



# Projet de territoire – Ateliers thématiques – 17 septembre 2019



## ***Atelier n°2 : Politiques d'aménagement***



# Sommaire de la présentation

- Rappel de la démarche du projet de territoire
- La stratégie générale esquissée avant l'été
- Réflexions plus concrètes sur les pistes d'action



# Le projet de territoire : rappels

# Rappel de la démarche






















- Différentes réunions organisées depuis le lancement de la démarche : 2 ateliers, 3 COFIL (dont 1 élargi), 1 réunion publique, 1 séminaire « stratégie territoriale »
- Des enjeux identifiés et déclinés dans le rapport de diagnostic
- Des premières ambitions exprimées (jeu de cartes)







Réalisation  
d'un  
**diagnostic** de  
territoire

Définition  
d'une **stratégie  
politique** par  
les élus  
(communaux,  
intercommunaux)

Définition d'un  
**programme  
d'actions  
concrètes** pour  
10 ans

# Rappel de la démarche

	Janv	Fev	Mars	Avr	Mai	Juin	Juil	Sept	Oct	Nov	Dec
<b>Phase 1 - Préparation</b>	  										
<b>Phase 2 - Diagnostic</b>				 	 						
<b>Phase 3 - Scénarisation et élaboration de la stratégie</b>						 		 			
<b>Phase 4 - Définition du programme d'action</b>										 	 

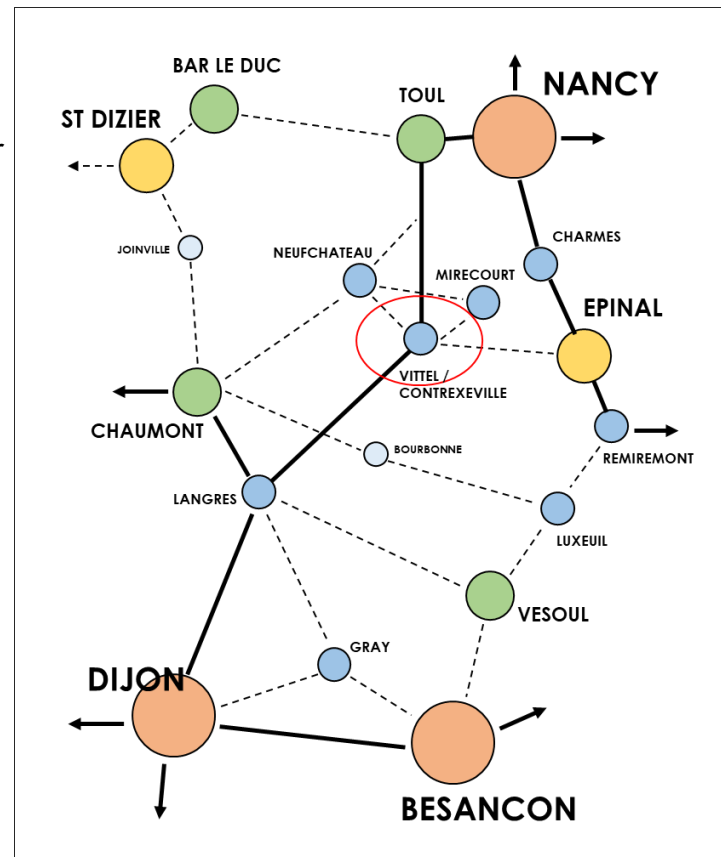
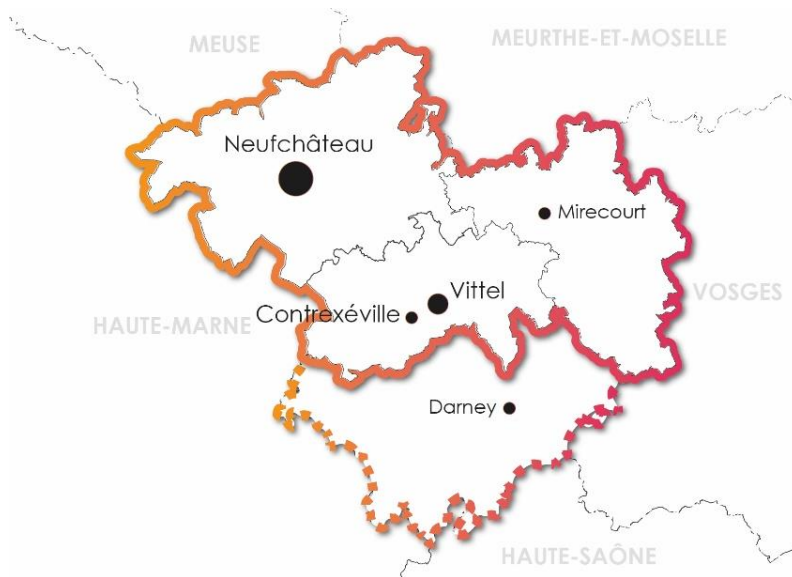
-  Réunions de pilotage (COPIL)
-  Conseils communautaires
-  Ateliers "projet de territoire" ouverts aux élus et aux acteurs
-  Echanges avec les services techniques
-  Réunions publiques participatives
-  Entretiens préalables (10+10)



