



ANNEXE I

Plan d'action opérationnel



agence nationale
de la cohésion
des territoires



Préambule

Le plan d'action opérationnel d'Angerville consiste à prendre en considération les besoins des populations de manière transversale et diverse afin d'établir une stratégie de revalorisation et de renforcement de la centralité de la commune sur son territoire. Le plan a pour ambition de traiter 4 grandes orientations (Attractivité, Mobilité, Habitat et Biodiversité) qui ont été identifiées comme majeures dans l'amélioration du cadre de vie de la population habitante et consommatrice de la commune. Ce travail de plan d'action, développé dans le périmètre de l'ORT, est élaboré en ayant un regard sociétal et territorial. En effet, les actions mises en œuvre prennent en considération aussi les impacts sur la qualité de vie des populations extérieures au périmètre de l'ORT.

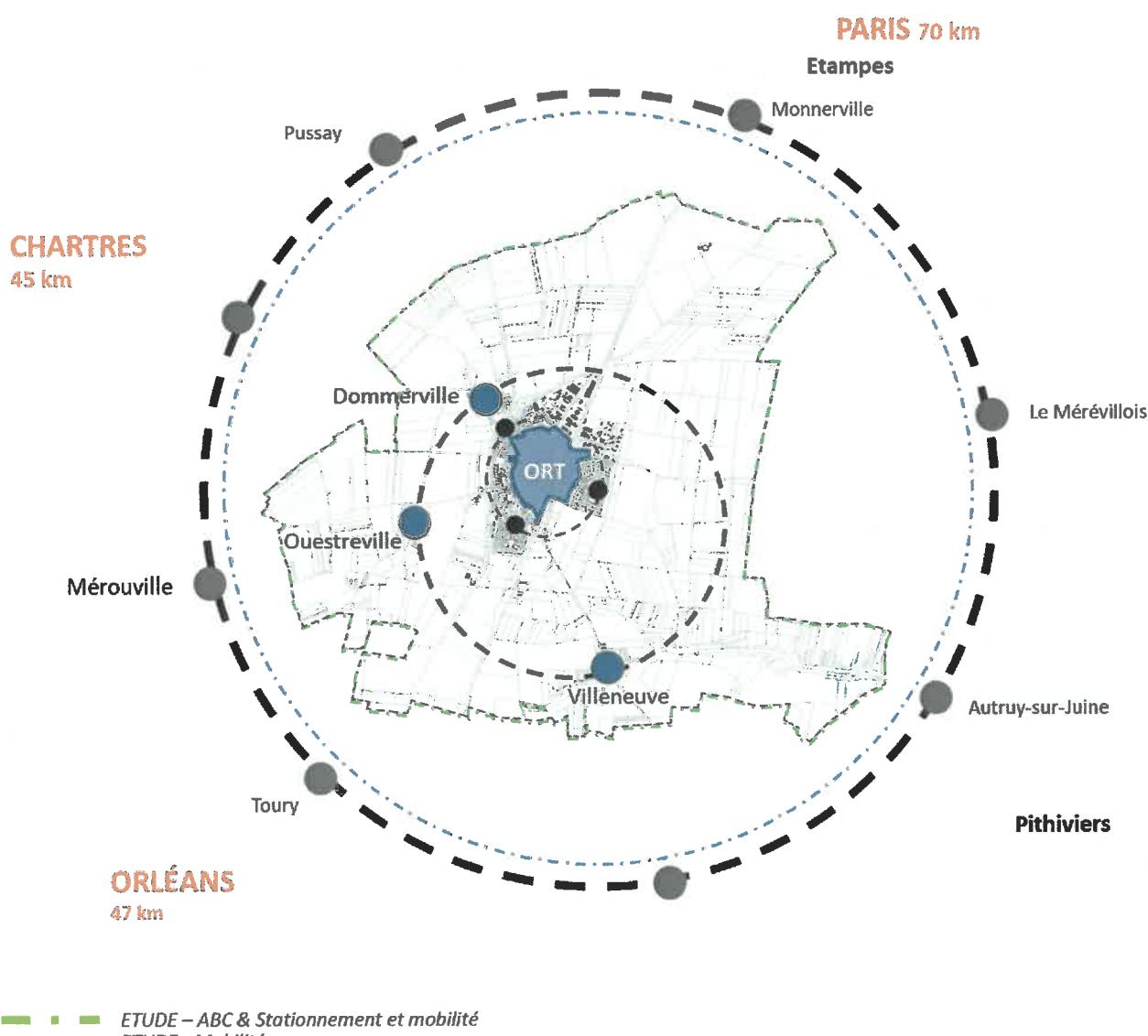
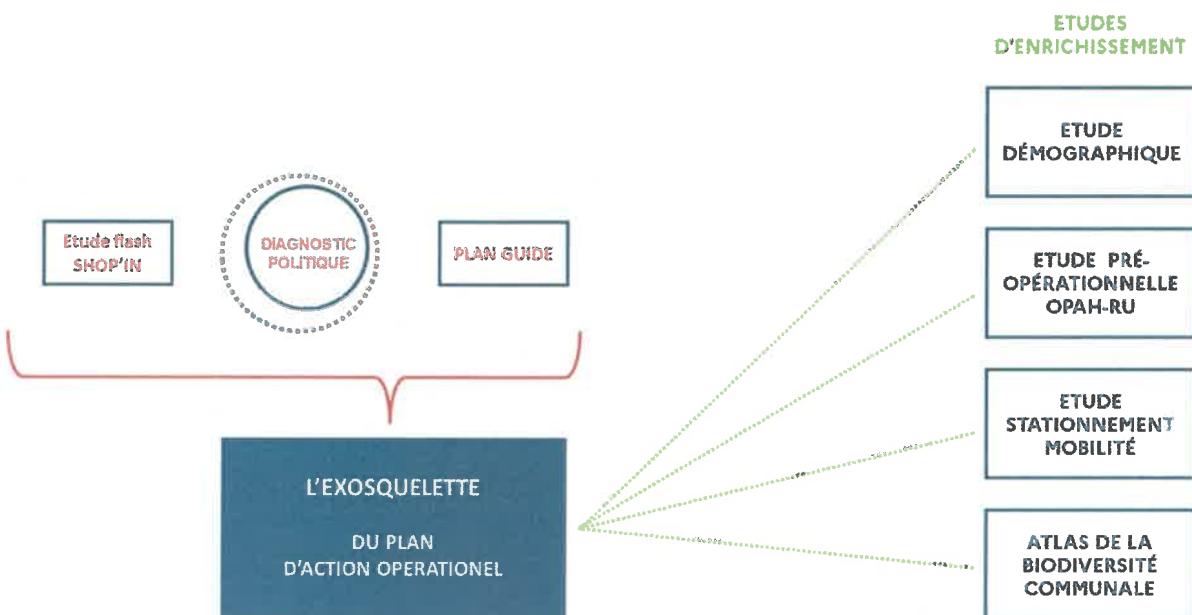


