

# Centre-bourg de Civray

Projet de revitalisation

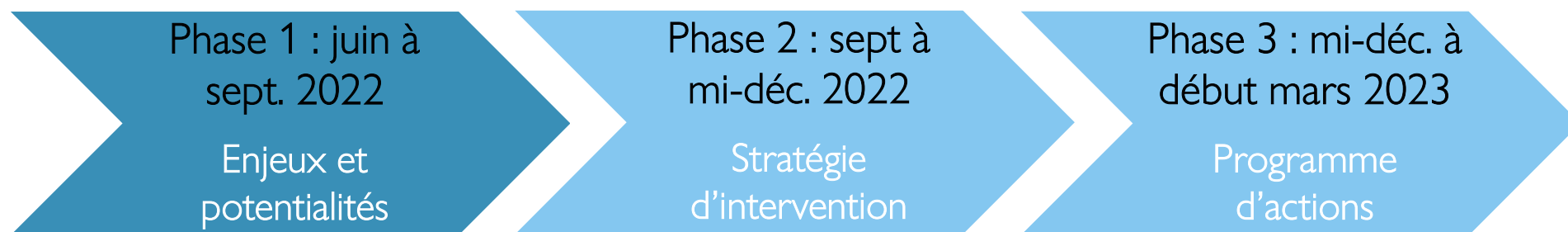
Programme d'actions et périmètre ORT

## Comité de Pilotage

15 décembre 2022

## CALENDRIER DE LA MISSION

**L'équipe pluridisciplinaire autour de l'ATELIER URBANOVA (urbaniste, architecte, paysagiste, expert commerces, mobilité, etc.) réalise une étude de 10 mois en 3 phases :**





# UNE CONCERTATION QUI A NOURRI L'ÉCRITURE DU RÉCIT

Jun 2021: Balades sensibles

Septembre 2021: 1<sup>ère</sup> réunion publique

Jun 2022 : Stand marché, atelier  
« centralité » avec les élus

22 juin 2022 : 2<sup>ème</sup> réunion publique -  
Forum ouvert avec la population

7 juillet 2022 : atelier habitants, world Café

28 novembre 2022 : 3<sup>ème</sup> réunion  
publique - Scénario

16 décembre 2022 : Stand marché



## UNE CONCERTATION QUI A NOURRI L'ÉCRITURE DU RÉCIT

- Centralité = une synergie de fonctions et d'usages (convivialité, rencontres, flux, culture ...)
- L'humain est au cœur de la centralité idéale
- Le commerce n'est pas la seule condition d'attractivité
- La Charente : 1<sup>er</sup> atout de Civray
- Manque de végétation et d'espaces conviviaux
- Importance de l'Eglise (patrimoine + attrait touristique) : il lui manque un parvis
- Tout le cœur de ville doit être accessible à pied en 10 minutes
- Avoir des stationnements pour les vélos
- Améliorer les liaisons douces vers les écoles
- Manque de signalétique
- Manque de visibilité des animations
- Dynamisme culturel et associatif à maintenir (cinéma, Margelle ...)
- ...

## 1 / Un récit pour la cohérence de la démarche

 **Evray : Si dynamique, si conviviale !**



# Civray: Si dynamique, si conviviale !

Le long des méandres de la Charente se sont développées les trois communes de Saint-Pierre-d'Exideuil, Civray et Savigné, sans discontinuité urbaine entre chacune d'elles, créant aujourd'hui une seule et unique tâche urbaine, dont Civray constitue le centre et dont le fil conducteur reste le Fleuve Charente.

L'implantation humaine sur Civray s'est faite de part et d'autre de la Charente, tout d'abord sur la rive sud avec le château fortifié, puis sur la rive Nord autour de l'église St Nicolas. A la fin du XIXème siècle, des halles ont été édifiées sur la place publique (actuelle Place Gambetta). Cette place est devenue un haut lieu des festivités, marchés et rassemblements, avec son prolongement au niveau de la Place Leclerc. Mais les halles ont été démolies en 1971, laissant place à une zone de stationnement. Les marchés hebdomadaires se tiennent toujours sur les Places Leclerc et Gambetta, en plein air. Ces deux places restent symboliquement reliées au passé prospère de Civray, mais ces espaces, qui étaient initialement de véritables places publiques, sont, au fil du temps, devenues des parkings publics, perdant le rôle premier de la place publique, à savoir la convivialité et la rencontre, au profit du stationnement des véhicules.

Au XXème et XXIème siècle, la ville a commencé à renouer avec le Fleuve Charente, au moins de manière ponctuelle (implantation de la piscine sur une île, camping et site du Festival au Fil du Son sur les bords de la Charente, développement de pratiques de loisirs fluviaux ...) et à faire dialoguer les deux rives (passerelles notamment).

Le Fleuve Charente est aujourd'hui perçu comme un élément identitaire fort, mais aussi comme une véritable richesse environnementale et paysagère, qui serpente toute la ville d'est en ouest et crée un lien naturel avec les deux communes limitrophes.