# Grandes lignes de la stratégie de territoire

## Positionner le territoire dans son environnement local et régional

- Ancrer le territoire dans le réseau urbain et métropolitain régional / inter-régional
- Développer des politiques partagées / coordonnées avec les territoires voisins (filières économiques, mobilités...)
- Conforter la Communauté de Communes dans son périmètre actuel, en s'appuyant davantage sur le PETR pour intervenir sur des actions d'échelle intercommunautaire



# Grandes lignes de la stratégie de territoire

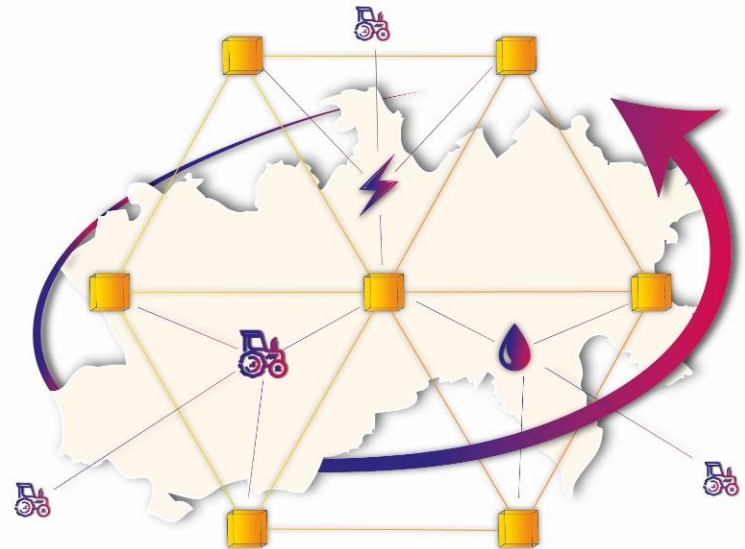
## Les lignes directrices de la stratégie

- **Valoriser le cadre de vie rural « remarquable »**, via des politiques d'accueil / marketing territorial, y compris pour l'accueil d'entreprises
- **Anticiper les grandes mutations qui s'annoncent** : mutations économiques, évolution des modes de vie et des pratiques (avec le numérique, le changement climatique et la transition énergétique...)
- **Repositionner l'eau au cœur de la stratégie** : développer les filières économiques liées à l'eau, optimiser la gestion de la ressource (GEMAPI, réorganisation des politiques eau / assainissement, chantiers de la nappe GTI...)
- **S'appuyer sur les réseaux d'acteurs** pour un territoire dynamique et attractif : réseaux d'entreprises et de filières, réseaux associatifs... Des questions d'animation, mais également de gouvernance pour que les acteurs trouvent leur place dans les actions du territoire

# Grandes lignes de la stratégie de territoire

## Le développement économique

- Poursuivre les efforts engagés en matière d'aménagement économique (foncier, immobilier, voire équipements structurants pour les filières)
- Renforcer le marketing territorial = optimisation et valorisation des conditions d'accueil des habitants et des entreprises
- Développer des politiques ciblées pour accompagner l'émergence de nouvelles filières : agriculture de proximité, économie circulaire, transition énergétique, économie de l'environnement, télétravail, blockchain, silver economy...



**Positionnement possible de la CTE : animation des réseaux économiques / mise en réseau, investissements sur des équipements « filières »**



