

Centre-bourg de Civray

Projet de revitalisation dans le cadre du dispositif

« Petites Villes de Demain »

Diagnostic croisé et enjeux

Document de travail

version septembre 2022

Suite à la relecture de la commune

SOMMAIRE

PARTIE 1 : DIAGNOSTIC CROISÉ

Page 3

A. LE SOCLE

Page 4

1. L'environnement
2. L'environnement : les aspects règlementaires et techniques
3. L'analyse paysagère

B. L'IMPLANTATION HUMAINE AU FIL DU TEMPS

Page 21

1. L'évolution et la composition urbaine
2. L'analyse des formes urbaines
3. La richesse patrimoniale
4. L'habitat (voir bilan étude pré-opérationnelle OPAH-RU)

C. ÉTAT DES LIEUX DES FLUX ET DYNAMIQUES D'AUJOURD'HUI

Page 27

1. Les espaces publics et lieux de convivialité et de rencontre
2. La mobilité et les déplacements
3. Potentiel marchand et dynamique commerciale

D. BILAN CROISÉ RELATIF A L'ATTRACTIVITE DU CŒUR DE BOURG DE CIVRAY

Page 61

PARTIE 2 : LES ENJEUX

Page 62

PARTIE 1 : DIAGNOSTIC CROISÉ

A. LE SOCLE

L'environnement

Environnement : socle physique

La commune de CIVRAY se situe au cœur du seuil du POITOU qui fait la séparation entre LE BASSIN PARISIEN et AQUITAIN.

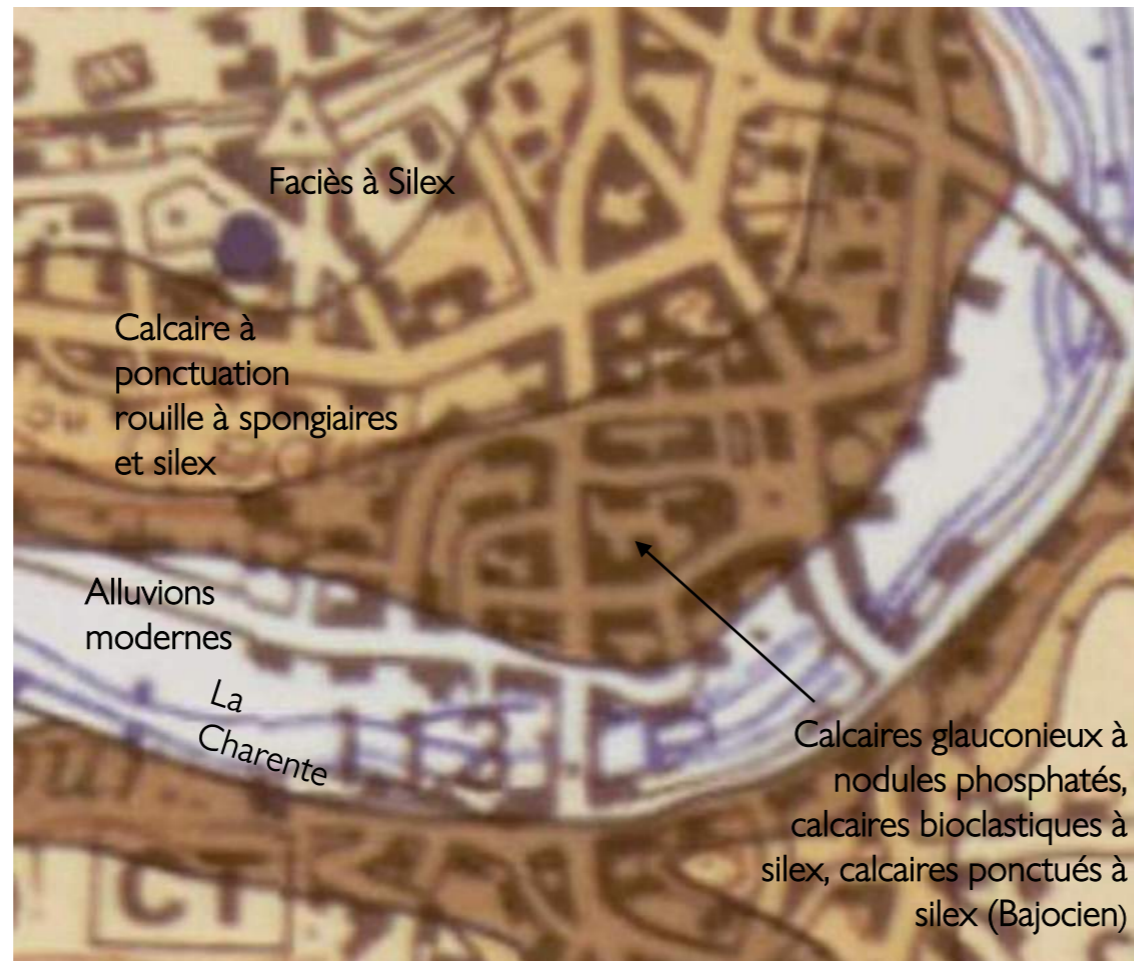
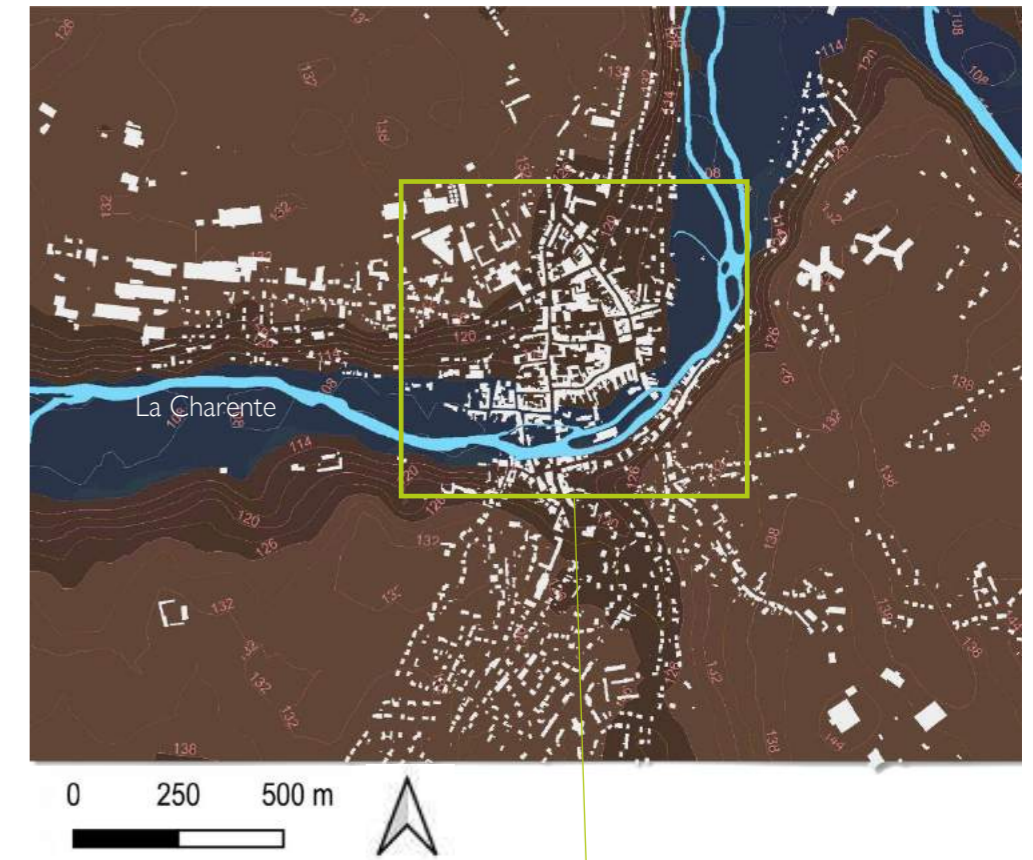
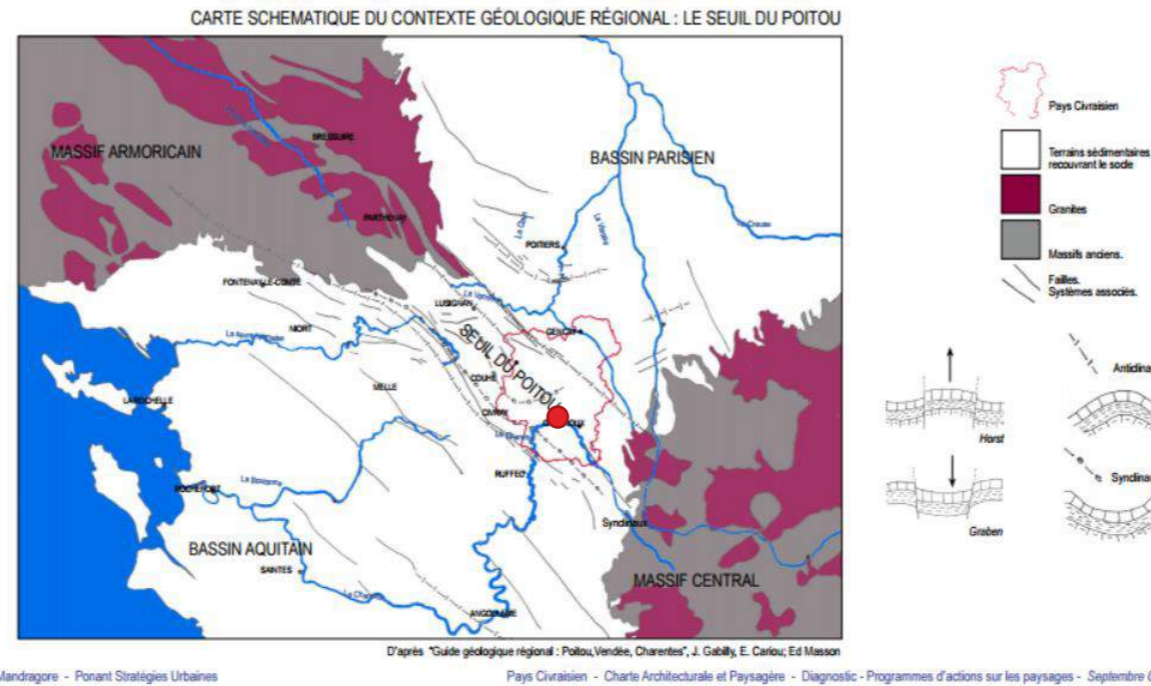
Le seuil s'est formé lors du plissement Hercynien entre LA BRETAGNE et LE MASSIF CENTRAL élevant en anticlinal le secteur. Sur ce socle granitique du seuil ce sont formées lors des submersions marines du secondaire et tertiaire des couches de calcaire relativement fines. Ces couches se sont progressivement érodées lors des derniers épisodes de l'aire glaciaire. La CHARENTE a encaissé fortement ces couches tendres donnant un aspect dissymétrique à la vallée. L'extrados est le côté subissant le plus d'érosion (au sud à CIVRAY) et l'intrados le côté à pente douce et de dépôt des sédiments (au nord de La CHARENTE à Civaux). C'est sur ce dernier que la ville s'est développée le plus après l'implantation de l'église au Moyen Âge.

Quatre couches géologiques sont présentes :

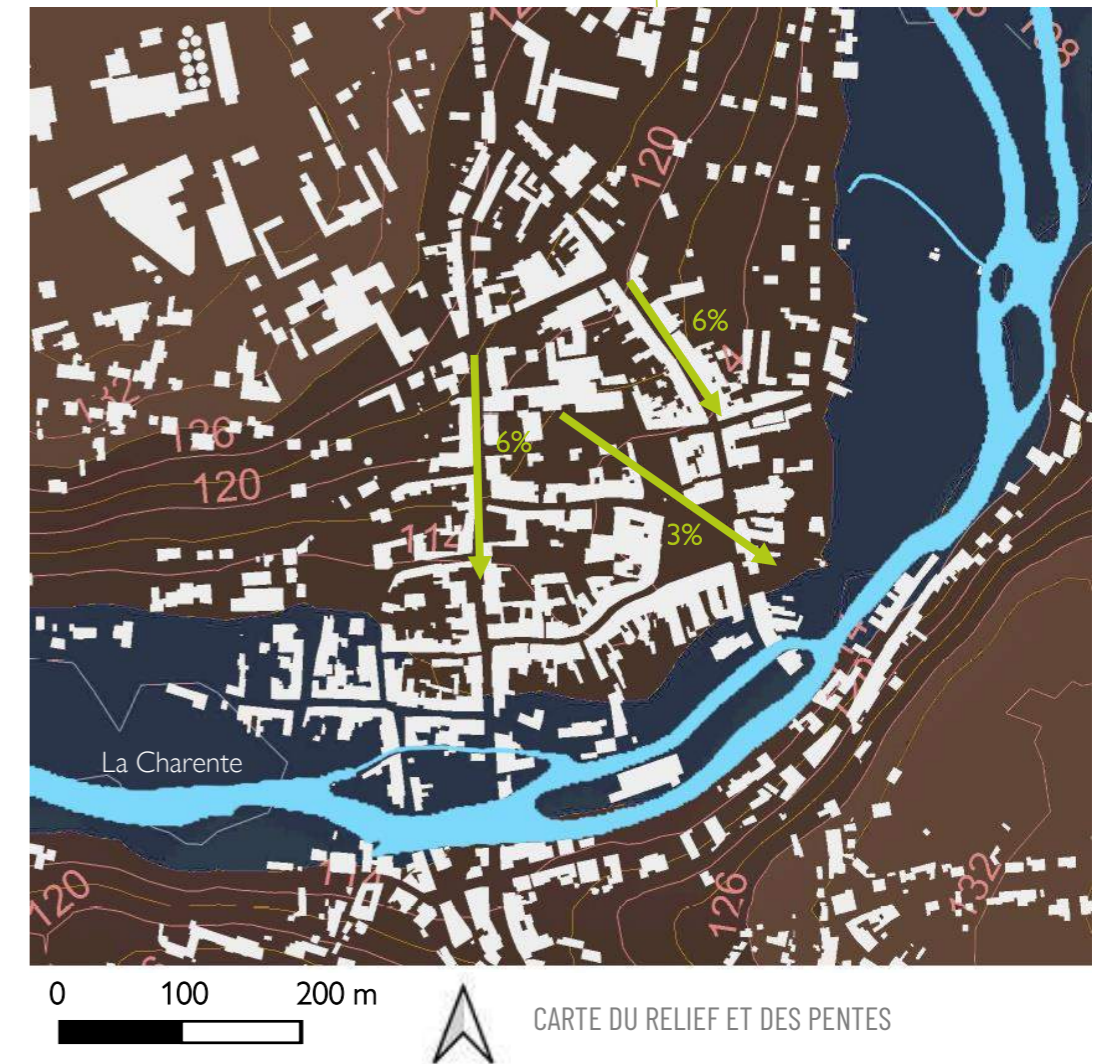
- Faciès à silex sur le plateau de terres rouges à taillis
- Deux couches calcaires du Bajocien à silex
- Alluvions modernes en fond de vallée

Les calcaires ont évolué en surface en terres rouges à châtaigniers qui sont en fait des paléosols formés sous climat tropical durant l'ère tertiaire. Les carbonates ont été lessivés (sol acide favorable au châtaignier) et se sont oxydés en formant de la pisolite de fer responsable de leur couleur.

Du point de vue topographique, la pente Nord-Sud du centre-ville est relativement importante (6% en moyenne), rendant l'espace urbain peu accessible aux personnes à mobilité réduite dans les rues descendantes. Par contre dans un axe Mairie - Espace François Mitterrand une pente moyenne de 3% permet un lien intéressant avec les bords de CHARENTE. De même les rues en direction Est-Ouest ont des faibles pentes et sont à privilégier pour les liaisons piétonnes



CARTE GEOLOGIQUE, 1/50 000, INFOTERRE, zoom sur le centre de CIVRAY



CARTE DU RELIEF ET DES PENTES

A. LE SOCLE

L'environnement

Environnement : patrimoine naturel-biodiversité

La vallée de LA CHARENTE est le principal lieu où se localise la biodiversité dans la commune avec la présence d'une Z.N.I.E.F.F. du type 1 (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) au niveau du BOIS DES ÂGES à l'Est en coteaux extrados de LA CHARENTE. Cette zone d'inventaire est un outil reconnaissant la haute valeur écologique du lieu qui se compose d'une végétation diversifiée sur sol profond de chênaie-charmaie mélangée de tilleuls, érables champêtres et frênes. La strate arbustive comporte du buis alors que la strate herbacée, très variée, associe de nombreuses plantes forestières où se mêlent les espèces acidoclines comme le Millepertuis élégant ou la Germandrée scorodaine, les neutro-calcoles telles que la Mercuriale vivace et les indifférentes comme la Jacinthe des bois.

Au-delà de cette flore diversifiée, l'intérêt de la zone est la présence d'espèces peu communes voire très rares à l'échelle régionale à savoir :

- Dentaire bulbifère, crucifère disséminée dans le nord de la France, devenant rarissime au sud de la Loire où elle atteint à peine le POITOU-CHARENTES (6 stations seulement connues, dont 4 en Vienne et 2 en Charente)
- La curieuse Lathrée écaillée, plante dépourvue de chlorophylle, parasite de divers arbres et arbustes
- l'Epière des Alpes plante des bois montueux, rare dans les plaines atlantiques,
- La grande Luzule qui forme souvent dans les hêtraies de moyenne montagne,

Le site est connu des botanistes depuis la moitié du XIXème siècle notamment pour la Dentaire Bulbeuse.

Le site n'a pas fait l'objet d'un inventaire faunistique.

En pied de la Z.N.I.E.F.F., se localise le site classé du MOULIN DES ÂGES, dont nous n'avons pas de fiche encore de la DREAL sur cette zone.

Le reste de la Vallée de LA CHARENTE est considéré comme un réservoir de biodiversité en zone humide et aquatique. En termes de corridor écologique, le fond de vallée est en connexion avec des réservoirs de biodiversité de bois à l'Est et de bocage à l'Ouest apportant une richesse écologique remarquable.

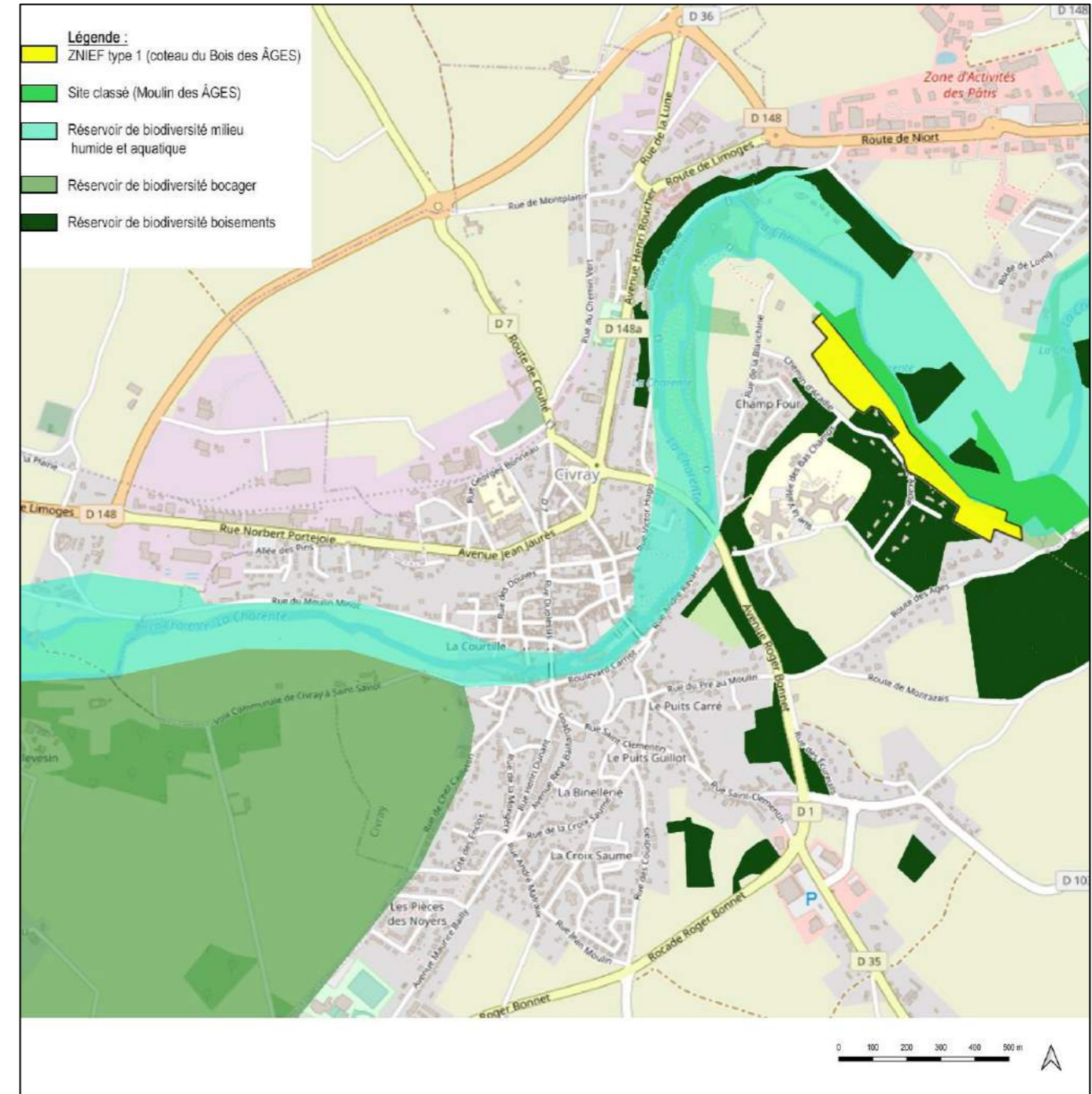


Dentaire bulbifère
Photo Par Meneerke bloem
Travail personnel, CC BY-SA 3.0,



Photo du Bois des Âges en coteau

CARTE DES RESERVOIRS DE BIODIVERSITÉ (Géoportail de la biodiversité de NOUVELLE AQUITAINE)



CARTE DES SURFACES EN JARDINS ARBORÉS OU PARC DANS LE TISSUS URBAIN



A noter, les discontinuités écologiques repérées par AGENCE FRANÇAISE POUR LA BIODIVERSITÉ (Service WFS SANDRE ARB) au niveau des radiés des ponts, le seuil en face le Moulin Neuf, ou vannage de la « maison de retraite » (seuil).

En conclusion : LA CHARENTE est un formidable élément d'attractivité et il est essentiel de l'inclure dans la réflexion de la ville. Cependant, l'état actuel montre des fragilités en terme de biodiversité compte tenu de son artificialisation mais aussi de l'instabilité des berges. Plusieurs berges montrent l'effet de l'érosion qui va s'accroître avec le changement climatique et les inondations.

Il est important que ce travail global sur les berges soit mené avec des techniques de génie végétal afin de ne pas créer des points durs hydrauliques et de favoriser la biodiversité.

La prise en compte d'une gestion intégrée des eaux pluviales dans un contexte de sol imperméabilisé est déterminante dans les futurs aménagements notamment en guidant l'eau parallèlement aux courbes de niveau et surtout pas directement vers LA CHARENTE.

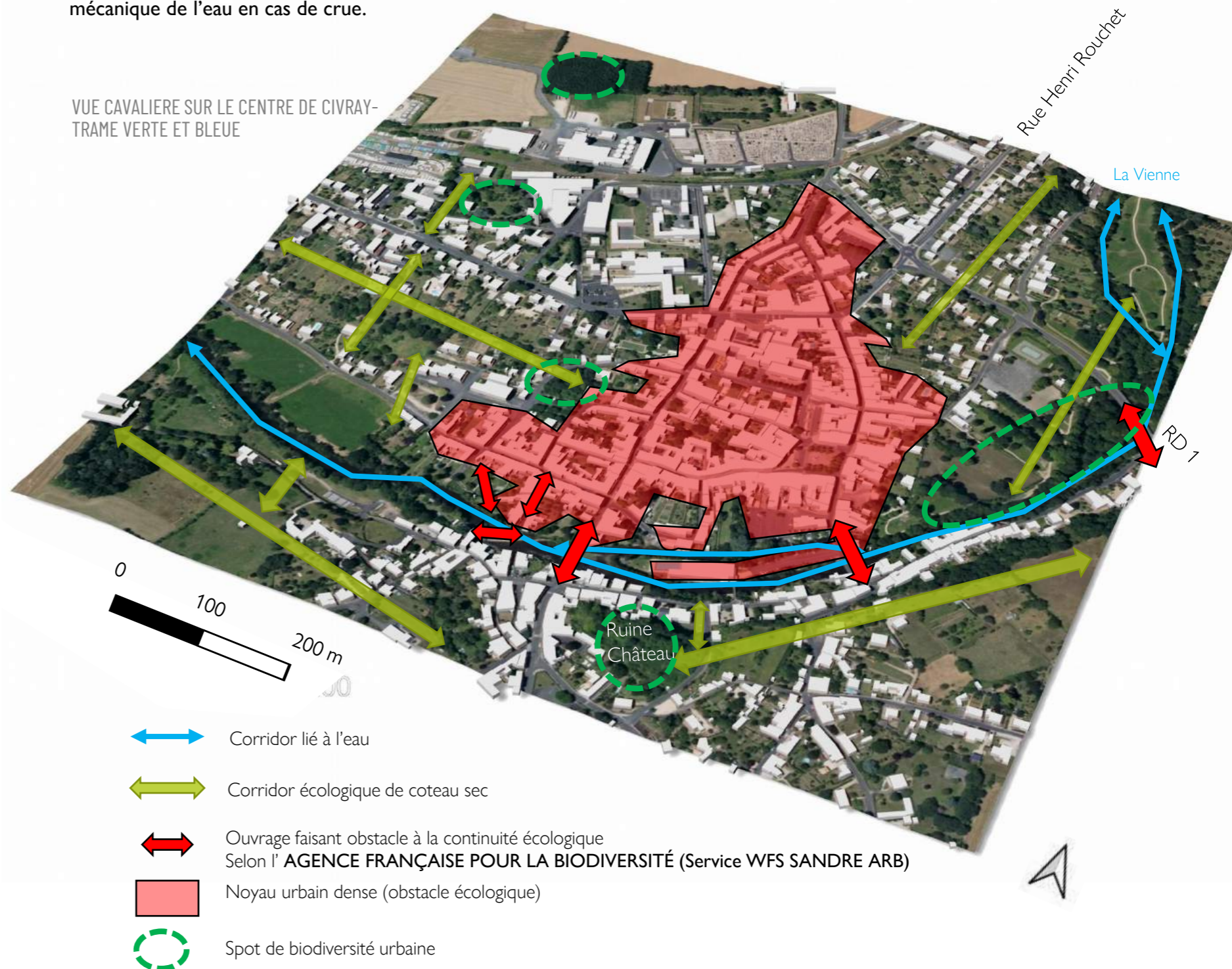
Environnement : patrimoine naturel-biodiversité

Sur le géoportail de la biodiversité de NOUVELLE AQUITAINE la ville de CIVRAY est considérée comme un obstacle à la continuité écologique comme les retenues d'eau, les pieds de ponts,...

Sur la base de l'orthophoto, la carte ci-contre montre que les jardins privés et les parcs créent un véritable pas japonais qui peuvent servir de relais de la biodiversité et du déplacement des espèces y compris dans un contexte bâti.

Le centre-ville reste un endroit de densité bâtie importante avec peu de jardins en cœur d'îlot et peu de végétation sur les espaces publics. Il représente donc une barrière écologique qui pousse les espèces à le contourner notamment par les rives de LA CHARENTE malgré leur artificialisation et leur état pas toujours satisfaisant avec des murs, des enrochements au niveau de la piscine, des essences exotiques et des berges au profil en falaise plus propice aux ronces qu'au plantes héliophytes. Une grande partie des berges mériteraient une restitution du profil d'origine mais la présence d'arbres de haut jet est un risque de déstabilisation de berge en cas de chablis. Une gestion en taillis ou cépées permettrait d'absorber la force mécanique de l'eau en cas de crue.

VUE CAVALIERE SUR LE CENTRE DE CIVRAY - TRAME VERTE ET BLEUE



- Corridor lié à l'eau
- Corridor écologique de coteau sec
- Ouvrage faisant obstacle à la continuité écologique Selon l' AGENCE FRANÇAISE POUR LA BIODIVERSITÉ (Service WFS SANDRE ARB)
- Noyau urbain dense (obstacle écologique)
- Spot de biodiversité urbaine



- 1) Le pont des Barres: le pilier du pont est un obstacle hydraulique et le radié est un obstacle à la continuité écologique du lit du fleuve.
- 2) Les enrochements le long de la piscine sont liés au caractère étroit de l'île. Ils ne correspondent pas au profil d'une berge classique du fait de son caractère sec et de la pente abrupte, peu favorable aux plantes sauvages de berge mais plutôt aux ronces et à la strate arbustive sèche.
- 3) Le seuil du Moulin Neuf est considéré comme une rupture de la continuité écologique qui a tendance à se végétaliser donc à se fragiliser au fil du temps.
- 4) Des essences exotiques comme le saule pleureur rue du Pont Perrin sont à éviter et participe à l'artificialisation des rives.
- 5) Idem, éviter les bambous envahissants
- 6) Parking de la Place du 14 juillet: l'artificialisation des berges entraîne une coupe par rapport au cours d'eau voir un problème de sécurité. Les arbres sont à recéper car le risque de chablis sur pente est grand (arrachage de la berge lors de la chute des arbres). L'entretien par recepage est conseillé.
- 7) Promenade le long de LA CHARENTE depuis le parking du Petit Paradis : des grands arbres sur les berges avec un profil d'érosion.
- 8) Petit accès sur LA CHARENTE sur la rive gauche : pente douce vers le fleuve est favorable à l'implantation de plantes héliophytes sauvages tel que l'iris des Marais, Carex, ... malgré la tonte.
- 9) Cale d'accès au fleuve au niveau de la rive droite : un léger reprofilage de berge pourrait permettre aux héliophytes de s'installer. A noter le caniveau béton suspendu qui illustre les risques d'érosion des berges accentué par une évacuation des eaux pluviales sans précaution.