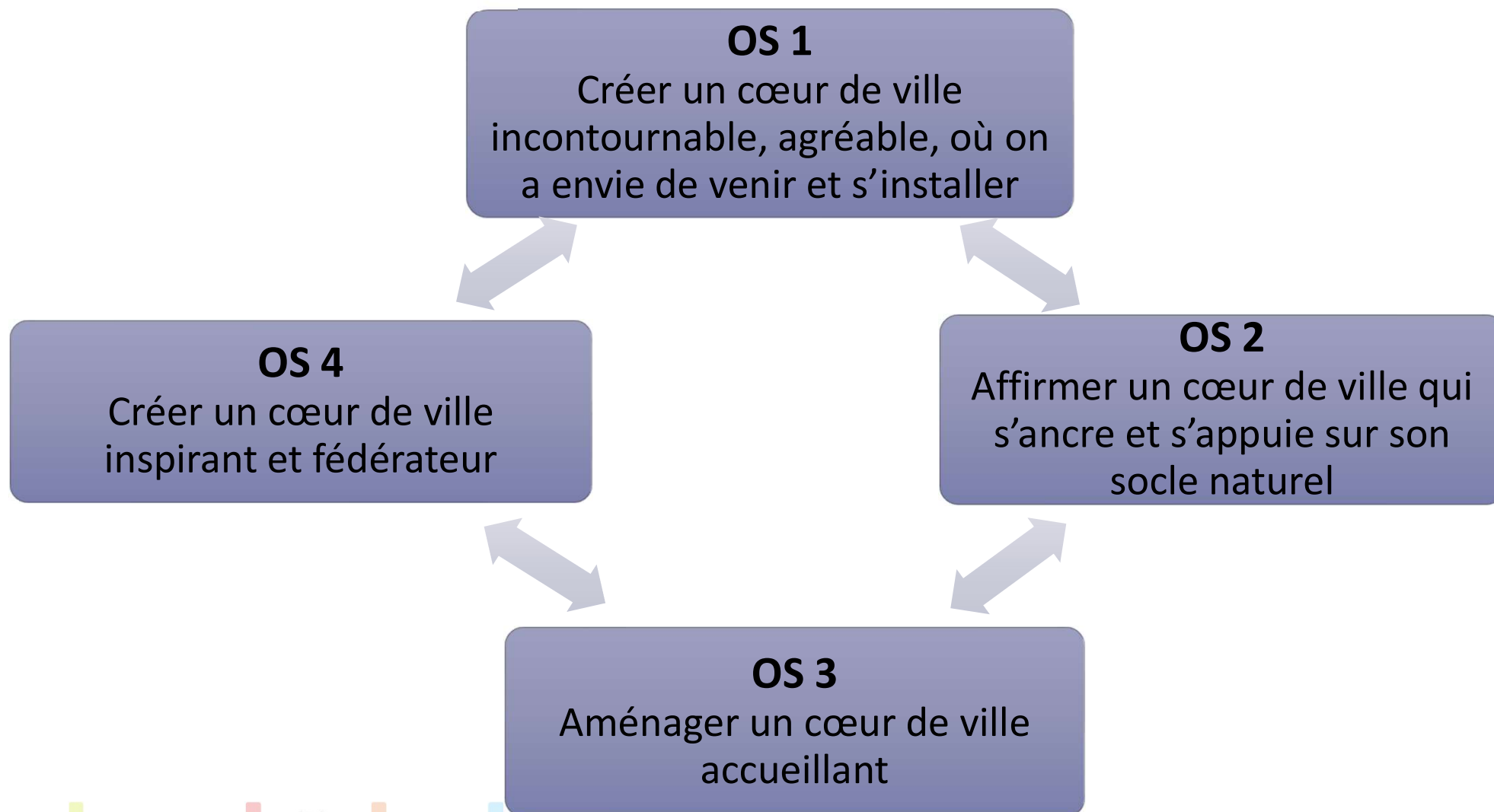
**A l'horizon 2040, Civray incarnera une centralité conviviale et dynamique pour tout son bassin de vie. Pour y parvenir, les objectifs de la commune sont les suivants :**

- **Créer un cœur de ville incontournable et vivant :** Donner des raisons de venir dans le centre de Civray, en développant une meilleure offre de services et une qualité des espaces publics, en aidant les investisseurs privés à réhabiliter et à remettre des logements sur le marché pour ramener des habitants dans le cœur de ville (objectif : + 200 habitants). Donner des raisons de venir dans le centre de Civray en rendant évident et facile l'accès au cœur de ville pour les habitants du bassin de vie et pour les gens de passage.
- **Créer un cœur de ville accueillant où l'on a envie de s'arrêter :** Créer un cœur de ville apaisé qui offre les conditions de s'y sentir bien pour y vivre, y habiter, y travailler, s'y promener... Un centre des flâneries : avoir envie de se balader dans Civray pour y découvrir son patrimoine historique, naturel, son offre commerciale, boire un verre en terrasse.
- **Créer un cœur de ville ancré sur son socle naturel et dont les habitants sont fiers :** Intégrer le fleuve Charente et le faire remonter dans l'épaisseur du bourg pour l'embellir, l'apaiser, le rendre « désirable » et « gratifiant » pour ses habitants.
- **Créer un cœur de ville innovant et inspirant :** Imaginer une signalétique et une communication autour de la revitalisation / mutation du centre qui soit originale et « sur-mesure » pour le territoire.

## 2/ Des orientations stratégiques : « piliers » du récit

 **Evray : Si dynamique, si conviviale !**


# UN SCÉNARIO QUI SE DÉCLINE EN 4 ORIENTATIONS STRATÉGIQUES (OS)







# Orientation stratégique 1

Créer un cœur de ville incontournable, agréable, où on a envie de venir et s'installer

➔ Mener une Opération programmée d'amélioration de l'Habitat // Revitalisation urbaine du parc privé (logement) 








