

DOUÉ-LA-FONTAINE

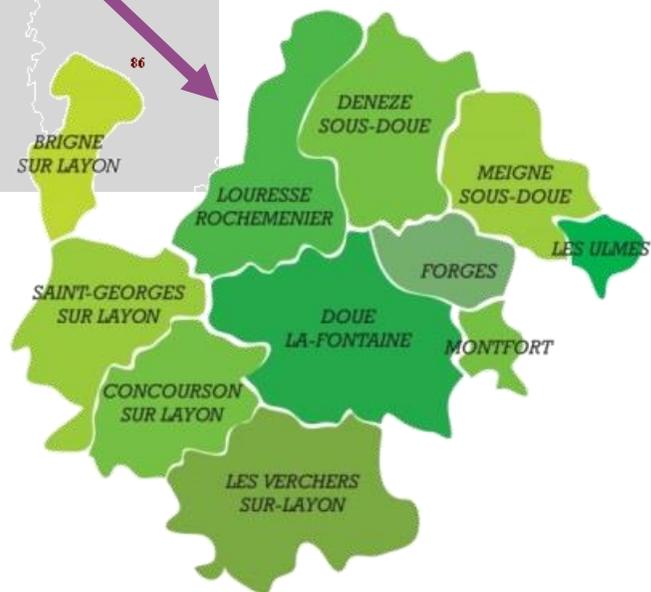
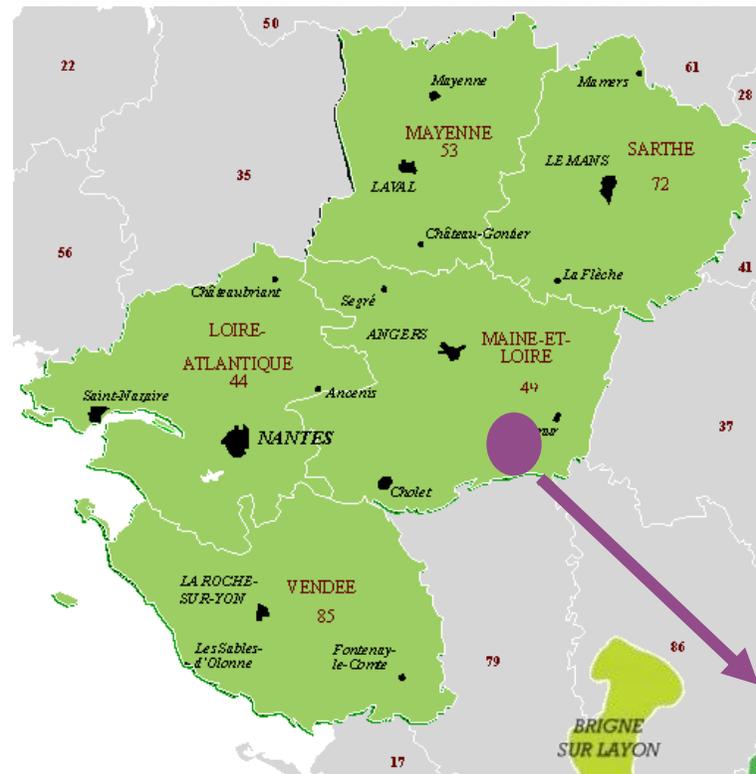
Centre de vie



- ATELIER REGIONAL ECOQUARTIER - - JEUDI 30 JUIN 2016 -

Les territoires, terrains d'expérimentations et d'innovations

SECOND POLE DE CENTRALITÉ DU SAUMUROIS



Chiffres clés

Démographie

- Intercommunalité : **12 792 habitants** en 2012
- **Doué la Fontaine** : **7 521 habitants** en 2012
- 25 % de la population a plus de 65 ans
- 15 % de ménages d'une personne en 2011

Emploi

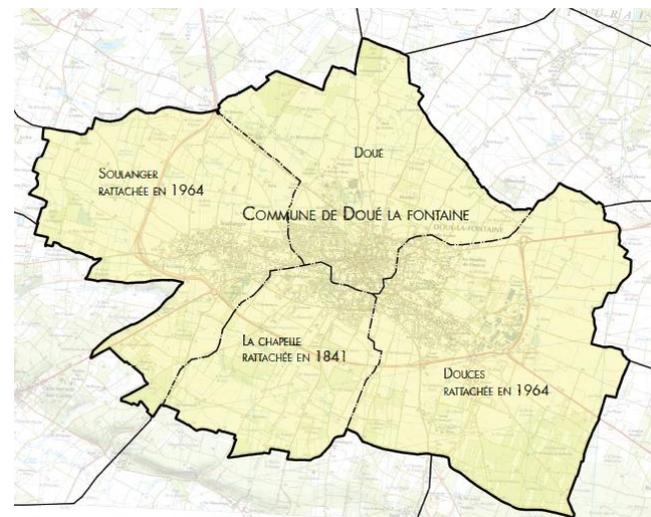
- 5 150 emplois en 2010 dont 3/4 sont sur Doué
- Nombre d'actifs résidents 5 370 - taux de concentration d'emploi 96%

Revenus mensuels médians par unité de consommation en 2011 :