A. LE SOCLE

L'environnement : les aspects règlementaires et techniques

Un centre bourg peu concerné par ces questions

Arbre remarquable	oui	Pin parasol de 19 m de haut sur une parcelle privée voisine de la rocade
Proximité d'un Site inscrit monuments naturels	oui	MOULIN DES AGES (9 ha)
Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique de type I ou II (ZNIEFF)	oui	ZNIEFF 1 : Bois des Ages sur moins de 1% de la commune
ZICO	Non	
Zone couverte par un arrêté de protection de biotope	Non	
Parc national/Parc régional	Non	
Zone tampon d'un monument historique ou ses abords d'un site patrimonial remarquable	Non	
Zone humide recensée	Non	
Commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN)	Non	
Périmètre de Protection Rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine	Non	
Proximité d'un Site Natura 2000	Non	
Proximité d'un Site classé	Non	
Zonages sismiques	3 - Modérée	



ZNIEFF 1 : Bois des Ages

A. LE SOCLE

L'environnement : les aspects règlementaires et techniques

Les réseaux

Tous les types de réseaux sont présents sur le centre bourg ; mais, à priori seuls les groupes scolaires sont alimentés en gaz.

Le bourg est traversé par la fibre (rue Duplessis & RD148a).

Pas de réseaux aériens dans le cœur de bourg.

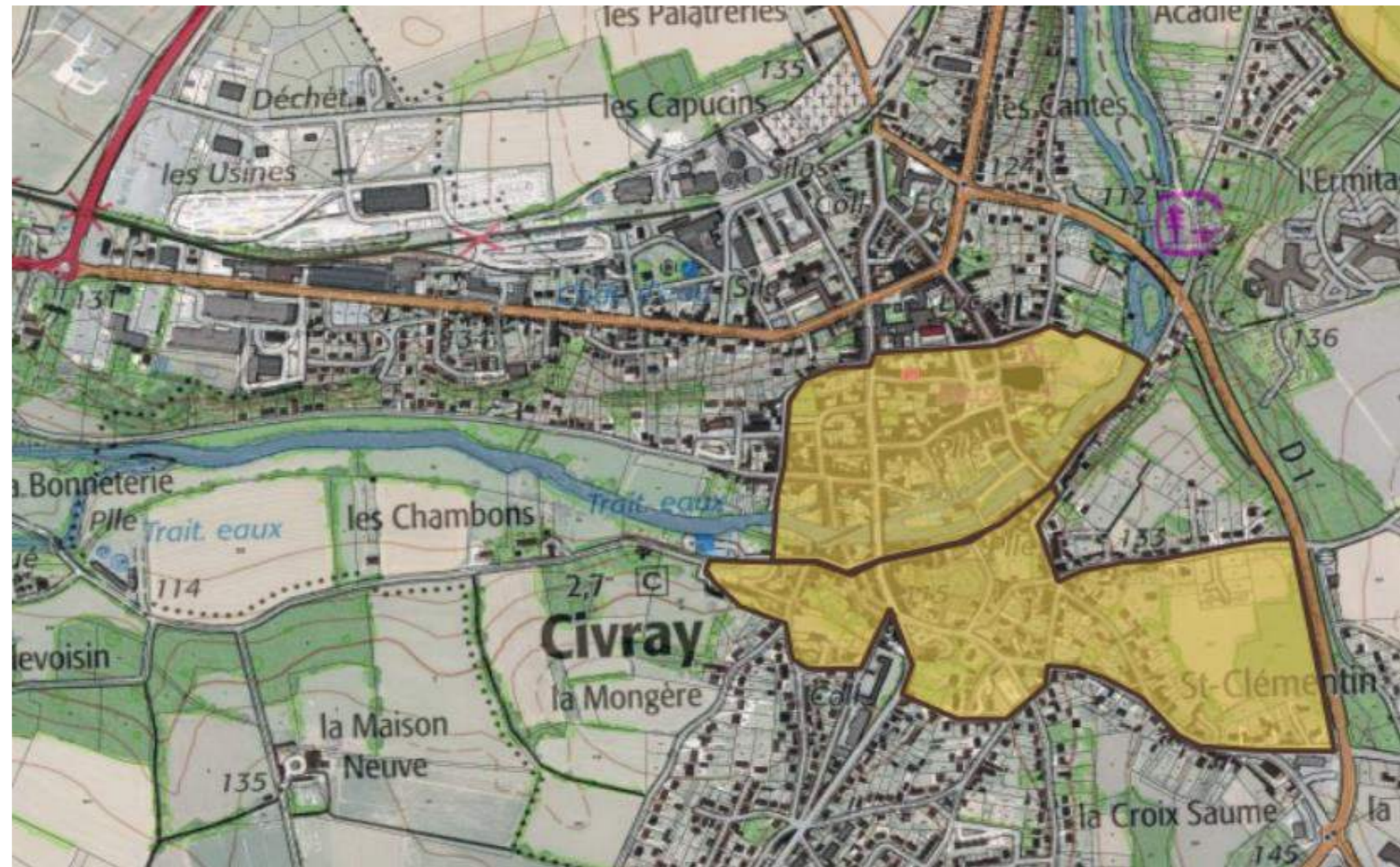
Présence de réseau d'assainissement unitaire (les eaux usées et les eaux pluviales sont mélangées).

La gestion des eaux pluviales

De nombreux rejets d'eau pluviales se font directement dans la Charente.

L'archéologie

Une partie du bourg est concernée par une zone de présomption de prescription archéologique.



Zone de présomption de prescription archéologique

A. LE SOCLE

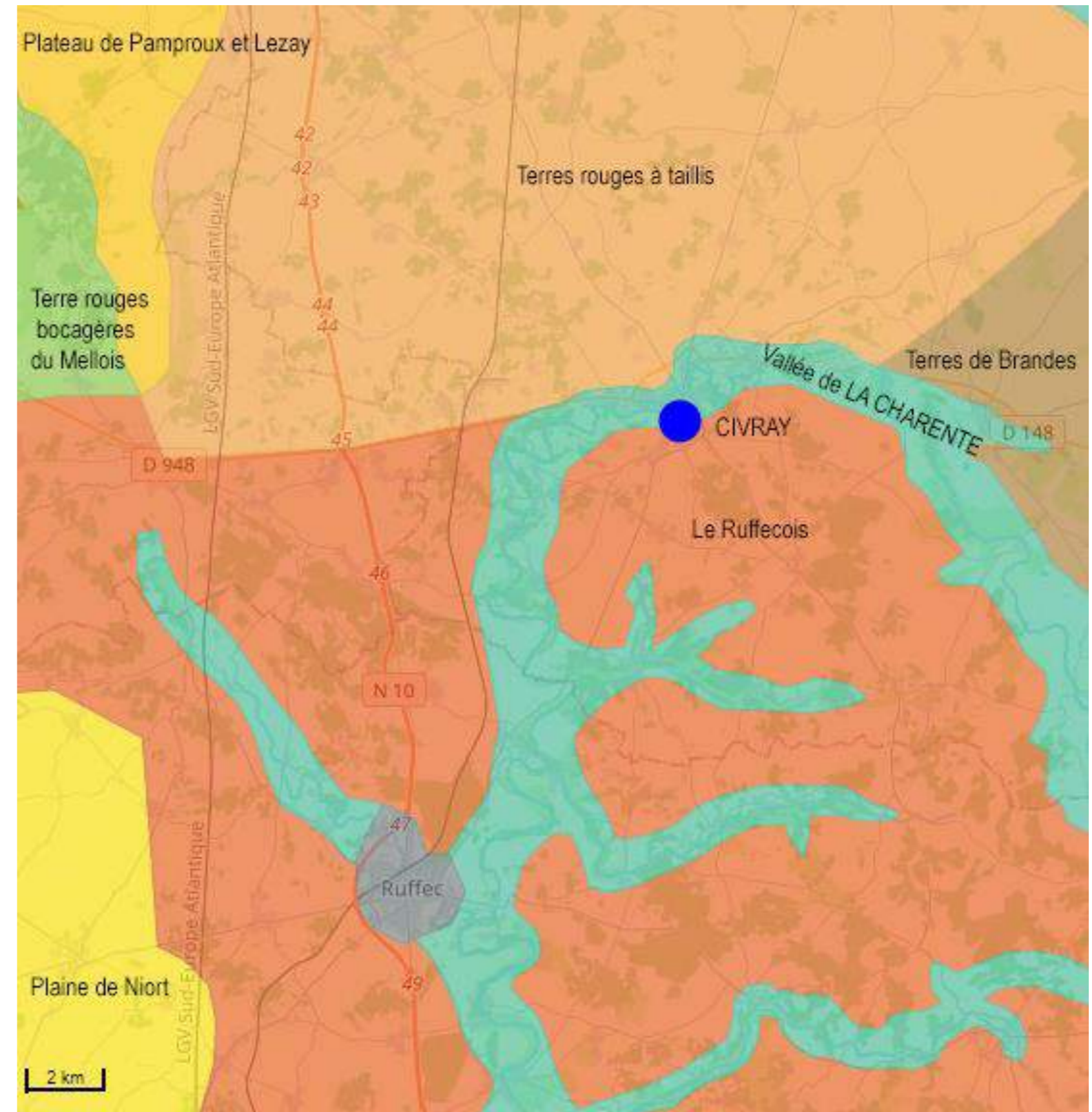
Analyse paysagère

Le Paysage : inventaires existants

L'ATLAS DES PAYSAGES DE POITOU-CHARENTES positionne la ville de CIVRAY dans la sous-unité de la vallée de LA CHARENTE en transition entre le paysage des Terres rouges à taillis au Nord et le Ruffecois au Sud. Le premier se caractérise par un paysage de plaine agricole parsemée de petits bois en taillis; le second d'un est un paysage également de plaine entrecoupée de grands bois et de vallées.

L'ambiance de plaines dégagées et horizontales de ces deux unités paysagères contraste fortement avec la vallée encaissée et boisée de LA CHARENTE d'autant plus dans le contexte urbain de CIVRAY qui est un point de convergence routier.

Atlas des Paysages de Poitou-Charentes, Conservatoire d'Espaces Naturels de Poitou-Charentes, Aubel, Bigot, Collin, Defrance, OUTSIDE (Service WFS CEN NA), 1999.



A. LE SOCLE

Analyse paysagère

Le Paysage : inventaires existants

Le PAYS CIVRAISIEN a fait réaliser en 2004 une charte architecturale et paysagère qui a permis de faire un diagnostic paysager global et des propositions d'action pour préserver et valoriser le paysage.

A l'issu du rapport diagnostic et programmes d'actions sur les paysages, une carte de synthèse paysagère a été établie avec quelques différences de celle de l'ATLAS DES PAYSAGES DU POITOU-CHARENTES réalisé en 1999.

Le découpage des entités paysagères s'est fait en partie sur la nature pédologique en trois tranches Nord-Sud avec :

- à l'Ouest les terres de Groies de CHAUNAY
- Au centre, les terres rouges de CEAUX-EN-COUHÉ à CIVRAY

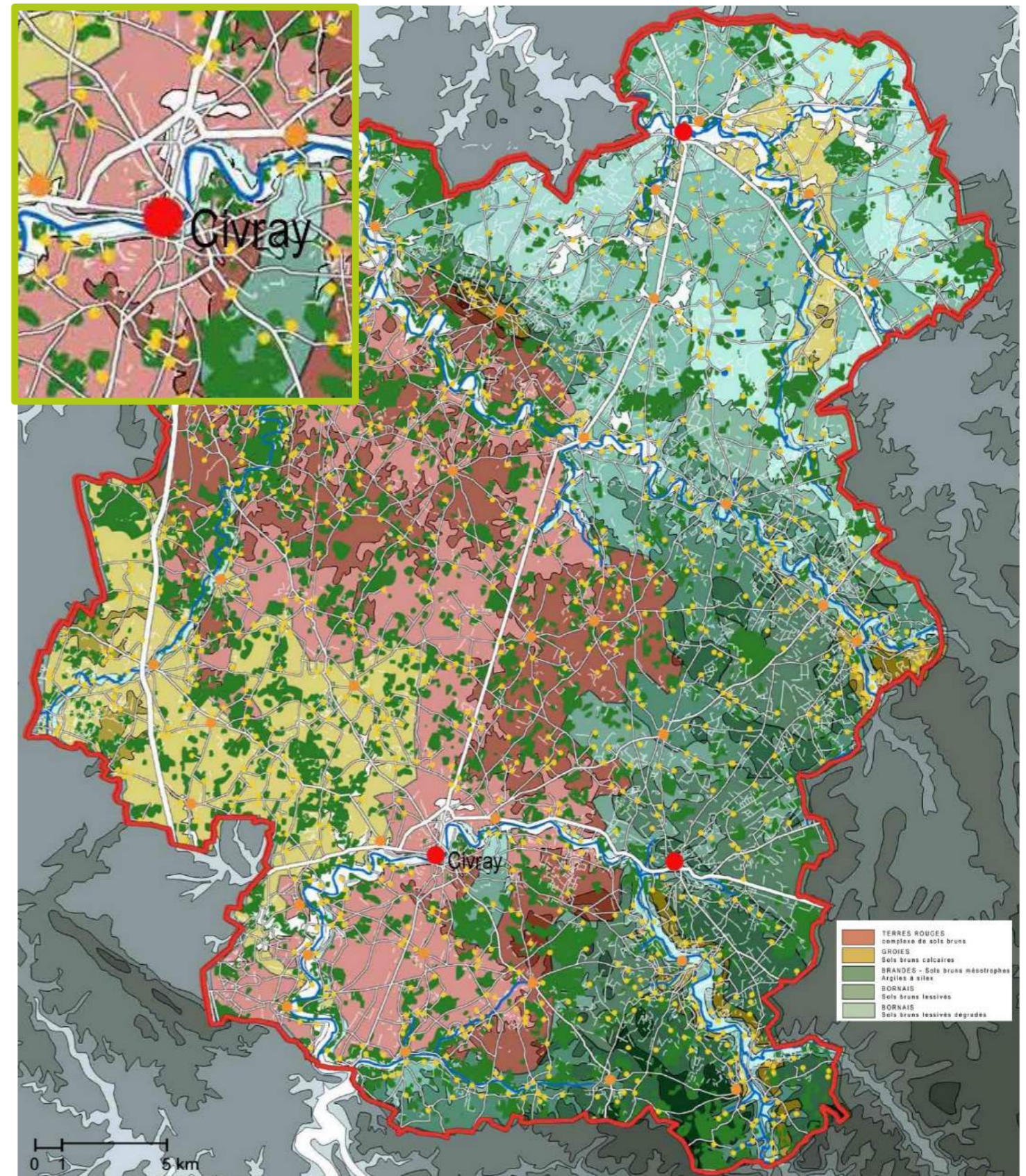
Les terres de BRANDES et BORNAIS de SAINT-MAURICE-LA-CLOUÈRE à PRESSAC sur les hauteurs des contreforts du LIMOUSIN

Voici l'extrait du texte sur la synthèse paysagère :

« La carte synthétique des paysages donne avant tout une "image" du Pays, celle de la richesse d'un territoire. Elle est réalisée en superposant toutes les strates qui composent ce paysage, qu'il s'agisse de composantes "naturelles" comme le relief, l'hydrologie ou la pédologie ou de composantes humaines telles que le réseau routier, l'implantation des bourgs, le réseau des haies ou l'extension des boisements. On y lit des grandes structures comme les deux grands types de sols (terres rouges et terres de brandes) qui définissent des paysages particuliers. En émergent aussi des plus petites structures comme le horst de Champagné qui marque fortement le territoire par son relief et le réseau de haies assez dense qui l'accompagne. Le relief y imprime sa marque, faisant ressortir des secteurs comme le sud-est du territoire qui fait à la fois partie des terres de brandes et d'une zone au relief accentué; tandis que le nord des terres de brandes possède un relief bien moins marqué qui laisse émerger un "plateau à moutons". Les terres rouges sont marquées à la fois par un relief omniprésent, une ponctuation de petits bois et un réseau routier dense. Ce réseau routier fait partie intégrante du paysage et est un facteur d'identité pour l'ensemble du Pays. Le réseau des haies vient se superposer à ce réseau routier pour donner une trame plus ou moins dense au territoire. Ainsi des secteurs comme Joussé et la vallée du Clain dans son ensemble apparaissent comme particulièrement riches d'un réseau de haie. Cette "image" du territoire fait émerger la complexité et la richesse du paysage du Pays Civraisien qui n'apparaît plus comme une succession de plateaux et de vallées mais comme un ensemble de micro-entités et de trames qui se recourent. »

Dans le rapport, peu d'éléments sont évoqués sur CIVRAY proprement dit mis à part au sujet de l'urbanisation : « Espace bâti dilué, sans structure et peu relié au paysage par l'absence de végétation haute. essences déconnectées du contexte (conifères) ».

Carte de synthèse paysagère de la Charte architecturale et Paysagère du Civraisien, diagnostic et programme d'action sur le Paysage, 2004



D'après cartes Iqn 1/100 000, 1998 - Poitiers - Confolens

A. LE SOCLE

Analyse paysagère

Le Paysage : Le potentiel paysager à révéler ou renforcer

CIVRAY dispose d'atouts paysagers indéniables avec un beau patrimoine dont l'EGLISE SAINT-NICOLAS qui est le monument central et emblématique avec une implantation en pied de coteau entre la ville et le bord de LA CHARENTE.

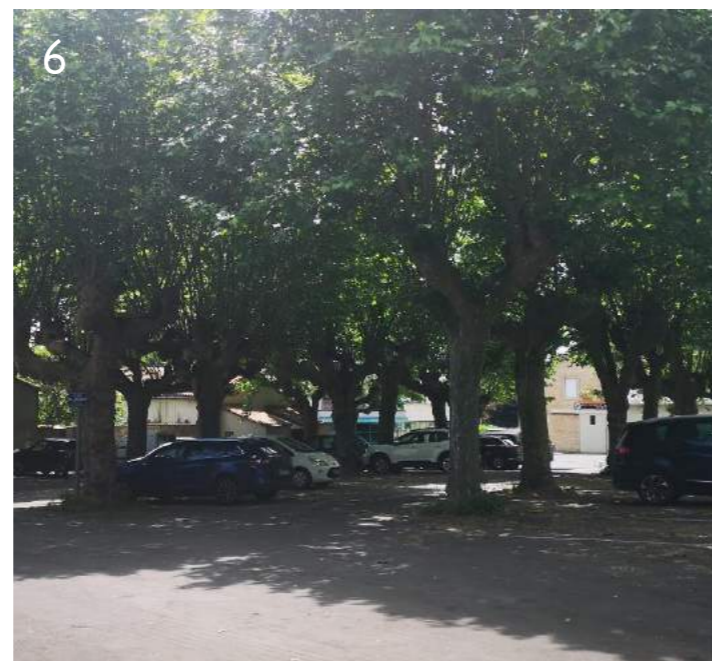
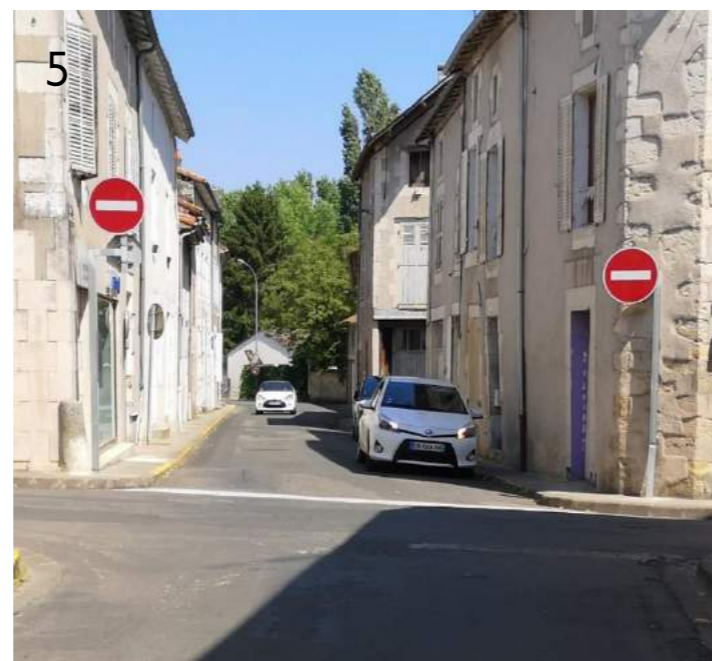
Cette dernière est un élément d'attractivité essentiel avec une promenade remarquable au bord de l'eau au nord Est du centre-ville. Ainsi CIVRAY doit s'affirmer comme une porte de LA CHARENTE privilégiée.

La ville a un beau potentiel avec un cœur de ville généreux en surface et un paysage de terrasses bâties bucoliques sur la rive gauche. Les parcours urbains et paysagers sont multiples et riches avec des points de vue variés sur LA CHARENTE et l'eau, sur les toits ou en perspective des rues. La motte des ruines du château peut compléter la richesse des points de vue si l'accès et l'observation sont facilités.

LOCALISATION DES PRISES PHOTOGRAPHIQUES



Civray - zoom sur la partie centrale de la commune



- 1) L'église SAINT-NICOLAS du XIIème siècle est le point de repère emblématique de la ville et ce point fort doit être mieux valorisé.
- 2) La rue Louis XIII est un trait d'union paysager et historique avec des bâtiments anciens remarquables qui s'enchainent.
- 3) Rue Louis XIII avec une perspective sur l'église très lisible à valoriser.
- 4) Rue Pierre Pestureau : en descendant la rue, la perspective sur le clocher de l'église est remarquable mais peu valorisée avec le sens unique montant. On aurait envie que l'entrée du centre-ville se fasse par cette rue pour plus de lisibilité du centre.
- 5) Rue Victor Hugo : perspective intéressante qui permet d'avoir un lien visuel vers LA CHARENTE.
- 6) Place Marcel Bourdet : Cette place aux faux airs de Provence avec ses grands platanes, offre une ambiance ombragée et agréable précieuse. Elle pourrait être mieux reliée au centre et aménagée de manière moins routière.
- 7) Espace François Mitterrand : cet espace est un point d'appel vers les promenades des bords de LA CHARENTE avec un magnifique sequoia monumental. Cette espèce est généralement un marqueur d'une ancienne propriété plantée au XIIème siècle.



8) Vue sur le pont des Barres et le patio de platanes taillés en parasol du restaurant de l'Hôtel du Commerce en bord de CHARENTE. avec un accent d'ambiance méridionale.

9) Passerelle entre le parking de la place de la liberté et la place du 14 juillet : charme verdoyant sur l'eau.

10) Cale d'accès à LA CHARENTE rue André Ravarit : accès maçonné à l'eau relativement rare.

11) Perspective dans l'axe de l'ancien pont Perrin : belvédère sur LA CHARENTE et la ville de la rive gauche avec ses belles demeures et le Moulin Neuf.



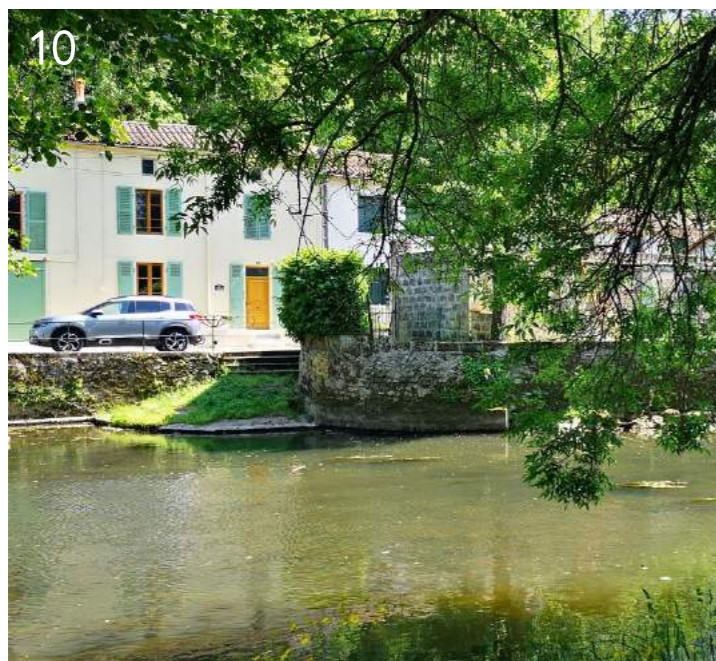
12) Rue du Pont Perrin: Vue sur le coteau abrupt urbanisé en terrasse du côté de la rive gauche : paysage pittoresque

13) Canal du Aa : La végétation (rosiers) met en valeur le petit canal qui semble endormis.

14) Parc de bord de CHARENTE: La gestion différenciée met en valeur l'aspect naturel du lieu avec de grands arbres qui créent des transparences et des plans multiples. La ville est toute proche mais le promeneur a l'impression d'être en pleine nature.

15) L'émergence du clocher de l'église et d'une tour dans les frondaisons marque la présence du centre-ville et offre des vues totalement différentes de ces monuments.

16) Le parcours bucolique des bords de CHARENTE se prolonge au nord Est formant un extraordinaire espace de promenade et de pique-nique qui mériterait d'être mieux communiqué dès l'entrée de ville.





17) Les ruines du Château : situées sur un petit éperon en rive gauche, les ruines sont à peine perceptibles mis à part le mur de pied des anciens remparts. Elles sont noyées sous un bois dense et difficile d'accès. Un petit chemin débroussaillé à forte pente permet de se retrouver niché en toute tranquillité sur les hauteurs de la ville.

18-19) : vues sur les toits de CIVRAY depuis le sommet des ruines à travers les branchages. Ces points de vue remarquables pas faciles à dénicher mériteraient d'être valorisés.

20) Square de la rue du Puits Carré: Ce petit espace public offre un point de vue intéressant sur les toits de la rive droite.

21) Escalier en pierre reliant le Bd Carnot à la rue du Puits Carré : Les escaliers anciens en pierre font partie du charme de la découverte du paysage urbain pentu de la rive gauche.

22) Avenue Jean Jaurès : Vue en balcon rare depuis l'espace public de la rive droite sur la ville et la variété de ses toitures.

A. LE SOCLE

L'analyse paysagère

Le Paysage : freins à l'attractivité

Les freins à l'attractivité de CIVRAY pourraient commencer à l'entrée de l'agglomération avec une image véhiculée soit industrielle sur la commune de SAINT-PIERRE D'EXIDEUIL qui est en continuité urbaine soit pavillonnaire coté SAVIGNÉ avec des grandes lignes droites routières monotones qui n'invitent pas à la découverte.

Au niveau de la porte du centre-ville depuis l'avenue Jean Jaurès, l'image routière n'est pas forcément valorisante avec un manque de repère identitaire excepté l'ancien bâtiment de La Caisse d'Épargne qui ne permet pas de lire l'urbanité et la présence de points forts comme les bords de CHARENTE.

Les espaces publics sont en général trop minéraux et dominés par la circulation et le stationnement automobile qui prend toute la place au détriment de la convivialité. La présence toute proche de LA CHARENTE n'est pas perçue et n'est pas affichée. Par ailleurs la signalisation est globalement peu lisible et hétérogène.

La partie Ouest du centre-ville semble triste et en marge du centre-ville avec un aspect gris, dégradé et peu vivant. La place du 8 mai 1945 semble vide et délaissée.

Les bords de LA CHARENTE sont un point d'attractivité mais fragiles avec des berges qui s'érodent, un enrichissement par endroit et un manque d'accès et un manque de végétation héliophytes. Les murs de rive ne sont pas toujours en bon état.

LOCALISATION DES PRISES PHOTOGRAPHIQUES





23



26



29

23) Giratoire de St Pierre d'Exideuil : situé sur la commune voisine, c'est à la fois la porte de la déviation, de la zone industrielle et d'une certaine façon la porte de Civray. Cet aménagement routier et peu identitaire ne donne pas envie d'aller vers CIVRAY. L'identité de bord de CHARENTE n'est pas perçue.

24) Rue Norbert Portejoie : grande ligne droite d'ambiance industrielle et banalisante est une porte d'entrée d'aspect négatif.

25) Rue Henri Roucher, entrée Est de CIVRAY: L'ambiance est plus valorisante avec des arbres et une image moins industrielle. Cependant, l'espace est routier, les arbres taillés sévèrement à cause du réseau aérien et très linéaire incitant à la vitesse.



24



27



30

26-32) Rue Jean Jaurès; porte du centre-ville: ce segment de 140 m devrait être le point d'accroche pour rejoindre le centre-ville. Cependant, le traitement de l'espace public incite plutôt à passer son chemin car il est routier et n'offre pas une image attractive de la ville (pas d'élément qui présage des qualités que peut offrir CIVRAY. La signalétique n'est pas lisible et homogène, les bords de Charente ne sont pas indiqués.)

27) Rue Duplessis : c'est la porte du centre-ville mais elle n'offre pas de points de repère visuel d'attractivité.

28) Rue Victor Hugo: On est en centre-ville sans les repères d'aménagement que l'on peut attendre. L'espace est dominé par l'enrobé et le stationnement. On a l'impression que le cœur de bourg est encore loin.



25



28



29) Place du Général De Gaulle, parvis de la Mairie : l'espace est engorgé de véhicules de tous les côtés. La mairie n'est pas perçue et en partie cachée derrière les arbres.

30-31) Place Gambetta : Trait d'union entre deux places, cet espace a une typologie de cour. L'aménagement de la fontaine crée une perspective qui ne se relie pas aux autres espaces. L'espace est découpé de façon multiple le rendant peu agréable pour les piétons qui sont coincés entre les voitures et la fontaine. En bas, un kiosque rappelant l'architecture de l'ancienne halle bouche la vue et semble anecdotique avec son usage de collecte de déchets. Un micocoulier apporte une note arborée précieuse mais se trouve un peu coincé avec très peu de terre.



33



36



38

33) Place du Maréchal Leclerc : la perspective sur l'église Saint-Nicolas est peu mise en valeur par l'aménagement de la place qui est un grand giratoire.

34-35) Place du Maréchal Leclerc : La place se referme sur elle-même par le biais des alignements d'arbres et une barrière de voitures. L'aménagement s'est réalisé en tournant le dos au monument. Quelques espaces de vie s'intercalent entre les voitures comme une terrasse de café.

36-37) Espaces à aménager pour mettre en valeur les abords de l'église.

38) Place du Maréchal Leclerc : la fermeture de la place sur elle-même n'incite pas à créer un lien vers LA CHARENTE.



