à la problématique de la perte d'attractivité du centre-bourg de Montmirail.

Recensement de financements potentiels

Les appels à projets ou appels à manifestation d'intérêt se multiplient et constituent pour les collectivités, des sources de financement intéressantes en soutien à des projets, notamment de revitalisation, répondant aux enjeux des politiques publiques portées par l'État. La DDT de la Marne met à disposition des collectivités, un tableau de suivi de financements potentiels.
www.marne.gouv.fr/Politiques-publiques/Collectivites-locales/Appel-a-projets/Recensement-des-appels-a-projets

PROTÉGER LES CŒURS DE VILLE ET LES PAYSAGES

Parallèlement aux interventions sur le bâti (amélioration de l'habitat), un travail important sur le foncier est souvent nécessaire, par un renouvellement urbain utilisant au mieux les potentiels du parcellaire communal : travail sur les « dents creuses » et les fonds de parcelles notamment, et réflexions sur la mutualisation des espaces. Il s'agit de privilégier l'amélioration et la rénovation de l'existant, en recourant si nécessaire à un règlement d'urbanisme contraignant pour limiter de nouvelles artificialisations des terres, néfastes au patrimoine paysager et aux entrées de ville.
On peut voir, dans ce défi de revitalisation des cœurs historiques des bourgs-centres et villes moyennes, les clefs d'un nouvel urbanisme appliqué à une échelle territoriale élargie.

LES FINANCEMENTS

Agir pour la revitalisation des centres-bourgs, c'est agir sur la requalification du bâti, et les financements auxquels peuvent prétendre les collectivités sont primordiaux.

Aides de l'ANAH

L'ANAH a créé plusieurs dispositifs pour agir sur le bâti, qu'il soit ancien, dégradé, à usage locatif... Il existe différents outils ciblés permettant de requalifier un centre ancien. Dans le cadre du régime de droit commun, les collectivités locales peuvent choisir de lancer une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) de Renouvellement Urbain ou une OPAH Revitalisation Rurale. Les DDT peuvent accompagner dans le choix de l'outil le plus adapté.
Il est aussi important, pour les collectivités souhaitant agir sur le bâti, de se doter d'un Plan Local de l'Habitat (PLH), ce qui leur permet de bénéficier des compétences permettant d'attribuer les aides de l'ANAH.
L'ANAH finance, à la fois dans la phase d'études et dans la phase opérationnelle, les interventions sur l'habitat indigne, la lutte contre la précarité énergétique, l'adaptation des logements à la perte d'autonomie ou encore le développement du parc privé à vocation sociale.

La Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux (DETR)

L'État tient compte de l'enjeu de revitalisation des centres-bourgs et a donc mis, à disposition des collectivités, des fonds par le biais de la DETR en 2016.

Le Contrat de Ruralité

Les Contrats de Ruralité coordonnent les moyens techniques, humains et financiers, afin d'accompagner la mise en œuvre d'un projet de territoire. Un des volets de ces contrats est consacré à la revitalisation des bourgs-centres. Ils doivent être signés au premier semestre 2017 et sont conclus entre l'État, représenté par le Préfet de département et les porteurs du contrat. Les porteurs peuvent être des Pôles d'Équilibre Territoriaux et Ruraux (PETR), des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) ou des communes. Les premiers contrats de ruralité couvrent la période 2017-2020, pour être en phase avec les mandats électifs, les périodes de contractualisation régionale et européenne. Ils devraient être conclus ensuite sur six ans, avec une clause de revoyure à mi-parcours.