Schéma représentant l'influence du périmètre de l'ORT sur l'ensemble du territoire

Afin de mettre en œuvre un plan d'action réaliste et viable sur le territoire, la stratégie de conception est de réaliser un socle solide, mais flexible, à travers la réalisation d'un exosquelette qui sera par la suite affiné au fil-de-l'eau grâce à des études d'enrichissement (étude pré-opérationnelle OPAH-RU, étude démographique, Atlas de la biodiversité, Étude Mobilité et stationnement)

La démarche est de faire dialoguer les connaissances politiques (expérience du territoire) avec les connaissances scientifiques (données, expertise, etc.).

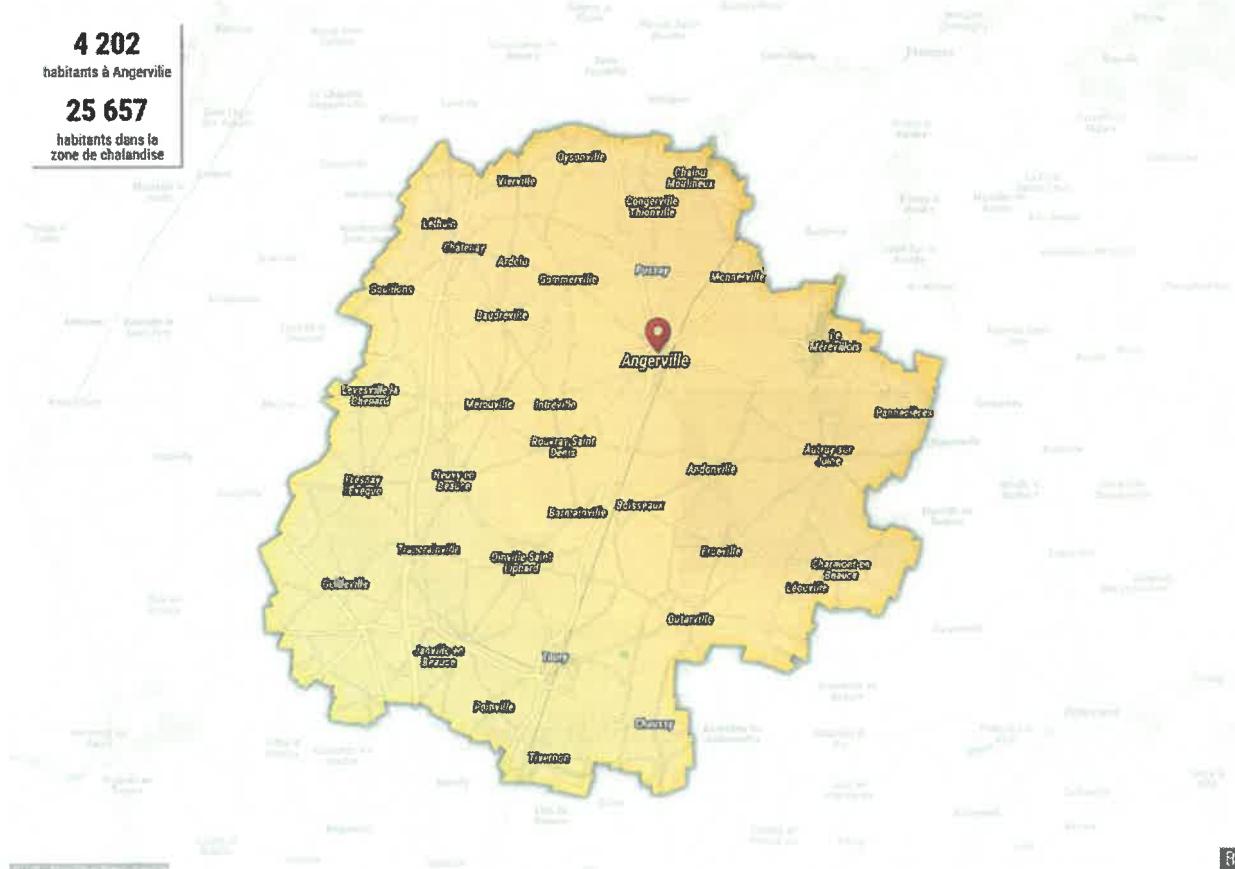


L'élaboration de l'exosquelette a pu être identifiée grâce à la réalisation de trois diagnostics complémentaires. Ces travaux ont permis d'échanger et de confronter des points de vue, des interrogations et des solutions possibles. C'est avec ces recueils d'informations transversales que la stratégie a pu être développée.

Pour cela trois éléments ont été réalisés :

- **L'étude Shop'in** : qui a permis de faire un état des lieux sur le tissu commercial de la commune et d'identifier d'où venaient les consommateurs. Les éléments à retenir de cette étude sont :
 - o La force du secteur du service au sein du cœur de ville. Les salariés font « vivre » les commerces d'Angerville.
 - o L'hyperspecialisation du cœur de ville dans le secteur du service (banques, agences immobilières) captent les locaux les plus structurants.
 - o Que tous les marqueurs socio-économiques sont « verts »
 - o Qu'un projet de réaménagement du cœur de ville serait une véritable opportunité d'amélioration de l'animation urbaine ;

- Le renforcement de la synergie entre la zone commerciale et le centre-ville serait stratégique. Il s'agit de les « rapprocher » pour mieux capter la clientèle de la polarité périphérique ;
- L'anticipation face au risque d'augmentation substantielle de la vacance en cas de difficulté du secteur du service (banque et assurance) ;
- De protéger les locaux commerciaux face au risque d'une transformation en logements ;
- De mieux capter les populations installées de l'autre côté de la voie ferrée qui est une vraie rupture urbaine.



Zone de rayonnement : cartographie de la zone de rayonnement

- Plus de 25.000 chalands
- Une attraction assez étendue grâce à la zone commerciale d'Angerville