➔ Créer un véritable lieu de vie central

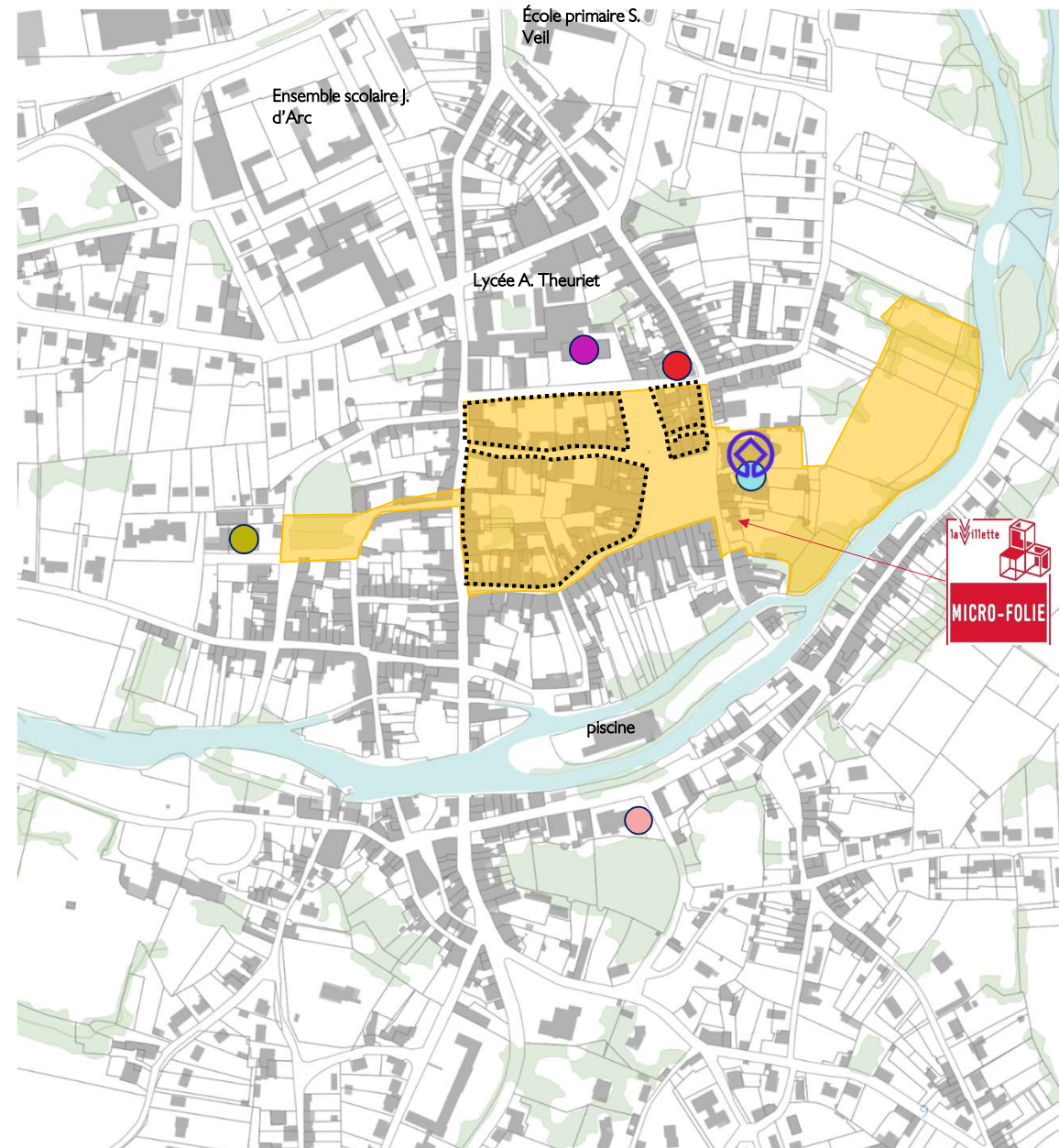
-  • Créer un véritable cœur de vie apaisé
-  • Aménagement d'un parvis pour l'église

➔ Regrouper des services améliorés pour tous

- Rénover énergétiquement et repenser l'usage ou l'organisation du patrimoine communal pour créer une synergie de fonctions :



-  Ancien presbytère : Espace de coworking ?
-  Office du tourisme : musée et micro-folie
-  Offre pour installation de services
-  Bibliothèque : quel devenir ?
-  Nouvelle salle de la Margelle ?
-  Mairie
-  Maison des associations ?



## Exemples / Références

### Une offre de logements adaptés en cœur de ville

- Coopérative ARBAN et mairie
- Fort désir des séniors de retourner dans le centre-bourg
- Rénovation de 2 maisons pour réaliser deux appartements de 45m<sup>2</sup> pouvant accueillir au total 4 personnes
- Loyers accessibles : 270€ HC
- Financement participatif en cours pour récolter 10 000€
- Coût total : 275 000€

Faux-la-Montagne (Creuse) : 413-hab.



Rue Pestureau  
Au 16 au 46 : une succession de façades qui nécessitent un ravalement



Sources :

<https://www.francebleu.fr/infos/economie-social/faux-la-montagne-veut-renover-des-logements-au-centre-du-bourg-pour-les-seniors-1575571421>