Doué-la-Fontaine : 1 408 €

Maine et Loire : 1 509€ - France : 1 602€

36% des ménages sont éligibles au PLAI, 35% au PLUS



Doué-la-Fontaine

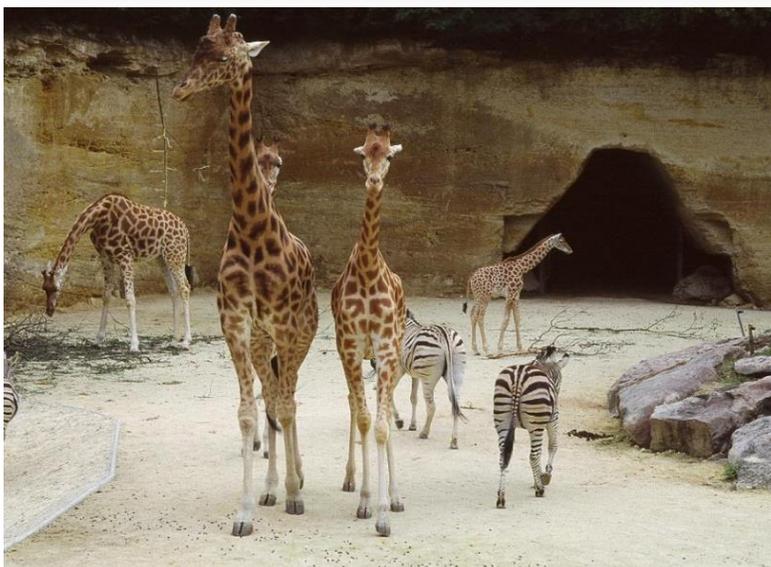
LES SPECIFICITES DU DOUESSIN

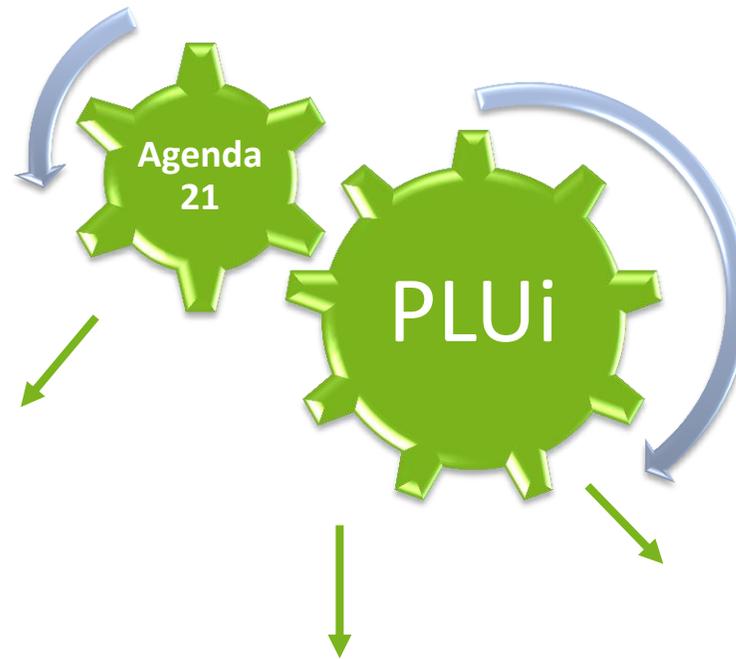
Troglodytisme

Production de rosiers

Viticulture

Bioparc





Une nouvelle façon de travailler !

Démarche transversale

Plus d'acteurs impliqués

Plus de concertation

Organiser le territoire

Revitaliser les bourgs

Accompagner les activités économiques dans une démarche DD

Devenir un territoire qui produit plus d'énergie qu'il n'en consomme

Reconquérir la qualité de l'eau

Préserver la biodiversité

Améliorer et adapter le parc de logements

Maintenir les services aux habitants

Mixité intergénérationnelle

Limiter l'usage de la voiture

Conforter la ville centre
(démographie, animation du bassin de vie)

Maîtriser l'évolution démographique des communes périphériques

Limiter l'étalement urbain

Reconquérir les logements en centre-ville & centres-bourgs

Développer le parc de logements sociaux

Valoriser le patrimoine



Nos ambitions liées à l'énergie



Devenir un territoire qui produit plus d'énergie qu'il n'en consomme

2 dispositifs :

- Territoire à Energie Positive pour la Croissance Verte (TEPCV) avec le Ministère de l'Environnement
- Contrat d'Objectifs Territoire Energie Climat (COTEC) avec l'ADEME

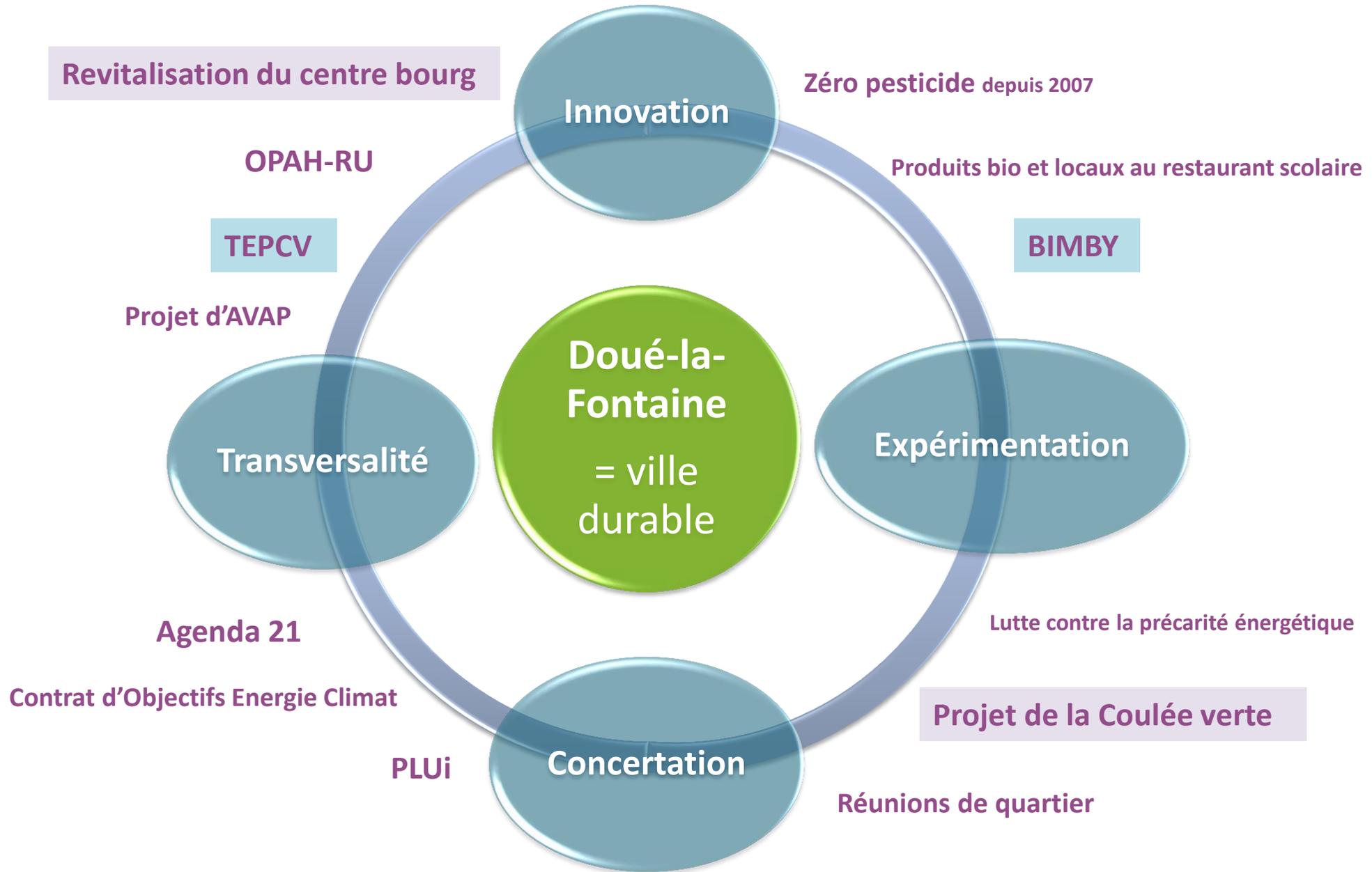
Réduire les consommations d'énergie dans