- Rayonnement plus important au Sud compte-tenu du manque d'offre. La population vient de la région Centre (départements Eure-et-Loir & Loiret)
- Rayonnement limité vers Étampes et Pithiviers au regard de leur armature commerciale.

- **Le diagnostic politique** : a permis aux élus d'échanger sur la perception qu'il et qu'ont leurs concitoyens sur leur commune. Au travers, des différents ateliers de concertation qui ont traité de plusieurs thématiques (attractivité, biodiversité, mobilité et habitat), les élus ont pu clarifier et identifier des enjeux à questionner, à savoir :

- **Diagnostic partagé « Attractivité » :**

L'objectif global qui ressort, c'est d'accroître la fréquentation du centre-ville. Mais surtout, de développer la notoriété de la commune afin d'attirer des populations qui viennent vivre à Angerville, pour sa culture, ses valeurs et son animation. Cela, peut-être un début de réponse afin d'éviter que la commune ne devienne une simple ville dortoir.

Le projet de la commune doit, par ses actions, permettre de fédérer les habitants, les commerçants et toutes les générations autour d'un projet reconnu par tous.

- **Diagnostic partagé « Biodiversité »**

Cet atelier révèle que de multiples actions sont possibles dans le centre-ville afin de générer un meilleur environnement pour le bien-être des citoyens et de la biodiversité. Ce travail permet de constater que, mise à part des aménagements lourds comme la perméabilisation des places de stationnement, d'autres actions moins onéreuses pourraient éventuellement être réalisées à court terme.

Toutefois, il est important de souligner le besoin de mettre en place des évènements pédagogiques pour la biodiversité afin de sensibiliser les citoyens et surtout la jeune génération plus réceptive à cette démarche. En effet, les échanges ont mis en lumière les besoins de montrer et valoriser le travail des différents acteurs (Agriculteurs, associations, services techniques) dans la biodiversité, cela, dans un souci de transparence et compréhension de leur travail et actions sur le territoire.

L'organisation d'une semaine de la biodiversité qui regrouperait les actions existantes et de nouvelles couplées avec le partenariat d'acteurs locaux, permettra d'avoir une véritable tribune de communication en faveur de la biodiversité et de fédérer la population autour de valeur commune de la nature.