<https://www.l-urban.fr/projet/maison-intergénérationnelle-de-bourg>

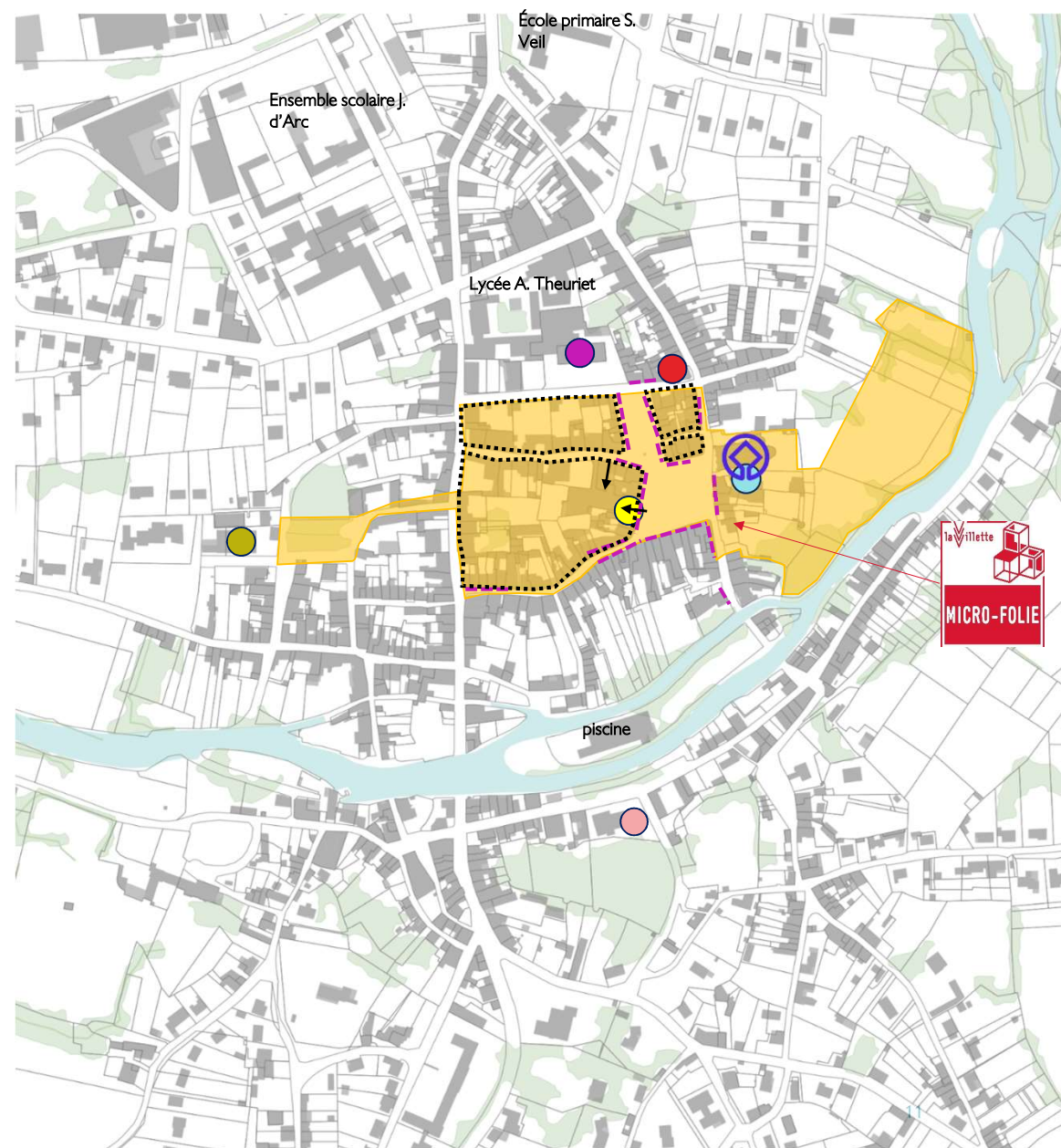


## Orientation stratégique 1

Créer un cœur de ville incontournable, agréable, où on a envie de venir et s'installer

→ Proposer une offre commerciale plus désirable

-  • Aider à la mobilisation de certains sites commerciaux stratégiques
-  • Valorisation des enseignes et vitrines commerciales



# Orientation stratégique 1

Créer un cœur de ville incontournable, agréable, où on a envie de venir et s'installer

## Le Coworking

En 2018, 46% des espaces de coworking et fablab se situent hors des grandes métropoles (Le Figaro)

**ESPACE DE COWORKING, CLUB MELCHIORE – CHARLY (69) : 4 529 habitants**

- Réhabilitation d'une maison de maître par la mairie
- Espace d'accueil des associations et de coworking (géré par une association) sur 300m<sup>2</sup> + pôle culturel (théâtre, salle de spectacle, école de musique...)
- 2 salles de travail, 2 salles de réunions, 3 bureaux à la location (20-30m<sup>2</sup>), 2 animatrices
- Aides : subventions de la métropole lyonnaise et loyer modéré permis par la mairie
- Réhabilitation du domaine : 3 650 000 € HT pour 1 613 m<sup>2</sup>



## Animer et reconquérir les boutiques vacantes

### Droit de préemption ?

**Article L. 214-1 du Code de l'urbanisme**  
Le conseil municipal peut, par délibération motivée, délimiter un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité, à l'intérieur duquel sont soumises au droit de préemption institué par le présent chapitre les aliénations à titre onéreux de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou de baux commerciaux.