- l'habitat
- les entreprises
- les bâtiments publics

Développer les énergies renouvelables

- Bois
- Photovoltaïque
- Eolien
- Méthanisation





Une démarche « énergie positive » et un soutien financier



Rénovation énergétique
de bâtiments
communautaires

TEPCV : 300 000 €

Rénovation de
l'éclairage public



TEPCV : 75 000 €



Acquisition de
véhicules électriques



TEPCV : 40 000 €

Création
de liaisons douces



TEPCV :
45 000 €

Etudes
d'urbanisme
durable

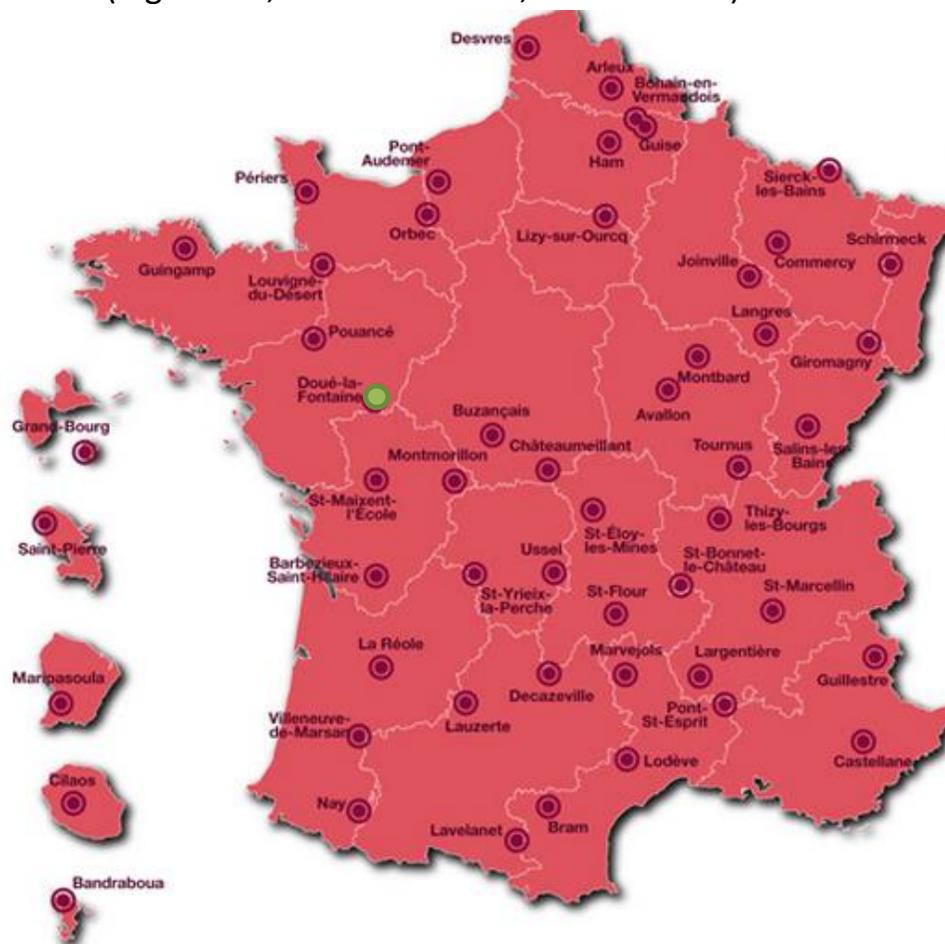


TEPCV : 40 000 €

Revitalisation du centre-bourg

L'APPEL À MANIFESTATION D'INTÉRÊT « CENTRES-BOURGS »

- 54 communes lauréates fin 2014
- Soutient de l'Etat/FNADT (ingénierie, communication, concertation)



Les lauréats de l'appel à manifestation d'intérêt «centres-bourgs»

○ Commune lauréate, associée
à la communauté de communes ou
d'agglomération dont elle fait partie



Revitalisation du centre-bourg

Deux collectivités
partenaires :



Une **étude de définition et de programmation** pour l'aménagement du centre-ville :

- Cabinet Cittanova missionné pour l'étude
- 1^{ère} phase : **diagnostic** (définition des périmètres et état des lieux)
- 2^{nde} phase : travail sur des **scénarios d'aménagement**
- 3^{ème} phase : approfondissement du scénario choisi pour réaliser un **plan guide** ou plan de référence **pour les 20 prochaines années** => permet de planifier les différentes actions dans le temps (investissement financier et réalisation)

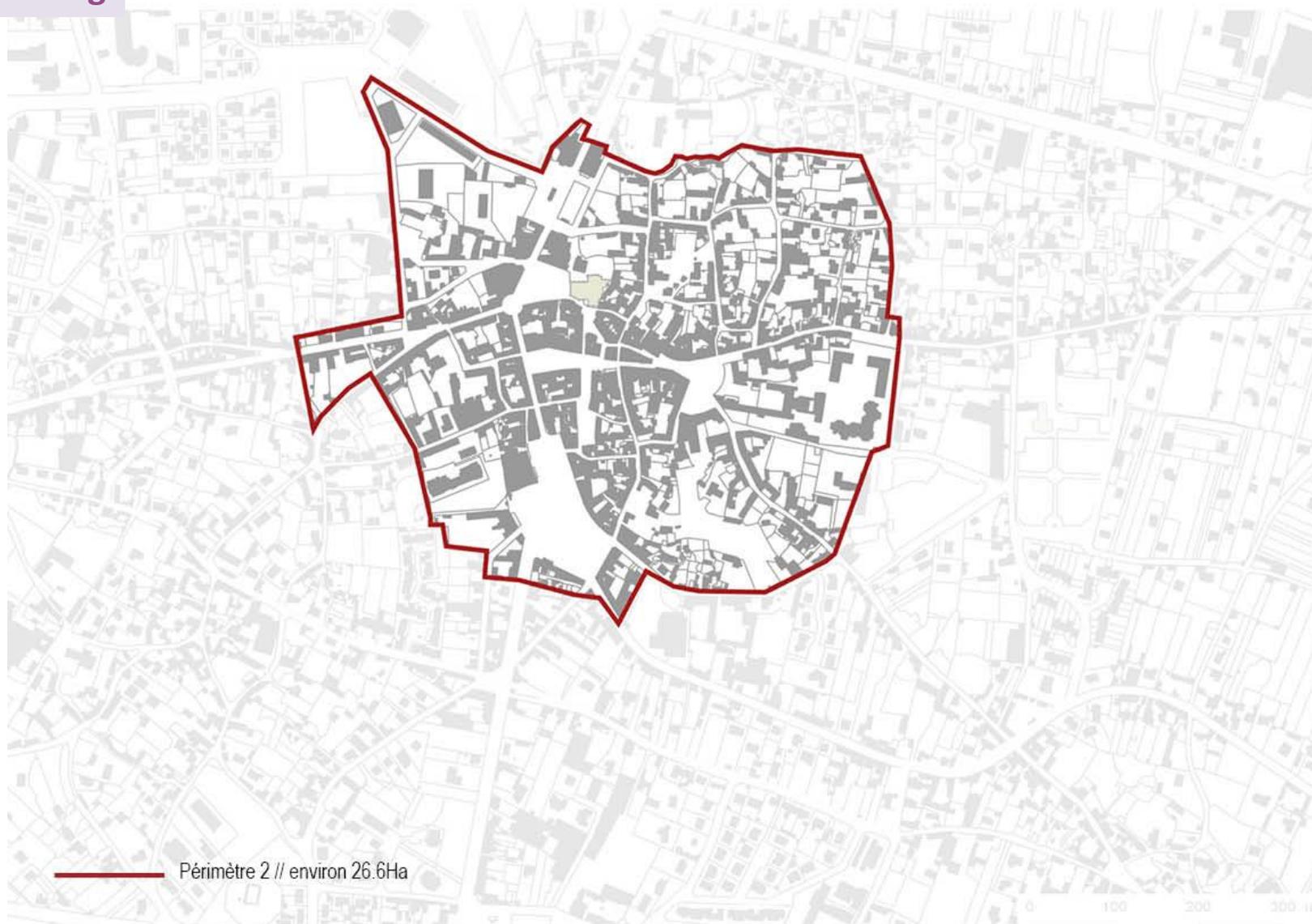
Des **outils de concertation** mis en place :