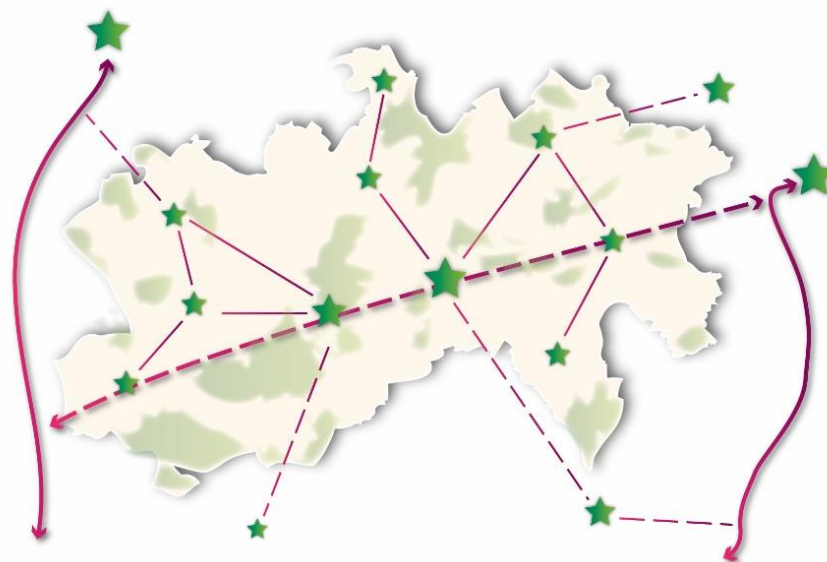


# Grandes lignes de la stratégie de territoire

## Les politiques touristiques et culturelles

- Poursuivre la mise en réseau des acteurs touristiques et le développement d'outils partagés (centrale de réservation)
- Développer les politiques d'aménagement des sites et itinérances touristiques : mise en valeur, maillage et signalétique, interconnexions à plus grande échelle
- Développement de l'animation et de la programmation culturelle, en accentuant la mise en réseau des acteurs autour d'un projet commun
- Accompagnement du renforcement de l'offre d'hébergement (quantitatif et qualitatif)

**Positionnement possible de la CCTE : investissement / gestion des aménagements, mise en réseau des acteurs culturels**



# Grandes lignes de la stratégie de territoire

## L'urbanisme et l'habitat

- Poursuivre le portage d'outils de financement sur l'habitat : OPAH, FIG
- Faire monter la CCTE en puissance sur les politiques d'aménagement des cœurs de bourgs : études et opérations d'aménagement, maîtrise foncière, suivi et mise en œuvre des projets de revitalisation
- Développer les politiques du logement en portant / accompagnant des opérations de diversification (locatif, logements personnes âgées, travail avec les bailleurs...)



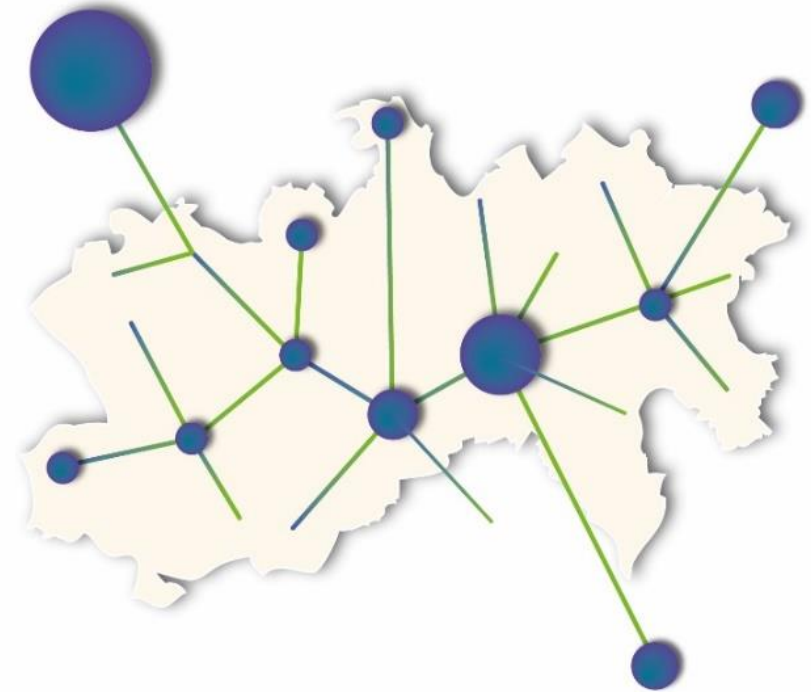
**Positionnement possible de la CCTE : ingénierie partagée pour études et projets d'aménagement, gestion de parcs, participation à des investissements**



# Grandes lignes de la stratégie de territoire

## Les services et les équipements

- Conforter les grands équipements mais sans positionner spécifiquement la CCTE sur leur gestion
- Favoriser l'accès aux services en développant le maillage territoriale et l'offre itinérante
- Faire le lien entre politique de services et diversification de l'offre de logements



**Positionnement possible de la CCTE : gestion de services et d'outils pour les acteurs (locaux, formation...), mise en réseau des acteurs (services à la personne, santé)...**