### Nouveaux modes de location ?



### Loyers attractifs ?



### Animation de vitrines ?





# Exemples / Références

## Charte « devantures commerciales »

### Nemours : Les enseignes déconseillées



Respecter les traces verticales et horizontales des bâtiments

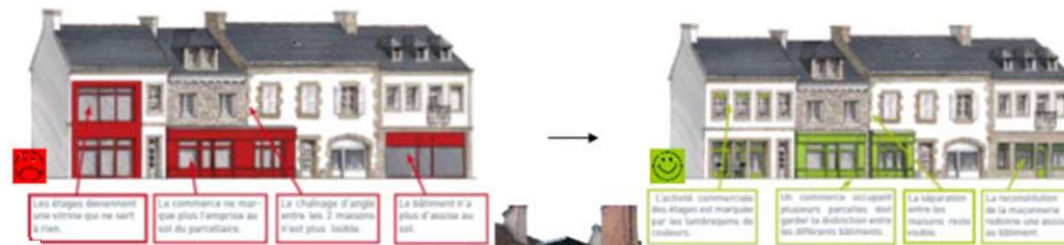


Illustration des stores et bannes



Harmoniser les terrasses pour les inscrire dans le paysage urbain



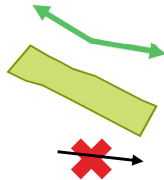


## Orientation stratégique 2

Affirmer un cœur de ville qui s'ancre et s'appuie sur son socle naturel

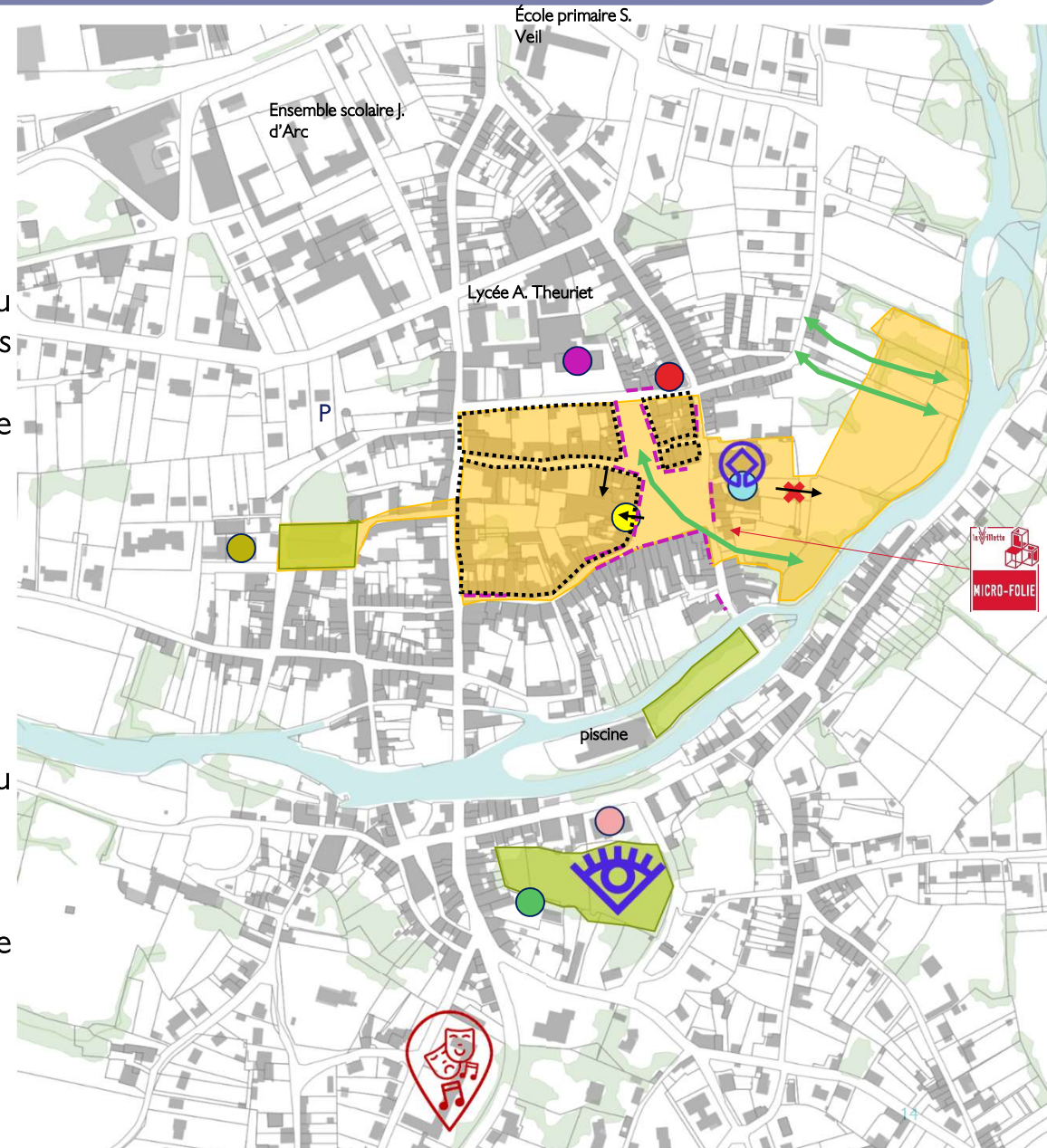
➔ Faire remonter dans l'épaisseur du bourg l'ambiance végétale et paysagère des bords de Charente

- Plan de végétalisation global (adaptation au dérèglement climatique + label « villes et villages fleuris »)
- Espace F. Mitterrand : espace stratégique de lien entre le cœur de ville et le Fleuve
- Révéler la présence d'une île dans le cœur de ville
- Démolition maison du curé : lien église / Charente



➔ Repousser les limites du cœur de ville et faire dialoguer les deux rives du fleuve

- Redécouvrir la Place M. Bourdet et la raccrocher au cœur de ville
- Rendre accessible la butte de l'ancien château
- Devenir de l'école de musique ?
- Création d'un pôle des pratiques culturelles (ancienne école des filles)





## Exemples / Références

La végétalisation en ville : levier de valorisation de l'habitat



Chédigny (37)



Rochefort (17)

Association de plantes grimpantes et de plantes vivaces rustiques en pied de façade



Angers (49)

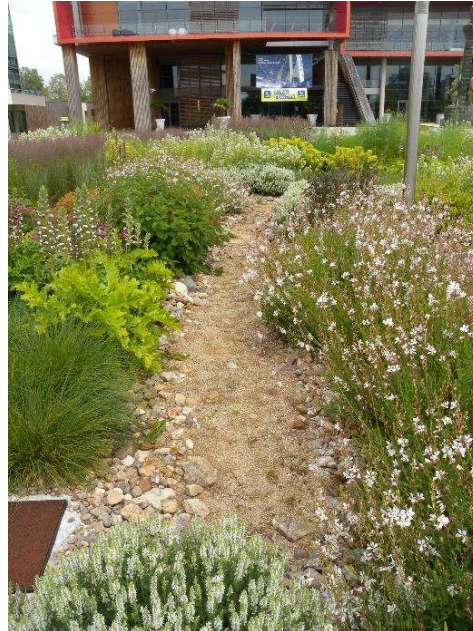




## Exemples / Références

La végétalisation en ville : repenser les usages pour des aménagements plus respectueux de l'environnement