- Local dédié
- Enquête consommateurs
- Balade urbaine



Revitalisation
du centre-bourg

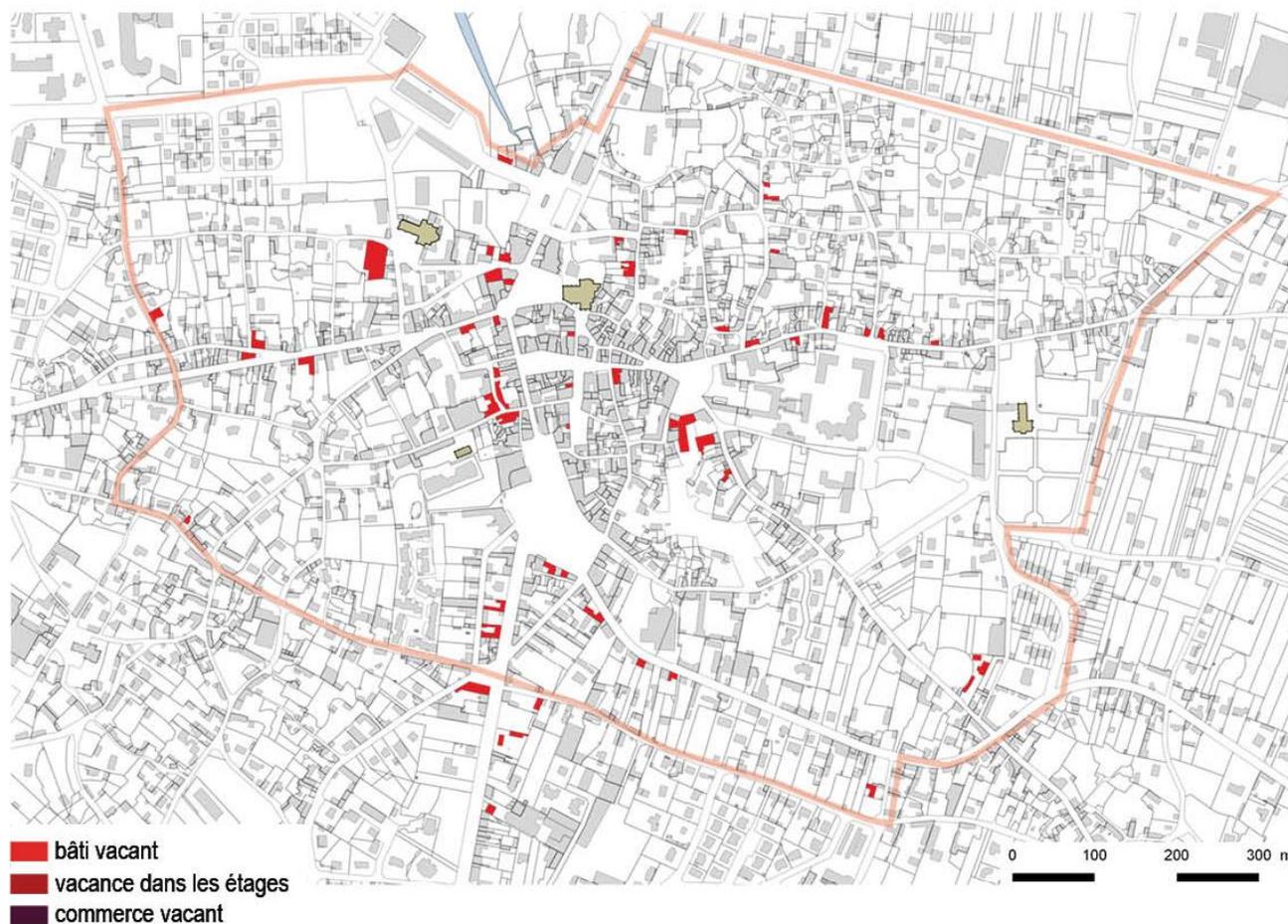
A L'ÉCHELLE DE LA PLACE PUBLIQUE



Revitalisation du centre-bourg

UNE VACANCE IMPLANTÉE EN CENTRE-VILLE

- > 58 bâtis entiers vacants
- > Une dizaine de logements vacants dans les niveaux R+1 et +
- > 10 commerces vacants
- > 2 bâtis à l'état de ruine
- > La vacance reflète une réalité actuelle



Rue de Taunay



Rue du Champ de Foire



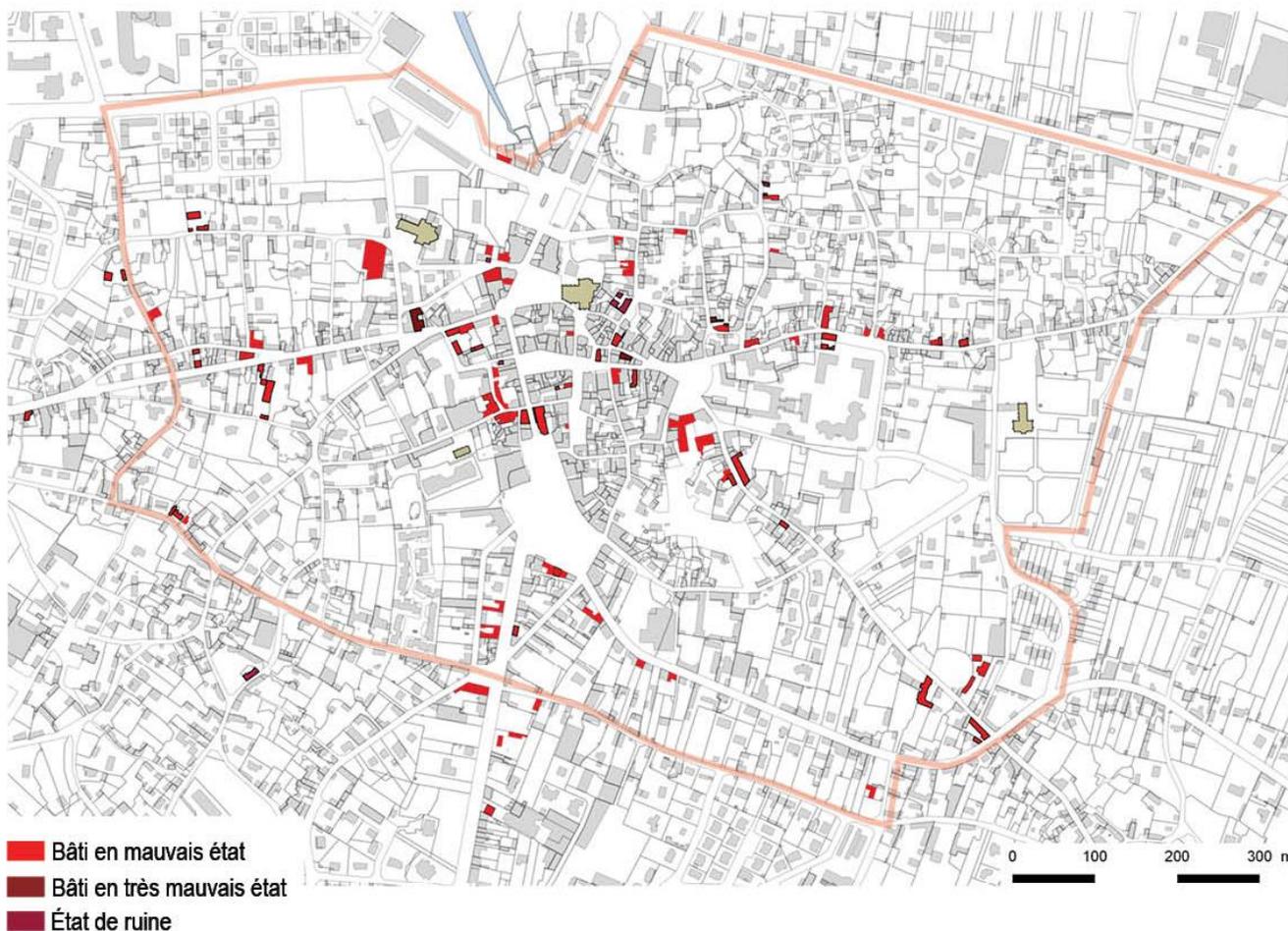
Rue Foulon



Avenue du Général Leclerc

Revitalisation du centre-bourg

ÉTAT DU BÂTI EN CENTRE-VILLE



> **Bâti en mauvais état**: état extérieur dégradé sur 2 des 3 points suivants: état de la toiture, façade et/ ou menuiseries extérieures