34



37



39

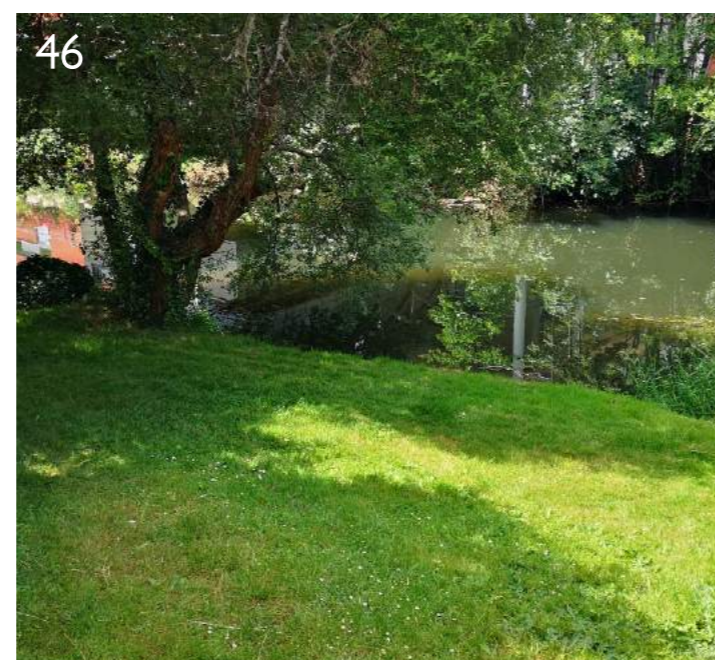
39-40) manque de lien visuel entre la place du Maréchal Leclerc et l'espace François Mitterrand qui est une porte de des bords de LA CHARENTE. Cet espace est encore un obstacle car il est dédié encore une fois au stationnement et ne crée pas une accroche lisible.



35



40



41) La place du 14 juillet : comme toutes les places, elle déroge pas à la règle, c'est avant tout une place de stationnement en enrobé noir très large. L'île où se situe la piscine municipale pourrait être mieux connectée à l'ambiance fluviale avec plus de végétation.

42) Les places de stationnement vont jusqu'au bord de la berge rendant impossible la promenade sous les arbres.

43) Le mobilier urbain : désuet et pas forcément bien placé à côté du panneau et dos à LA CHARENTE.

44) Passerelle d'accès à la piscine: lien entre la place du 14 juillet et la place de la liberté, la passerelle est de bonne facture et les murets s'accordent bien à l'identité locale. A voir s'il est conforme à l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

45) Place de la liberté : encore une fois une place-parking qui mériterait d'être plantée avec plus d'arbres. Cette place semble être moins utilisée alors qu'elle permet d'accéder à la place du Maréchal Leclerc et la place du 14 juillet, Peut-être un problème de lisibilité de la signalisation.

46) Les accès à LA CHARENTE sont peu nombreux et dans la mesure du possible, il faudrait en développer pour rendre les bords de CHARENTE plus attractifs

47) Grand parking du Petit paradis: Cet espace immense et très minéral pourrait être plus attractif avec des plantations d'arbres à proximité de LA CHARENTE. Il est relié à la rue Victor Hugo donc directement au centre-ville (220 m soit à moins de 3min à pied!).

48) Place du 8 mai 1945 : espace flottant et peu accueillant à redéfinir; il semble abandonné en marge de la ville.

49) Rue du Pont Perrin : cette rue illustre comme d'autres dans la partie Ouest du centre-ville une impression de tristesse et d'abandon avec des revêtements usés et des façades grises.

Bilan relatif à l'attractivité paysagère

LES ÉLÉMENTS FAVORABLES

- 😊 Le patrimoine de la ville avec comme point de repère central historique : l'Église Saint-Nicolas (perspectives)
- 😊 Les bords de CHARENTE
- 😊 Les différents points de vues plongeant sur la ville notamment ceux depuis l'ancien château à valoriser et sur le coteau de la rive gauche
- 😊 Des espaces publics généreux plantés d'arbres pour certains avec plusieurs parcours possibles
- 😊 Présence de multiples parcours urbains possibles

LES ÉLÉMENTS DÉFAVORABLES

- 😞 Les entrées urbaines banalisantes de CIVRAY et la conurbation
- 😞 La faible accroche de la porte du centre-ville depuis la rue Jean Jaurès
- 😞 L'église n'est pas mise en valeur (absence de parvis et de point de vue sur la façade). Elle semble « coincée » dans le tissu urbain: manque de dégagement
- 😞 Espaces urbains dominés par la couleur noire de l'enrobé. Encombrement visuel de la voiture qui envahit l'espace public.
- 😞 La faible visibilité et manque de lien avec LA CHARENTE dans l'espace public et l'affichage en entrée de ville. Problème global sur la lisibilité et la cohérence de la signalétique. Manque de promenade en bord de CHARENTE à l'ouest de la ville.
- 😞 Problème d'érosion et de mise en valeur des berges, biodiversité à développer.
- 😞 Faible présence végétale dans le cœur urbain
- 😞 Les pentes des rues vers LA CHARENTE, problème d'accessibilité et de parcours urbain
- 😞 Certains quartiers à l'Ouest du centre-ville sont tristes et dégradés.

B. L'IMPLANTATION HUMAINE AU FIL DU TEMPS

L'évolution et la composition urbaine

Le fil conducteur de la Charente

Civray : au cœur d'une conurbation : tâche urbaine englobant trois communes

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'elle, créant aujourd'hui une seule et unique tâche urbaine, dont Civray en constitue le centre et dont le fil conducteur reste le Fleuve Charente.

Une implantation humaine de part et d'autre de la Charente

Le château fortifié de Civray s'est implanté sur une butte, sur la rive sud de la Charente, près d'un gué. Civray constituait alors l'une des places fortes principales du Poitou.

Aujourd'hui détruit, le site du château reste un des plus beaux points de vue sur le bourg de Civray, mais demeure difficilement accessible et visible;



Butte du château

Puis, au XIIème siècle, s'est construite l'église romane de Saint-Nicolas, au Nord de la Charente, ainsi que le Pont Perrin (qui a été emporté par une crue en 1840 et n'a pas été reconstruit). Cela marque le développement urbain et commercial de Civray.



L'époque de la prospérité et du lien social

Entre le XIIème siècle et le XIXème siècle, l'urbanisation s'est essentiellement développée au nord de la Charente et le noyau central de Civray s'est petit à petit étoffé.

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.

L'ère du tout-voiture

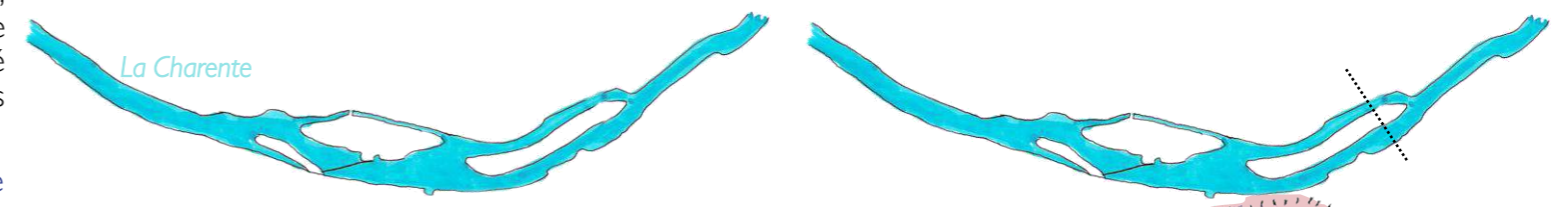
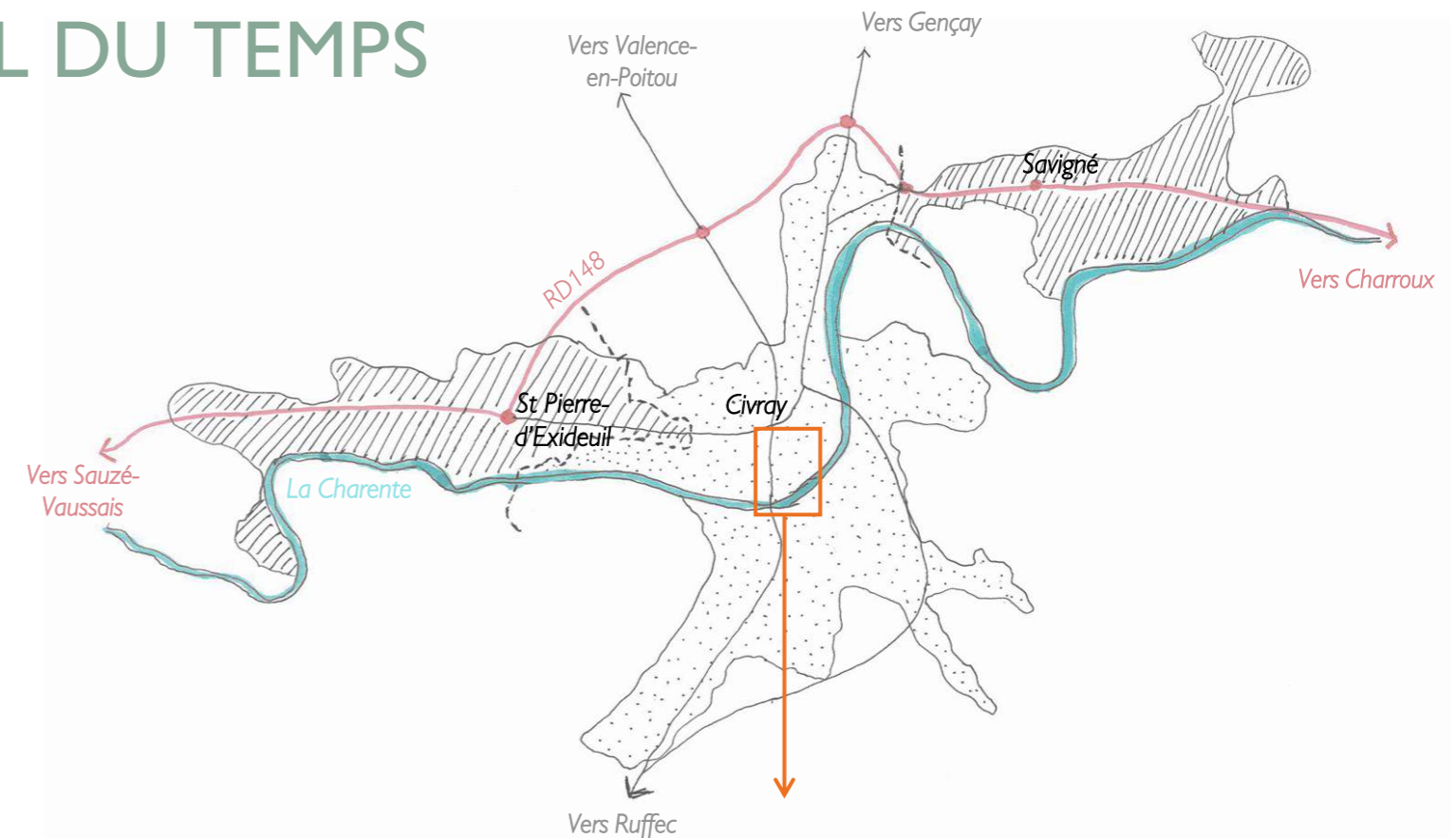
Les halles ont été démolies en 1971, laissant place à une zone de stationnement. Le marché hebdomadaire se tient toujours sur les Places Leclerc et Gambetta, en plein air. Ces deux places restent symboliquement reliées au passé prospère de Civray, mais ces espaces, qui étaient initialement de véritables 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.

Le dialogue entre les deux rives du Fleuve Charente

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).

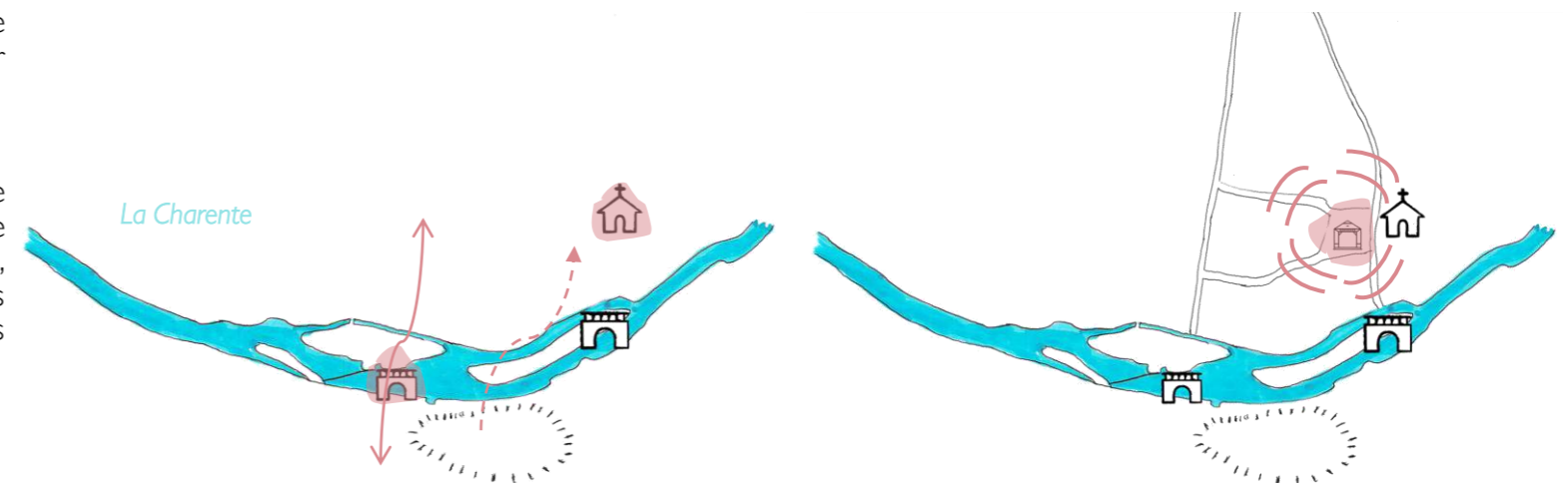
La reconquête du Fleuve Charente

Le Fleuve Charente est aujourd'hui perçu comme un élément identitaire fort, mais aussi comme une véritable richesse environnementale et paysagère, qui serpente tout la ville d'est en ouest. Les liaisons Nord / Sud existent aujourd'hui, mais les liens Est/Ouest restent à renforcer.



La Charente, ses méandres et ses îles

Vers le Xème siècle : l'implantation d'un château fortifié sur butte



XIIème siècle : Construction de l'église St Nicolas sur l'autre rive de la Charente, puis du pont Perrin, qui marquent le développement urbain sur l'autre rive de la Charente

XIXème siècle : Implantation des halles, affirmation de la place publique comme lieu convivial et festif.

B. L'IMPLANTATION HUMAINE AU FIL DU TEMPS

L'analyse des formes urbaines

Des formes urbaines anciennes porteuses de l'identité civraisienne

Le jeu avec la pente

Situé entre la rive sud de la Charente et les hauteurs de l'ancien site du château, ce quartier est composé d'un habitat dense, mitoyen et sur plusieurs niveaux, jouant également avec le dénivelé. Des passages et emmarchements permettent d'offrir des vues remarquables sur le bourg.

Les lanières vers la Charente

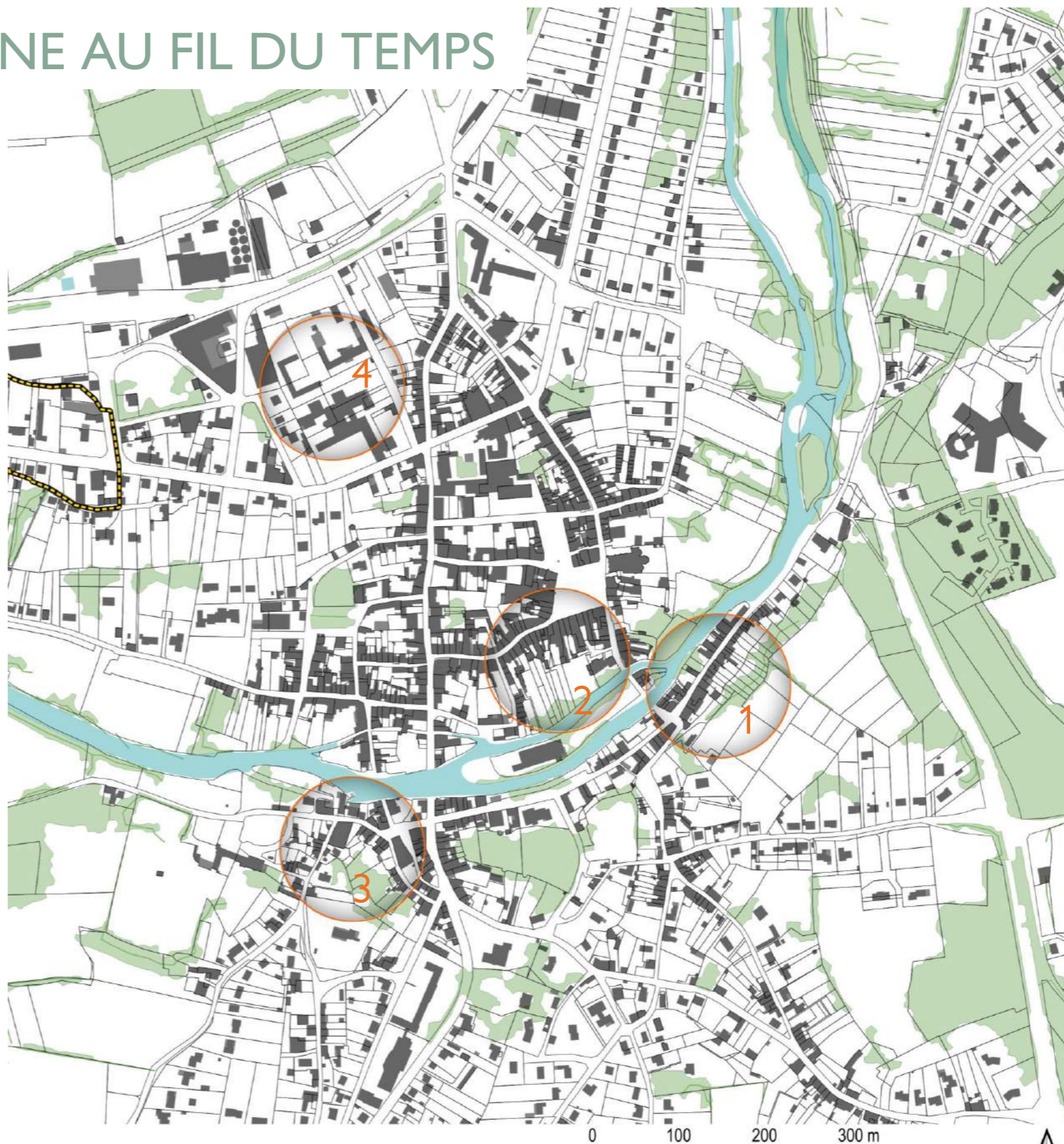
A l'interface entre la rue du Commerce et la rive nord de la Charente, ce tissu se caractérise par des parcelles en lanières, offrant un front bâti très minéral et ordonné côté Rue du commerce et des jardins assez grands et en profondeur côté Charente. Des extensions et adaptations se sont construites en épaisseur, au fil du temps, non perceptibles depuis l'espace public.

Les faubourgs

A l'instar du quartier du Moulin Neuf, les faubourgs regroupent un habitat d'une facture souvent plus modeste, mais non dénuée de charme. Les volumes sont disparates, mêlant habitat et anciens hangars. Le bâti est soit à l'alignement soit en retrait arborant un jardinet, agrémenté d'une grille, côté rue.

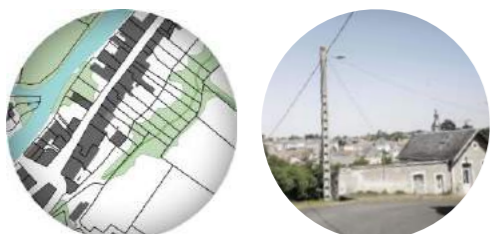
Les grands équipements et édifices

De grands équipements viennent structurer le bourg ancien, tels que le collège, l'Hôtel de ville, le Palais de Justice ou l'ancien couvent des Bénédictins (lycée). Ces constructions monumentales témoignent de l'importance historique de Civray dans la Vienne et rappellent sa place d'ancienne Sous-Préfecture (jusqu'en 1927).

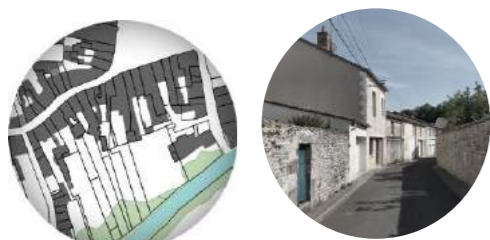


Civray - zoom sur la partie centrale de la commune

1



2



3



4



B. L'IMPLANTATION HUMAINE AU FIL DU TEMPS

L'analyse des formes urbaines

Des formes urbaines contemporaines peu respectueuses des spécificités locales

La « cité jardin ouvrière »

Urbanisation typique des années 50 à 70, Civray a connu un développement de cité ouvrière, à l'image de la cité de Downham Market (jumelage avec cette ville anglaise). Il s'agit d'un ensemble bâti cohérent (maisons identiques), laissant une place importante au végétal (places arborées, jardinet en front de rue). Une certaine convivialité se dégage de cette cité.

Les boîtes commerciales périphériques

Le phénomène de périphérisation des commerces n'a pas épargné Civray, qui a vu se développer une zone commerciale récente au sud du bourg. Ce tissu très lâche contraste fortement avec la densité bâtie du cœur de bourg. Les voies perdent leur échelle humaine, le piéton n'y a pas vraiment sa place et l'enrobé y domine largement.

La « cité dans la cité »

Le hameau de Californie s'est implanté à l'écart du bourg et reste « refermé sur lui-même ». Adapté aux personnes retraitées, ce hameau propose un habitat passerelle entre le domicile et la maison de retraite. Il est à regretter que cette architecture reprenne les codes de la villa « californienne » et non ceux qui font l'identité de l'architecture vernaculaire.

Le tissu diffus

Le développement urbain récent a continué de repousser les limites de la tâche urbaine avec un habitat ne reproduisant pas l'identité civraisienne (habitat non mitoyen, fort retraits par rapport à la voie) payant tendance à banaliser les entrées de ville.



Civray - zoom sur la partie Sud de la commune

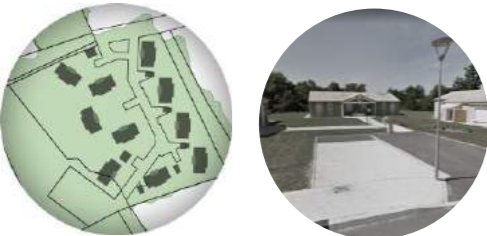
1



2

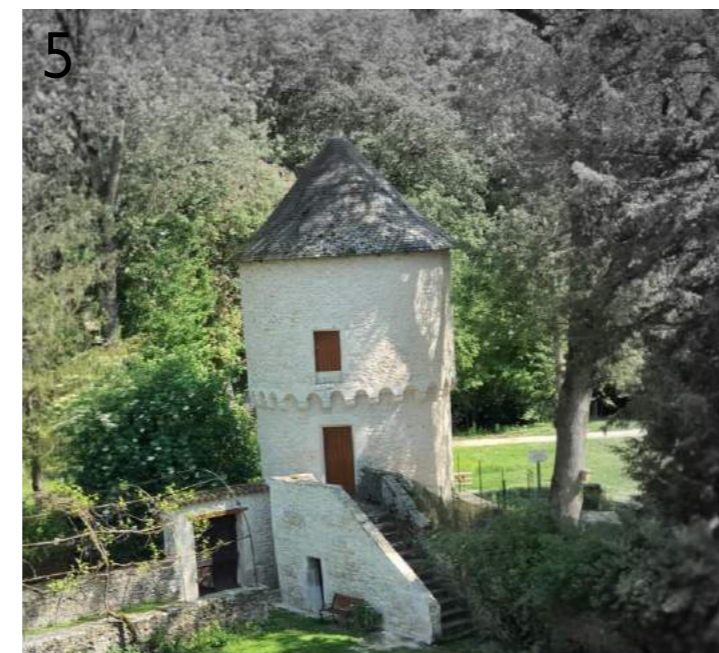


3



4





La richesse patrimoniale

Un patrimoine insoupçonné et témoin des différentes « facettes » de Civray

1) Le Grand pont, faisant le lien entre les deux rives du fleuve Charente

2) Le canal et ses passages, perceptible depuis la Rue Duplessis

3) Anciennes écuries au pied de la butte de l'ancien château (actuelle école de musique), patrimoine très « confidentiel » aujourd'hui.

4) Ancienne école des filles (actuelle salle municipale, location pour réception).

5) Ancienne tour (à l'arrière de l'ancien presbytère)

6) « Villa Modeste », influence balnéaire à Civray

7) Ancien immeuble de la Caisse d'Épargne

8) Bâtiment de la Coopérative agricole, patrimoine industriel du début du XXème siècle qui s'érige le long de la voie ferrée (rue Georges Bonneau)

9) Pont de l'ancienne voie ferrée (marquage de l'entrée nord du bourg)



Lever les yeux vers des détails architecturaux qui animent l'espace public

1) Détail de l'église romane Saint-Nicolas

2) Détail d'une colonnade d'entrée et ferronnerie, Quartier du Moulin neuf

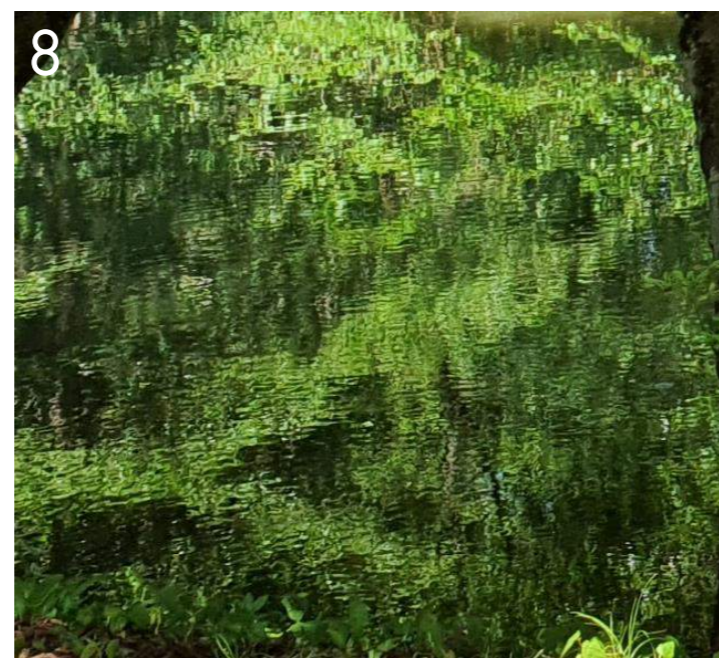
3) Détail d'une ancienne porte (bois et clous) de l'ancien presbytère (propriété communale)



4) Détail des anciennes fenêtres à meneaux (pierre de taille) de l'ancien presbytère (propriété communale)

5) Détail de contreforts et sinuosité des constructions (passage privé près de l'église)

6) Statue religieuse et gloriette à l'angle de l'Avenue Jean Jaurès et de l'Allée des Capucins, traces de l'ancien couvent des Capucins.



Une palette de matériaux plutôt naturels et aux teintes « chaudes » comme source d'inspiration pour respecter l'identité du bourg.

Au fil des rues de Civray se ressent une forte présence de teintes plutôt « chaudes », en lien avec la présence de certaines pierres ocre, de briques, ... et aussi une présence importante du matériau bois

C. ETAT DES LIEUX DES FLUX ET DYNAMIQUES D'AUJOURD'HUI

Les espaces publics et lieux de convivialité et de rencontre


Les espaces publics : un maillage qui structure un bourg à échelle humaine

Une dizaine d'espaces publics structurants dans un rayon d'environ 500m

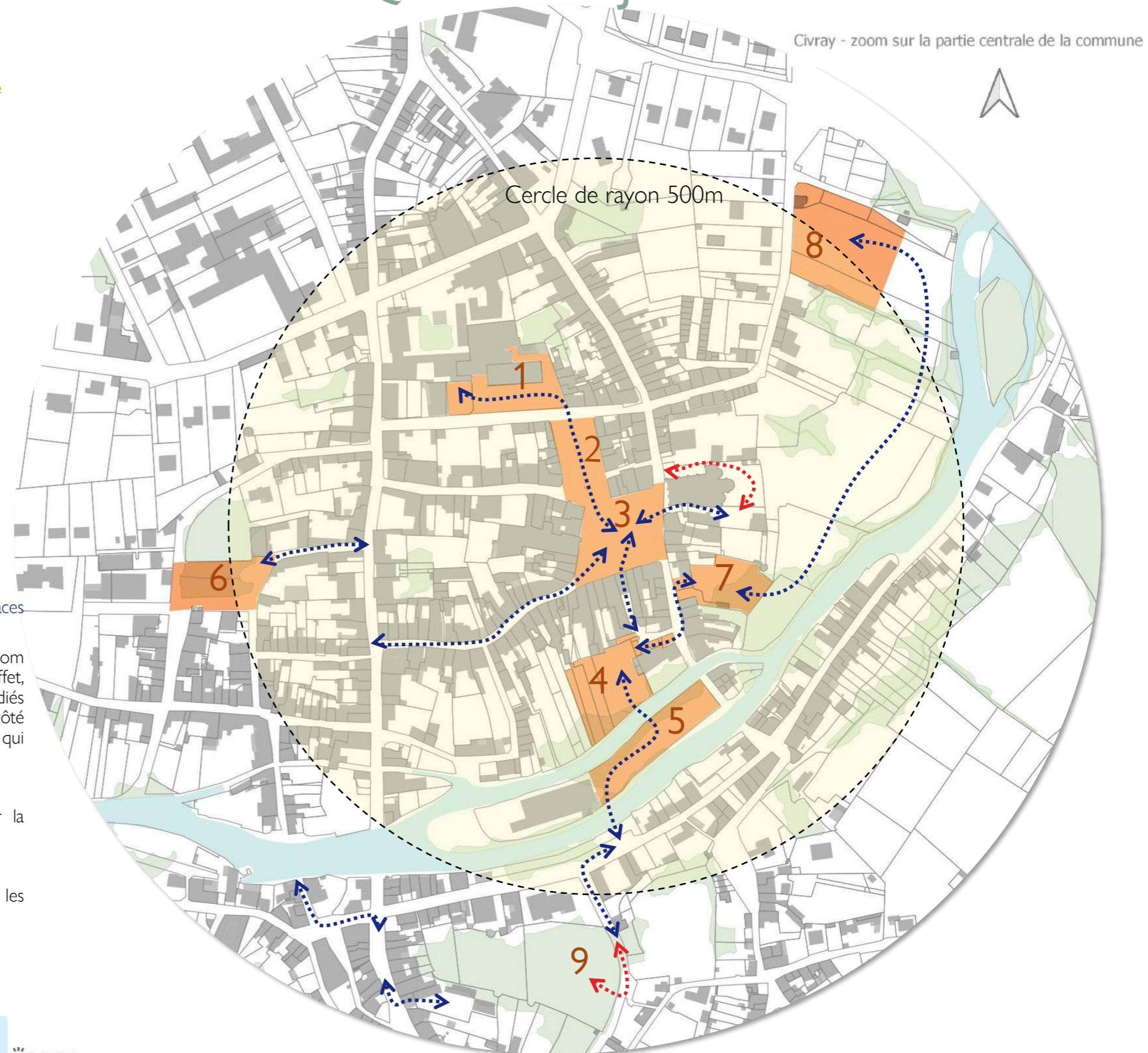
- 1 Place du Général de Gaulle
- 2 Place Gambetta
- 3 Place du Maréchal Leclerc
- 4 Place de la Liberté
- 5 Place du 14 Juillet
- 6 Place Marcel Bourdet
- 7 Espace François Mitterrand
- 8 Parking du Petit Paradis
- 9 Butte de l'ancien château

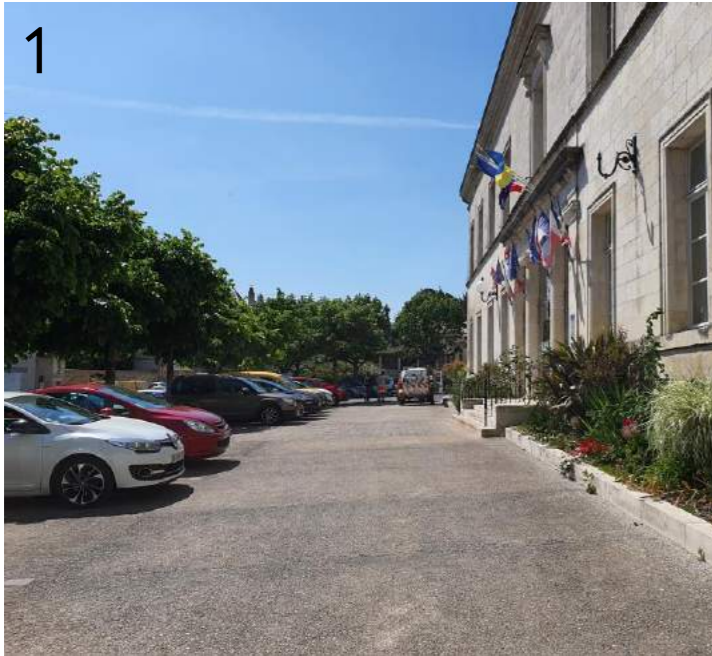
Un potentiel pour la convivialité, mis à mal par l'usage routier des espaces publics

La plupart de ces espaces publics structurants du bourg de Civray porte le nom de « places ». Or, ils n'en possèdent que le nom et non les attributs. En effet, ces « places » sont devenues, au fil du temps, des espaces intégralement dédiés à la voiture (zones de stationnement, sorte de giratoire ...), en laissant de côté l'usage de « rencontre », mise en scène de l'espace public, convivialité, ... qui sont propres à la notion de « place » (voir photos page suivante).