Par la pédagogie, c'est aussi une manière d'éduquer, de renseigner et de convaincre les habitants usagers et consommateurs d'adapter leurs habitudes alimentaires et de gestion des espaces naturels privés comme publics.

- **Diagnostic partagé « habitat »**

On peut observer deux types de stratégie globale à mettre en œuvre. On a celle de la réhabilitation des corps de ferme ou d'îlot qui peuvent facilement être mis en place tout en répondant aux exigences (stationnement et espace vert extérieur). Et l'autre stratégie consiste à accepter que les logements existants ne puissent pas répondre aux exigences, mais que l'espace public puisse par son aménagement y répondre au mieux.

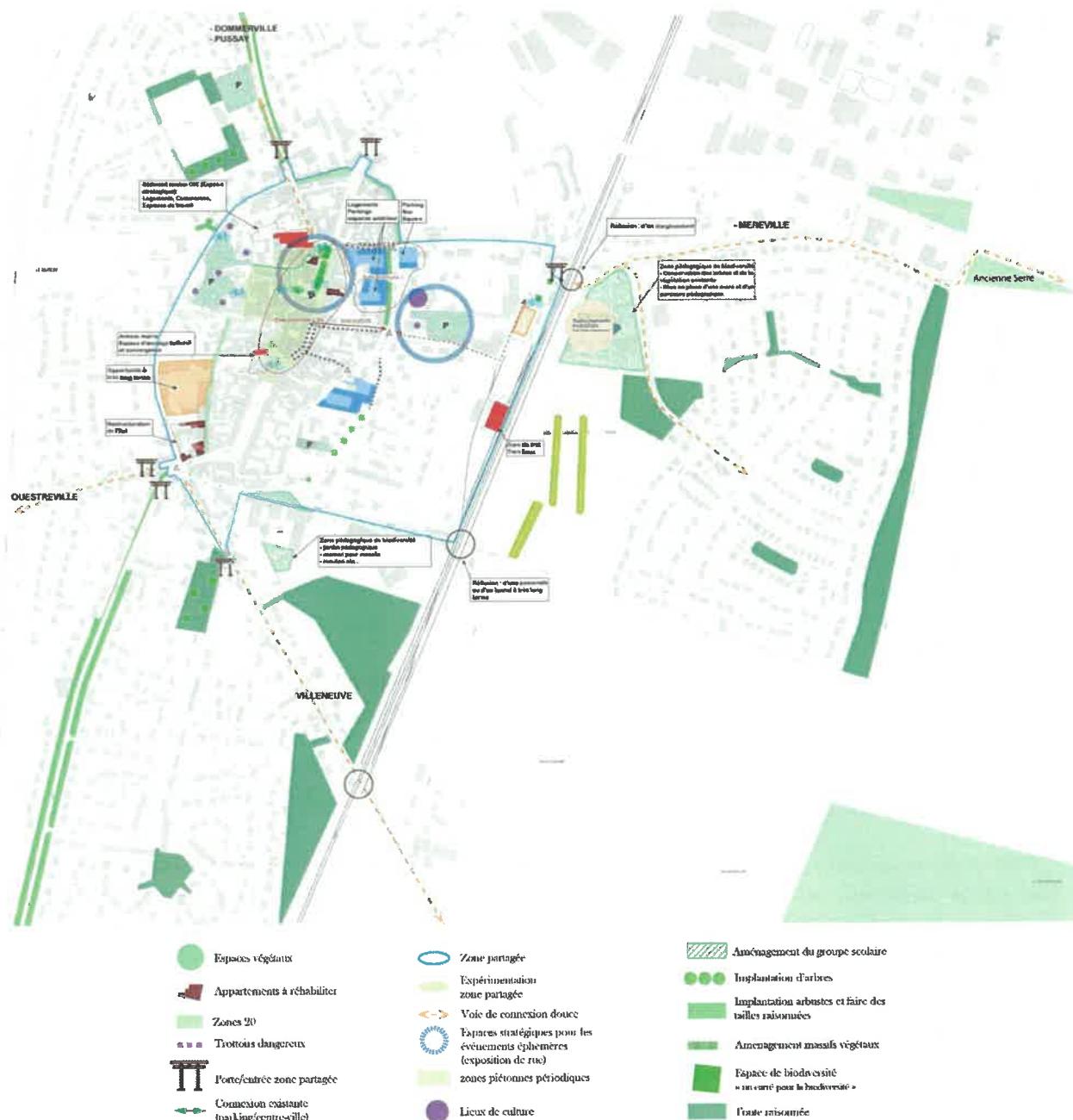
- **Diagnostic partagé « Mobilité »**

Contrairement à ce que l'on pourrait penser, les actions potentielles sur la mobilité à Angerville, ne nécessitent pas forcément de grands travaux. Le diagnostic s'attache plutôt à développer dans un

premier temps une priorité sur la **communication** et la **responsabilité** de chacun dans sa pratique de l'espace public.

Néanmoins, des aménagements devront être mis en place afin de faciliter et d'accompagner cette cohabitation entre la voiture et la mobilité douce par la création et la gestion de parking (box, stationnement).