> **Bâti en très mauvais état**: état général extérieur très dégradé sur les trois points cités ci-dessus



Rue de l'Image



Rue du Commerce

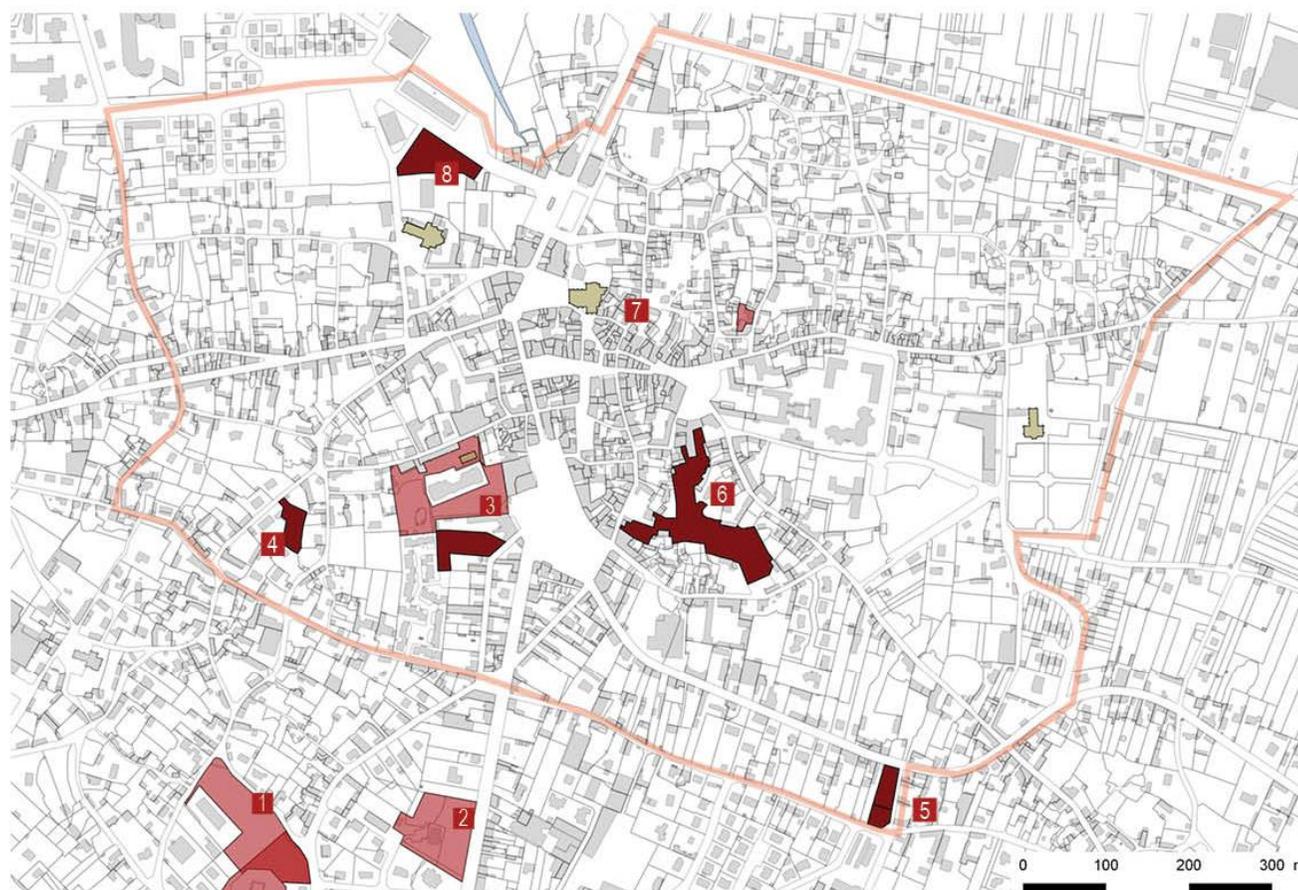


Rue Napoléon

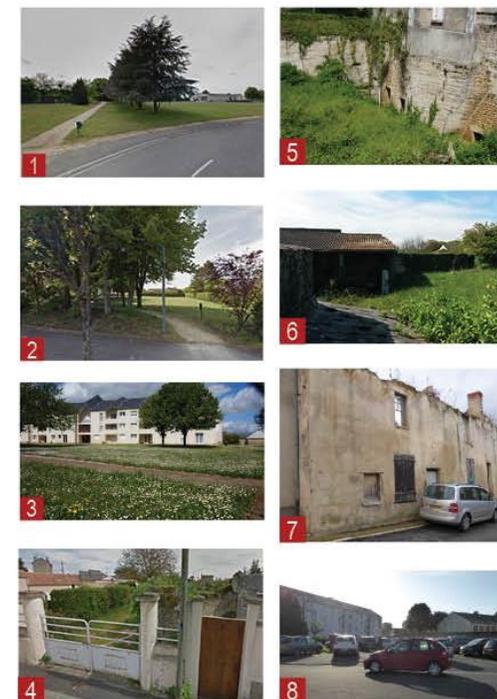
Revitalisation
du centre-bourg

POTENTIALITÉS D'INVESTIR LES DENTS CREUSES

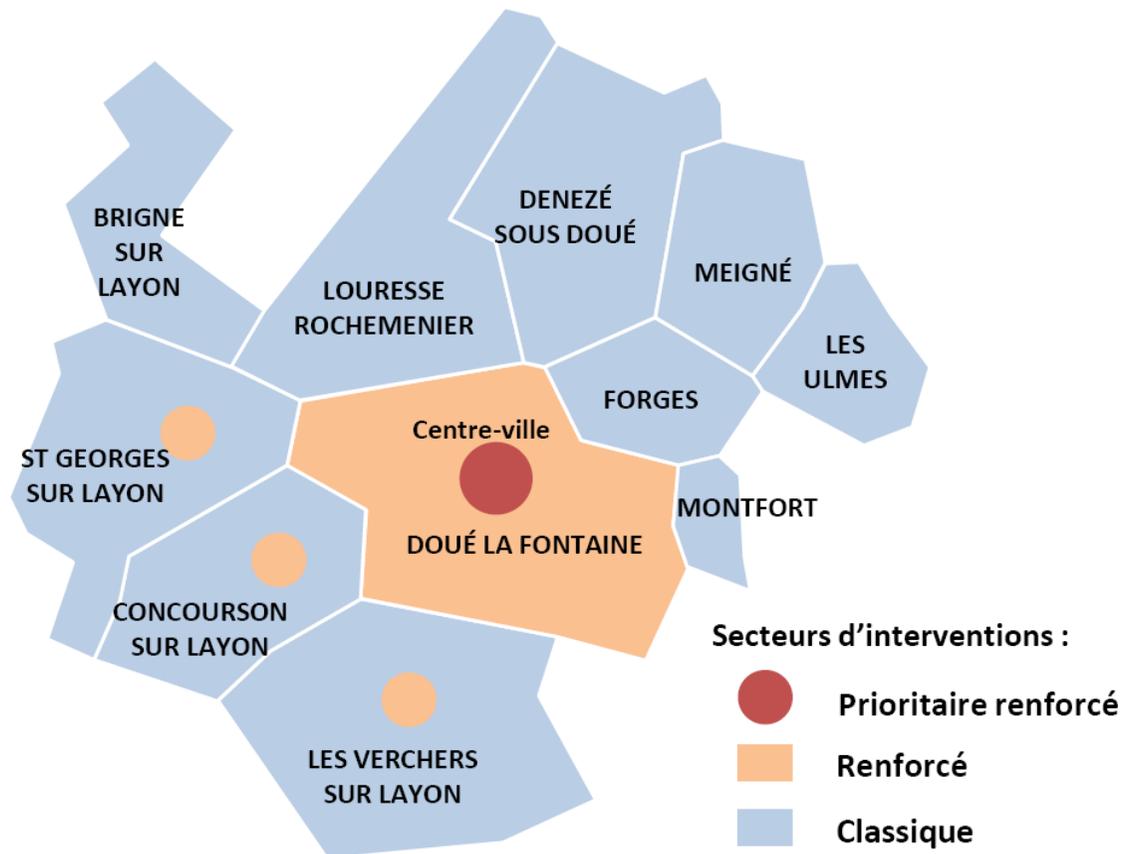
> Dents creuses communales ou privées



■ Dent creuse communale
■ Dent creuse privée

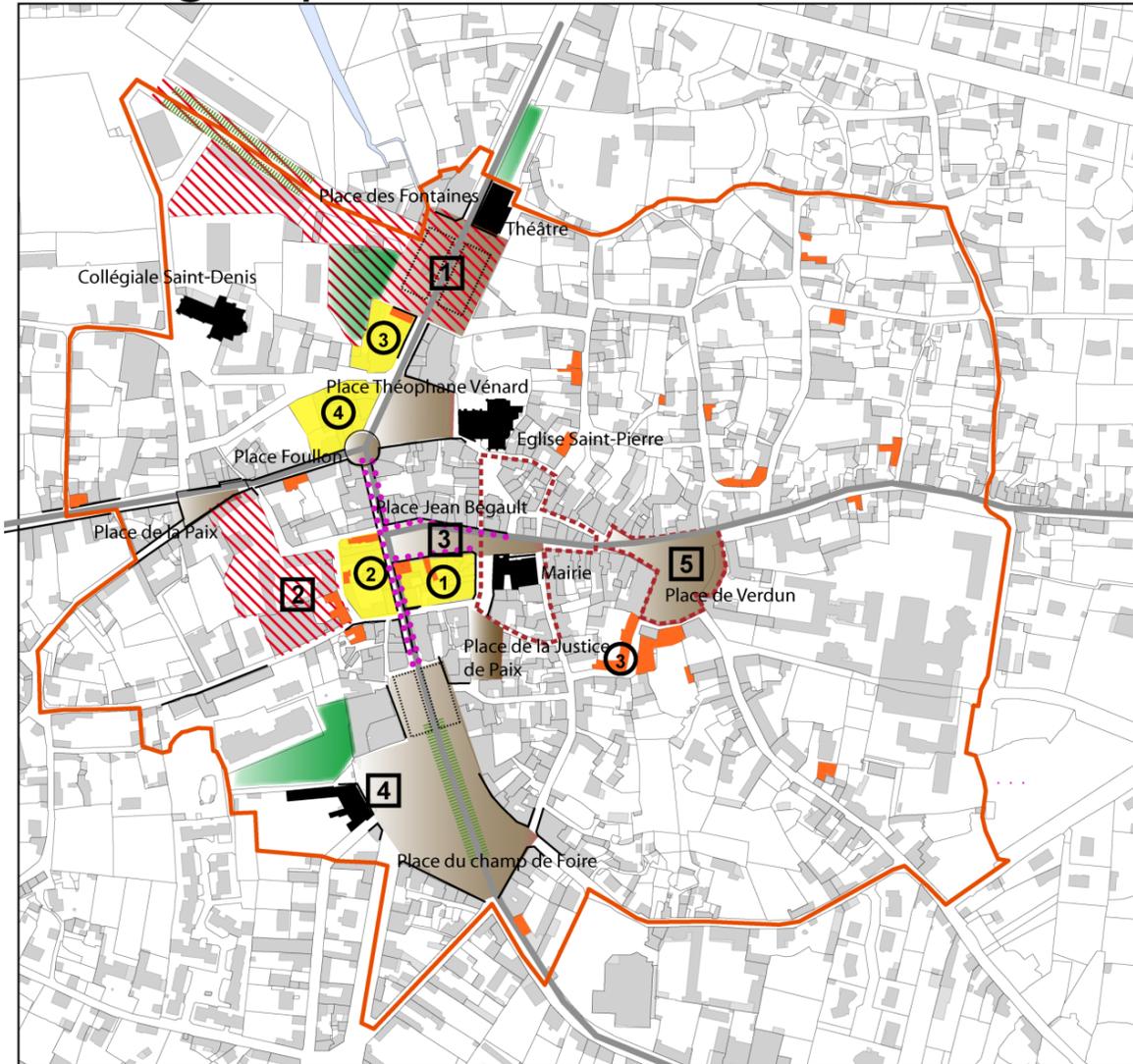


OPAH-RU



Objectifs de rénovation sur 6 ans (dégradé, énergétique, adaptation)	Centre-ville Doué	Doué-la-Fontaine + 3 Centres-bourgs	Autres communes	TOTAL
Propriétaires Occupants	85	110	65	260
Propriétaires Bailleurs	64	32	10	106
TOTAL	149	142	75	366

Strategie operationnelle OPAH-RU



1. Composition urbaine

- Axe structurant / voie principale
- Places publiques structurantes
- Géométrie composée des places publiques
- Bâtiment structurant d'un espace public
- Façades urbaines composées (alignements de bâti, de corniches, composition des travées, lucarnes, etc.)
- Espaces urbains végétalisés
- Alignement d'arbres

2. Stratégie opérationnelle