 Lien existant mais à requalifier pour faciliter et encourager la déambulation piétonne

 Lien à créer pour compléter le maillage de connexions entre les espaces publics structurants





Une gradation des espaces publics : des espaces à usage de stationnement aux espaces de promenade

1) **Place du Général de Gaulle / Place de la Mairie** : La Place de la Mairie sert de parvis à ce grand édifice, avec un jeu de dénivelé / emmarchement, qui met en scène l'entrée imposante de l'édifice. En revanche, la Place du Général de Gaulle, qui se situe devant la salle de spectacle de la Margelle se résume à une allée goudronnée entourée de places en épi, ne créant pas une entrée conviviale à cette salle, pourtant lieu de culture et de vie sociale de la commune.

2) **Place Gambetta** : La Place Gambetta, garde la mémoire des anciennes halles (kiosque) et met en scène la présence de l'eau (de manière très maîtrisée). Cette place se présente comme un haricot entouré de voie (un giratoire autour duquel tourne les voitures). L'espace est alors morcelé entre des trottoirs longeant les façades commerciales, la voie et le haricot central. L'effet de place est alors estompé au profit d'un espace morcelé, où la voiture domine.

3) **Place de la Liberté** : Espace peu lisible et confidentiel, à usage unique de stationnement, situé en bord de Charente. Une passerelle permet de le relier à la Place du 14 juillet. A l'exception des bords de la Charente qui le bordent, le reste de l'espace est entièrement en enrobé, avec uniquement trois sujets plantés.

4) **Place du Maréchal Leclerc** : Place arborée du bourg en continuité directe de la Place Gambetta. Elle aussi, place « giratoire », elle est entourée de voies circulées, laissant uniquement l'espace central dédié aux piétons. Cet espace central reste alors « déconnecté » des façades commerciales situées au pourtour de la place et séparée de cet espace par des routes. Ainsi, l'espace central de la place, alors que relativement spacieux, garde une impression de « vide ».

5) **Place du 14 juillet** : Allée qui mène à la piscine, plantée de part et d'autre d'arbres. Cet emplacement sur une île invite à la déambulation et à la poésie, mais gommées par le caractère très routier de cet espace. Pourtant beaucoup de piétons la traverse pour rejoindre les deux passerelles qui l'encadrent et qui permettent de franchir les deux bras de la Charente.

6) **Parking du Petit Paradis** : Grande zone de stationnement située en bordure du bourg et de la ballade le long de la Charente (accès au Festival « Au Fil du Son »). Le fond de scène de ce parking est très végétal (bords de Charente), mais le parking en lui-même ne présente aucune végétation et reste une grande zone imperméable et monotone, dimensionné pour des usages occasionnels de parking.

7) **Place Marcel Bourdet** : Cette place (à priori, ancien champ de foire) reste peu visible dans les parcours de découverte de Civray. Sans aménagement particulier, elle est utilisée pour du stationnement, qui reste malgré tout ordonné grâce à la présence forte de trois alignements d'arbre qui en structure l'espace et permettent de créer un îlot un peu « vert » au cœur des îlots aux fronts bâtis très minéraux du cœur de bourg.

8) **Espace François Mitterrand** : espace marquant l'entrée vers un grand parc situé à l'arrière de l'église (du même nom). Une partie de cet espace a une fonction de stationnement, mais n'en demeure pas moins végétal, lui conférant une fonction mixte de stationnement et de promenade.

9) **Espace Mitterrand (prolongation)** : le parc situé à l'arrière de l'église et accueillant, à la fin du mois de juillet le festival « Au fil du Son ». Espace de respiration, végétalisé et offrant de belles vues sur la Charente et sur le bourg. C'est un des rares endroits de la commune (voir le seul) où il est possible d'approcher la Charente et de découvrir les arrières de Civray et de son décor urbain. Un autre visage de Civray se révèle alors.



Le Civray « secret » ou comment découvrir le bourg autrement ?

1) Impasse le long de l'église (menant à l'ancien presbytère). Echappée piétonne vers l'arrière de l'église, qui donne l'impression de pénétrer dans les « entrailles » du bourg, au cœur de l'imbrication des îlots. Passage à forte valeur patrimoniale.

2) Passage privé accessible depuis l'impasse de l'église. Espace « technique », « de service » à l'arrière des bâtiments.

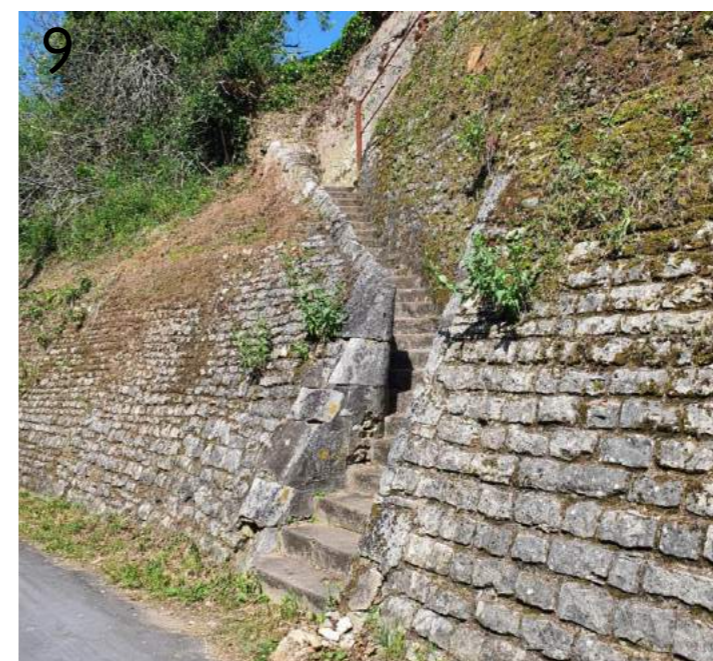
3) Percée visuelle sur la face nord de l'église. Cette percée pourrait ne pas rester uniquement visuelle, mais aussi permettre de « faire le tour piéton » de l'église et permettre de mieux appréhender ce bel édifice et ses abords peu connus (notamment les arrières de l'église).



4) Passage vers l'école de musique. Passage permettant d'accéder à l'actuelle école de musique, sur les contreforts de la butte de l'ancien château. Passage confidentiel menant aux anciennes écuries, à l'architecture intéressante.

5) Passage entre la place Leclerc et la Place de la Liberté. Passage piéton entre ces deux espaces publics majeurs. Aujourd'hui très minéral, il permet aux piétons d'éviter d'emprunter la rue du Pont des Barres.

6) Canal visible depuis la rue Duplessis. Révélation de la présence de l'eau, de sa canalisation et de l'adaptation du bâti à cette eau.



7) Grilles ouvragées s'ouvrant sur le parc François Mitterrand.

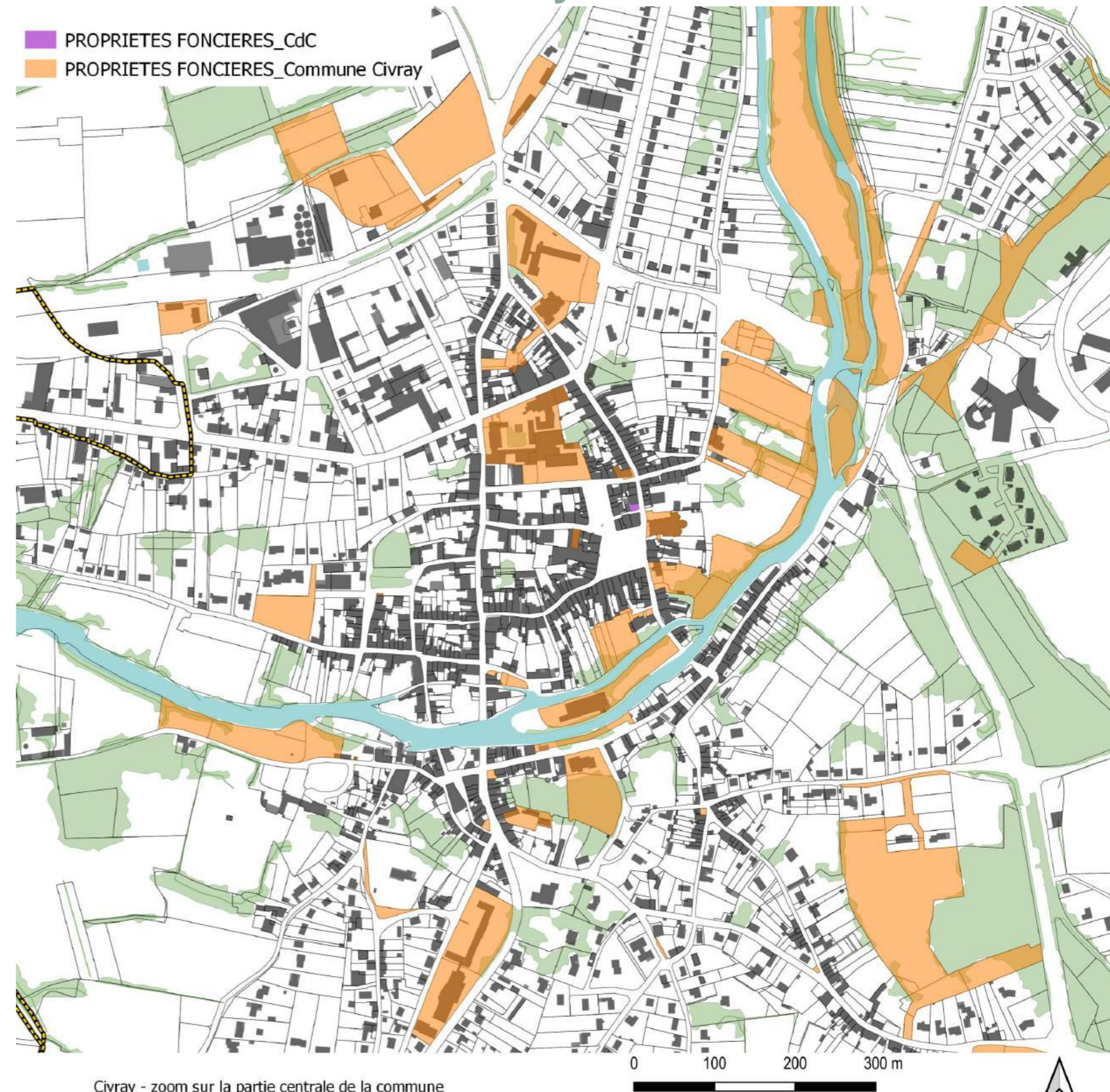
8 et 9) Emmarchements et passages qui permettent d'accéder aux bords de Charente ou monter sur les « hauteurs » de Civray

C. ETAT DES LIEUX DES FLUX ET DYNAMIQUES D'AUJOURD'HUI

Les espaces publics et lieux de convivialité et de rencontre

Une maîtrise foncière communale qui offre des potentiels

La commune de Civray possède un certain nombre de propriétés foncières, notamment sur les bords du Fleuve Charente, offrant des potentiels pour permettre une éventuelle reconquête de ces espaces.



Civray - zoom sur la partie centrale de la commune

Bilan relatif à l'attractivité urbaine et au lien social

LES ÉLÉMENTS FAVORABLES

- 😊 Une position centrale de Civray au cœur d'une conurbation.
- 😊 Le Fleuve Charente comme trait d'union et élément identitaire fort.
- 😊 Des formes urbaines anciennes et une certaine richesse architecturale témoins de la prospérité de la commune (commerce florissant et ancienne Sous-Préfecture)
- 😊 Un riche réseau d'espaces publics, bien reliés entre eux et proposant un maillage de potentielles zones de rencontres et de points de convivialité, dans un rayon de forte proximité.
- 😊 Une maîtrise foncière communale laissant de belles opportunités de reconquête de certains espaces majeurs et des bords de la Charente.

LES ÉLÉMENTS DÉFAVORABLES

- 😞 Une tâche urbaine qui a tendance à se répandre.
- 😞 Le fleuve Charente peu perceptible et accessible (sur ses rives notamment).
- 😞 Une banalisation des formes urbaines et typologies architecturales qui a tendance à nier les spécificités locales, notamment sur les développements urbains récents.
- 😞 Des espaces publics dont les aménagements contemporains ont gommé les attributs même de la « place publique » au profit d'un usage quasi-unique de stationnement. Perte de lisibilité des parcours doux et des possibles déambulations dans le cœur de bourg.

MOBILITES ET DEPLACEMENTS

L'ACCESSIBILITE DEPUIS L'EXTERIEUR

Le réseau de voirie

En voiture, depuis le centre de Civray (place du Maréchal Leclerc), la RN10 permet de rejoindre :

- Poitiers en 50 à 55 minutes (56 km),
- Angoulême en 50 minutes (64 km).

La desserte ferroviaire

La gare de Saint-Saviol se situe à 6,5 km du centre de Civray (place du Maréchal Leclerc), soit un trajet de 9 à 10 minutes en voiture.

Elle est desservie par la ligne TER Angoulême – Poitiers - Châtelleraut :

- 14 trains par jour : 7 dans chaque sens, en périodes de pointe du matin et du soir,
- 2 cars : 1 dans chaque sens, en milieu de journée.

La ligne dessert également :

- Luxé et Ruffec au sud, entre Saint-Saviol et Angoulême,
- Epanvilliers, Anché-Voulon, Vivonne, Iteuil et Ligugé au nord, en Saint-Saviol et Poitiers.

Sa fréquentation est relativement faible : 33 056 voyageurs en 2019, soit une moyenne de 36 voyageurs par jour en semaine.

Les temps de parcours en train sont :

- De 39 minutes en moyenne vers Poitiers (32 minutes pour le trajet le plus rapide, 53 minutes pour le trajet le plus long),
- De 37 à 39 minutes vers Angoulême.

Les temps de parcours en car, à la mi-journée, sont plus longs :

- 1h15 vers Angoulême,
- 1h31 vers Poitiers.

Les autres transports collectifs

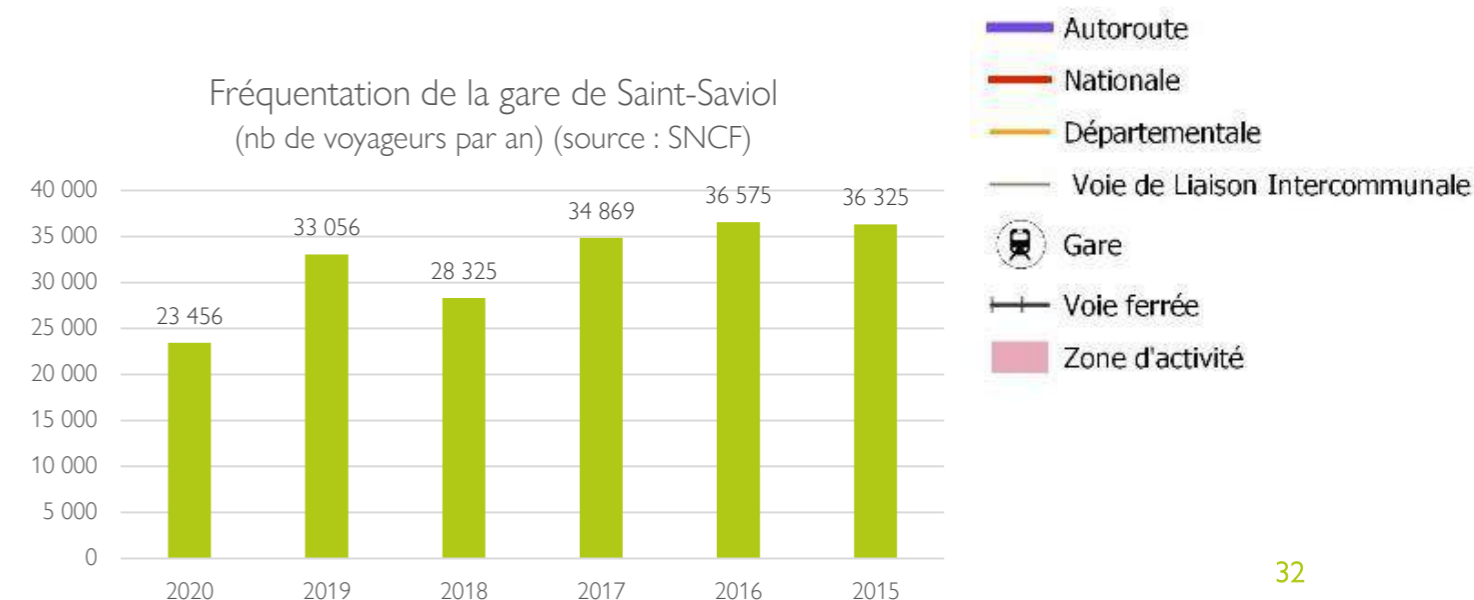
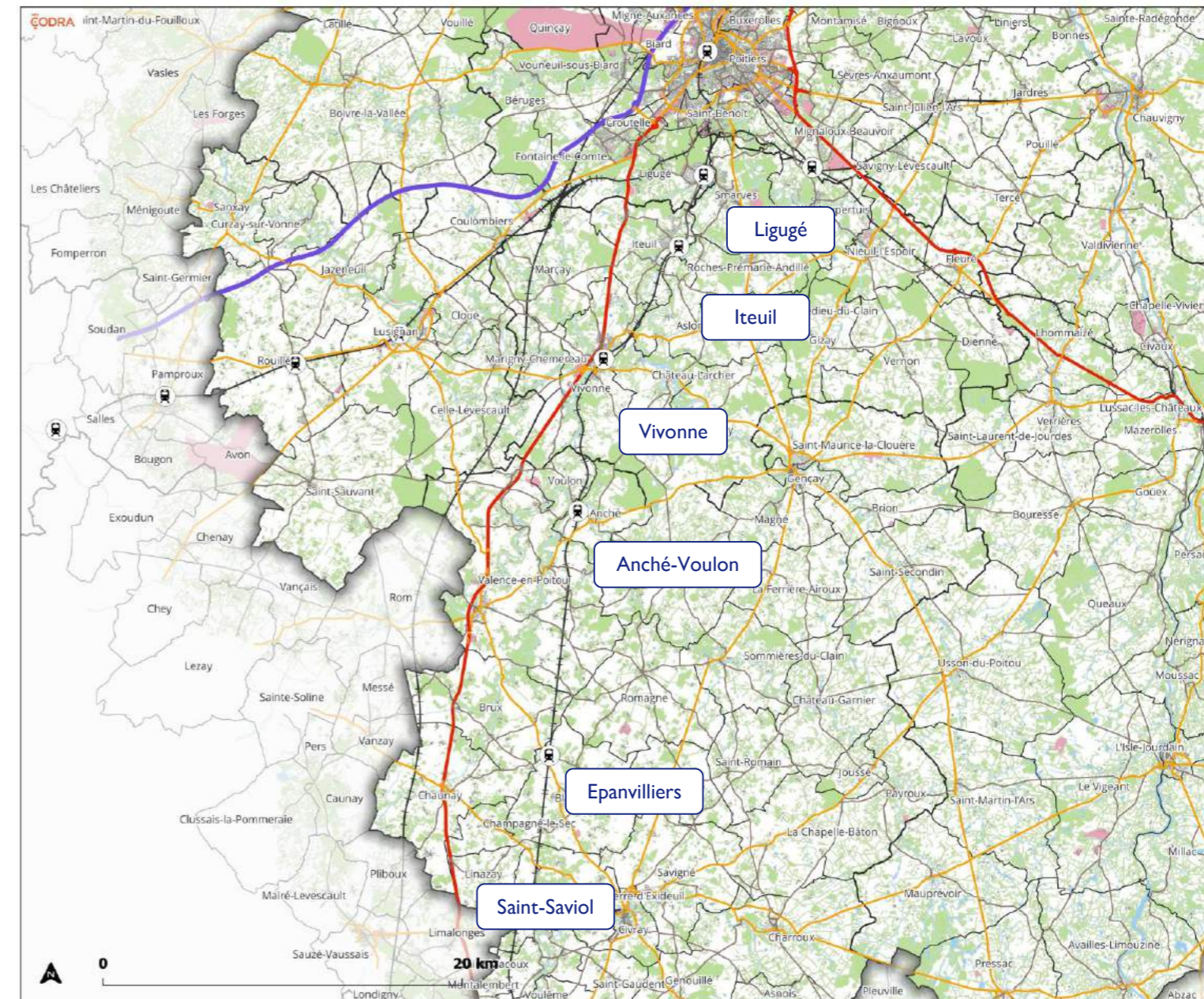
Civray est desservie par 3 lignes de car de la Région Nouvelle Aquitaine :

- **La ligne 304 Civray – Saint-Pierre-d'Exideuil – Saint-Saviol** : sa vocation est d'assurer le rabattement sur la halte de Saint-Saviol. Le temps de trajet entre la gare et le centre de Civray est de 12 minutes.

La ligne permet des correspondances avec le TER : un actif peut ainsi se rendre de Civray à Poitiers en une heure environ et à Angoulême en moins d'une heure. Ces temps de trajet sont relativement équivalents aux temps de trajet en voiture.

- **La ligne 106 Civray – Gençay – Poitiers** : elle dessert Civray uniquement à la demande, le matin, en semaine,
- **La ligne 70 Civray – Saint-Saviol – Chef-Boutonne** : sa vocation est de desservir les établissements scolaires de Civray (Lycée Theuriet, LEP des Terres Rouges et collège). Le nombre de dessertes par jour est réduit. Les usagers non scolaires peuvent utiliser la ligne sur réservation.

Accessibilité : réseaux structurants routiers et TC



MOBILITES ET DEPLACEMENTS

À VÉLO ET À PIED

À vélo

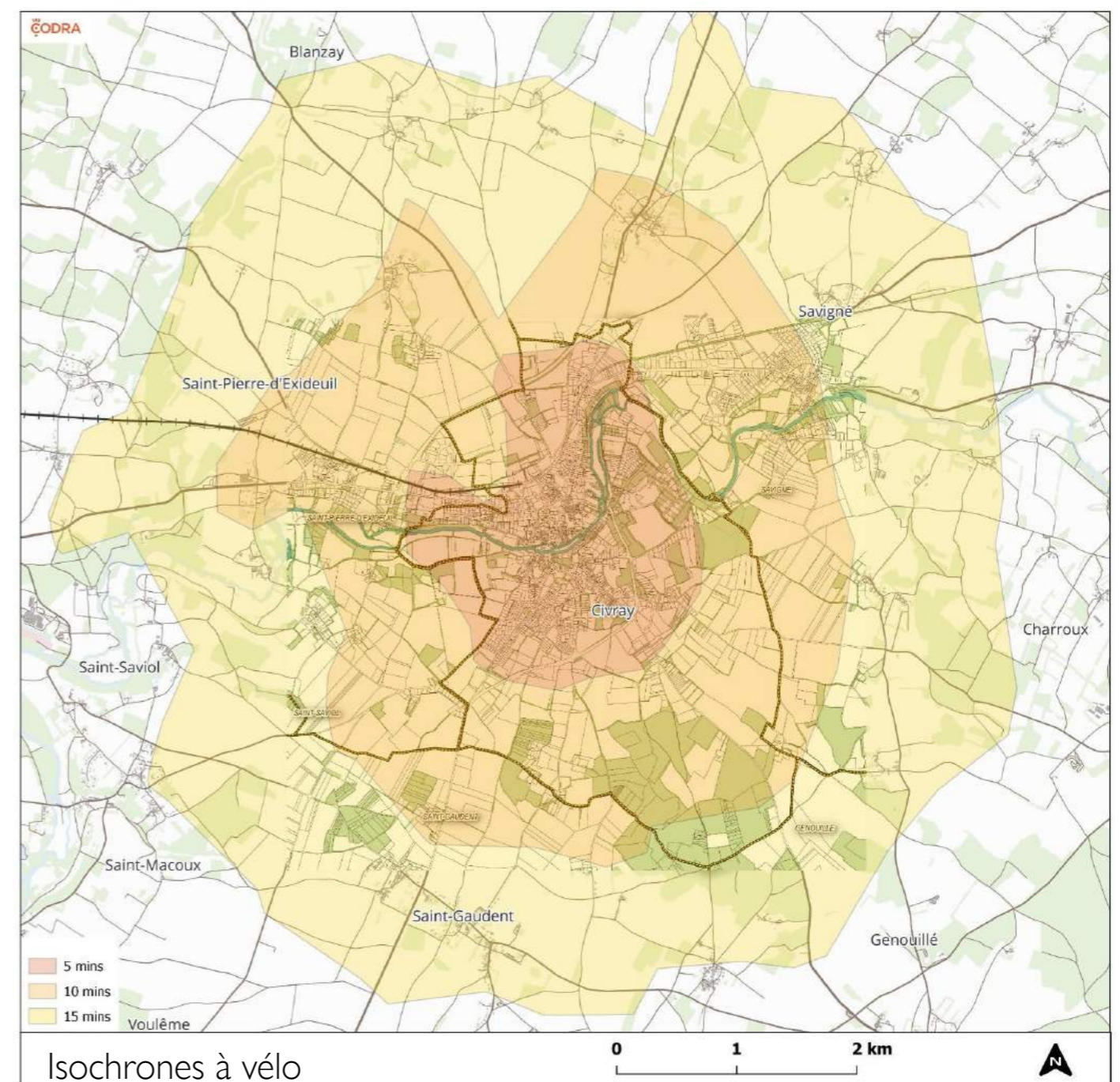
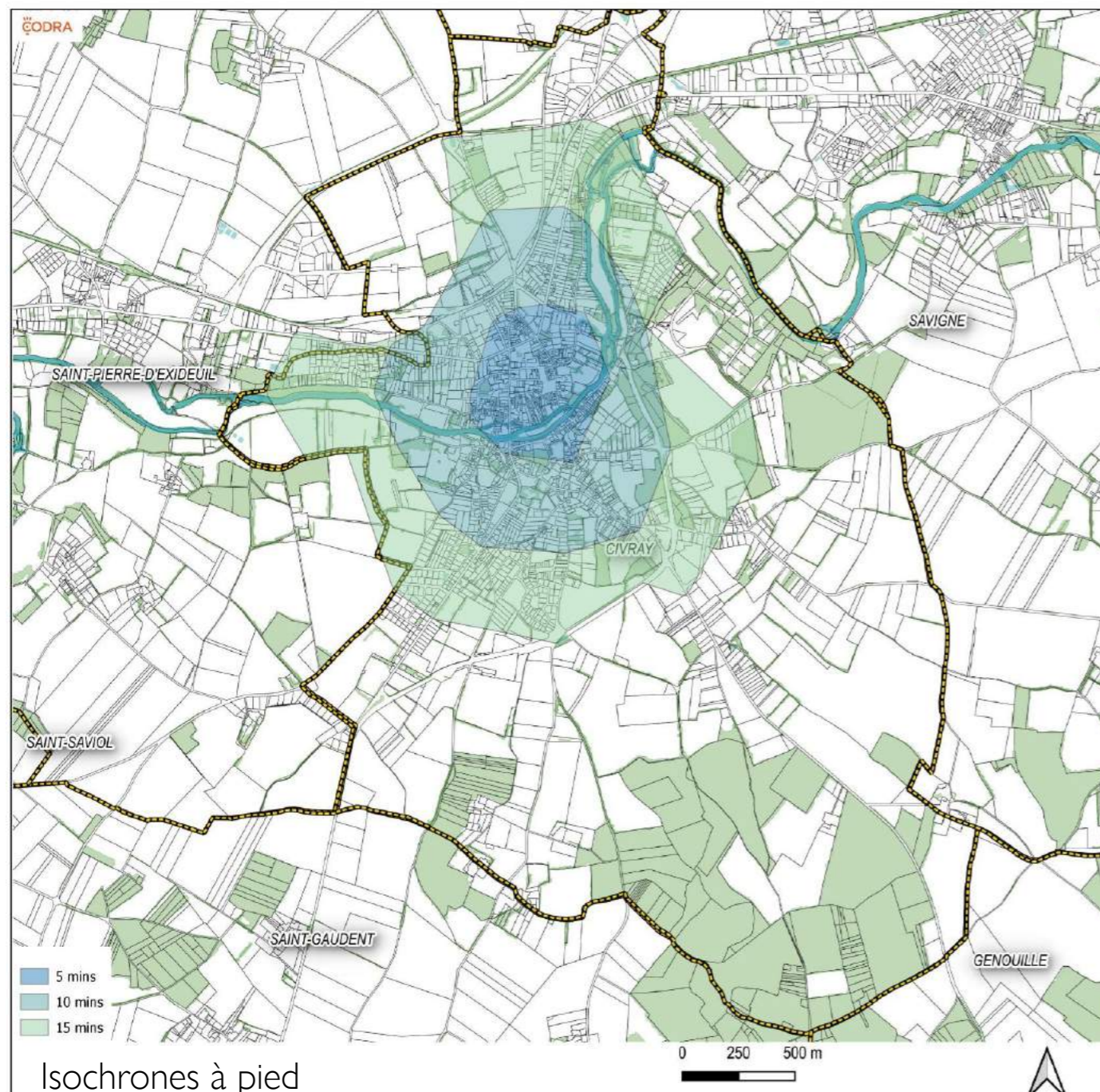
Les secteurs urbanisés de la commune se situent tous à moins de 5 minutes à vélo du centre de Civray.