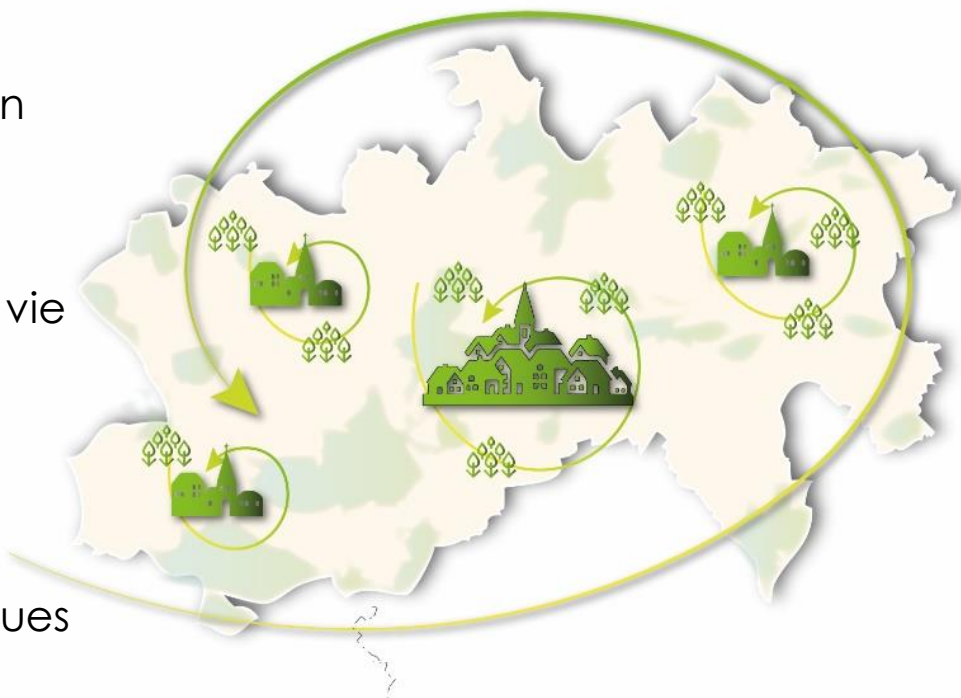




# Grandes lignes de la stratégie de territoire

## La valorisation du cadre de vie

- Poursuivre les efforts engagés en matière de protection de la biodiversité et de gestion des ressources, en développant les politiques de protection / gestion de la ressource en eau
- Développer les politiques de transition énergétique et écologique
- Valoriser le cadre de vie et développer des politiques d'accueil mettant en avant les atouts du territoire
- Valoriser les dynamiques associatives et la participation citoyenne



**Positionnement de la CTE : portage de programmes d'actions, investissement / gestion (GEMAPI, atelier de transformation...), mise en place de politiques d'accueil**



# Les ateliers de septembre

## Développement économique

- Animation économique
- Transition énergétique et économie circulaire
- Politiques d'accueil et marketing territorial

## Politiques d'aménagement

- Aménagement des cœurs de bourgs
- Politiques de l'habitat
- Protection et gestion de l'environnement (gestion des ressources, protection de la biodiversité...)

## Tourisme, sport, culture

- Politiques touristiques
- Politiques culturelles
- Politiques associatives et sportives

## Services aux personnes

- Santé et action sociale
- Jeunesse / enfance / petite enfance
- Mobilités

17 septembre

24 septembre



# Approfondissement des réflexions sur le thème des politiques d'aménagement

- Aménagement des cœurs de bourgs
- Politiques de l'habitat
- Protection et gestion de l'environnement

# Aménagement des cœurs de bourgs

## Quels objectifs opérationnels pour les 10 prochaines années ?

- Mobiliser les outils en faveur de la revitalisation des centralités urbaines et villageoises
- Développer une ingénierie interne pour accompagner l'élaboration de projets d'aménagements locaux



## **Exemples d'actions :**

- > Mise en place d'une ingénierie d'accompagnement des communes pour l'animation foncière et les projets opérationnels
- > Portage d'opérations de renouvellement urbain et villageois
- > Développement d'un programme participatif pour la mise en valeur des centres bourgs

## Quels partenariats ?

- Thématique qui peut être développée à l'échelle inter-EPCI
- Partenariats opérationnels et financiers envisageables avec la Région, l'Etat, l'EPFL



# Aménagement des cœurs de bourgs

## Exemple d'action – Mise en place d'une ingénierie d'accompagnement des communes pour l'animation foncière et les projets opérationnels

- Mise en place d'un observatoire du foncier et définition d'une stratégie d'acquisition (DPU, DUP, EPFL, ZAD, ...)
- Atelier d'urbanisme pour accompagner les élus dans la mise en œuvre de projets locaux



### Exemples d'organisation de la collectivité

**PNR du Livradois Forez (158 communes, 110000 habitants, Puy-de-Dôme)**

- Atelier d'urbanisme, accompagnement pour les PLU et opérations d'aménagement, charte signalétique, plan paysage, accompagnement architectural
- Equipe de 7 personnes, 500 k€/an

**Communauté de Communes du Seignanx (24000 habitants, Landes)**

- Elaboration des PLU, animation foncière, PLH, pôle SIG, gestion des autorisations d'urbanisme
- Equipe de 4 personnes, 200 k€/an



# Aménagement des cœurs de bourgs

## Exemple d'action – Portage d'opérations de renouvellement urbain et villageois

- Portage d'opérations de construction dans les cœurs de bourgs, y compris démolitions / reconstructions
- Portage d'opérations de réhabilitation
- Différents montages possibles : maîtrise publique totale, partenariats public / privé



# Aménagement des cœurs de bourgs

## Exemple d'action – Développement d'un programme participatif pour la mise en valeur des centres bourgs

### Actions participatives possibles :

- Plans d'embellissement des rues
- Mise en place de jardins partagés en cœur de bourgs et dans les villages
- Collecte des déchets à cheval, poules pour réduire les déchets verts, ...