- Périmètre revitalisation du centre-ville
- Immeubles à réhabiliter en priorité (potentiellement constitutifs d'une ORI)
- Ilots pépinières (expérimentation et pilotes urbains)
 - 1 Maitrise d'ouvrage privée
 - 2 Maitrise d'ouvrage privée
 - 3 Maitrise d'ouvrage Maine-et-Loire Habitat
 - 4 Maitrise d'ouvrage SEM
- Espaces urbains à aménager pendant l'OPAH-RU
 - 1 Place des Fontaines
 - 2 Ecole Maurice Duveau (fermeture à la rentrée 2017)
- Opération façade sur les axes commerçants
- Réflexion à poursuivre sur l'aménagement d'espaces urbains
 - 3 Secteur commercial du centre-ville (place Jean Bégault)
 - 4 Relocalisation de la maison des services publics
 - 5 Place de Verdun / Ilot Horeau



Projet de la Coulée verte

Une mobilisation des habitants

Esquisse dessinée par les habitants

- ✓ Point de départ : certains parents et assistantes maternelles suggèrent de créer un grand jardin pour se retrouver.
- ✓ Les élus valident la proposition et demandent aux habitants de dessiner le jardin de la Coulée Verte.
- ✓ Le CCAS, coordinateur de la Politique Jeunesse Territoriale, est chargé de la mobilisation des habitants.