Une partie des zones urbanisées de Saint-Pierre-d'Exideuil et de Savigné se situent à moins de 15 minutes à vélo du centre de Civray.

La halte ferroviaire de Saint-Saviol se situe juste au-delà : la distance pourrait être néanmoins parcourue avec un vélo à assistance électrique sous réserve de sécuriser l'axe routier (axe Niort- Limoges).

À pied

Une partie importante des secteurs urbanisés se situe à moins de 15 minutes à pied du centre. Certains secteurs se situent toutefois à plus de 15 minutes à pied, ce qui devient dissuasif, voire rédhibitoire, pour des déplacements quotidiens.



MOBILITES ET DEPLACEMENTS

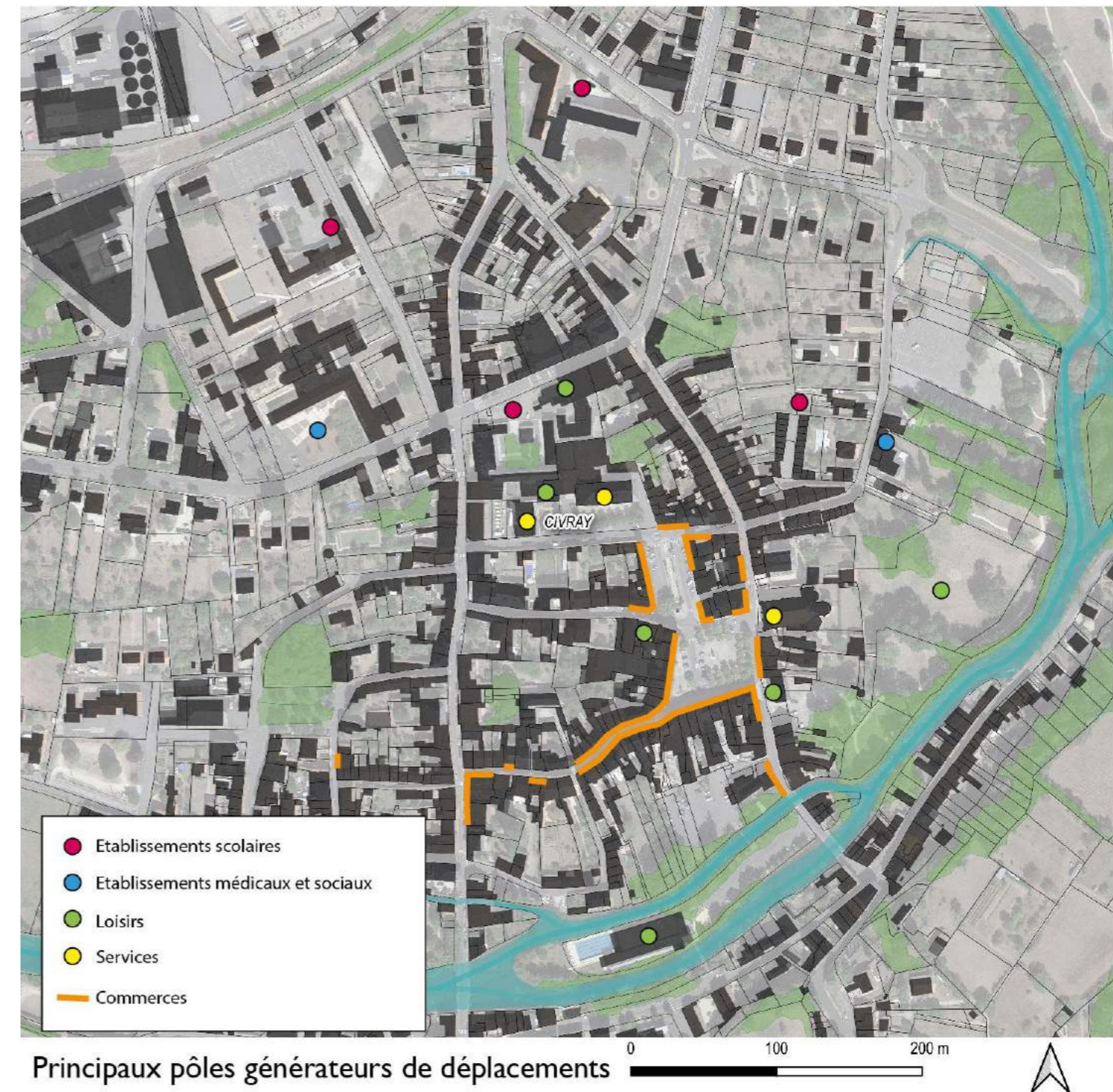
LES PRINCIPAUX PÔLES GÉNÉRATEURS DE DÉPLACEMENTS

Le cœur du bourg concentre plusieurs équipements générateurs de déplacements :

- Plusieurs établissements scolaires : école Simone Veil, groupe scolaire Jeanne d'Arc, lycée André Theuriet,
- Des équipements médicaux et sociaux (ex. : EHPAD, Croix Rouge),
- Des équipements et activités de loisirs (ex. : cinéma, piscine, office de tourisme, gymnase, bibliothèque, salle de spectacle, microfolies prochainement),
- Des services (ex. : mairie, poste, église, espace du vieux château, chantier d'insertion),
- Des commerces répartis principalement autour des 2 places, Leclerc et Gambetta, et le long de la rue du Commerce.

Ces pôles générateurs de déplacements constituent des éléments attractifs du centre-ville : ils sont proches les uns des autres, concentrés dans un rayon de 5 minutes à pied autour du centre du bourg, à proximité des principaux parkings.

Certains pôles générateurs de déplacements sont situés hors du bourg, par exemple la maison de santé, le collège Camille Claudel, le lycée Les Terres Rouges ou encore les zones d'activités.



MOBILITES ET DEPLACEMENTS

LA VOITURE

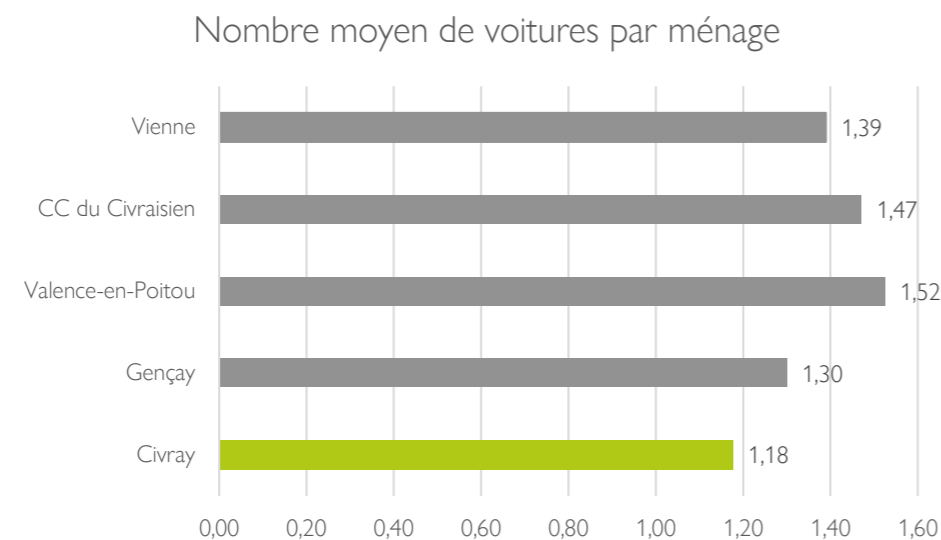
Taux de motorisation

A Civray, les ménages sont moins motorisés qu'à l'échelle de la Communauté de Communes et du département de la Vienne : ils ont en moyenne 1,18 véhicule par ménage contre 1,47 à l'échelle de la Communauté de Communes et 1,39 à l'échelle de la Vienne.

Ce niveau d'équipement est relativement stable : il était de 1,13 en 2008 et de 1,19 en 2013.

Ces constats peuvent s'expliquer notamment par l'existence de dessertes en transports collectifs et par la présence, dans la commune, d'emplois, de commerces, d'équipements et de services, qui peuvent permettre aux habitants de se passer d'un véhicule personnel pour un certain nombre d'activités du quotidien.

Ainsi, en 2019, la commune comptait 253 ménages non motorisés, soit 20% des ménages. Cette part, qui est stable depuis 2008, est nettement supérieure à celle observée à l'échelle de la Communauté de Communes (10%) et du département (14%). **Ces ménages sont dépendants des solutions alternatives de mobilité.**



Source : INSEE, recensement de la population, 2019

NB : les données sont issues du recensement de l'INSEE. Elles s'appuient sur la population des ménages : « Un ménage, au sens du recensement de la population, désigne l'ensemble des personnes qui partagent la même résidence principale, sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté. Un ménage peut être constitué d'une seule personne. Il y a égalité entre le nombre de ménages et le nombre de résidences principales. Les personnes vivant dans des habitations mobiles, les bateliers, les sans-abris, et les personnes vivant en communauté (foyers de travailleurs, maisons de retraite, résidences universitaires, maisons de détention, etc.) sont considérées comme vivant hors ménage. »

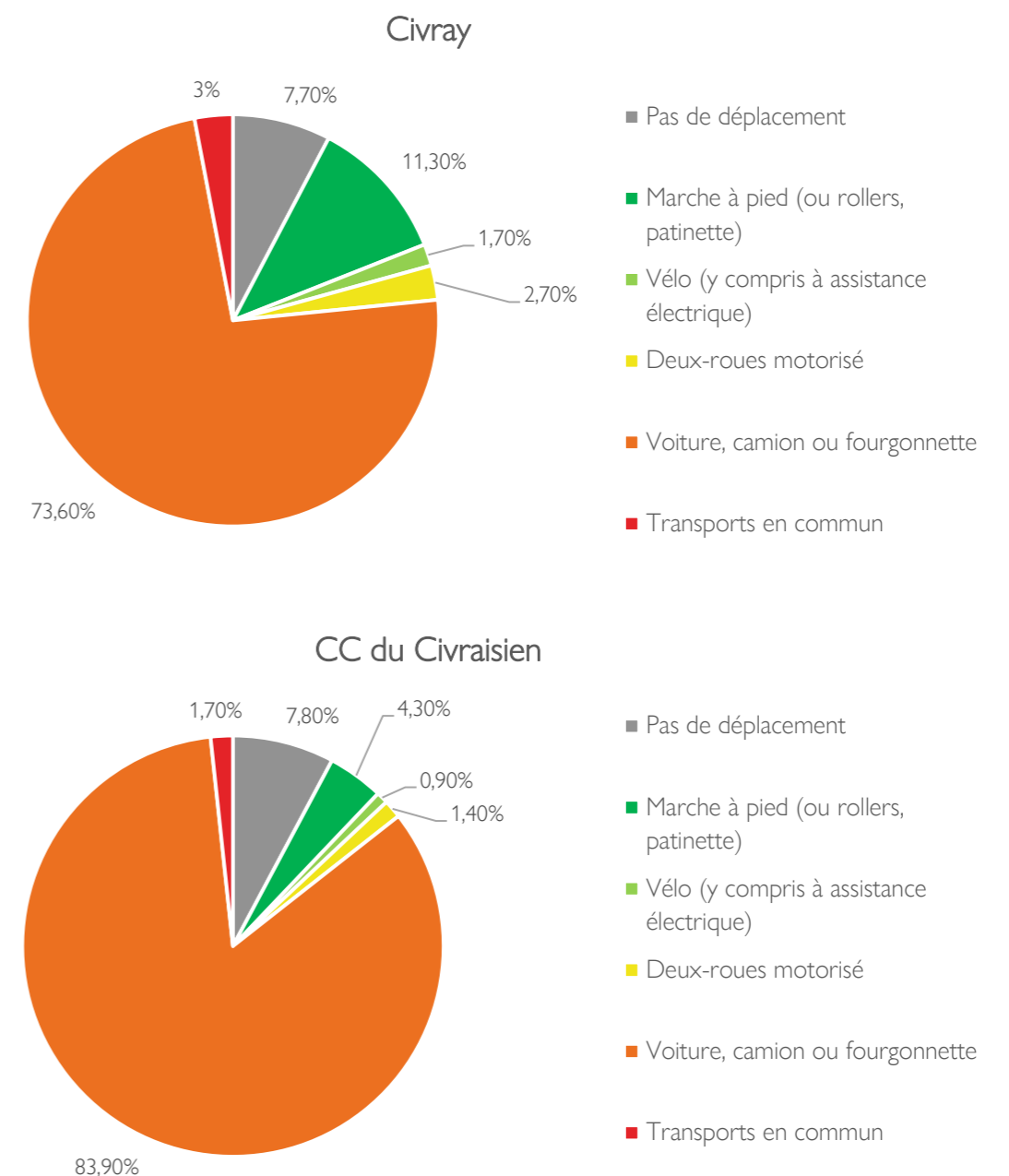
Flux domicile-travail

Les actifs de 15 ans et plus résidant à Civray utilisent principalement la voiture pour leurs déplacements domicile-travail (73,6%). C'est de loin le premier mode de déplacement; cependant, l'usage de la voiture est moins important à Civray qu'à l'échelle de la Communauté de Communes où la voiture est utilisée pour 83,9% des déplacements domicile-travail.

À Civray, les autres modes de déplacements sont davantage utilisés :

- Principalement la marche : 11,3% (4,3% à l'échelle de la CC),
- Les transports collectifs : 3% (1,7% à l'échelle de la CC). Cette part plus importante des transports collectifs peut s'expliquer par la proximité de la gare de Saint-Saviol.
- Le vélo : 1,7% (0,9% à l'échelle de la CC).

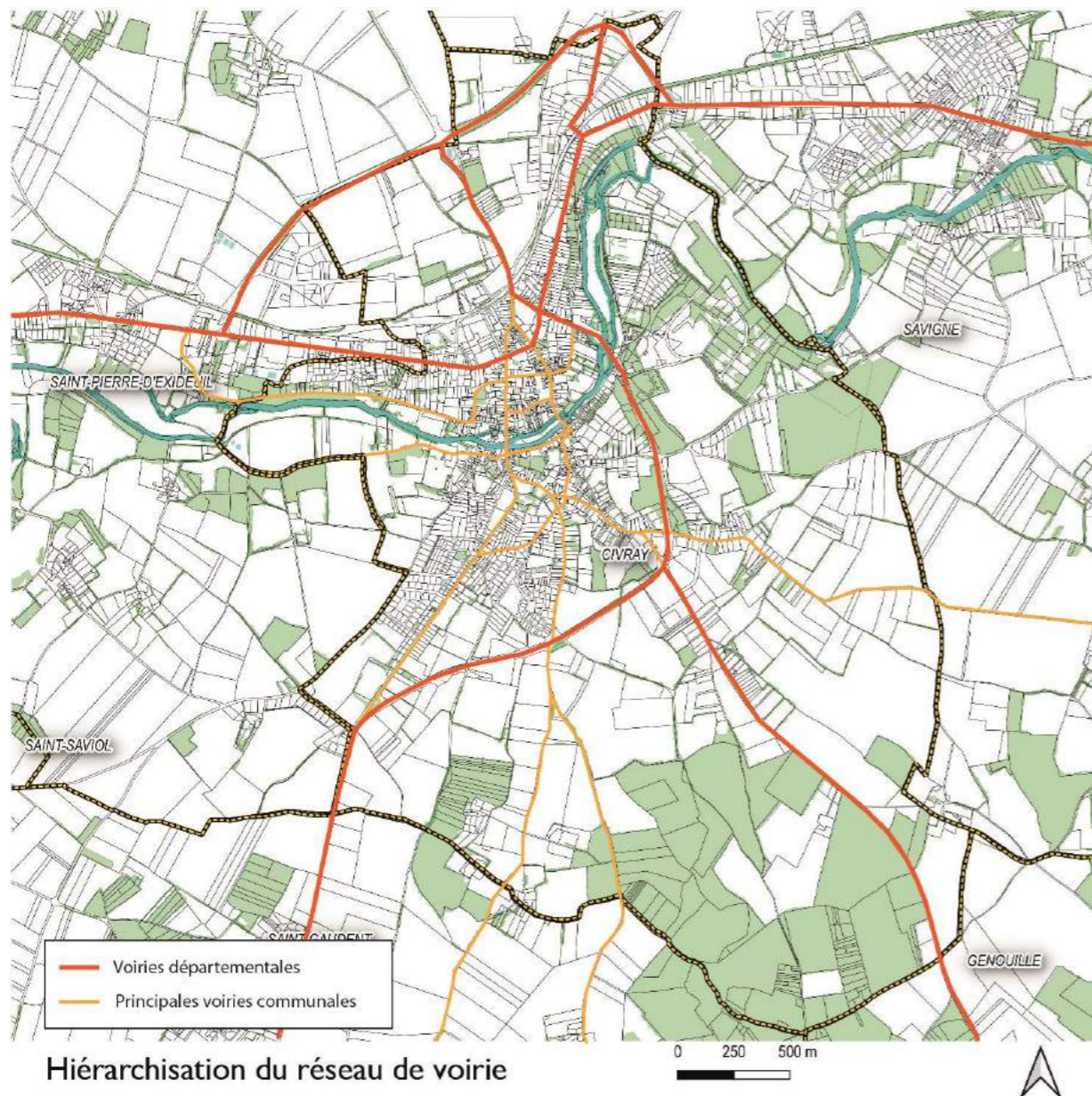
De fait, à Civray, 44,2% des actifs habitent et travaillent dans la commune, contre 29,9% à l'échelle de la CC.



Source : INSEE, recensement de la population, 2019

MOBILITES ET DEPLACEMENTS

LA VOITURE



Le réseau de voirie

A l'échelle de la commune, la hiérarchisation du réseau de voirie est relativement lisible, structurée autour de voiries départementales qui assurent les liaisons avec l'extérieur :

- La RD1 constitue le principal axe nord-sud, contournant le bourg par l'Est,
- La RD148 / RD148A est le principal axe est-ouest.

Le réseau est par ailleurs composé de voiries communales qui maillent le territoire et irriguent le bourg de Civray depuis les voiries départementales.

Plan de circulation

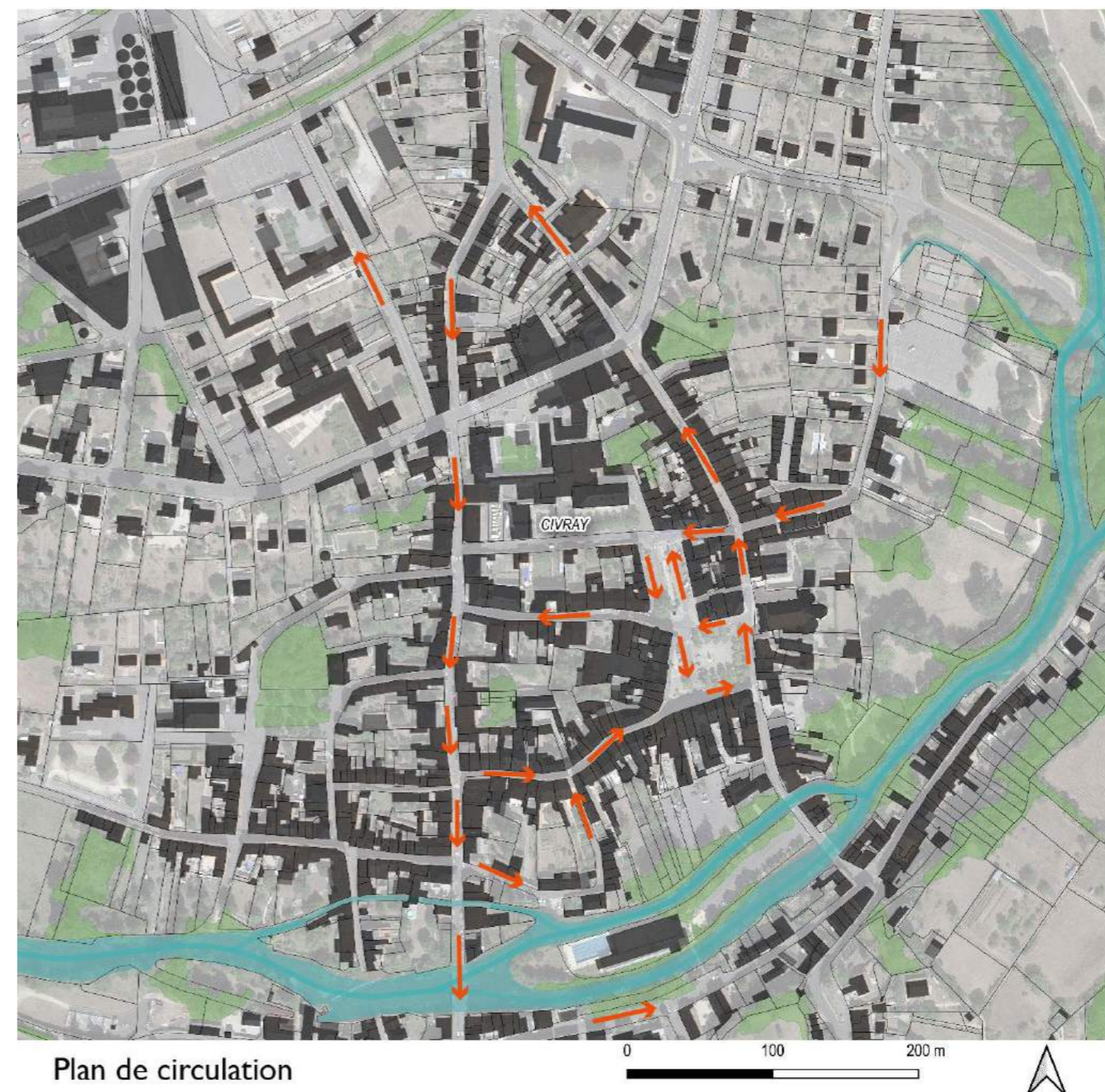
Le plan de circulation est en partie déterminé par :

- Le gabarit des rues, dont certaines sont étroites dans le tissu ancien du bourg,
- Les franchissements de la Charente, au nombre de 2 dans la partie centrale du territoire communal.

De ce fait, les sens uniques sont nombreux dans le cœur historique de Civray. Ils constituent une boucle empruntant la rue Duplessis (sens nord-sud), le bd Carnot (sens ouest-est) et l'axe rue du Pont des Barres, rue Pierre Pestureau et rue Vve Allement Guyonnet (sens sud-nord).

Sur la rive nord de la Charente, les principales transversales est-ouest, pour la plupart en sens unique également, irriguent le cœur du bourg :

- Rue du Commerce (sens ouest-est),
- Rue Louis XIII (sens est-ouest),
- Rue Victor Hugo (sens est-ouest jusqu'à la place Gambetta),
- Avenue Jean Jaurès (double sens).



MOBILITES ET DEPLACEMENTS

LA VOITURE

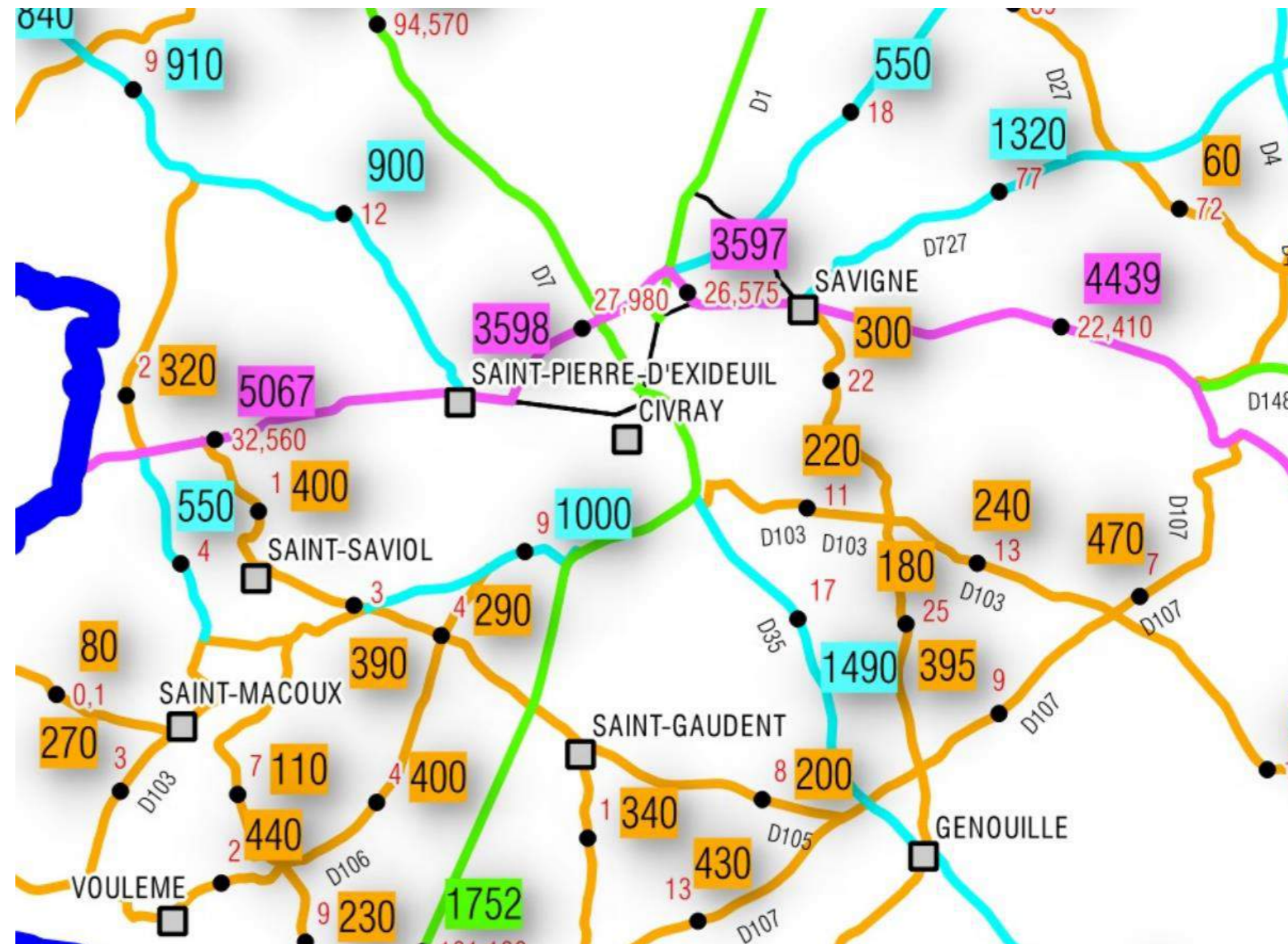
Niveaux de trafic sur les voiries départementales

La RD148 est l'axe le plus emprunté à l'échelle de la commune, avec un peu plus de 3 500 véhicules par jour. La part des poids lourds y est significative puisqu'à hauteur de Civray, ils représentent environ 20% des véhicules en circulation.

Sur les autres voiries départementales, les niveaux de trafic sont inférieurs :

- Entre 1 500 et 3 000 véhicules / jour sur la RD1,
- 1 490 véhicules / jour sur la RD35 sud,
- 900 véhicules / jour sur la RD35 nord.

Niveaux de trafic sur les voiries départementales en 2019



Les chiffres représentent le TMJA (Trafic Moyen Journalier Annuel) tous véhicules et sens confondus

- 120 Trafic < 500 véhicules / jour
- 1035 Trafic > 500 et < 1500 véhicules / jour
- 2900 Trafic > 1500 et < 3000 véhicules / jour
- 6540 Trafic > 3000 véhicules / jour

Les chiffres en gras, italique, souligné représentent le TMJA mesuré en 2019

- 340 Trafic < 500 véhicules / jour
- 1250 Trafic > 500 et < 1500 véhicules / jour
- 2600 Trafic > 1500 et < 3000 véhicules / jour
- 7480 Trafic > 3000 véhicules / jour

Source : Département de la Vienne

MOBILITES ET DEPLACEMENTS

LE STATIONNEMENT

Le bourg (cœur + franges) compte 462 places de stationnement en parkings, toutes situées à moins de 5 minutes à pied du centre du bourg (place Leclerc).. Les emplacements des stationnements ne sont pas signalés.

156 places sont concentrées au cœur du bourg, sur les trois places principales : Leclerc, Gambetta et de Gaulle.

306 places sont disponibles aux franges du bourg, principalement dans 4 parkings :

- Petit Paradis (116 places) au nord,
- Ile du 14 Juillet (55 places) et Liberté (50 places) au sud,
- Bourdet (58 places) à l'Est.