*Exemple : verdissage des rues - Magny-les-Hameaux*

*Création de tranchées sur la demande des habitants et livraison de terreau + végétaux (Bordeaux)*





The screenshot shows the website for Magny-les-Hameaux. The main navigation bar includes 'Ma Ville', 'Mon quotidien', 'Mes loisirs', and 'Mes démarches'. The page title is 'Et si vous fleurissiez vos trottoirs?'. Below the title, there is a photo of a flower bed along a sidewalk. The text below the photo reads: 'Vous avez envie d'embellir votre rue en fleurissant votre trottoir ? Vous entretenez déjà des portions de trottoirs ? Faites-vous connaître auprès des services techniques ! Le Service Espace Public réfléchit en ce moment à la mise en place d'actions qui permettraient d'associer les habitants désireux d'embellir leur rue au fleurissement des trottoirs. Dans le cadre de cette étude de faisabilité, il travaille également sur l'élaboration d'un cahier des charges qui permettra de définir un cadre à ce type d'aménagement en domaine public ainsi que les responsabilités et les engagements de chacun. Une démarche dont l'objectif est de favoriser le retour de la nature et de la biodiversité en Ville.'

At the bottom of the page, there is contact information for the Hôtel de Ville: 1 place Pierre Bérégovoy, 78114 Magny-les-Hameaux. Contact details include phone (01 39 44 71 71), fax (01 39 44 71 79), and postal address (BP 10033, 78772 Magny-les-Hameaux Cedex). Opening hours are listed for Monday, Tuesday, and Thursday (8h45-12h30 / 13h30-18h), Wednesday (13h30-19h), Friday (8h45-12h30 / 13h30-16h30), and Saturday (9h à 12h).




# Politiques de l'habitat

## Quels objectifs opérationnels pour les 10 prochaines années ?

- 
- 
- Améliorer la connaissance des dynamiques et besoins (observation), en partenariat avec les acteurs (bailleurs, acteurs privés)
  - Renforcer les politiques de planification et développer les outils associés : PLH, PLUiH
  - Diversifier l'offre de logements, en développant les opérations de production

## **Exemples d'actions :**

- 
- > Mise en place d'un observatoire et d'une stratégie habitat en mobilisant les acteurs
  - > Mutualisation de la gestion du parc locatif communal
  - > Portage d'opérations de logements diversifiés

## Quels partenariats ?

- 
- Thématique qui peut être développée à l'échelle inter-EPCI
  - Partenariats opérationnels et financiers envisageables avec les bailleurs sociaux, l'Etat, le Département



# Politiques de l'habitat

## Exemple d'action – Mise en place d'un observatoire et d'une stratégie habitat en mobilisant les acteurs

- Réalisation d'un bilan de l'offre et de la demande, à actualiser dans le temps
- Identification des publics cibles en matière de besoins (jeunes actifs, retraités, ménages modestes, ...)
- Partage d'une stratégie de diversification de l'offre, en s'appuyant sur les partenaires : bailleurs sociaux, Département, Etat en particulier

**-> Traduction de la stratégie habitat dans un document de planification / programmation : PLH, PLUiH**

Jun 2018

## OTELO

OUTIL DE TERRITORIALISATION DES BESOINS EN LOGEMENTS

*Suite à une large concertation avec les acteurs des politiques locales de l'habitat, le ministère en charge du logement a proposé en 2017 une nouvelle façon d'estimer les besoins en logements formalisée dans un guide méthodologique<sup>1</sup>.*

**UNE MÉTHODE INNOVANTE**  
La méthodologie, co-construite par le ministère, le service de la donnée et des études statistiques (SDES) et le Cerema présente deux apports majeurs. Elle prend en compte les besoins futurs, mais également les besoins présents issus de différentes situations de mal-logement. En outre, elle offre à l'utilisateur un panel de choix normatifs et prospectifs lui permettant d'adapter son estimation aux particularités de son territoire.