### Parking perméable



### Jardins de pluie

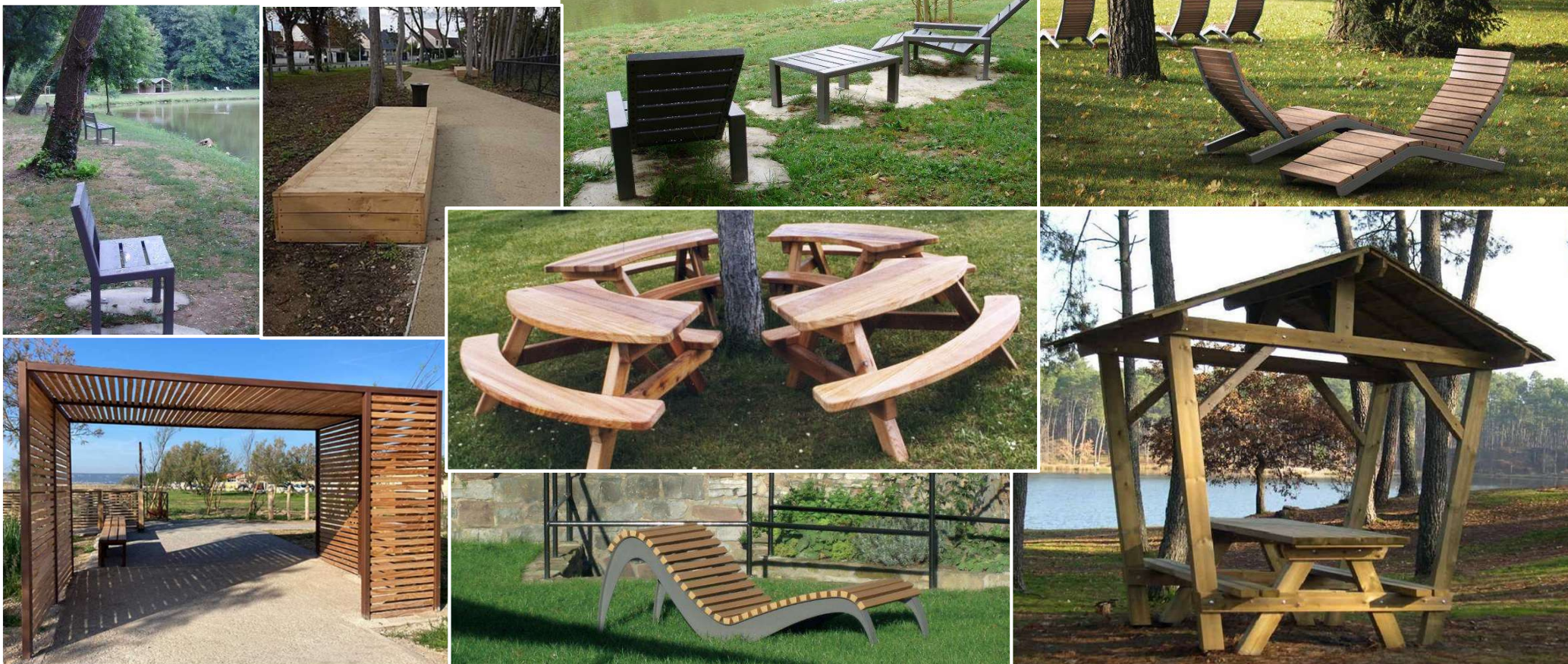




## Exemples / Références

### Mobilier urbain

Mobilier de détente propice au repos et à la contemplation proposant des zones d'ombrage, des endroits où pique-niquer au bord de l'eau, du mobilier pour se retrouver en groupe, ou en solitaire (lecture ...).







## Orientation stratégique 3

### Aménager un cœur de ville accueillant

#### → Retravailler les accroches du cœur de ville

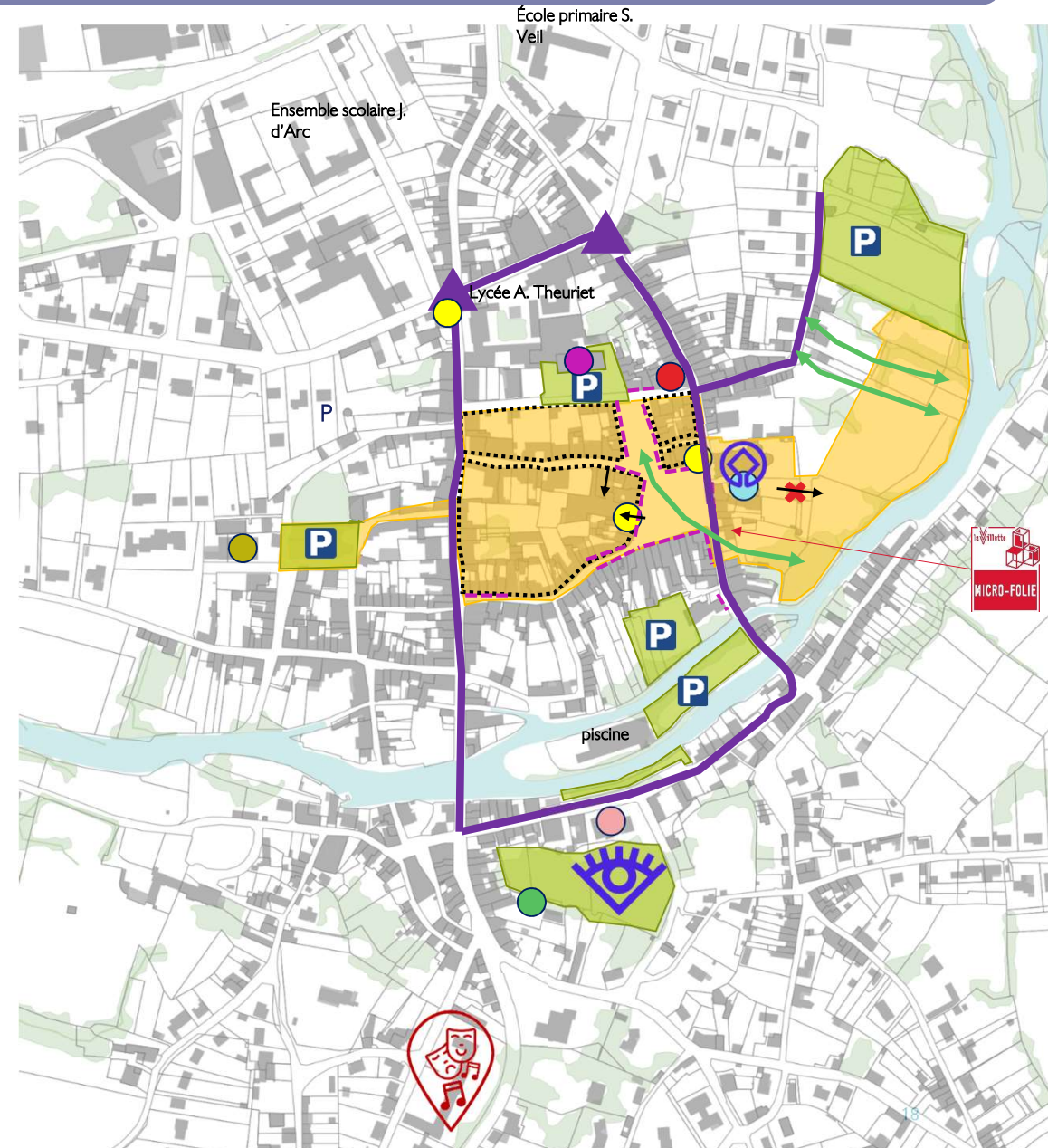
-  • Matérialiser les limites du cœur de ville (marquer les carrefours et apaiser la circulation)
-  • Parkings aux 4 points cardinaux : portes d'entrée du cœur de ville

#### → Créer un cœur de ville apaisé

- Stationnement minute uniquement dans le cœur apaisé
- Mobilité : questionner les sens de circulation ?
- Signalétique

#### → Relier les polarités entre elles pour renforcer la centralité

- Voies douces entre Savigné, St Pierre d'Exideuil et Civray
- Voies douces entre équipements périphériques
- Aire de covoiturage au Petit paradis