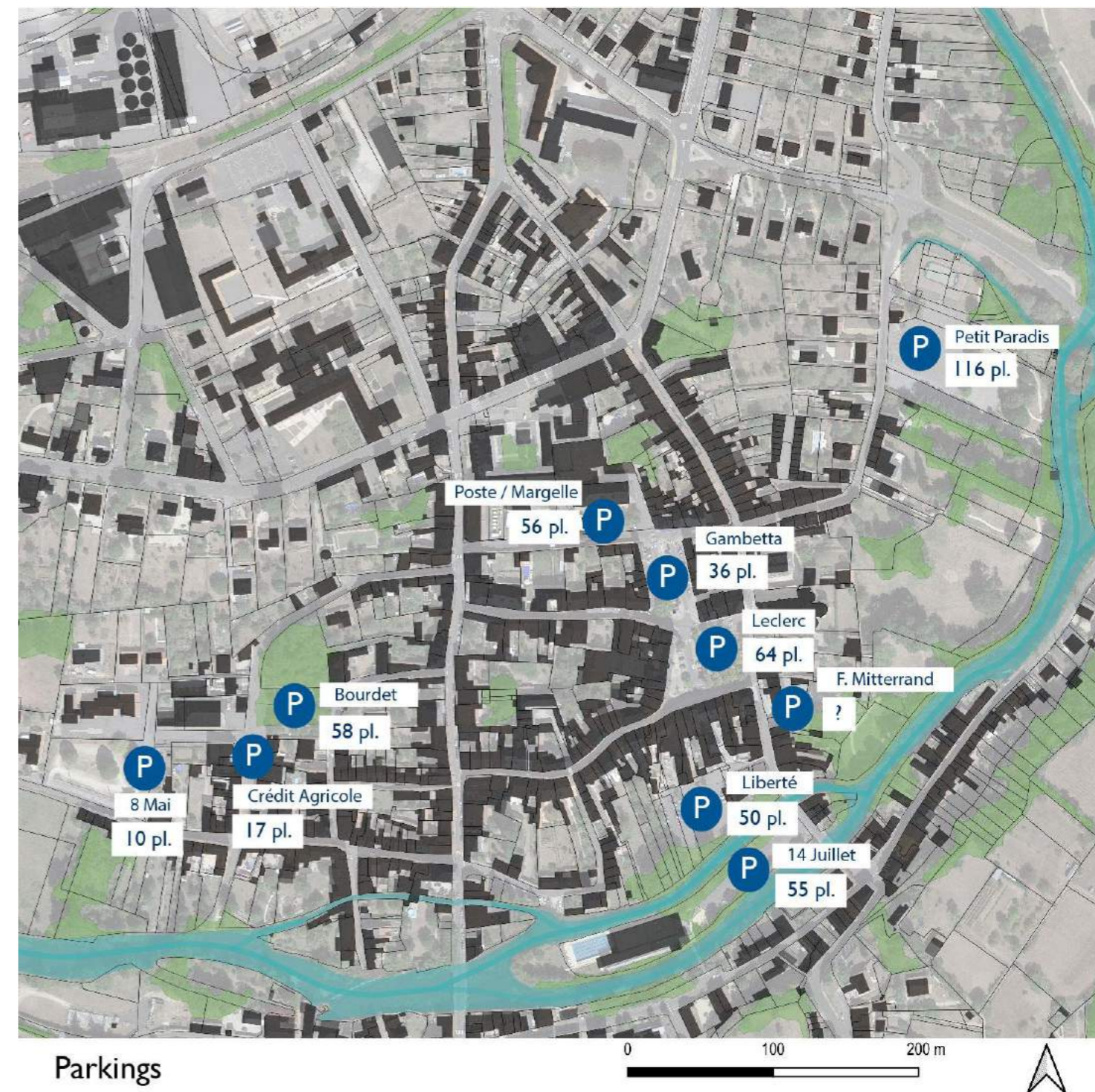
A proximité de l'Hôtel de Ville, 12 places sont réglementées en zone bleue. La réglementation correspondante est à préciser.

Ces poches de stationnement sont complétées par une offre en stationnement sur voirie, non recensée.

A noter que certains de ces parkings occupent des espaces publics et des lieux attractifs du bourg, en particulier les 2 places centrales (Leclerc et Gambetta) ainsi que les bords de la Charente (Liberté) et l'île du 14 Juillet.

Lieux	Nb de places	Nb de places PMR	Nb de places réservées	Nb total de places
Cœur du bourg				
Place Gambetta	32	3	Transport de fonds	36
Place de Gaulle	38	2		40
La Poste /La margelle	10		Places bleues Places deux-roues	18
Place Leclerc	56	2	Places bleues	64
Sous-total cœur du bourg	136	7	13	156
Franges du bourg				
Parking du Petit paradis	116	0		116
Parking Bourdet	56	2		58
Ile du 14 Juillet	52	3		55
Parking de la Liberté	46	2	VL électriques	50
Crédit Agricole	17			17
Place du 8 Mai	10			10
Sous-total franges du bourg	297	7	2	306
Sous-total cœur + franges du bourg	433	14	15	462
Hors bourg				
Parking Beausejour	103	2	Places deux-roues	106
Lycée Terres Rouges	62			62
Nouveau cimetière	33	1		34
Sous-total hors bourg	198	3	1	202
TOTAL	631	17	16	664

Offre en stationnement : principaux parkings



Source : Commune de Civray, 2022

Bilan de la dynamique du centre-bourg de Civray

LES ÉLÉMENTS FAVORABLES À L'ACCESSIBILITÉ ET AUX MOBILITÉS

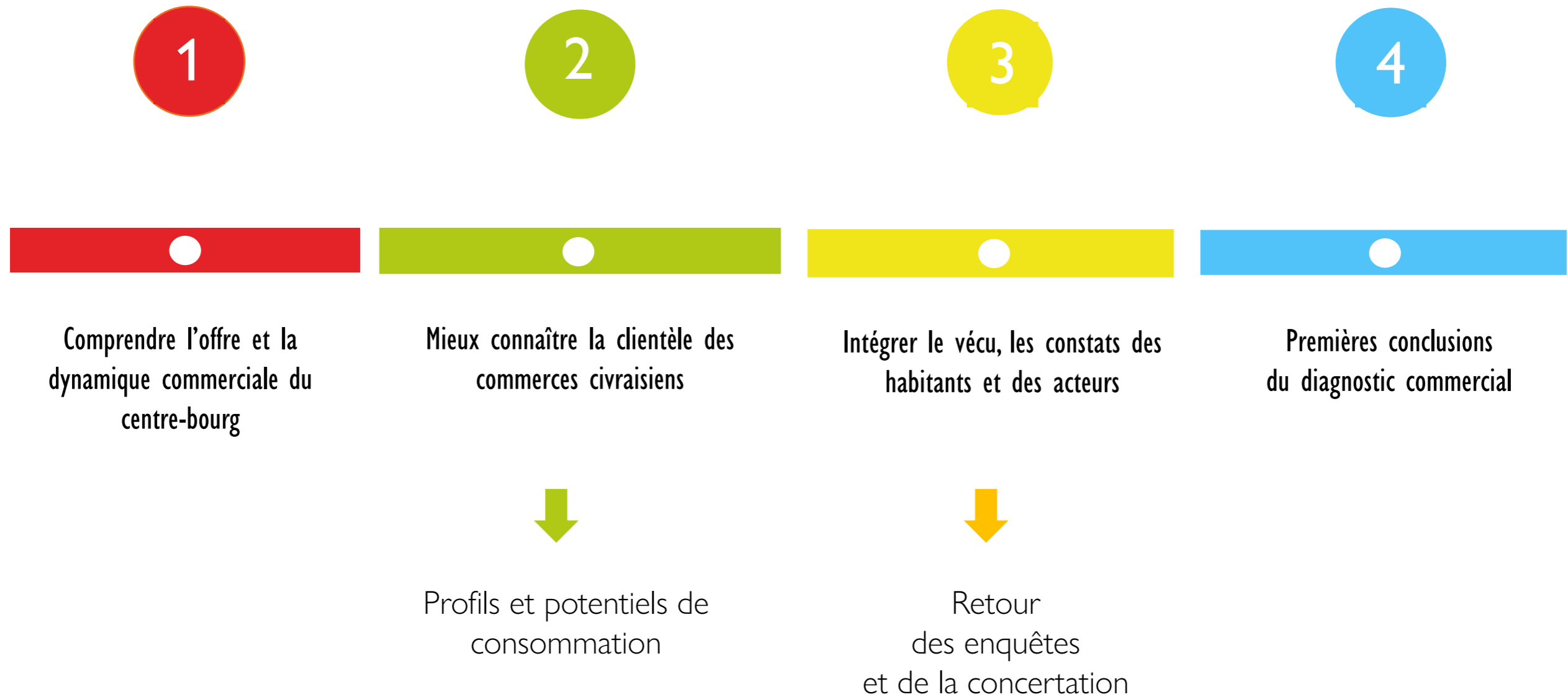
- ☺ Des facilités d'accès par la route (RN10), le train (gare de Saint-Saviol à 6,5 km) et le car (3 lignes régionales)
- ☺ De faibles distances, qui favorisent le recours à la marche et au vélo
- ☺ Des pôles générateurs de déplacements proches les uns des autres et proches des parkings
- ☺ Des pratiques de mobilité en faveur des modes de déplacement alternatifs à la voiture : 20% des ménages n'ont pas de voiture, un usage plus important de la marche, du vélo et des transports collectifs qu'à l'échelle intercommunale
- ☺ Un réseau de voirie lisible et un plan de circulation qui fonctionne
- ☺ Des niveaux de trafic maîtrisés
- ☺ Plusieurs parkings dans le cœur de bourg et sur ses franges, totalisant 462 places, complétées par du stationnement sur voirie

LES ÉLÉMENTS DÉFAVORABLES À L'ACCESSIBILITÉ ET AUX MOBILITÉS

- ☹ Des transports collectifs peu fréquents et un manque de coordination des horaires de train et de car, se traduisant par une faible fréquentation de la gare de Saint-Saviol
- ☹ Des distances et des temps de trajet assez importants (plus de 50 minutes) vers Poitiers et vers Angoulême
- ☹ Des conditions de déplacements dégradées à pied et à vélo, en raison du manque d'aménagement et de la place importante accordée aux voitures
- ☹ D'autres pôles générateurs de déplacements éloignés du bourg
- ☹ La voiture, premier mode de déplacement : 73,6% des déplacements domicile-travail
- ☹ Un jeu de sens uniques qui allonge certains parcours en véhicule et qui ne favorise pas la visibilité du bourg
- ☹ Des parkings occupant des espaces publics stratégiques, au détriment d'autres usages, en particulier des cheminements à pied et à vélo et des commerces de proximité.

C. ETAT DES LIEUX DES FLUX ET DYNAMIQUES D'AUJOURD'HUI

Potentiel marchand et dynamique commerciale



C. ETAT DES LIEUX DES FLUX ET DYNAMIQUES D'AUJOURD'HUI

Potentiel marchand et dynamique commerciale



Des usages clairement définis entre les différentes polarités commerciales centre-bourg/périphérie

Vigilance

➔ La zone commerciale de Savigné concentre et attire des commerces de proximité : Pharmacie / Boucherie / Fleuristes...

➔ Civray est une centralité urbaine commerciale principale définie par la SCOT. A ce titre, son centre constitue un espace prioritaire de développement du commerce de proximité (- de 300 m² et + de 300 m²)



Zone commerciale de Savigné :

➔ polarité structurante constituée de GSA, GSS, (bricolage, maison, loisirs...), de lieux de restauration / cafés

Intermarché : 2 500 m²
Aldi : ± 640 m²
Bricomarché : 2 266 m²
ProxiConfort : 400m²

Intensité concurrentielle avec le centre ville



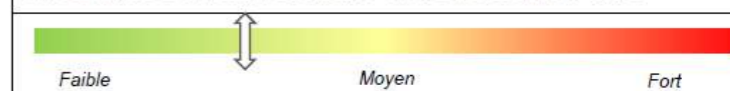
Une offre en concurrence directe avec le centre-ville et qui attire des activités historiques et contraint le développement de nouvelles manquantes.

Sources : CMF/Etude Shop'In SCET 2022

Zone Pierre du Theil :

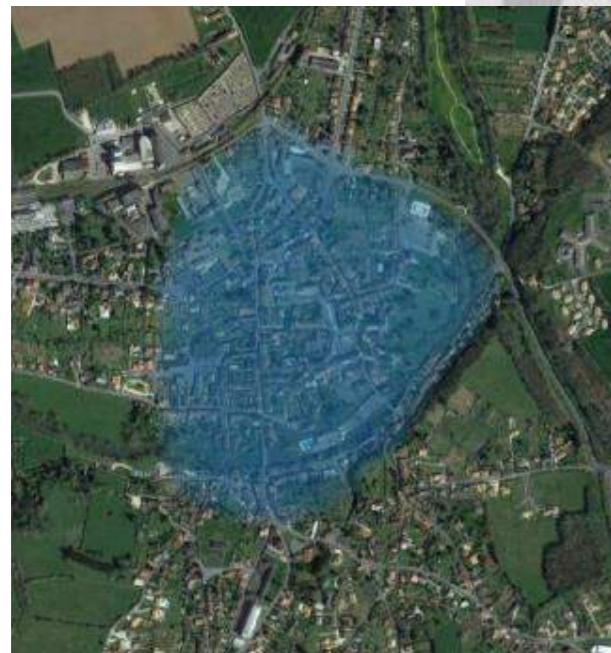
➔ GMS Alimentaires
Super U : 2 149 m²
Lidl : 797 m²
Jardinerie Pierre du Theil
Pharmacie Moderne
Garage automobile

Intensité concurrentielle avec le centre ville



Une offre centrée sur les GMS complémentaire avec de celles du centre-ville mais dont le développement est à maîtriser

Sources : CMF/Etude Shop'In SCET 2022



Sources : DAAC 2018 (SCOT)

Le centre-bourg commerçant se distingue par la concentration de son offre

Un tissu commercial concentré autour des places Leclerc et Gambetta et sur les rues du Commerce, Pestureau et Duplessis (en développement).

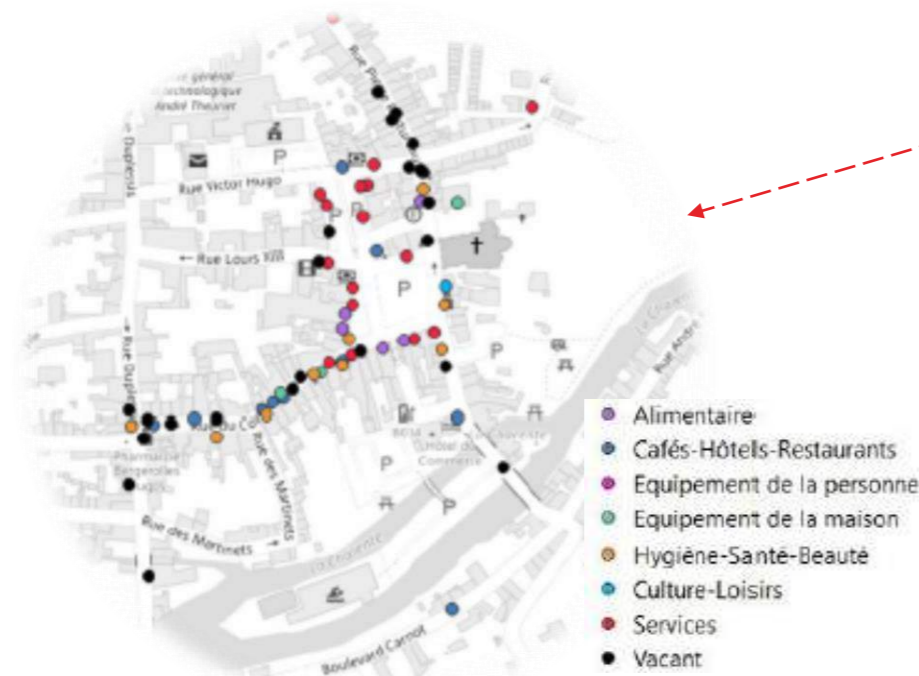
Des distances courtes de moins de 300 mètres

Une offre en stationnement de quelque 214 places dans le périmètre commerçant

67 locaux dont :

- 48 locaux en activité : 72 %
- 19 locaux vacants : 28 %

Localisation	Nbre de locaux en activité	Nbre locaux vides	Total des locaux rdc	Taux de vacance
Place LECLERC	15	1	16	6%
Place GAMBETTA	6	1	7	14%
Rue du COMMERCE	13	8	21	38%
Rue PESTUREAU	3	6	9	67%
Diffus dans périmètre	11	3	14	21%
TOTAL	48	19	67	28%



Source : Cartographie Etude Shop'In SCET 2022



Source : CMF

Une structure de l'offre commerciale très marquée par la présence des services

L'offre en café:bar/restauration est particulièrement présente place Gambetta et rue du Commerce

Les commerces de bouche sont surtout situés place Leclerc

48 commerces et services en activité

•Prédominance des services (39%), notamment tertiaires et financiers.

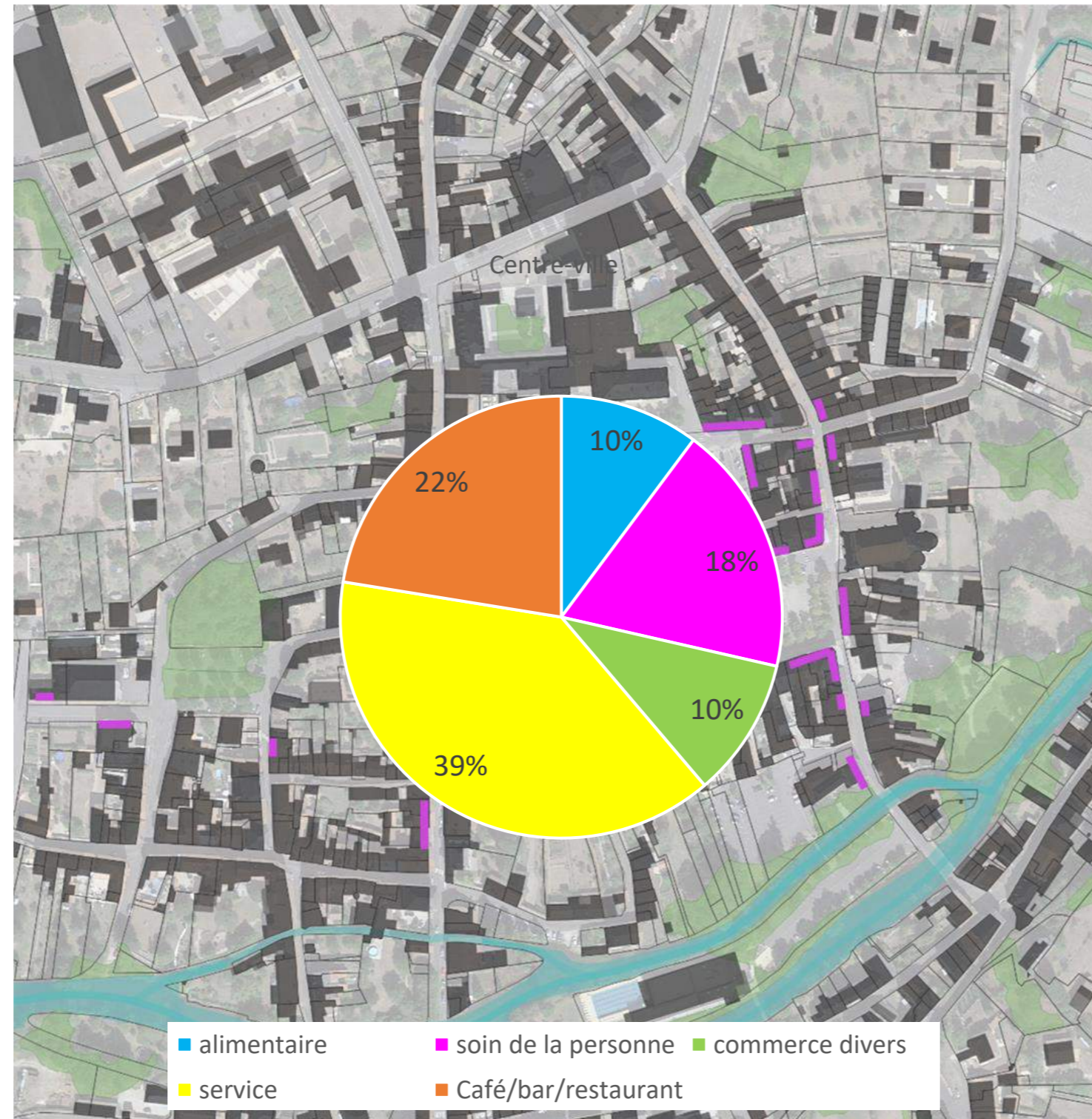
•Secteur Restauration : 22 % - C'est le point fort du centre bourg : une belle diversité avec une offre équilibrée entre bars et restaurants – les horaires d'ouverture ne sont pas toujours très identifiables

•Secteur Hygiène Santé Beauté : 18 % - plutôt complet → du choix en salons de coiffure et de beauté mais faiblesse de l'optique

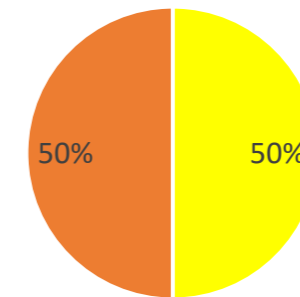
•Secteur alimentaire : 10 % - très faible en raison de la concurrence de la périphérie - l'offre du marché comble ce manque 2 fois par semaine

•Secteur Commerces divers (tabac, librairie, brocante, jeux, bijouterie, informatique...): 10% - offre limitée et parfois peu identifiable

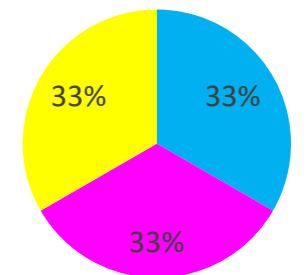
•Aucune offre en Equipement de la Personne: - quelques produits sur le marché du mardi matin



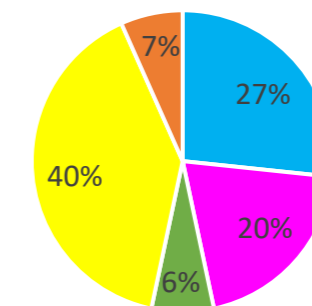
Place Gambetta



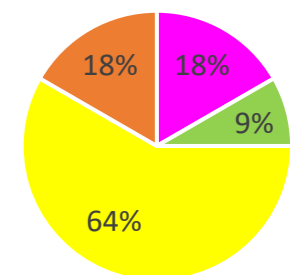
Rue Pestureau



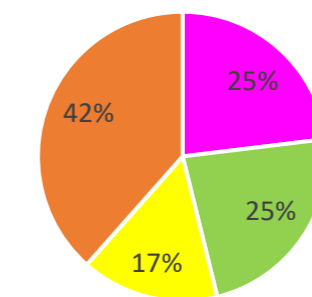
place Leclerc



Offre diffuse



rue du Commerce





DES FAÇADES ET DEVANTURES TRÈS HÉTÉROCLITES

1) Rue du Pont des Barres

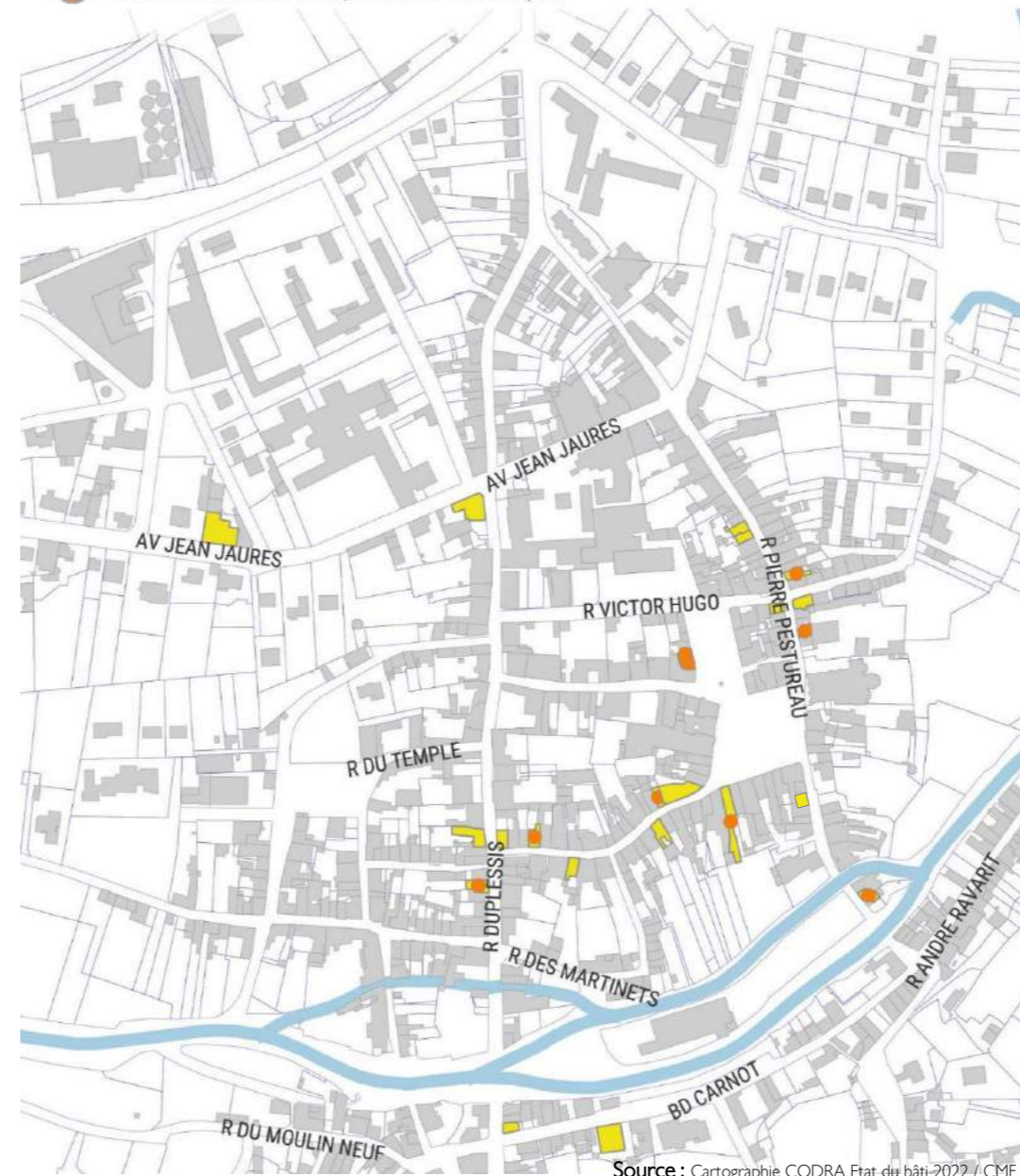
2) + 5) + 6) Rue du Commerce

3) + 4) + 8) + 9) Place du Maréchal Leclerc

7) Place Gambetta



- Rez-de-chaussée commercial vacant
- Absence d'accès indépendants aux étages



Source : Cartographie CODRA Etat du bâti-2022 / CMF

DES LOCAUX VACANTS QUI INTERROGENT SUR LE DEVENIR DE CERTAINS AXES

Sur 19 locaux commerciaux vacants recensés, 14 sont situés sur les rues Pestureau et du Commerce

1) à 3) Rue Pestureau

4) à 67) rue du Commerce



Le marché bi-hebdomadaire de Civray

Offre et déploiement

Tous les mardis et vendredis matins

Un moment de rendez-vous et de rencontre pour les Civraisien

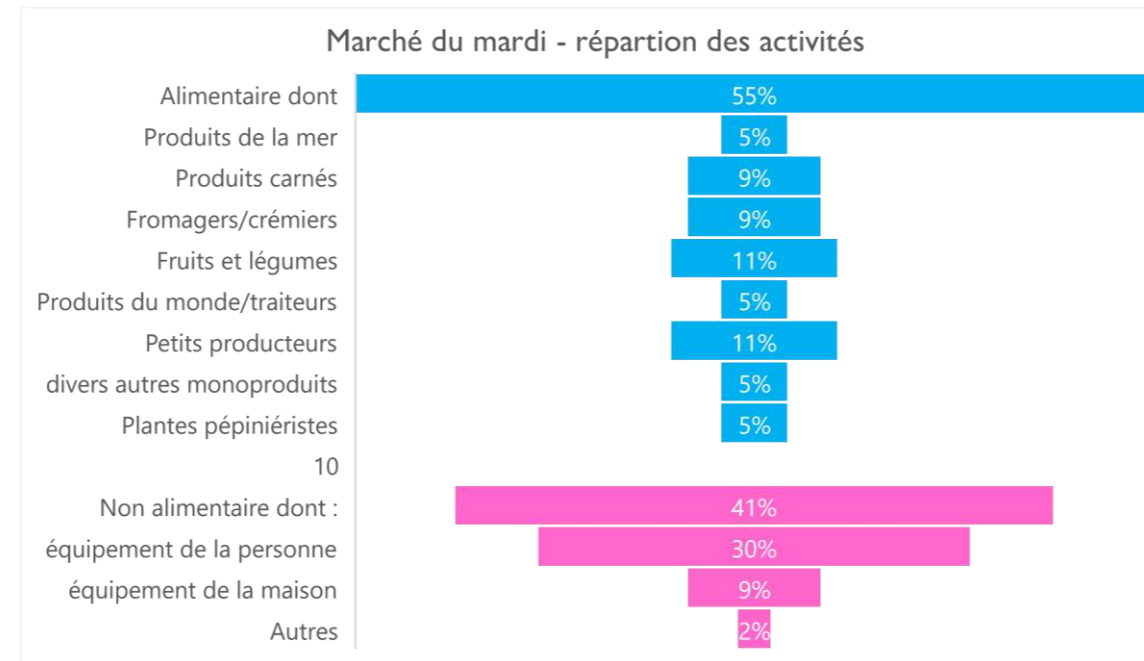
Le mardi matin : 44 abonnés - offre alimentaire et non-alimentaire sur 293 ml soit une moyenne de 6,66 ml/étal

Localisation : places Leclerc et Gambetta

Périmètre fermé à la circulation

Principal parking utilisé : place de la Liberté

Constat : livraison de magasins situés rue du Commerce le mardi matin pendant la séance de marché ➔ conflit d'usage



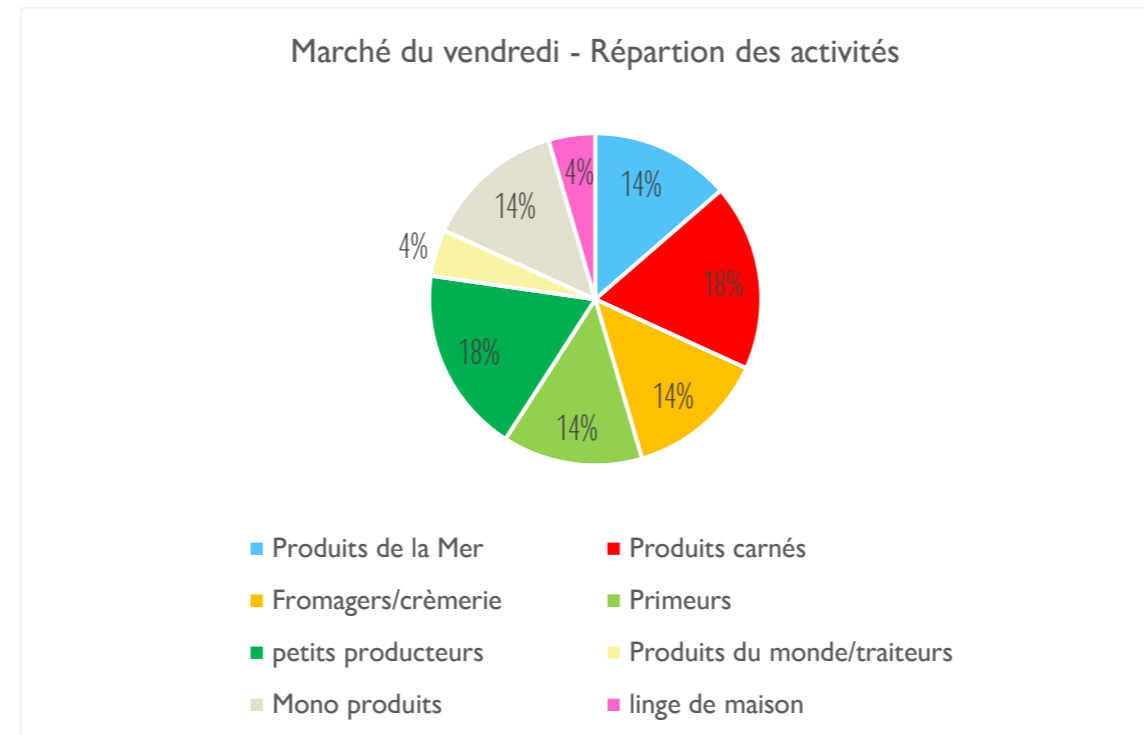
Le vendredi matin : 22 abonnés - offre alimentaire et non alimentaire (depuis février 2022) sur 127 ml – soit une moyenne de 5,77 ml/étal

Localisation : place Leclerc

Circulation maintenue autour de la place Leclerc .