**Besoins en STOCK** à résorber sur 6 ans

**Besoins en FLUX** sur 6 ans

**Besoins en LOGEMENTS** sur 6 ans

→ **Des solutions-logements à trouver en réponse :** la production neuve ou l'intervention sur le parc existant

**Besoins estimés** à l'échelle des zones d'emploi

**Besoins territorialisés** à l'échelle des EPCI

<sup>1</sup> <http://www.cohesion-territoires.gouv.fr/territorialisation-de-la-production-de-logements-3516>

Direction générale de l'Aménagement, du Logement et de la Nature

Ministère de la Cohésion des Territoires



# Politiques de l'habitat

## Exemple d'action – Mutualisation de la gestion du parc locatif communal

- Elaboration d'un bilan du parc locatif communal : nombre, typologie, état, performance énergétique, services associés...
- Centralisation de la gestion du parc au niveau intercommunal (économie de moyens)
- Développement d'une stratégie unique d'investissement / développement du parc

*Possibilité d'opter pour une gestion directe par l'EPCI, ou uniquement une animation par l'EPCI*

**9 diagnostics avant de vendre ou de louer**

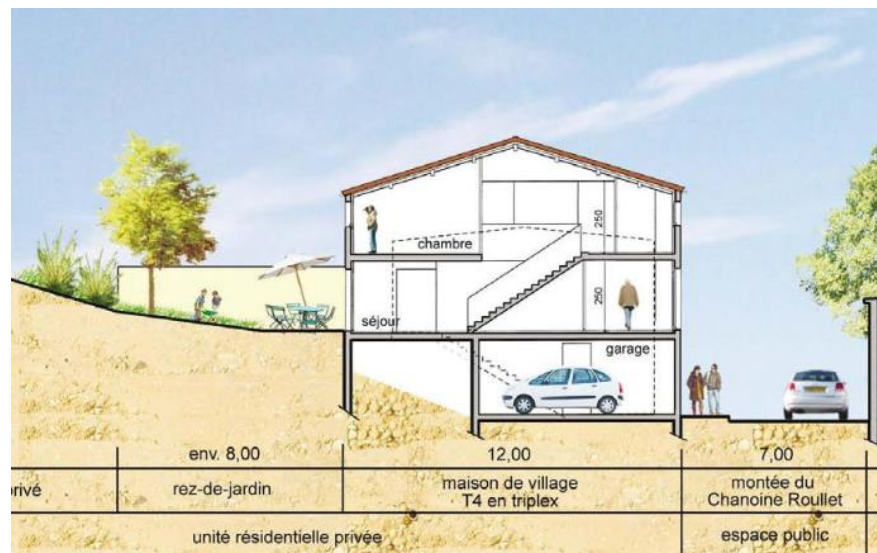
- 1 Diagnostic de performance énergétique (DPE)\***
  - Obligatoire pour tout immeuble équipé d'un dispositif de chauffage
  - Doit figurer obligatoirement dans les annonces de vente ou location (presse, agence, internet...)
  - Obligatoire afin d'informer les acheteurs ou les locataires de la consommation d'énergie du logement
  - Site le logement sur une échelle de performance énergétique de A à G
  - Validité : 10 ans
- 2 Repérage d'amiante**
  - Certificat obligatoire pour les bâtiments construits avant le 1<sup>er</sup> juillet 1997
  - Faux plafonds, dalles de sol, isolation phonique et thermique
  - Validité : illimitée - attention : mise à jour nécessaire pour les certificats délivrés avant le 22 août 2002 (date de modification de la loi)
- 3 Diagnostic électricité**
  - Attestation de conformité des installations intérieures d'électricité
  - Validité : 3 ans
- 4 Diagnostic gaz**
  - Attestation de conformité des installations intérieures de gaz naturel
  - Validité : 3 ans
- 5 Assainissement non collectif**
  - Obligation pour les maisons individuelles équipées de fosses septiques
  - En relation avec le SPANC de la commune pour l'habilitation au contrôle
  - Validité : 8 ans
- 6 Constat de risque d'exposition au plomb (CREP)**
  - Obligation pour les logements construits avant le 1<sup>er</sup> janvier 1949
  - Peintures, revêtements
  - Validité : illimitée
  - 1 an en cas de constat positif
- 7 L'état parasitaire**
  - Biens concernés : tous biens, habitations et terrains situés dans une zone classée à risque termites par le Préfet
  - À fournir lors du compromis
  - Validité : 6 mois
- 8 États des risques naturels et technologiques**
  - Dans les communes et les zones exposées et couvertes par un plan de prévention
  - Liste consultable en mairie
  - Validité : 6 mois
  - Obligation d'informer l'acheteur des sinistres survenus depuis 1982 ayant entraîné une indemnisation au titre de catastrophe naturelle ou technologique
- 9 Faites certifier la surface (Loi Carrez)**
  - Tout logement en copropriété de plus de 8m<sup>2</sup> doit faire l'objet d'une attestation de superficie, excluant notamment les surfaces occupées par les murs, escaliers, espaces d'une hauteur sous plafond inférieur à 1,80m.
  - Validité : illimitée sauf travaux limitants les surfaces de biens.