## Exemples / Références

### Signalétique et jalonnement

Panneaux/totems indiquant les points d'intérêt (équipements, patrimoines, commerces, places, espaces de loisirs...) et les temps de parcours

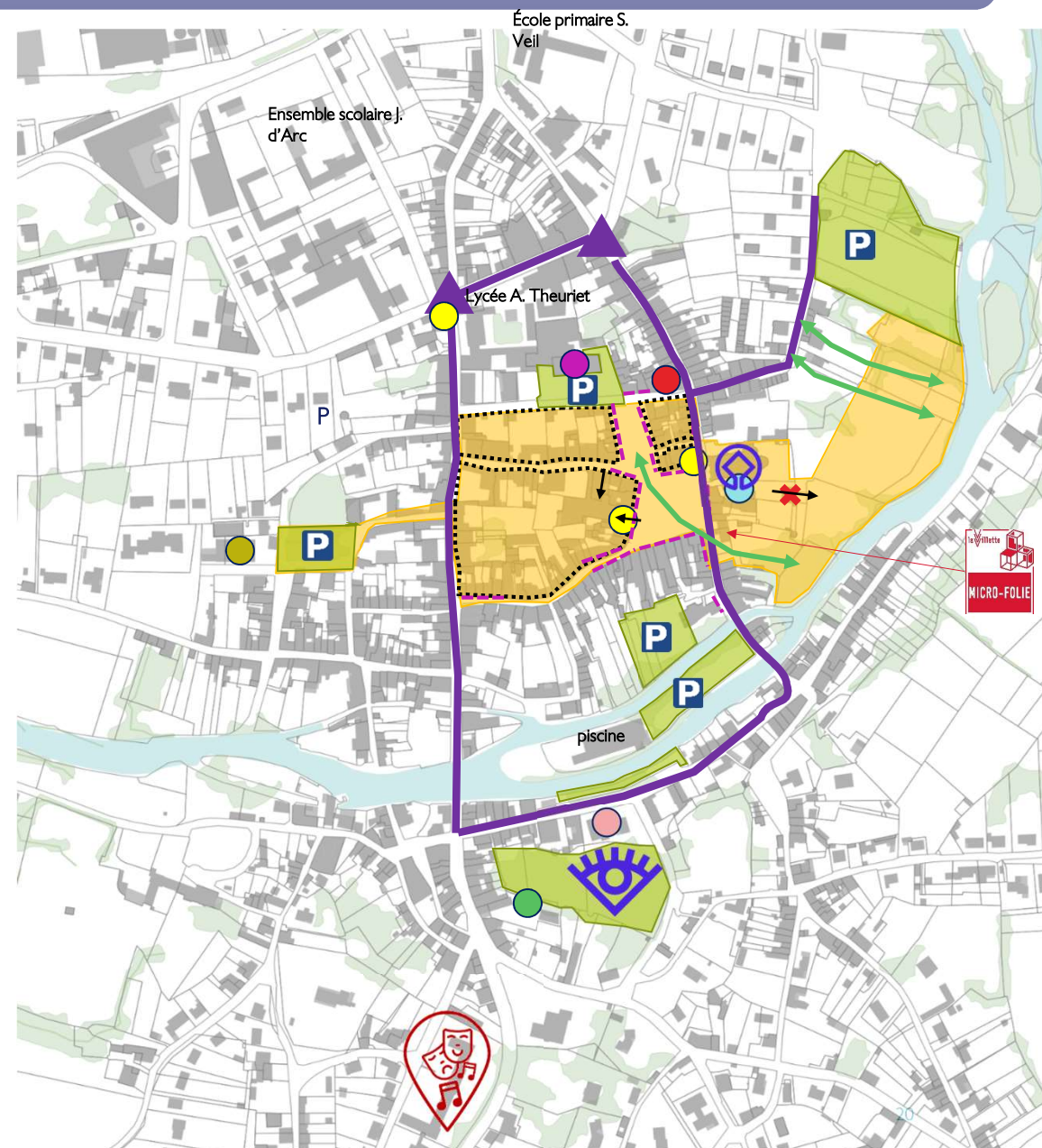




## Orientation stratégique 4

Créer un cœur de ville inspirant et fédérateur

- ➔ Poursuivre l'implication et la participation citoyenne
- ➔ Rendre visible la mutation du cœur de ville





### 3/ Un plan d'actions : les « composantes » du récit




 **Cuvray : Si dynamique, si conviviale !**  
The logo features a stylized 'C' composed of three curved lines in green, red, and blue. Below the 'C' is a small orange dot. The word 'Cuvray' is written in a blue, cursive font. Below the 'Cuvray' text, the tagline 'porte et bien son nom' is written in a smaller, blue, sans-serif font.

Récapitulatif des actions :

Un cœur de ville incontournable et agréable

Un cœur de ville incontournable et agréable									
Mener une OPAH-RU	Créer un véritable lieu de vie central	Des services améliorés pour tous				Une offre commerciale plus désirable			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Encourager la revitalisation urbaine du parc de logement privé	Aménager les places Gambetta et Leclerc en zone apaisée et aménager un parvis pour l'Eglise  	<b>Rénovation de l'immeuble ancien office du tourisme pour en faire un espace muséal</b>	<b>Rénover énergétique et repenser l'organisation de la mairie et de la Margelle</b>	Reconversion de l'ancien presbytère	Réflexion sur l'usage et l'optimisation du patrimoine communal  <i>(études complémentaires nécessaires : programmation, faisabilité, économiste de la construction ...)</i>	Accompagner la requalification de l'ilôt de la Coop	Initier une stratégie de redynamisation commerciale, en partenariat avec l'association des commerçants (FAE)	Elaborer une charte pour la valorisation des enseignes, vitrines et terrasses  <i>(lien avec action Action Collective de Proximité - ACP)</i>	Améliorer l'organisation et le fonctionnement du marché bi-hebdomadaire  