Le jardin devra être un lieu de **promenade, de rencontre et de jeux pour tous, avec des espaces appropriés** pour les jeunes, les enfants et les familles.

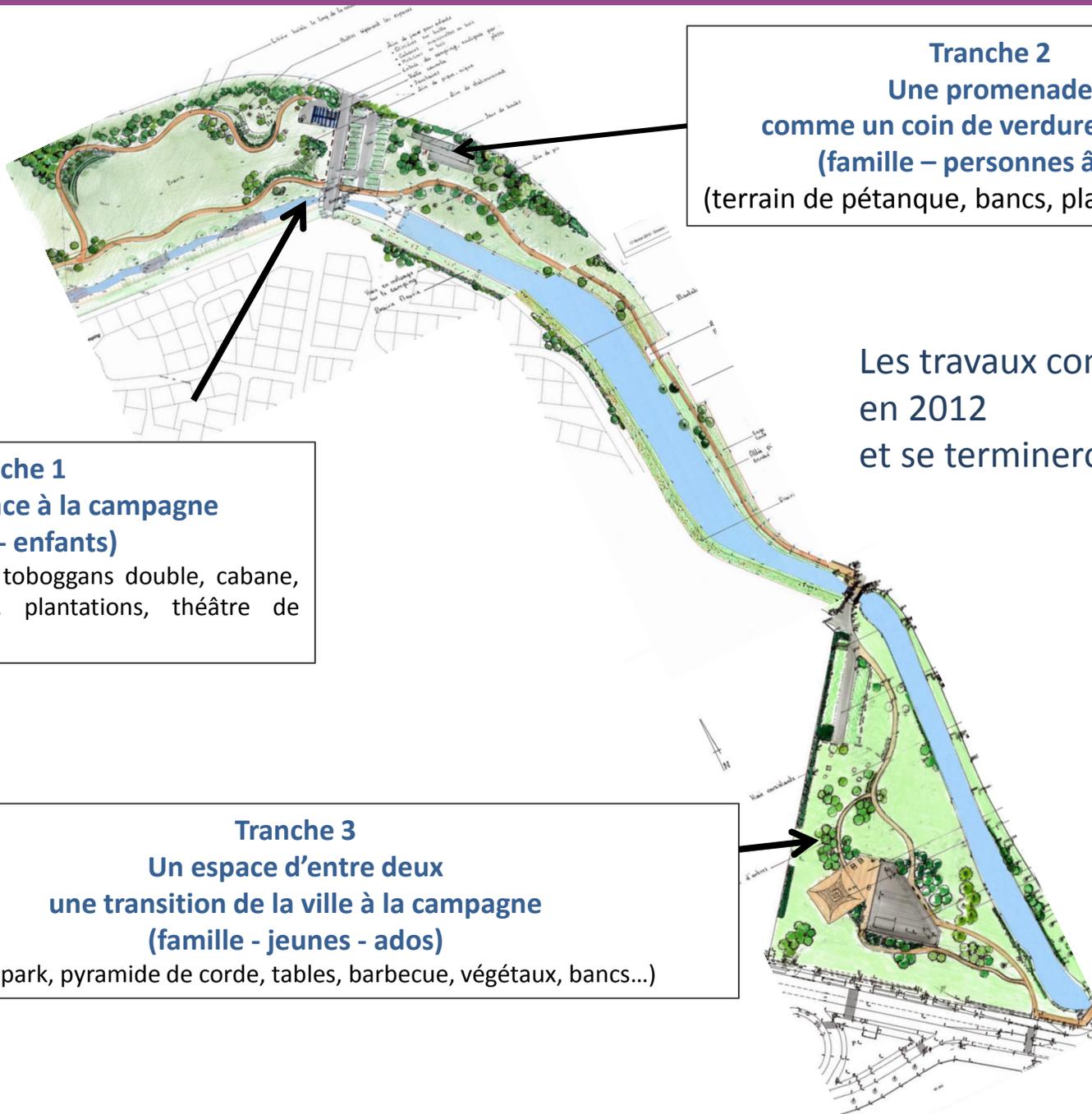
-Les jeux devront faciliter **les rencontres et les échanges**.

-Les équipements devront être **accessibles** à tout le monde (personnes âgées, personnes handicapées).

- ✓ En mars 2010, le CCAS, le service espaces verts et les habitants présentent le projet au Conseil Municipal qui valide la proposition.
- ✓ Un architecte paysagiste est recruté.
(Les habitants participeront, aux côtés des élus et des techniciens à l'entretien de recrutement).



**Projet de la
Coulée verte**



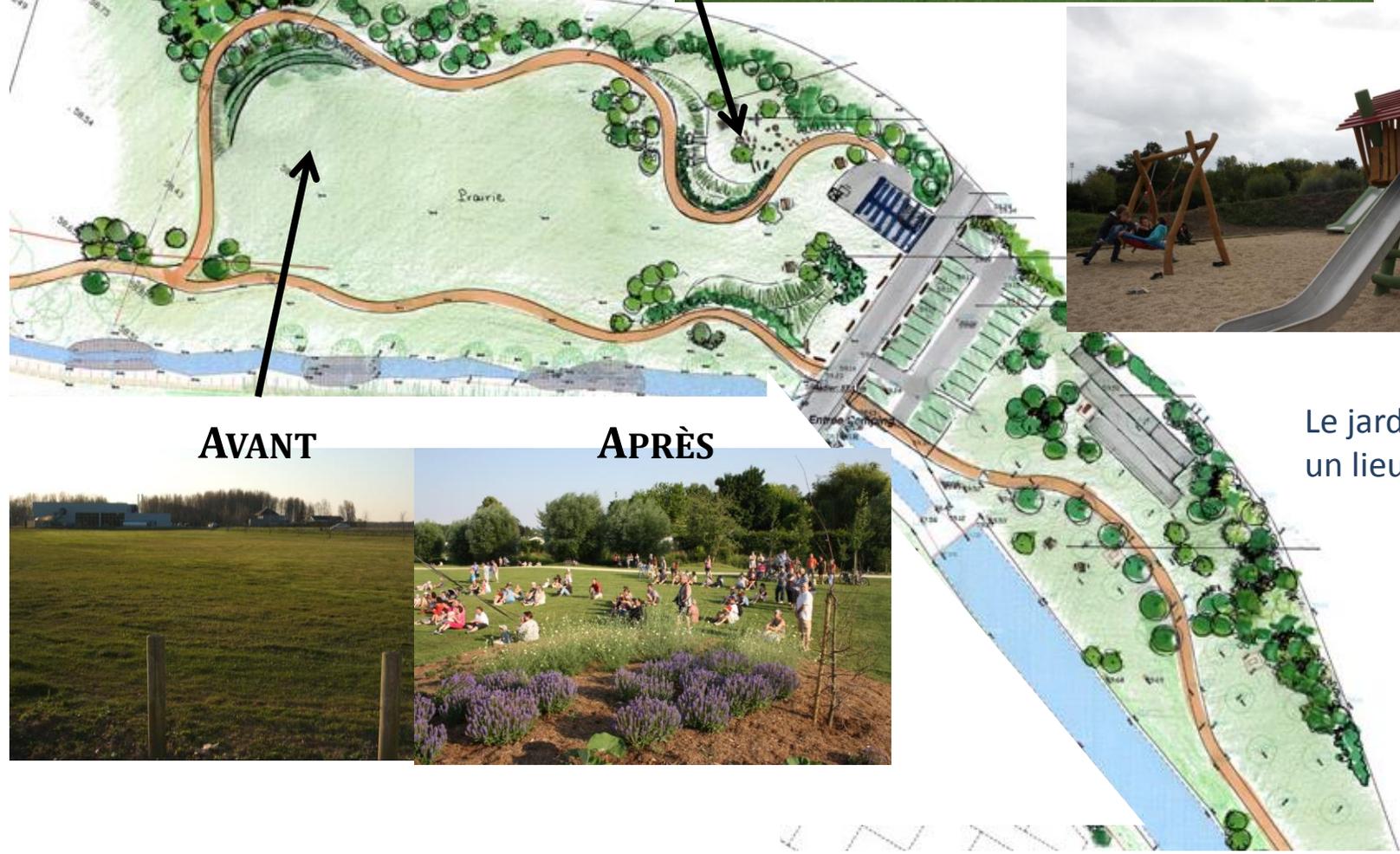
Tranche 2
Une promenade
comme un coin de verdure au calme
(famille – personnes âgées)
(terrain de pétanque, bancs, plantations...)