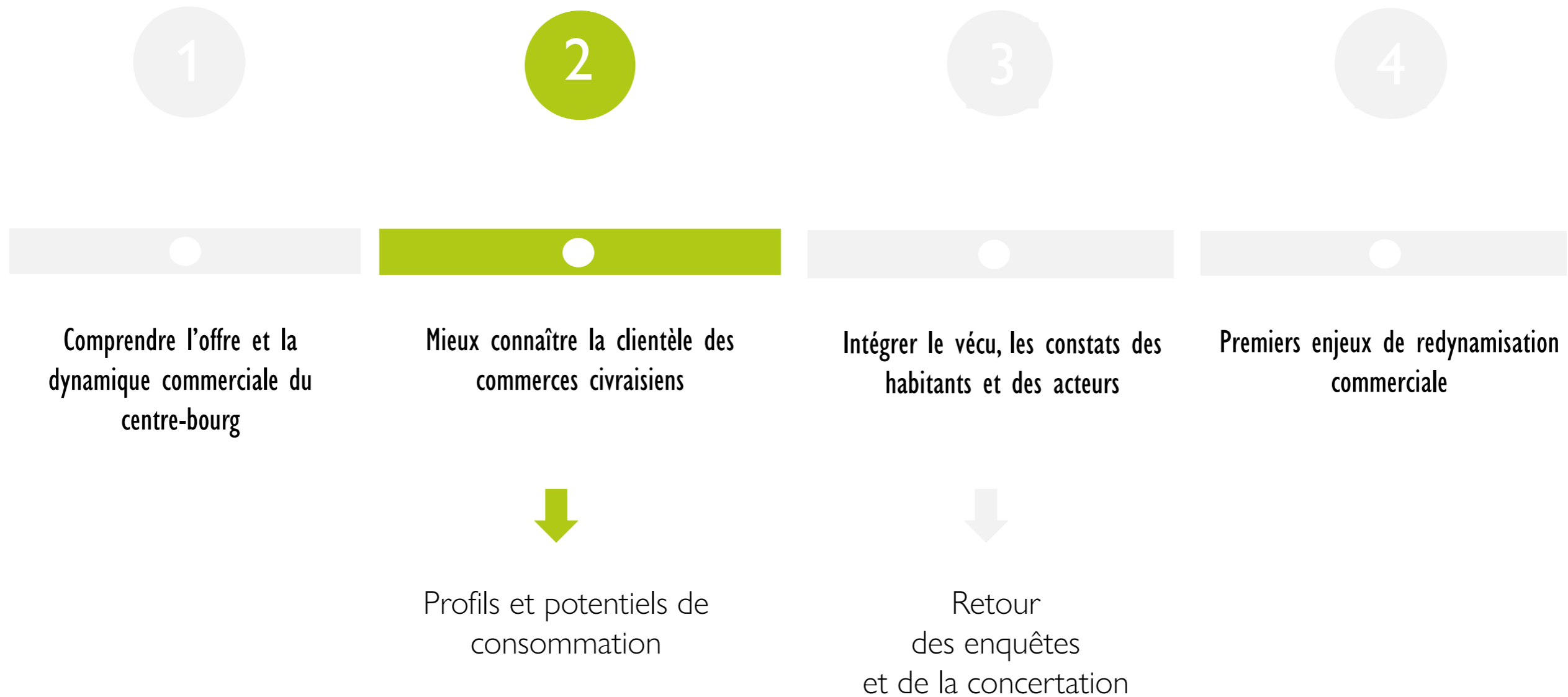
Principaux parkings utilisés : autour de la place Leclerc, place de la Liberté et place Gambetta

Constat : stationnement sauvage sur les trottoirs côté magasins ➔ conflit d'usage



C. ETAT DES LIEUX DES FLUX ET DYNAMIQUES D'AUJOURD'HUI

Potentiel marchand et dynamique commerciale

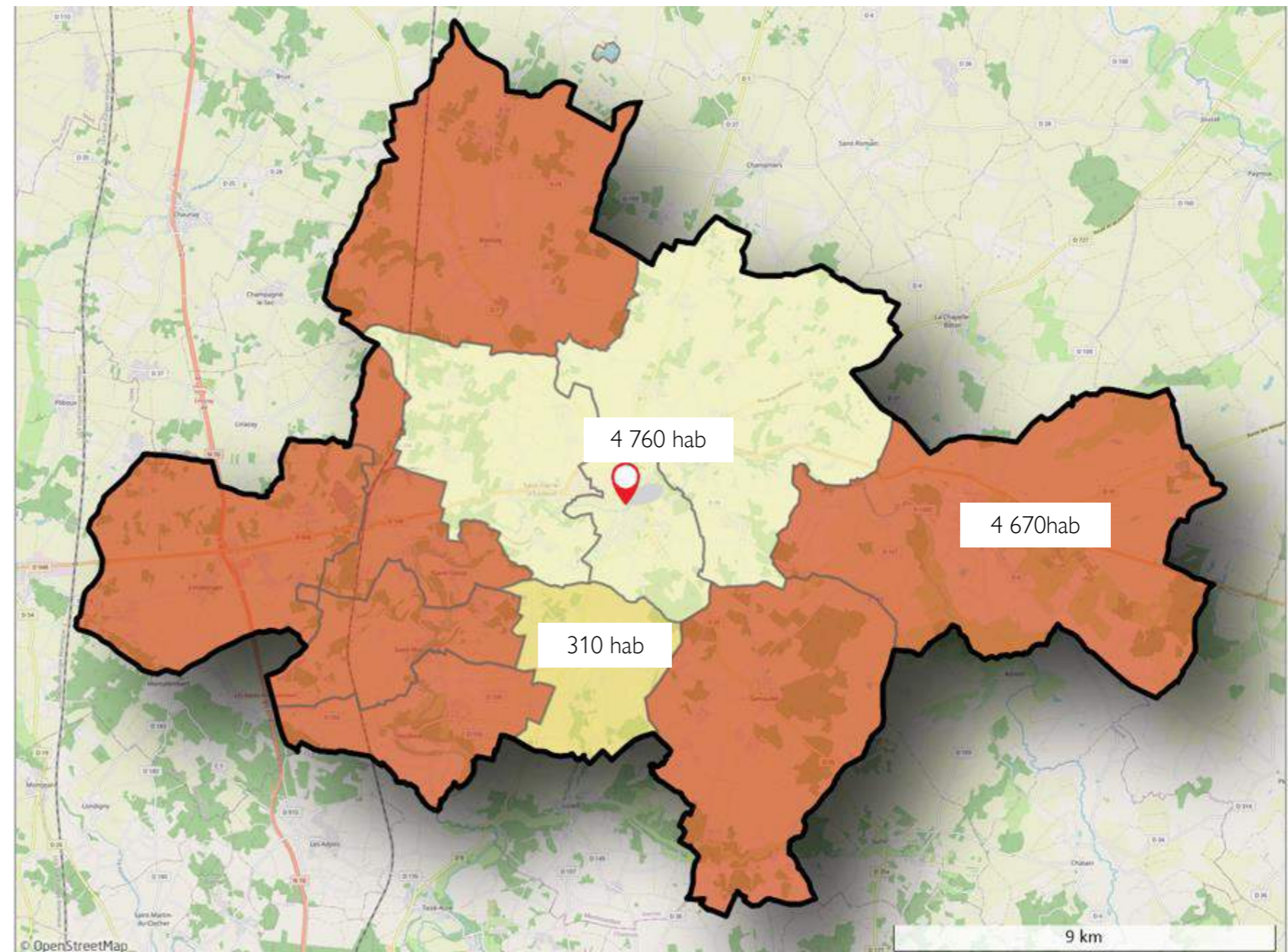


La zone d'attraction du centre-bourg commerçant

En l'état actuel de l'offre du centre-bourg et au regard des zones commerciales périphériques, la zone d'attraction du centre-bourg commerçants s'étend sur un périmètre de 6 mn en voiture environ.

La zone captive regroupe Civray, Savigné et Saint-Pierre d'Exideuil.

Zone captive en voiture : 2/4/6 mn



* Source CMF/Asterop juillet 2022

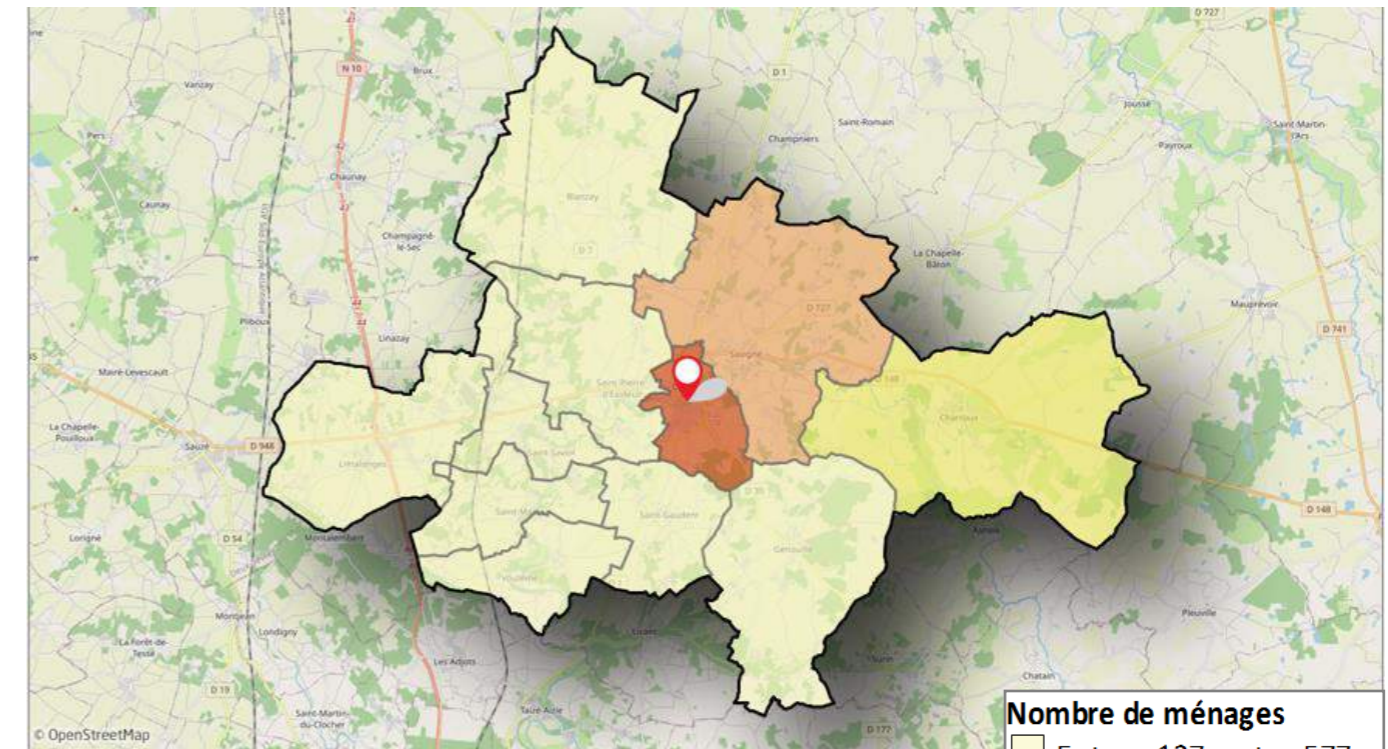
- Captive : ± 2mn en voiture
- Secondaire : ± 4 mn en voiture
- Tertiaire : ± 6 mn en voiture

Population et ménages de la zone d'attraction

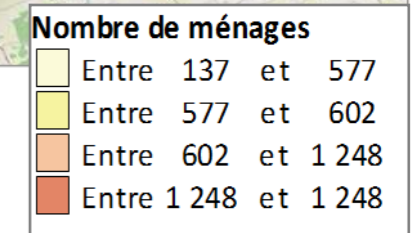
- **9 730** habitants
- **4 500** ménages
- Taille moyenne : 2,16 pers et 2,18 dans la zone captive
- Une sur-représentation des 60 ans et plus
- Une sous-représentation des 20-39 ans

→ Le centre-bourg bénéficie d'une densité de population dans un rayon proche de 6mn en voiture.

→ Des petits ménages et un très fort taux de ménages motorisés → des éléments favorables à l'évasion vers les grands centres commerciaux si l'équipement du centre-bourg n'est pas adapté



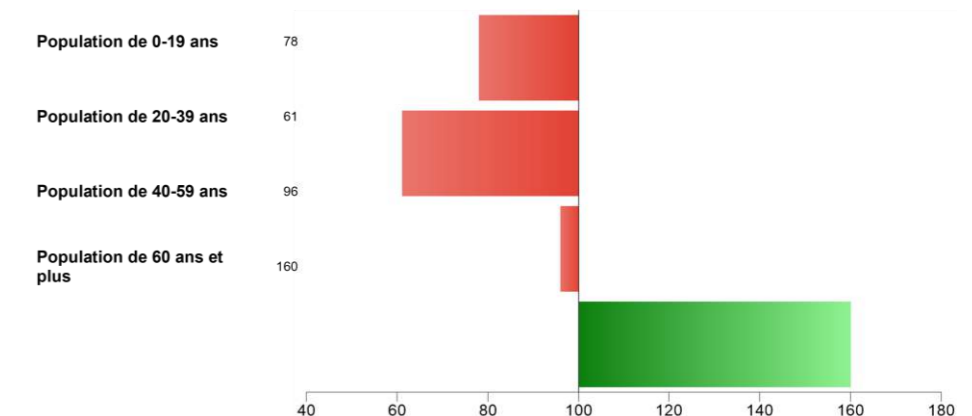
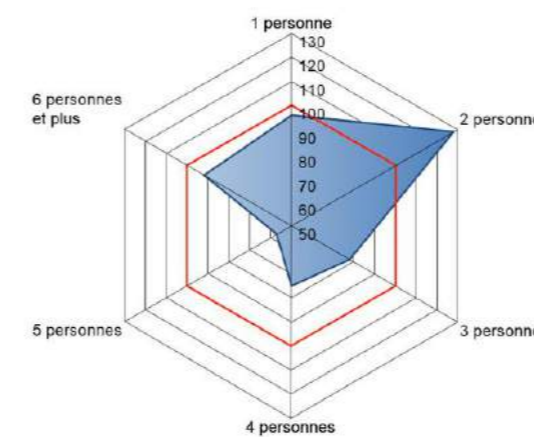
Source CMF/Asterop juillet 2022



	Zone de chalandise	Zone primaire	Zone secondaire	Zone tertiaire	France
Population	9 730	4 760	310	4 670	64 737 750
Nombre de ménages	4 500	2 180	140	2 190	28 610 560
Evolution population depuis 3 ans	0,24%	0,30%	0,32%	0,17%	0,42%
Evolution des ménages depuis 3 ans	0,29%	0,32%	0,00%	0,28%	0,40%

	Zone de chalandise	Zone primaire	Zone secondaire	Zone tertiaire	Indice France (base 100)
Ménages - 1 personne	35,3%	38,1%	27,7%	32,9%	96
Ménages - 2 personnes	41,9%	40,3%	45,3%	43,2%	128
Ménages - 3 personnes	10,9%	10,9%	13,1%	10,9%	78
Ménages - 4 personnes	8,9%	8,2%	11,7%	9,6%	75
Ménages - 5 personnes	1,8%	1,7%	1,5%	2,1%	57
Ménages - 6 personnes et plus	1,1%	0,9%	0,7%	1,4%	92
Ménages sans voitures	11,6%	14,6%	8,0%	8,8%	62
Ménages avec au moins une voiture	88,4%	85,4%	92,0%	91,2%	109

* Source CMF/Asterop juillet 2022

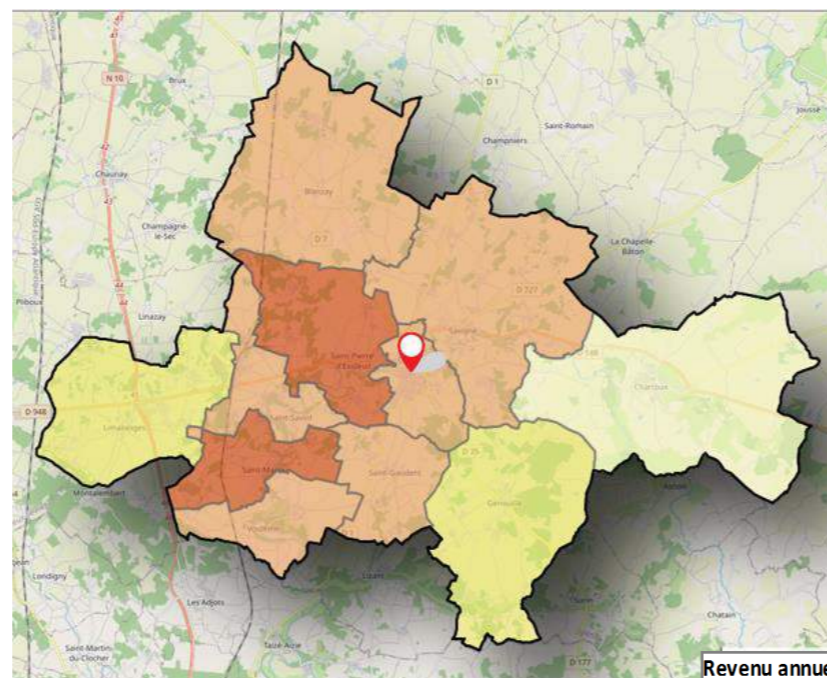


Revenus, emplois et CSP

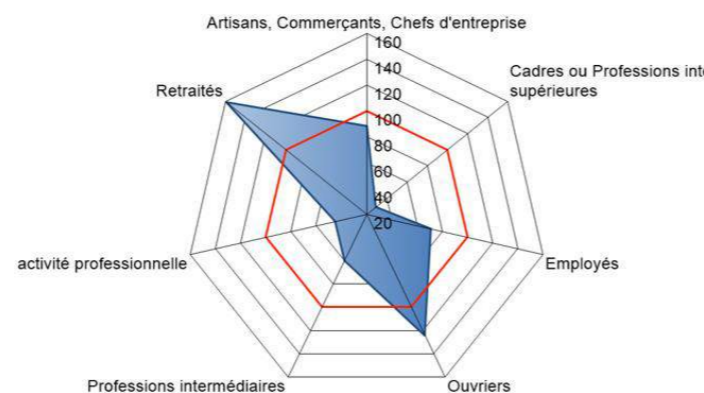
- Un nombre d'emplois supérieur à la moyenne nationale (indice 105) Entre 2016 et 2019, la population a augmenté de 0,24% et le nombre de ménages a augmenté de 0,29%.
- Un revenu moyen par ménage de 26 730 € dans la zone d'étude. Ce revenu est inférieur de 31 % à la moyenne nationale.

Un revenu annuel moyen par ménage plutôt faible dans la zone d'attraction, légèrement plus élevé à Civray et à Saint-Gaudent

- Des CSP marquées par :
 - une sur-représentation d'agriculteurs (+229%), de retraités (+59%) et d'ouvriers (+24%)
 - une sous-représentation de cadres et prof.intel.sup. (-71%) et de professions intermédiaires (-40%)



Revenu annuel moyen (en €)
 ■ Inférieur à 24 327
 ■ Entre 24 327 et 26 824
 ■ Entre 26 824 et 31 433
 ■ Supérieur à 31 433



	Zone de chalandise	Zone primaire	Zone secondaire	Zone tertiaire	Indice France (base 100)
Agriculteurs exploitants	3,6%	2,8%	3,6%	4,3%	329
Artisans, Commerçants, Chefs d'entreprise	4,1%	3,0%	0,0%	5,3%	88
Cadres ou Prof. intellectuelles sup.	3,4%	2,2%	0,0%	4,8%	29
Employés	11,7%	13,0%	14,6%	10,2%	71
Ouvriers	18,7%	17,4%	22,6%	19,7%	124
Professions intermédiaires	9,5%	8,2%	14,6%	10,4%	60
Autres sans activité professionnelle	2,7%	2,6%	0,0%	3,0%	45
Retraités	46,5%	50,8%	44,5%	42,3%	159

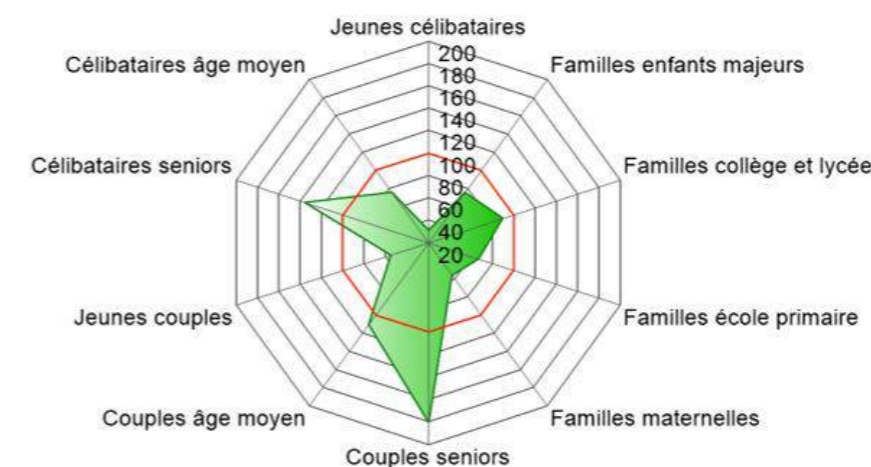
Source CMF/Asterop juillet 2022

Cycle de vie

Une surreprésentation de Séniors célibataires (+36%) et en couples (+ 81%)

Une sous représentation de familles avec enfants (- 26%)

- Familles avec enfants en maternelles et école primaire (respectivement - 44% et -33%)



	Zone de chalandise	Zone primaire	Zone secondaire	Zone tertiaire	Indice France (base 100)
Célibataires	36,3%	38,6%	27,7%	34,5%	95
Célibataires seniors	23,3%	24,4%	18,2%	22,4%	136
Célibataires âge moyen	11,0%	11,9%	8,0%	10,3%	76
Jeunes célibataires	2,0%	2,3%	1,5%	1,8%	31
Couples	37,5%	36,7%	44,5%	37,8%	142
Couples seniors	24,5%	24,0%	28,5%	24,6%	181
Couples âge moyen	11,9%	11,6%	16,1%	11,9%	110
Jeunes couples	1,2%	1,1%	0,0%	1,3%	55
Familles avec enfants de 0 à 24 ans	26,3%	24,7%	27,7%	27,8%	74
Familles collège et lycée	8,9%	8,4%	10,2%	9,3%	90
Familles enfants majeurs	8,3%	8,0%	10,2%	8,5%	76
Familles maternelles	3,6%	3,2%	2,9%	4,2%	56
Familles école primaire	5,4%	5,0%	4,4%	5,8%	67

Dominances sociologiques et comportements d'achat

Catégories sur-représentées

Couples seniors	181
Population de 60 ans et plus	160
Retraités	159
Célibataires seniors	136
Ménages - 2 personnes	128

Catégories sous-représentées

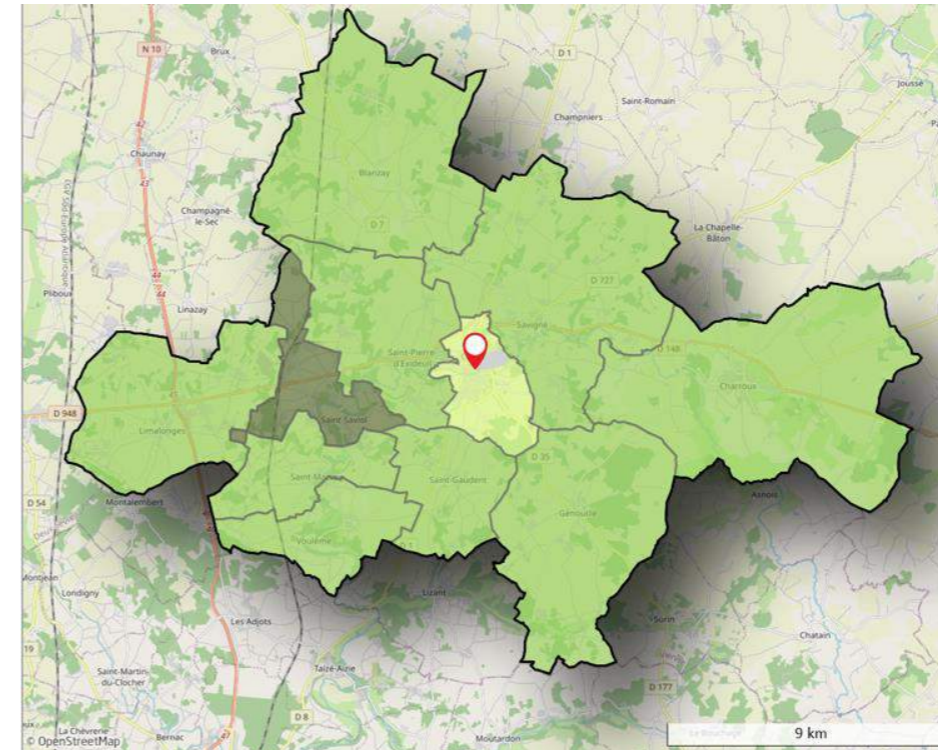
Professions intellectuelles supérieures	29
Jeunes célibataires	31
Autres	45
Jeunes couples	55
Familles maternelles	56

- Rural – centre bourg**
 - densité très faible de population au km²
 - population âgée
 - célibataires et des couples
 - surreprésentation d'ouvriers et retraités
 - revenu relativement faible

- Rural – actif**
 - densité très faible
 - surreprésentation des agriculteurs, artisans et retraités
 - revenu très faible
 - couples et célibataires seniors
 - propriétaires en maison

- Rural – agricole**
 - densité très faible
 - agriculteurs, artisans et ouvriers
 - revenu assez faible
 - propriétaires en maison
 - couples et familles

Typologie sociodémographique de la zone d'attraction



Objectif : classement de chaque secteur selon les tendances sociodémographiques et socioéconomiques de la population qui y réside. Cette typologie permet d'étudier le profil économique (revenus, CSP) et familial (types de logements, taille des ménages, cycles de vie, âge) des quartiers.

QUELS COMPORTEMENTS D'ACHAT ?

- Les marchés pour l'alimentaire (fraicheur des produits)
- Les commerces traditionnels : l'objectif étant la recherche de la proximité et de la convivialité
- Les Supermarchés et discounters : pour les petits prix et les plus grands conditionnements

ÉTAT D'ESPRIT :

- Peu d'achats impulsifs
- Plutôt fidèles à leurs commerçants
- Attentifs à l'accueil et au service
- Un intérêt limité pour les marques
- Un plus grand intérêt pour les produits locaux

Une typologie de population très attentive à :

Axes de travail

Qualité/prix, présentation, accueil, service, ...