Un cœur de ville qui s'appuie sur son socle naturel

Un cœur de ville qui s'appuie sur son socle naturel				
Faire remonter dans l'épaisseur du bourg l'ambiance des bords de Charente			Agrandir le cœur de ville et faire dialoguer les deux rives du fleuve	
11	12	13	14	15
Mettre en œuvre un plan de végétalisation du cœur de ville  <i>lien avec la labellisation "Villes et villages fleuris"</i>  	Aménager les abords de l'Eglise (création d'un accès vers la Charente) et de l'espace François Mitterrand  	Révéler la présence d'une île dans le cœur de ville (identité végétale)  	<b>Créer un pôle pratiques culturelles à l'ancienne école des filles</b>	<b>Aménager de la butte de l'ancien château</b>

Priorité 1 pour la Commune




Priorité 2 pour la commune

Accompagnement spécifique des BE :

 Sur fiches actions opérationnelles

 Sur fiches action thématiques

Récapitulatif des actions :


Un cœur de ville ouvert et accueillant				
Retravailler les accroches du cœur de ville		Créer un cœur de ville apaisé		Relier les polarités entre elles
16	17	18	19	20
Aménager deux carrefours stratégiques de l'avenue Jean Jaurès avec les voies structurantes du cœur de ville (rue Duplessis et rue Pierre Pestureau)	Aménager des parkings transformés en portes d'entrée aux 4 points cardinaux du cœur de ville (avec notamment aire de covoiturage)	<b>Réfléchir à un nouveau plan de stationnement et de circulation dans le cœur de ville</b>	<b>Travailler une nouvelle signalétique éloignée et rapprochée</b>  <i>(voir étude et/ou ingénierie spécifique)</i>	Relier les polarités entre elles par l'aménagement de voies douces entre les équipements de Civray, les communes voisines et le cœur de ville
				

Un cœur de ville inspirant et fédérateur	
Poursuivre l'implication des citoyens	Rendre visible la mutation du cœur de ville
21	22
Réflexion, participation des habitants, usagers et agents	Communiquer sur l'état d'avancement du projet

**Priorité 1 pour la Commune**

Priorité 2 pour la commune

Accompagnement spécifique des BE :

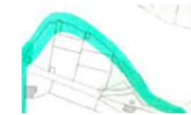
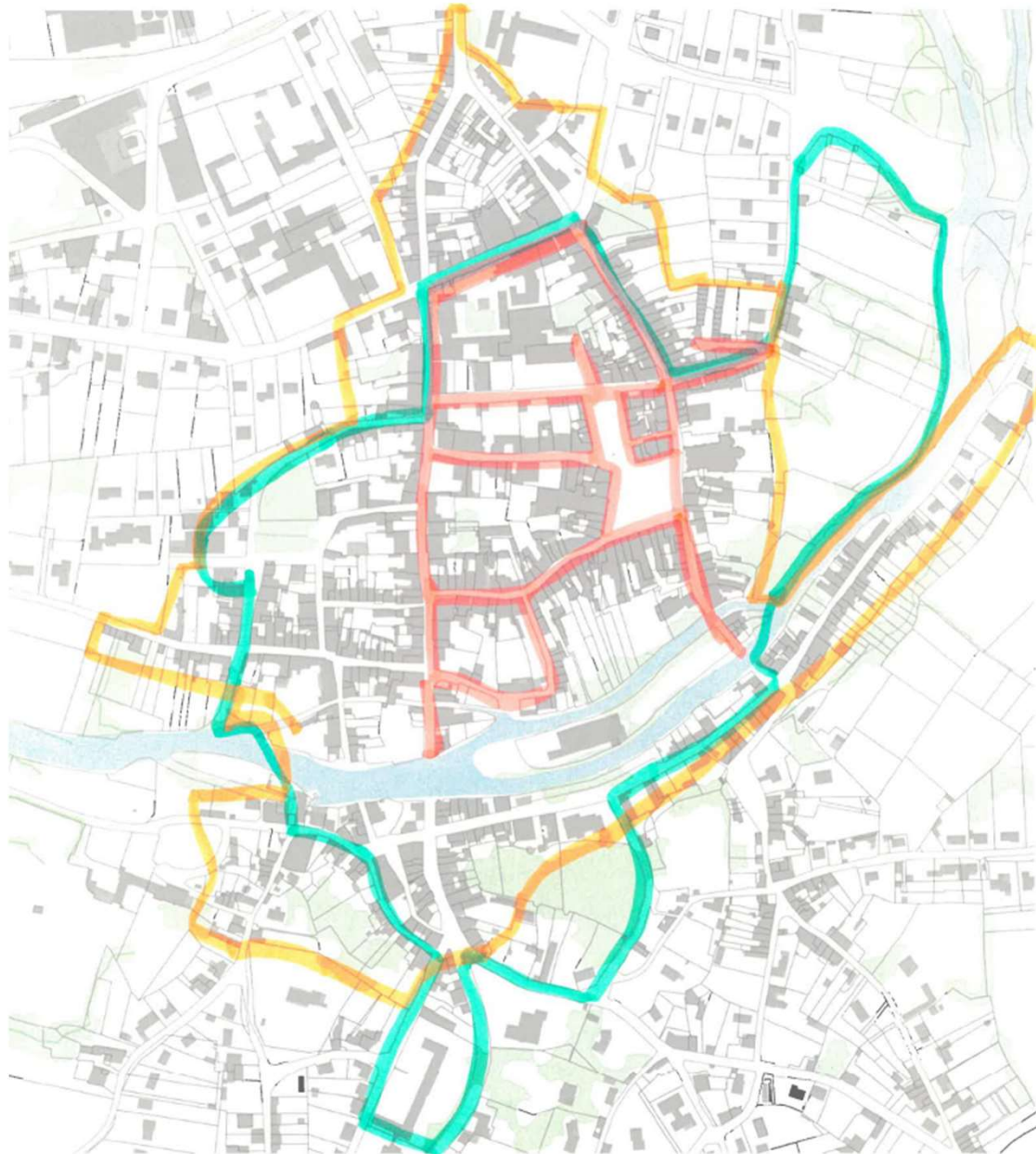
 Sur fiches actions opérationnelles

 Sur fiches action thématiques



## 4/ Un périmètre ORT pressenti

 **Evray : Si dynamique, si conviviale !**



**Périimètre ORT**



**Périimètre OPAH-RU  
autonomie et énergie**



**Périimètre OPAH-RU  
renforcé**



Merci pour votre attention !