L'objectif du développement de la mobilité douce dans le centre-ville et ses alentours, est de créer des connexions afin de proposer une **véritable alternative d'usage** à la voiture pour aller dans le centre-ville sachant que l'augmentation de la population va accroître le nombre de voitures qu'il nous faudra anticiper. Au-delà des problématiques de stationnement, c'est aussi une **question de qualité de vie** de pouvoir se déplacer en **toute sécurité** en prenant du **plaisir** à déambuler dans la ville.



Carte résumant le diagnostic des ateliers avec les élus

- **Le Plan Guide** : met en lumière plusieurs enjeux à développer dans le plan d'action opérationnel à savoir :

L'identité agricole comme fondement du projet de territoire

- Soutenir la diversité de l'agriculture et encourager le développement de filières spécifiques, génératrices de richesses paysagères en symbiose avec les quartiers urbains riverains ;
- Redonner sa place à l'arbre dans l'espace agricole contemporain ;
- Reconnaître et préserver les chemins et routes rurales de qualité, ouvertes sur le grand paysage. Des axes comme rôle d'accroche entre le bourg-centre et ses hameaux. S'inscrire dans une trame paysagère verte à la grande échelle ;
- Angerville, une séquence paysagère à dominante agricole au sein du GR111 ;
- Reconstituer une trame verte structurante en s'appuyant sur les entités boisées existantes ;



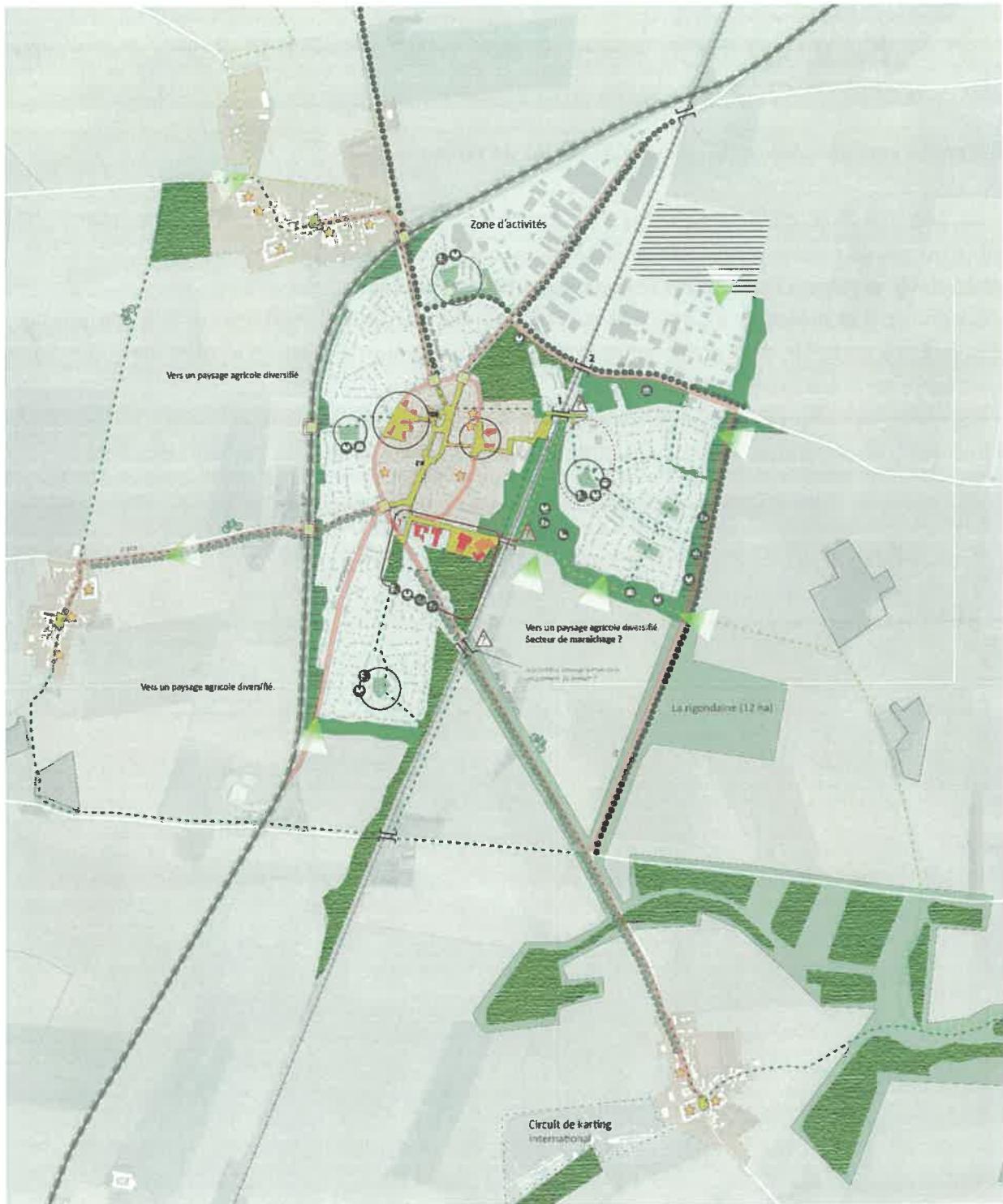
Masse boisée à préserver
Trame verte, entité à fort potentiel écologique à développer