Besoin d'un devis, ou plus d'informations ?  
n'hésitez pas à nous contacter !

# Politiques de l'habitat

## Exemple d'action – Portage d'opérations de logements diversifiés

- Portage d'opérations en maîtrise publique ou publique / privée
- Conventonnement avec les bailleurs sociaux pour renforcer l'offre sociale en complémentarité bourgs/villages
- Des partenariats publics-privés à développer pour la production de logements (logements sociaux en VEFA notamment)
- Travail avec les aménageurs et constructeurs pour favoriser l'intégration de logements diversifiés



### Exemple de projet :

### 3 Maisons de village à Albigny sur Saône

Densité : 36 lgt/ha

Coût de l'opération 996€ HT/m<sup>2</sup>

# Protection et gestion de l'environnement

## Quels objectifs opérationnels pour les 10 prochaines années ?

- Développer les politiques de transition énergétique et écologique
- Conforter la protection de la biodiversité et de la Trame Verte et Bleue, optimiser la gestion et la valorisation des ressources
- Préparer la mutualisation de la gestion de l'eau potable et de l'assainissement à l'échelle intercommunale (EPCI ou syndicat)
- Développer la participation citoyenne et sensibiliser la population

## **Exemples d'actions :**

- > Mise en place d'un programme de développement des pratiques agricoles exemplaires (territoire « pilote »)
- > Mise en place d'un plan d'actions « Trame Verte et Bleue »
- > Création d'un programme citoyen pour l'environnement

## Quels partenariats ?

- Thématique qui peut être développée à l'échelle inter-EPCI
- Un lien à faire avec les programmations GEMAPI
- Partenariats opérationnels et financiers envisageables avec l'Etat, la Région, l'ADEME, les syndicats de bassins...



# Protection et gestion de l'environnement

## Exemple d'action – Mise en place d'un programme de développement des pratiques agricoles exemplaires (territoire « pilote »)

- Élaboration d'une « Charte des bonnes pratiques agricoles » à l'échelle du territoire (/échelle Pays), en élargissant les démarches engagées sur l'Impluvium
- Aides à la conversion bio : subvention à l'installation/conversion, exonération de la TFNB, acquisition de matériel agricole et mise à disposition des producteurs intéressés par le passage en bio, baux ruraux environnementaux...

UN TERRITOIRE ENGAGÉ  
DANS UNE DÉMARCHE « ZÉRO PESTICIDE »

