

La commune du Teilleul s'engage dans la création d'un projet de territoire durable pour renforcer son attractivité territoriale et lutter contre la vacance des logements

Le Teilleul est une commune nouvelle issue de la fusion de cinq communes : le Teilleul, Heussé, Husson, Ferrières et Sainte-Marise-du-Bois, composée de 1 204 habitants. **Par une convention signée en 2016, le Teilleul a rejoint l'appel à projet Territoire à Énergie Positive pour la Croissance Verte (TEPCV).** La commune du Teilleul s'est engagée dans un projet de territoire durable par la création d'une étude sur l'aménagement et la revitalisation de son centre-bourg historique. Le coût total de cette étude s'élève à 77 420 € HT, auquel l'enveloppe TEPCV a participé à hauteur de 62,34 %.

La désertification du monde rural s'observe sur le Teilleul

Le Teilleul est une commune rurale, située au sud de la Manche, qui se caractérise par une vacance des logements ainsi qu'un bâti ancien et peu rénové. Une disparition des commerces de proximité a aussi été constatée depuis une dizaine d'années. En effet, malgré un tissu industriel et artisanal dynamique, le centre-bourg historique connaît un fort turn-over des commerçants. Un mouvement de déplacement des commerces de l'autre côté de la départementale, qui coupe le Teilleul en deux, du centre-bourg historique vers le centre-ville moderne s'observe également.

Création d'une étude ambitieuse : entre pluralité des objectifs et vision long terme

Le Teilleul a souhaité répondre à ces différents enjeux par la création d'une étude d'aménagement et de revitalisation du centre-bourg historique, réalisée par le cabinet Architour, basé au Mans, afin d'ouvrir de nouvelles perspectives. **Cette étude a pour objet d'établir un diagnostic des forces et faiblesses du Teilleul, d'identifier les possibilités au niveau de l'habitat et de réaliser différents scénarios d'aménagements du centre-bourg, en ciblant des îlots prioritaires.** L'ensemble des actions prévues pour les différents scénarios s'échelonne sur une période de 15 ans.



Exploiter son potentiel naturel

La place de l'Hôtel de Ville, située à l'arrière de la mairie, fait partie d'un des îlots prioritaires. C'était auparavant un endroit dynamique, bordé de commerces et de restaurants. **Le scénario d'aménagement a pour but de faire revivre cet espace aujourd'hui minéral, en exploitant son potentiel naturel.** Le projet est de piétonniser certaines rues et d'instaurer de la végétation et du mobilier urbain pour permettre le déplacement et le repos des randonneurs. En outre, la mairie souhaite détruire certains bâtiments vétustes pour ouvrir sur le terre. Ce scénario a obtenu le soutien des habitants de la place, qui auront également la possibilité de réhabiliter leur maison via des aides.



Identifier le Teilleul aux abords des entrées de ville

Une autre partie du travail cible les entrées de ville. En effet, le cabinet d'étude et la Mairie ont constaté que rien ne déterminait l'entrée dans le Teilleul. Le projet vise à réaliser différents aménagements pour permettre une meilleure identification de la commune. Architour a identifié un terrain en dénivelé qu'ils souhaitent transformer en verger, installer un chemin de randonnée ainsi qu'une aire de jeu. Ils souhaitent également modifier les entrées de ville le long de la RD 976 pour canaliser les déplacements par la refonte de la voirie. Une partie de la réflexion se porte aussi sur le sens de la circulation, avec la transformation de certaines rues en rues piétonnes ou à sens unique.



La mairie du Teilleul : un acteur de premier plan dans la revitalisation du centre-bourg historique

L'étude d'aménagement et de revitalisation du bourg historique s'inscrit dans une politique volontariste de la commune pour faire revenir les commerçants dans le centre-bourg. En effet, selon la maire du Teilleul, Mme Véronique Künkel, « *La mairie doit se positionner et donner le premier signal de revitalisation du centre-bourg.* » Pour ce faire, la mairie a pour projet d'acquérir la maison de la presse, qui est un espace central sur la place du champ de foire. Dans un premier temps, la mairie souhaiterait faire des travaux sur le rez-de-chaussée pour accueillir un commerçant avec un loyer modéré afin qu'il puisse démarrer son activité. L'autre partie de la surface deviendrait un espace d'affichage et d'informations qui ferait office du tourisme. Dans un deuxième temps, la commune aimerait rénover et réaménager les étages supérieurs pour accueillir de jeunes apprentis.



Une vision d'avenir coconstruite avec les citoyens

L'ensemble de ces démarches s'effectue en concertation avec les habitants. **La Mairie et le cabinet Architour ont souhaité impliquer les citoyens dès le lancement de l'étude : plusieurs réunions publiques ont été organisées autour du thème « Créons l'avenir du Teilleul ».** La réunion d'ouverture avait pour but d'exposer le projet aux habitants, libres d'exprimer leurs désirs et leurs craintes. Des ateliers participatifs ont été faits par la suite : après que le cabinet ait exposé son diagnostic du territoire, les citoyens eurent pour mission de proposer des solutions concrètes pour le Teilleul de demain. La troisième réunion était une restitution des idées formulées lors des ateliers participatifs et synthétisées par le cabinet Architour. Deux autres réunions ont été organisées et la dernière s'est tenue le 8 juillet dernier, lors de laquelle les différents scénarios retenus ont été présentés. Ceux-ci seront prochainement inscrits dans le PLUi de la commune.

Inscription dans la démarche « écoquartier »

Finalement, cette action TEPCV s'illustre non seulement par une conception transversale du territoire, aussi bien dans l'étude de la mobilité, de la végétalisation et de la rénovation du bâti, que par une vision d'avenir, construite avec les citoyens, afin de permettre la création d'un projet de territoire et de sauvegarde du bourg-historique. L'ensemble de la démarche a d'ailleurs fait l'objet d'un engagement par la signature de la charte écoquartier le 30 mai 2018. Par ailleurs, l'inscription du Teilleul dans la charte écoquartier a fait l'objet de plusieurs courts-métrages (lien ci-contre).

8 courts métrages sur la thématique des écoquartiers de Normandie disponibles

ici

D'autres collectivités territoriales agissent pour la revalorisation de leur territoire

La communauté de communes Argentan Intercom a également bénéficié du programme TEPCV pour la création d'un schéma directeur d'aménagement qui s'échelonne sur 15 ans. En effet, face au constat d'une désertification croissante, la CC souhaite dynamiser son centre-ville en agissant sur différents leviers : promotion de la mobilité douce, végétalisation, densification et modernisation du bâti.

Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de Normandie
Service Énergie Climat Logement Aménagement Durable

Cité administrative Saint-Sever
BP 86002 - 76032 Rouen cedex
Tél 02 35 58 53 27 - Fax 02 35 58 53 03

www.normandie.developpement-durable.gouv.fr

Octobre 2019

1 rue recteur Daure
CS 60040 - 14006 Caen cedex 1
Tél 02 50 01 83 00 - Fax 02 50 01 85 90



PRÉFET
DE LA RÉGION
NORMANDIE



MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
ET SOLIDAIRE