Lisière urbaine à installer

Maillage doux structurant à signifier et à intégrer dans un paysage marqué

Point de vue sur le grand paysage à valoriser

Polarité urbaine à relier



AMÉNAGER LA VILLE AU 1/4 D'HEURE EN AMÉNAGEANT UN MAILLAGE COMPLET METtant EN RÉSEAU L'ENSEMBLE DES HAMEAUX, DES QUARTIERS ET DES PÔLES D'ÉQUIPEMENTS.

- Maillage communal péturisé pour les modes doux reliant l'ensemble des lieux de vie et des pôles d'équipements.
- GR 111, itinéraire Piédestre intercommunal
- Axe structurant reliant les hameaux au bourg-centre, et aux pôles d'équipements
- Fanchissement de la voie SNCF condamnée qui questionne sur la relation avec le quartier de l'Europe
- Fanchissement existant de la voie SNCF condamné Inter-quartier à sécuriser pour les modes doux
- Fanchissement existant intercommunal à conforter
- Apaiser, paysager et faciliter le franchissement de la N20

FAIRE EMERGER UNE TRAME PAYSAGÈRE STRUCTURANTE OUverte ET INSPIRÉE DU L'UNIVERS AGRICOLE FONDÉMENT DE L'IDENTITÉ D'ANGERVILLE.

UNE TRAME Verte SUPPORT D'USAGES ET DE VALEURS ÉCOLOGIQUES.

- Entité boisée existante à ouvrir et à activer
- Frange urbaine existante à renforcer
- Espace de micro proximité à végétaliser et à zeller
- Trame verte à haute valeur écologique et sociale à aménager inspirée de la îleboîte et cultivée
- Chemin rural et route rurale de qualité, ouverts sur le grand paysage à préserver
- Chemin rural structurant à signifier et à paysager
- Points de vue sur l'espace agricole, ouverture sur le grand paysage
- Potentiel de trame verte à haute valeur écologique à raccrocher au centre-bourg
- Usages des lieux à inscrire dans la trame verte (cultiver, de balader, relier, l'emaser...)

RECONQUÉRIR ET INTENSIFIER LE COEUR DE VILLE ET LES ESPACES PUBLICS DE PROXIMITÉ DES HAMEAUX DANS UNE LOGIQUE PATRIMONIALE.
AGIR SUR LA REVERSIBILITÉ DES ESPACES POUR REDONNER LA PLACE AUX PIÉTONS ET AUX ESPACES DE RENCONTRES.

- Maillage urbain structurant à dominante piétonne : Armature des espaces publics structurant reliant les pôles d'équipements
- Centre ville chargé et intensifié avec la reconquête des logements vacants et l'intensification des zones urbaines
- Entité urbaine et paysagère des hameaux à renforcer, et à maintenir dans ses limites existantes
- Patrimoine bâti des corps de fermes à réhabiliter et à restaurer dans l'esprit du feu
- Porte d'entrée dans le cœur de ville à signifier et à aménager
- Pôle stratégique d'annulations support d'événements culturel et sociaux vecteur de cohésion
- Futur pôle d'équipement de l'Europe conditionné par les accès et à intégrer dans l'armature paysagère

Le plan guide de cœur de ville s'inscrit dans le projet de territoire de manière transversal



- Assurer les conditions d'accueil d'une nouvelle population au plus près des services, nécessaire pour pérenniser les équipements en place, conforter les commerces et assurer leur renforcement dans le temps ;
- Renforcer la qualité urbaine conjuguant esprit rural et dynamique urbaine en s'appuyant sur le patrimoine bâti et naturel ;
- Concilier les différentes pratiques du cœur de bourg : l'accès aux commerces des chalands extérieurs, le confort d'usages des piétons et cycles des habitants ;
- Préfigurer les nouvelles pratiques, anticiper les nouveaux modes de consommation, l'évolution des modes de déplacement, les nouveaux modes de travail ;

- **S'inscrire dans une démarche de développement durable** dans une logique d'aménagement écologique des franges urbaines, d'une lutte contre les îlots de chaleur et dans la reconquête de la biodiversité en zone urbaine ;