UNE EAU DE QUALITÉ  
commence par  
UNE TERRE PROTÉGÉE

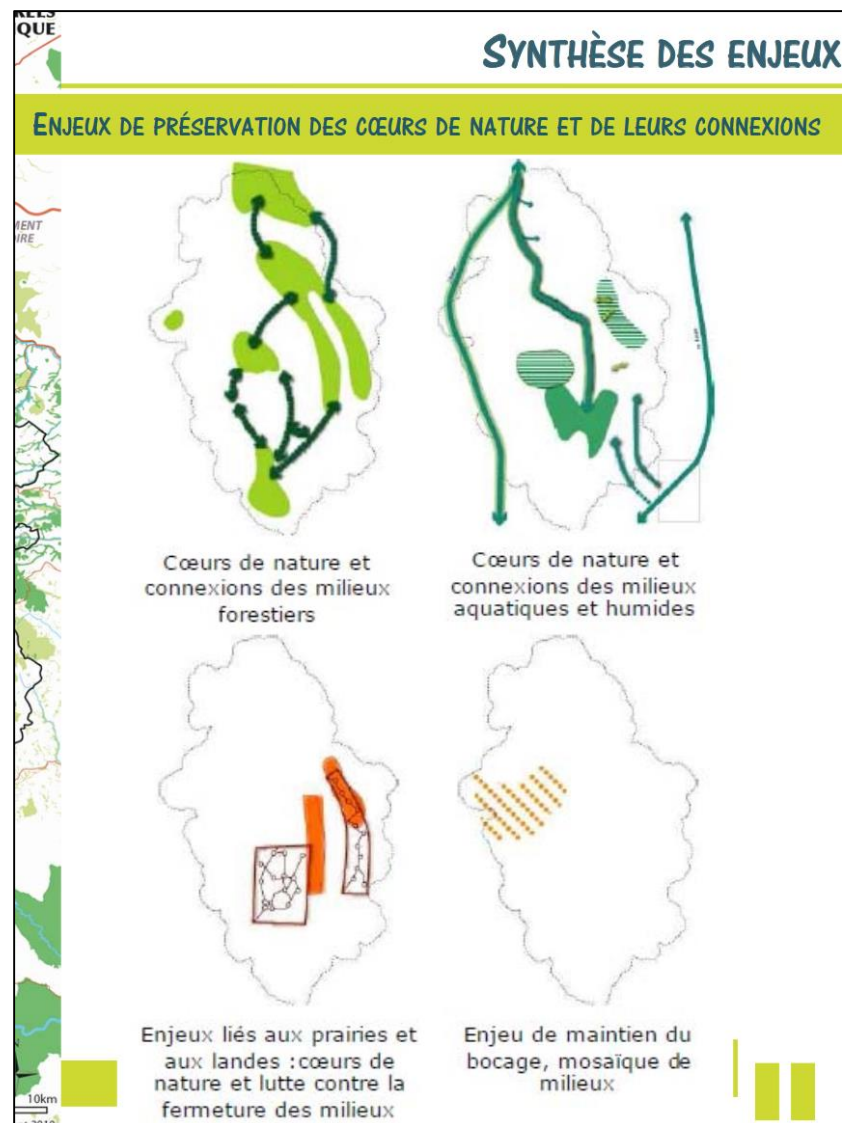




# Protection et gestion de l'environnement

## Exemple d'action – Mise en place d'un plan d'actions « Trame Verte et Bleue »

- Réalisation d'une étude Trame Verte et Bleue pour la protection et la restauration des continuités écologiques locales
- Contrat Vert et Bleu avec la Région pour soutenir financièrement les acteurs locaux pour la mise en œuvre d'un programme opérationnel sur 5 ans
- Actions opérationnelles en réponse aux enjeux identifiés : mesures ERC, restauration des continuités écologiques, désimperméabilisation, ...



# Protection et gestion de l'environnement

## Exemple d'action – Création d'un programme citoyen pour l'environnement

- Mise en place d'un observatoire citoyen de la biodiversité (populations d'oiseaux, chauve-souris, espèces invasives, ...)
- Signature d'une Charte Écocitoyenne : actions de sensibilisation, principes d'urbanisme durable à respecter, engagements de la collectivité (énergie, gestion environnementale, ...)
- Mise en place d'une démocratie participative (budgets participatifs et comités de quartiers)

The screenshot displays the 'Budget Participatif #4' page on the 'La fabrique citoyenne' website. The page features a navigation bar with links for 'Accueil', 'Budget participatif', 'Concertations', 'Actus', 'Agenda', 'Plus', 'Inscription', and 'Connexion'. A prominent banner at the top reads 'JE VOTE POUR MES PROJETS PRÉFÉRÉS !' with dates '18 JAN - 10 FÉV 2019' and a call to action 'sur fabriquecitoyenne.rennes.fr et par vote papier'. Below the banner, a progress bar indicates the stages: 'Présentation de la démarche', 'Dépôt des projets Terminé', 'Analyse des projets Terminé', 'Le vote Terminé', and 'Les projets retenus du BP#4 Terminé'. The main content area, titled 'Tous les projets retenus', provides details on the voting process, including the total number of votes (41338) and the number of participants (11892). It also lists '41 propositions' with filters for 'Liste', 'Grille', and 'Plan'. Four project cards are visible, each with a title, author, date, and a brief description of the project.

Project Title	Author	Date	Description
Réaménagement des extérieurs de la maison de quartier de Sainte-Thérès...	MQST	26 octobre 2018	Afin de compléter le plan d'actions de développement durable, nous souhaitons réaménager les espaces
Plus BELLangerais : Revitalisons notre place de quartier	PlusBELLangerais	25 octobre 2018	1 DescriptionEn concertation avec la Maison de Quartier (MDQ), notre projet vise à concevoir un
Remplacer le bitume par bitume végétal : Végécol ou autre	Glenn	17 octobre 2018	Partout où s'est possible, dans tous les nouveaux projets (parkings, routes, trottoir, pistes cyclables), ne
Mur d'escalade au parc du Berry	classes de l'école Jean Moulin	19 octobre 2018	Les élèves de l'école Jean Moulin souhaiteraient pratiquer l'escalade mais à ce jour il n'existe pas d'accès

# Méthode de travail

	Pistes d'actions CONCRETES pour la Communauté de Communes (1 à 3 par sujet)
<b>AMENAGEMENT DES CŒURS DE BOURGS</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>•</li><li>•</li><li>•</li></ul>
<b>POLITIQUES DE L'HABITAT</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>•</li><li>•</li><li>•</li></ul>
<b>PROTECTION ET GESTION DE L'ENVIRONNEMENT</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>•</li><li>•</li><li>•</li></ul>

- > Des fiches individuelles pour proposer des pistes d'action (15 minutes)
- > Un échange par tablées pour échanger sur les pistes prioritaires (45 minutes)
- > Une restitution des pistes qui se dégagent (15 minutes)