Tranche 1
La ville laisse place à la campagne
(famille - enfants)
(Balançoire nid d’oiseaux, toboggans double, cabane, tables, bancs, barbecue, plantations, théâtre de verdure...)

Tranche 3
Un espace d’entre deux
une transition de la ville à la campagne
(famille - jeunes - ados)
(roller skate park, pyramide de corde, tables, barbecue, végétaux, bancs...)

Les travaux commencent
en 2012
et se termineront en 2014.

3. ...AUX OPÉRATIONS LOCALES



Le jardin de la coulée verte, un lieu de vie

Projet de la Coulée verte

Pour aller plus loin :

- ∞ Organisation d'un évènement permettant à chacun de connaître le lieu : kermesse.
- ∞ Mise en place d'**une signalétique à l'intérieur du jardin**.
- ∞ Sur proposition d'un habitant, **installation de ruches** à proximité du jardin. Gestion confiée à 3 agents municipaux.
- ∞ **Ateliers plantations** ont permis à 150 personnes de « mettre la main à la terre » dans le jardin de la Coulée Verte.



BIMBY « Construire dans mon jardin »

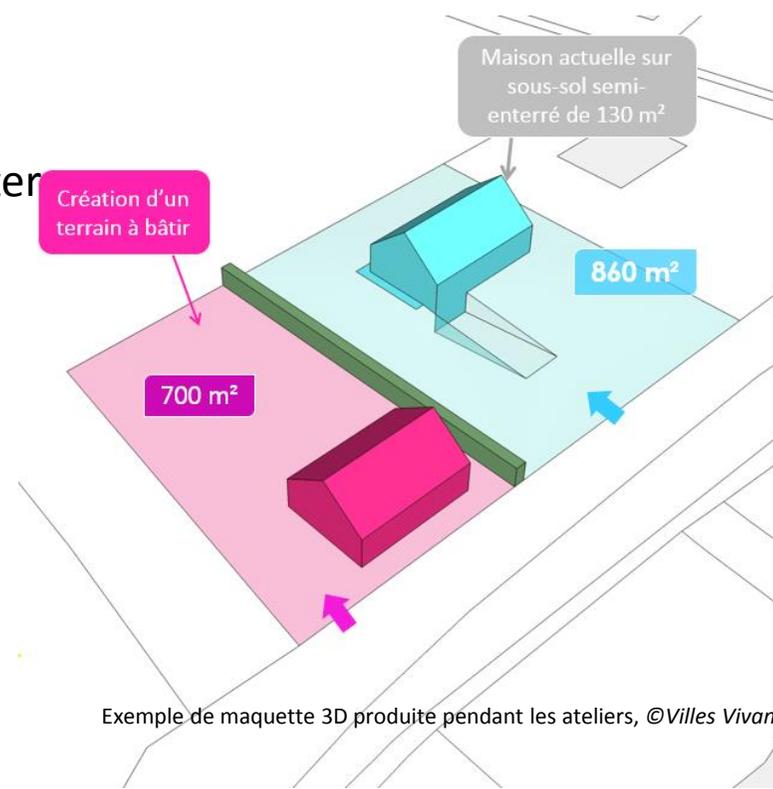
Partenariat avec le PNR Loire-Anjou-Touraine
Cabinet d'Architecture « Ville vivante »

Objectif : valoriser des secteurs déjà bâtis, plus proches des services, déjà équipés et desservis. Ecrire un règlement d'urbanisme plus adapté, à l'occasion de l'élaboration du PLUi qui est en cours.

Comment ? : propose aux particuliers de rencontrer gratuitement un architecte pendant une heure pour discuter de leurs projets immobiliers.

14 mars 2016 : réunion publique sur la démarche BIMBY
Flyer distribué dans toutes les boîtes aux lettres

2 Week-end : 18/19 & 25/26 mars 2016



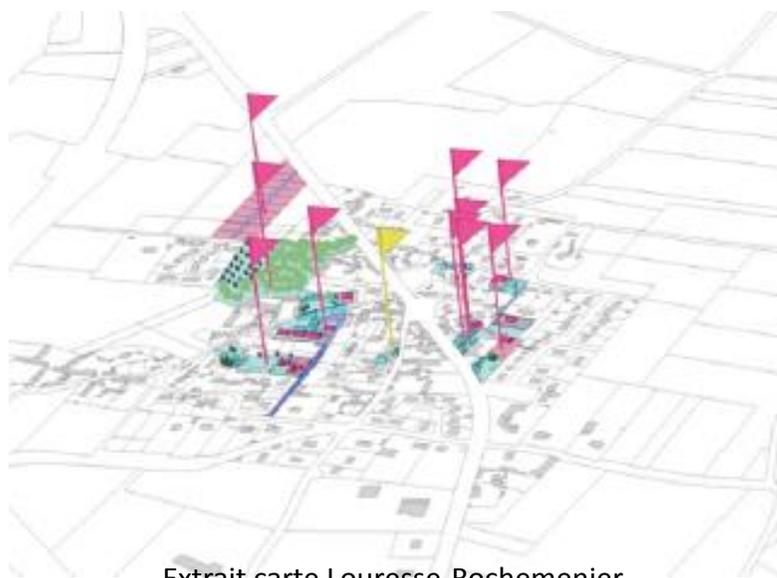
BIMBY

« Construire dans mon jardin »

114 entretiens
soit 2% des propriétaires de
maisons individuelles



*certaines personnes peuvent avoir plusieurs types de projet sur une même parcelle



Extrait carte Louresse-Rochemenier