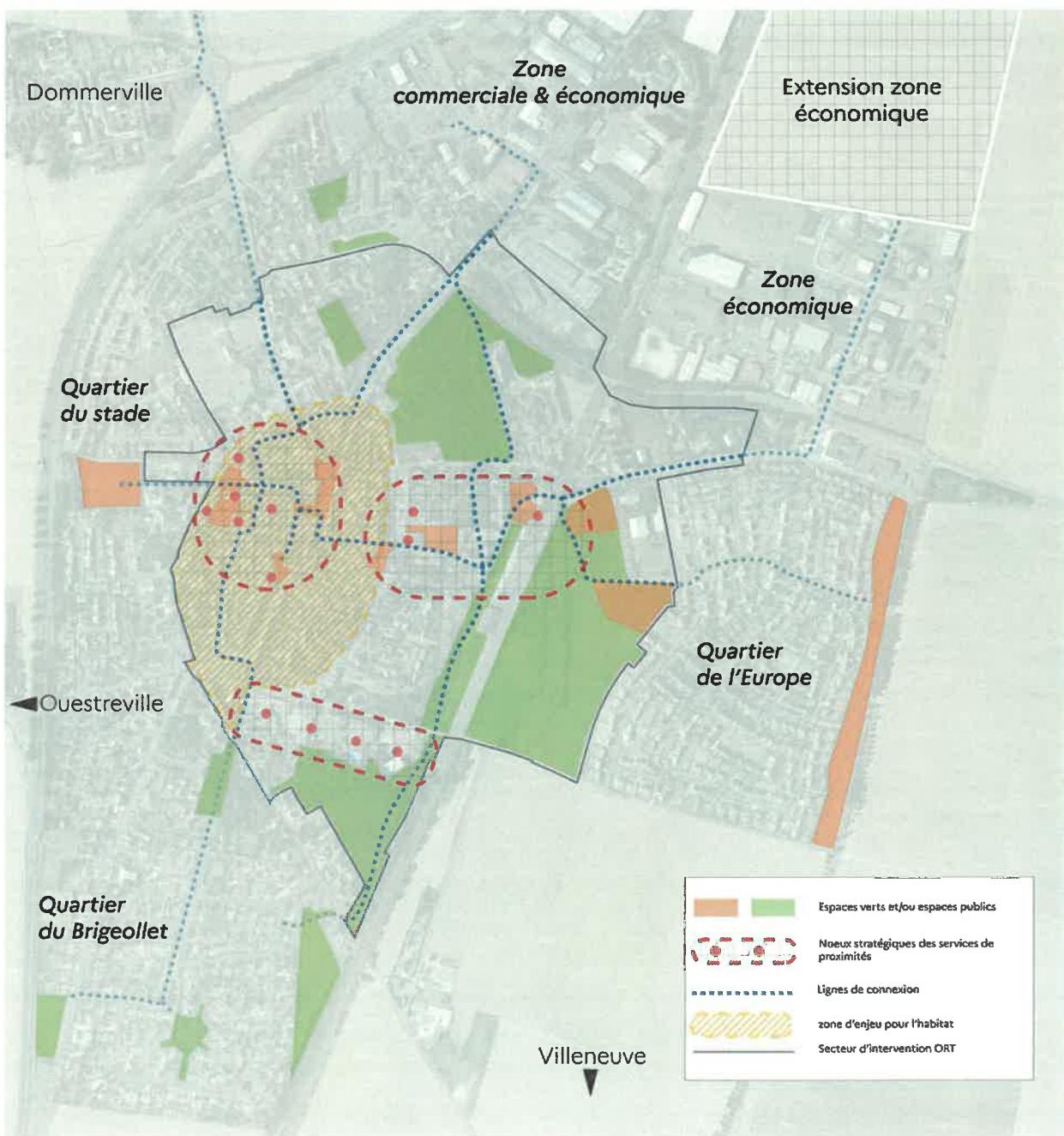
Le diagnostic au travers de ces trois travaux ont permis de révéler des enjeux forts sur le territoire. Ces enjeux sont :

- Repenser les habitudes de mobilité dans la vie quotidienne de la population ;
- Anticiper des espaces publics au regard des enjeux environnementaux ;
- Maintenir et renforcer les services et les commerces de proximité ;
- Protéger et développer la biodiversité sur le territoire ;
- Réhabiliter et améliorer les logements sur la commune ;

Plan d'action opérationnel

Le travail de fond réalisé par la commune et les études (Shop 'in et Plan guide) ont permis de concevoir l'exosquelette du plan d'action opérationnel avec les premières fiches actions opérationnelles. Néanmoins, ce plan d'action opérationnel sera actualisé au regard des résultats des études d'enrichissement et des besoins le cas échéant.

Cet exosquelette au-delà de définir 4 grandes orientations thématiques du plan d'action opérationnel, permet de mettre en évidence **quatre grands enjeux fondamentaux** structurant la stratégie de renforcement de la centralité de la commune sur son territoire. En effet, ces enjeux répondent à des besoins et des nécessités pour améliorer la qualité de vie des citoyens pratiquants et habitants de la commune.



Carte de l'armature du plan d'action opérationnel global

Les Enjeux :

- Le développement de l'axe NORD/SUD

Cet axe a pour ambition de venir décloisonner les tissus urbains hérités du développement économique des 60 dernières années qui se sont développés autour de la mobilité automobile et du principe de structuration de l'urbanisme par le zonage (habitation, industrie, commerce, etc.). Les actions proposées ont pour ambition d'apaiser ces tissus et permettre de développer des connexions alternatives douces. Néanmoins, l'enjeu n'est pas de supprimer l'héritage des zones, mais plutôt de les rendre plus perméables et interconnectées.



- Le développement d'un axe végétal dans le tissu urbain

À l'heure des dérèglements climatiques, le renforcement du végétal dans les tissus urbains très minéraux est devenu primordial pour anticiper les périodes caniculaires. Les actions qui seront portées s'attacheront à développer dans le centre-ville des îlots de fraîcheur. En parallèle, au regard de l'héritage urbain, un axe primordial sera renforcé et valorisé afin de permettre à la population de pratiquer la ville au travers d'une coulée végétale connectant des points stratégiques de la commune (commerce, école, espace sportif, gare, etc.).

Cet axe est un moyen de valoriser les espaces de pleine terre à fort potentiel de biodiversité dans la ville, d'inciter les populations à pratiquer la ville autrement avec les mobilités douces et actives et de les convier à l'usage de ces îlots de fraîcheur en cas de période caniculaire.



- Le développement de l'axe EST/OUEST

Cet axe a un double enjeu pour le renforcement de l'effet de centralité de la commune. En effet, par l'importance des services se situant sur cet axe (France service, Mairie, Maison de santé, Gare, commerces, espaces culturels et d'animations (espace Simone Veil)), il est crucial de développer des actions d'interconnexion de ces équipements pour faciliter l'accès à l'ensemble de la population. Par cet axe, l'objectif est de permettre à la population venant des différentes échelles territoriales de satisfaire à leur besoin.

L'autre enjeu est **d'améliorer la connectabilité du quartier de l'Europe avec le reste de la ville**. Ce quartier créé entre les années 2004 et 2012 est séparé du reste de la commune par la voie de chemin de fer. Cette situation géographique ne favorise pas la venue des habitants du quartier dans le centre-ville. L'objectif est de permettre à la population de participer eux aussi à la vie communale et ainsi éviter que le fossé physique devienne une fracture sociétale.



- Le développement d'actions en faveur de l'habitat en centre-ville

Le quatrième enjeu est celui de l'habitat qui doit permettre la mise en œuvre d'actions en faveur de l'amélioration et de la revitalisation du logement dans le centre-ville.

Cet enjeu est déjà une priorité concrète pour la commune et l'agglomération, qui ont mis en place un partenariat avec GRDF et l'Agence Locale de l'Énergie et du Climat. Ce partenariat permet à la population d'être accompagnée dans la transition énergétique et l'isolation de leur logement. De plus des accompagnements plus spécifiques sont proposés pour les copropriétés afin de réaliser des visites pour identifier les éventuels ponts thermiques.

C'est dans ce contexte que la commune souhaite développer des actions plus précises dans l'amélioration de l'habitat grâce à la réalisation d'une étude pré-opérationnelle OPAH-RU. L'objectif est de permettre d'identifier les opportunités possibles pour valoriser l'habitat sur la commune.



En parallèle, la Communauté d'agglomération est en cours de finalisation de son Programme Local de l'habitat qui devrait aboutir courant 2023 et au sein duquel de nombreuses articulations avec les projets d'Angerville en matière d'habitat vont pouvoir se développer et se renforcer pour permettre à Angerville d'avoir une planification et une gestion de la demande de logements renforcée.

En effet, en attendant une validation officielle, les 4 orientations stratégiques identifiées à ce jour comprennent pour chacune des actions phares. Pour certaines, elles commencent à être mises en œuvre et présente des articulations avec la commune :

Orientation 1: Créer les conditions d'un développement équilibré et diversifié : le projet d'observatoire de l'habitat et du foncier pour donner les clés statistiques de compréhension, suivre et évaluer les actions, ainsi que détecter les problématiques est en cours de construction et pourra permettre à Angerville d'avoir des éléments de diagnostics clairs sur son offre de logement.

Orientation 2 : Encourager les améliorations du parc privé existant : Le partenariat avec l'ALEC dans le cadre du projet RECIF visant l'accompagnement des propriétaires de copropriété à identifier des solutions de rénovation est effectif. Un travail d'identification de l'ensemble du parc de la CAESE de copropriétés a été réalisé et fait l'objet d'une communication. Sur la base du volontariat des actions spécifiques sont menées et visent l'accompagnement vers la rénovation comme des ateliers sur la rénovation énergétique, des balades thermiques...

Orientation 3 : Répondre aux besoins des publics ayant des besoins spécifiques : Le travail est en cours de réflexion et en lien avec la commission intercommunale du logement et les enjeux de la Convention intercommunale d'attribution des aides à laquelle la commune d'Angerville est signataire.

Orientation 4 : Maintenir une offre suffisante et diversifiée : La réalisation du plan partenarial de gestion de la demande de logement social favorisant la transparence et l'information du demandeur est en train de se finaliser et doit pouvoir permettre à l'ensemble des communes du territoire de travailler sur une même base d'analyse objective des demandes pour l'attribution des logements. Ce plan partenarial doit également permettre d'améliorer l'accompagnement et l'information du demandeur par certaines entités structurantes du territoire dont la commune d'Angerville à travers son CCAS.

Les premières actions structurant le plan d'action opérationnel