+ réflexion sur les horaires et l'animation

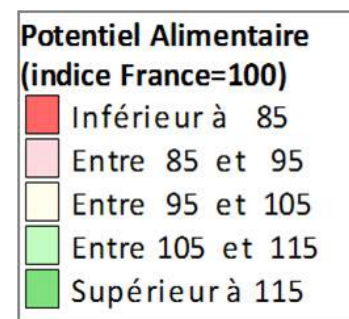
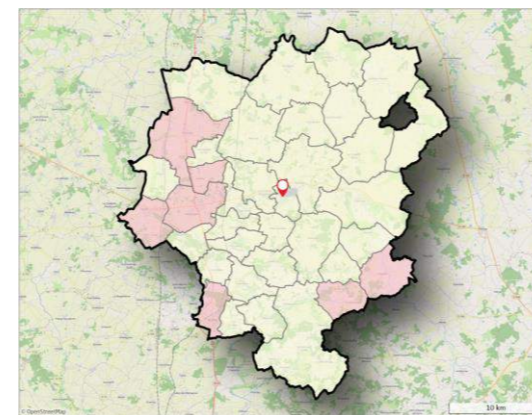
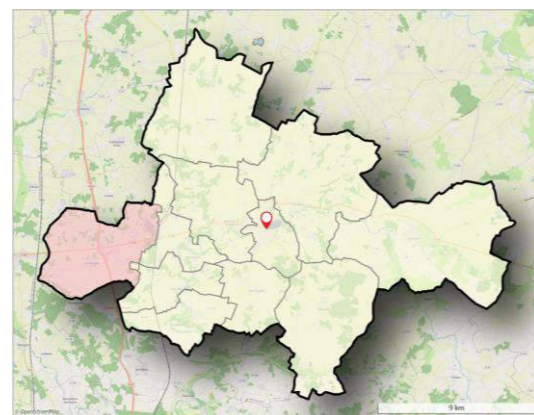
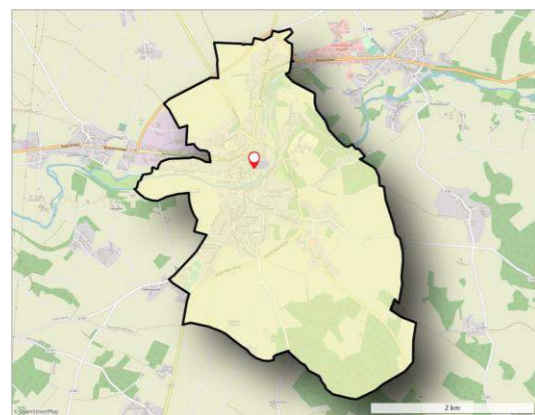
+ travail sur le confort et la convivialité de l'espace public

Le potentiel alimentaire des Civraisiens et ménages de la zone d'attraction

Civray	Zone de chalandise 2/4/6 mn en voiture	Zone élargie 5/10/15 mn en voiture
<ul style="list-style-type: none"> • 1 248 ménages • Revenu : 26 960 € • Niveau d'équipement +155% /moy. dép. • Indice de conso alim : 99 	<ul style="list-style-type: none"> • 4 503 ménages • Revenu : 26 734€ • Niveau d'équipement + 25% /moy. dép. • Indice de conso alim : 102 	<ul style="list-style-type: none"> • 11 933 ménages • Revenu : 25 528 € • Niveau d'équipement +50% /moy. dép. • Indice de conso alim : 100

- ➔ Les ménages civraisiens et de la zone d'attraction du centre-bourg disposent d'un potentiel de consommation alimentaire proche de la moyenne départementale.
- ➔ Très fort suréquipement de l'offre alimentaire à Civray, en raison du Super U et du Lidl.
- ➔ Les besoins alimentaires des Civraisiens sont couverts par les différentes zones commerciales du secteur .

► **Incitation à l'évasion**



Les 5 produits les plus consommés (indice France)

Spiritueux, liqueurs et apéritifs	117
Beurre	109
Vins	108
Viande fraîche	102
Légumes surgelés	101

Les 5 produits les moins consommés (indice France)

Bières	86
Jus de fruits ou légumes	88
Yaourts	89
Fromages lait caillé	93
Poissons	94

Les autres potentiels de consommation

Equipement de la personne	Equipement de la Maison	Culture Loisirs
<p>Niveau d'équipement*</p> <ul style="list-style-type: none"> Civray : - 8 % 6 mn en voiture : - 21% /moy. dép. 15mn en voiture : + 13% /moy. dép. <p>Indice de consommation :</p> <ul style="list-style-type: none"> Civray : 89 6 mn en voiture : 94 15 mn en voiture : 93 	<p>Niveau d'équipement*</p> <ul style="list-style-type: none"> Civray : - 74 %. 6 mn en voiture : + 15% /moy. dép. 15mn en voiture : +62% /moy. dép. <p>Indice de consommation :</p> <ul style="list-style-type: none"> Civray : 96 6 mn en voiture : 96 15 mn en voiture : 94 	<p>Niveau d'équipement*</p> <ul style="list-style-type: none"> Civray : - 56 % 6 mn en voiture : - 35% /moy. dép. 15mn en voiture : -35% /moy. dép. <p>Indice de consommation :</p> <ul style="list-style-type: none"> Civray : 91 6 mn en voiture : 93 15 mn en voiture : 92
<p>Le niveau d'équipement par secteur d'activité se mesure au regard de la consommation des ménages. Plus le potentiel de consommation est élevé, plus le secteur dispose de capacité à développer une offre dans le domaine analysé.</p>		

- ➔ Les potentiels de consommation des Civraisien sont très légèrement inférieurs à ceux constatés dans un rayon de 6 à 15mn en voiture.
- ➔ Le sous équipement de Civray dans les trois grands secteurs d'activités cités s'explique par la proximité d'une offre dans ces mêmes familles de produits à moins de 15 mn en voiture.

A RETENIR

- Un niveau d'équipement en alimentaire très supérieur à la moyenne départementale ➔ pas ou peu de potentiel d'ouverture dans ce secteur
 - ➔ La priorité est de travailler sur la qualité des services et se différencier fortement des grandes surfaces
- Les potentiels de consommation n'augmentent pas en agrandissant la zone d'attraction de Civray à 15 mn en voiture
 - ➔ L'objectif est de bien satisfaire les habitants et usagers de Civray en priorité, fidéliser les clients et attirer les non-clients de la zone de chalandise
- Le niveau d'équipement en équipement de la personne et en culture/loisirs est inférieur à la moyenne départementale
 - ➔ Des potentiels d'ouverture possibles – attention à ne pas favoriser de nouvelles implantations dans les zones commerciales périphériques

Quelques points repères de changement de comportements

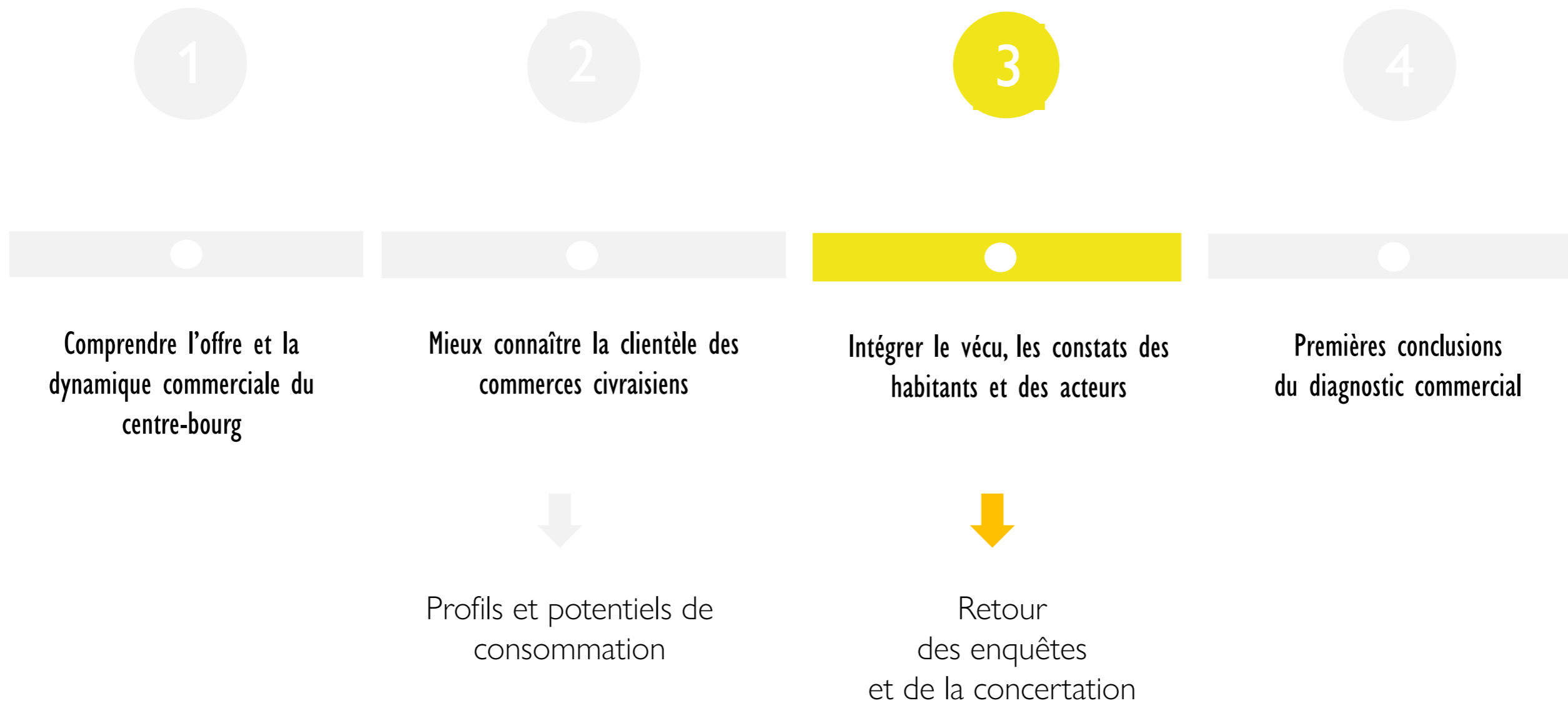
- Acheter toujours moins cher mais donner priorité à la qualité.
- Comparer les prix devient un réflexe.
- Pouvoir consommer à la demande modifie le rapport au temps ce qui influe les **consommateurs, notamment les jeunes, à optimiser systématiquement la gestion du temps.**
- Qualité et éthique deviennent des critères de choix.
- Les jeunes accordent de l'importance au bouche-à-oreille et aux labels, aux avis en ligne et aux délais de livraison.
- Montée du Do It Yourself et de la seconde main.
- Contraction du temps de travail avec une réduction de la pause déjeuner (31mn contre 45 mn il y a 2 ans et 52 mn il y a 5 ans).
- Les changements climatiques et environnementaux influent sur les manières de consommer.
- Les communautés fleurissent et influent sur la consommation.
- La consommation à outrance et la possession ne mènent plus au bonheur.

Ce n'est plus au consommateur d'aller au magasin mais au magasin d'aller au consommateur



C. ETAT DES LIEUX DES FLUX ET DYNAMIQUES D'AUJOURD'HUI

Potentiel marchand et dynamique commerciale



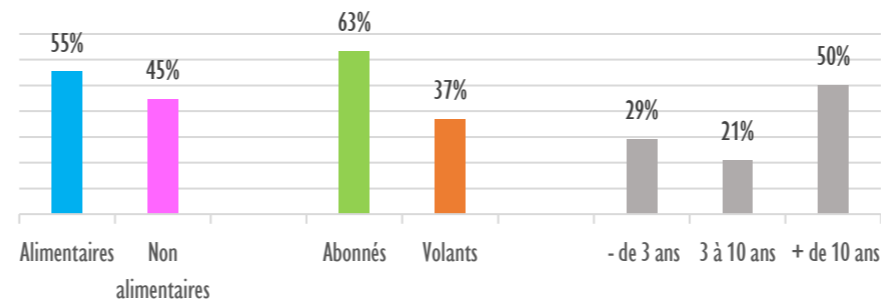
Les COMMERCANTS du marché

Les COMMERCANTS du marché :
Enquête et analyse | 38 répondants

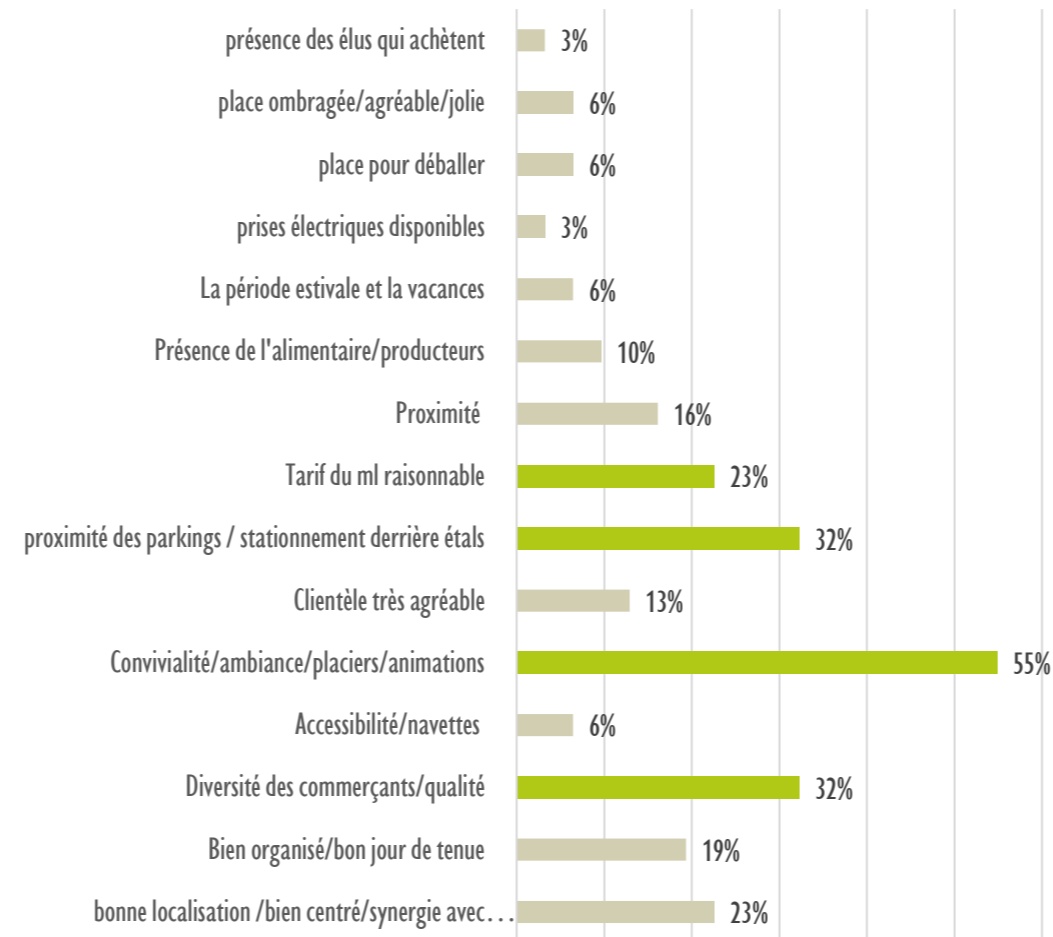
- 63 % sont des abonnés et 55 % sont alimentaires.
- La moitié des répondants sont présents depuis plus de 10 ans. On note que près de 3 commerçants sur 10 sont présents sur le marché depuis moins de 3 ans, ce qui est positif dans la dynamique commerciale .
- Les commerçants du marché sont impliqués, fortement présents et connus de la clientèle.
- On note l'arrivée de nouveaux commerçants.
- Ils(elles) apprécient particulièrement la convivialité, l'ambiance, la proximité des parkings, la diversité des activités (mixité alimentaire et non alimentaire) et la politique tarifaire du mètre linéaire.
- Ils(elles) regrettent le manque de clients et d'animations surtout l'hiver. Il faut ramener du monde et des commerçants. Ils considèrent que l'organisation spatiale des étals pourraient être améliorée pour un fonctionnement plus clair et plus dynamique.
- Ils(elles) sont 75 % à demander davantage de communication/animations et promotion du marché ; 26 % souhaiteraient que les allées et les étals soient redessinés ; 21 % espèrent voir l'espace public réagencé pour développer la convivialité (zone piétonne, développement de terrasses...)

Parmi les observations ouvertes, on notera la très bonne appréciation des placiers.

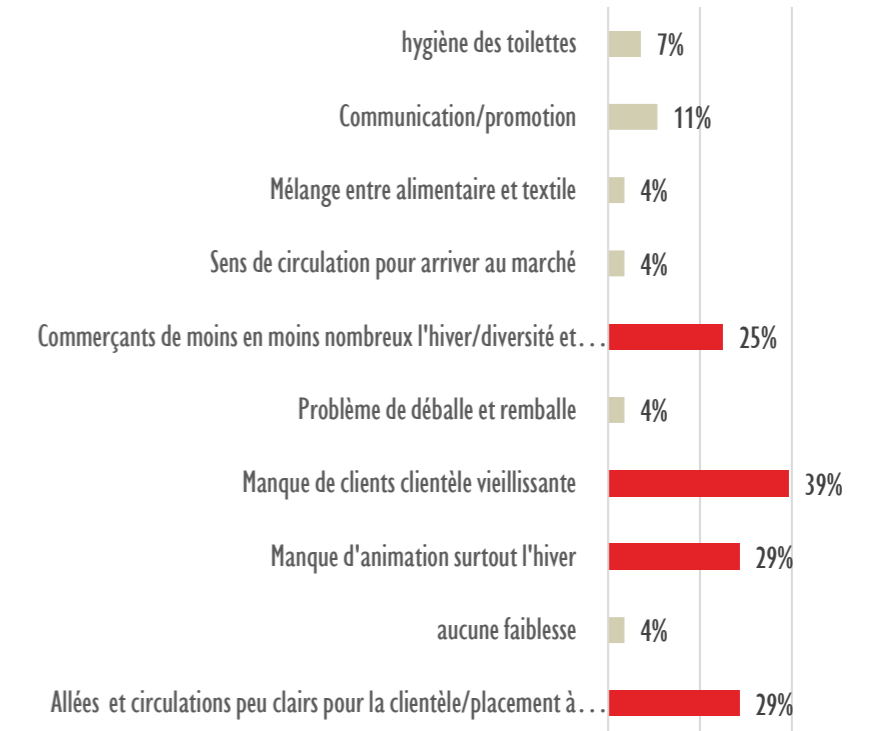
Activités, statuts et ancienneté des commerçants ayant répondu



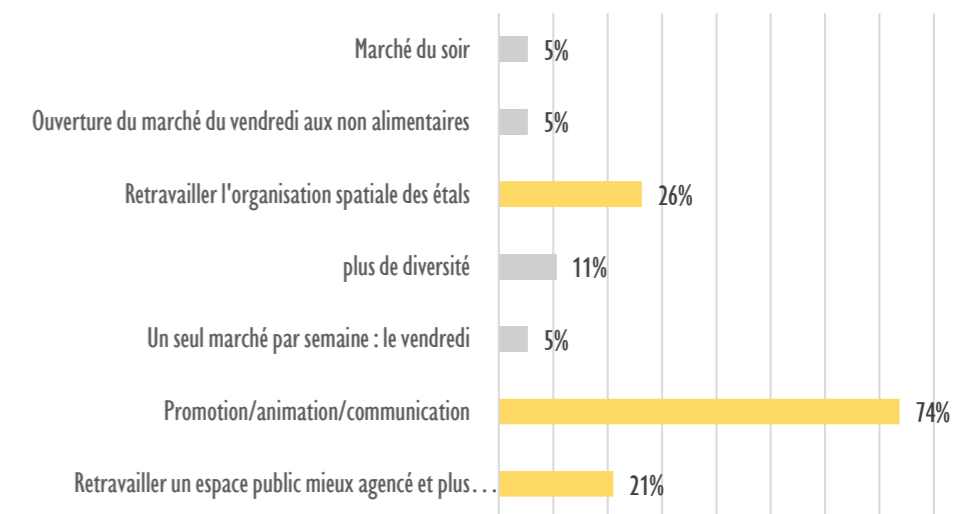
Principaux atouts



Principales faiblesses



Les attentes des commerçants



Les CLIENTS du marché

Les CLIENTS du marché :
13 interviews

- ➔ Les interviewés sont majoritairement Civraisien et notamment du centre-bourg
- ➔ Ils(elles) se rendent au marché toutes les semaines, en majorité à pied. Ceux qui viennent en voiture se garent principalement sur le parking de la place de la Liberté
- ➔ Ils(elles) achètent avant toute chose de l'alimentaire, très majoritairement des fruits et légumes, suivis par du poisson, des produits carnés et du fromage

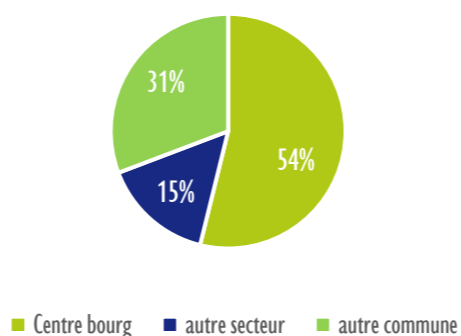
- ➔ La majorité des clients ne souhaitent pas d'offre supplémentaire sur le marché et l'apprécie tel quel. Pour ceux qui ont souhaité s'exprimer sur les manques, mercerie et vêtements pour hommes ont été cités ainsi que le manque d'offre alimentaire sur le marché du dimanche (marché mensuel).

- ➔ Parmi les manques identifiés dans le centre-bourg, une offre complémentaire de boutiques (dont vêtements et chaussures) est ressortie, suivie par une demande d'amélioration de la propreté des rues et de la Charente.

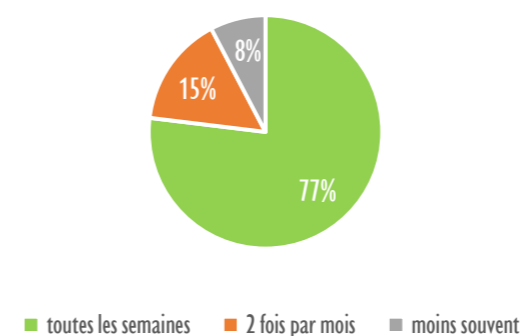
- ➔ Par ailleurs, très peu de clients se sont exprimés sur les 3 principaux avantages et inconvénients du centre-bourg. Nous retiendrons que la force du centre-bourg est le fait d'avoir « tout sur place à proximité et notamment les commerces de bouche » et les inconvénients résident dans l'insuffisance de commerces qui animent et un aménagement de la place Leclerc qui est peu confortable pour les piétons.

Pour rappel : la clientèle des marchés est une clientèle de commerces de proximité

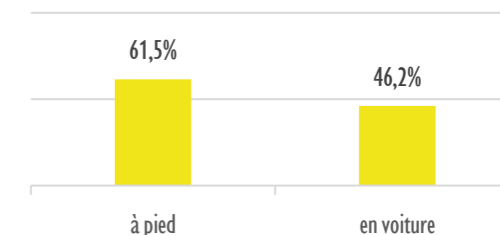
Lieu d'habitation de la clientèle



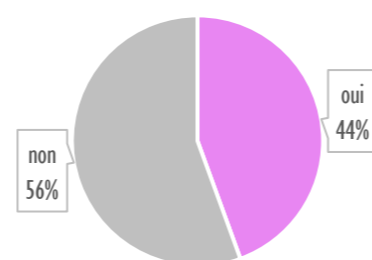
Taux de fréquentation



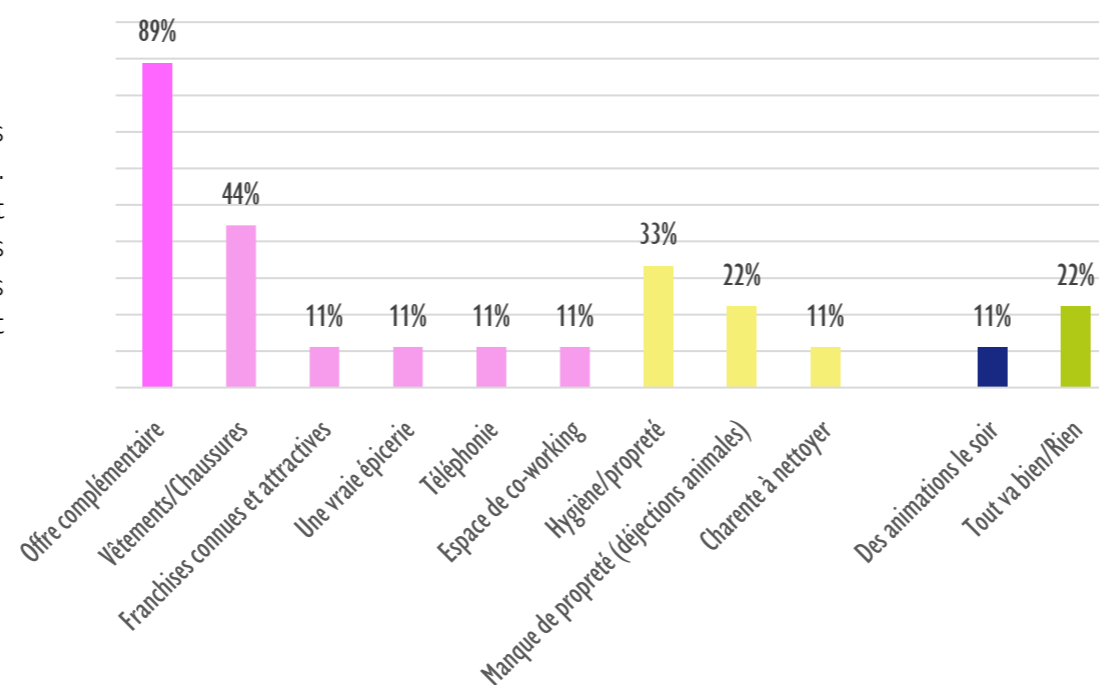
Moyens de locomotion



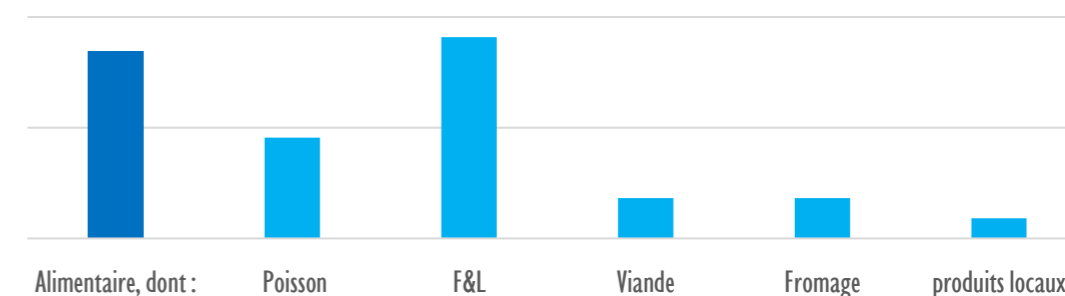
Souhait d'une offre supplémentaire sur le marché



Manques identifiés dans le centre-bourg



Quels produits achetez-vous sur le marché ?



Inconvénients et avantages du centre-bourg



C. ETAT DES LIEUX DES FLUX ET DYNAMIQUES D'AUJOURD'HUI

Potentiel marchand et dynamique commerciale



Bilan relatif à la dynamique commerciale

LES ÉLÉMENTS FAVORABLES

- 😊 Le cadre de vie
- 😊 La concentration de locaux commerciaux dans un périmètre resserré autour de places
- 😊 Des commerçants structurés et investis dans la vie locale, via la FAE
- 😊 Un potentiel de développement de l'offre en équipement de la personne et en Loisirs/culture
- 😊 La présence du marché bi-hebdomadaire, même s'il semble un peu affaibli
- 😊 La richesse du tissu associatif et de programmations culturelles et sportives
- 😊 La capacité de stationnement

LES ÉLÉMENTS DÉFAVORABLES

- 😞 **Manque de diversité commerciale** dû à la forte concurrence des zones commerciales périphériques
- 😞 Faible pouvoir d'achat
- 😞 **Fragilité du commerce sédentaire à travers notamment l'image de déprise renvoyée par les locaux vides** : comment densifier, redynamiser sans chercher systématiquement à développer ou renforcer l'offre ? Quelles locomotives créer en centre ville ? Le marché ? La COOP ? Comment valoriser l'offre en général et le marché en particulier ? Quels linéaires privilégier ?
- 😞 Absence d'identification et d'unité du « cœur de bourg commerçant » : Où commence-t-il et où se termine-t-il ? = **Absence de signalétique**
- 😞 **Présence intense de la voiture** : un client motorisé devient systématiquement un piéton : comment favoriser la déambulation ? Développer le confort pour le piéton ? Limiter la vitesse parfois excessive ?
- 😞 **Absence de visibilité de l'existence même d'un centre-bourg**, constitué de places et lieux de rencontre : celui-ci est invisible et surtout non valorisé quelles que soient les arrivées empruntées.

D. BILAN CROISE RELATIF A L'ATTRACTIVITE DU CŒUR DE BOURG DE CIVRAY

LES ÉLÉMENTS FAVORABLES

MAIS ...


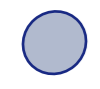
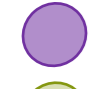

LES ÉLÉMENTS DÉFAVORABLES

- ☺ Le Patrimoine : avec comme point de repère central historique : l'Eglise Saint-Nicolas (perspectives) et différents points de vues plongeants sur la ville
- ☺ Les bords de CHARENTE : paysage remarquable, patrimoine, parcours (mobilité active), élément identitaire commun de la conurbation, continuité bâtie (dialogue), lien social (festif, promenade)
- ☺ Réseau d'espaces publics : généreux, reliés entre eux, lieux de vie, de rencontres et d'animation, supports de la mobilité, support de la qualité bâtie.
- ☺ Des facilités d'accès : à toutes les échelles et pour tous les modes et un plan de circulation automobile qui fonctionne
- ☺ Stationnement : Une capacité d'accueil du stationnement dans le bourg (à moins de 5 minutes à pied)
- ☺ Concentration du bourg : facilité d'accès, lien social, équipements et commerces à portée de marche, densité bâtie
- ☺ Concentration commerciale sédentaire et non sédentaire : Capacité de locaux disponibles au renforcement commercial et potentiel de consommation en équipements de la personne et loisirs/culture. La présence du marché bi-hebdomadaire (lien social, complémentarité avec le sédentaire, promotion des produits locaux...)
- ☺ Richesse de la vie associative, culturelle et sportive
- ☺ Position centrale au cœur d'un bassin de vie et d'emplois
- ☹ Patrimoine : Ancien château non valorisé
- ☹ Les bords de CHARENTE : non valorisés (identitaire, touristique, lien social), état des berges
- ☹ Espaces publics inadaptés : usages, accessibilité, valorisation patrimoniale, visibilité commerciale ...
- ☹ Des conditions de déplacements dégradées à pied et à vélo, la voiture omniprésente, problème de signalétique, lisibilité et complexité des parcours, manque d'aménagement, inconfort pour les mobilités actives
- ☹ Stationnement : du quantitatif mal perçu et mal positionné, manque de gestion et d'optimisation
- ☹ Concentration du bourg : effet « forteresse », refermée sur elle-même
- ☹ Manque de diversité et d'attractivité commerciale : concurrence des zones commerciales périphériques. Marché : jours de tenue qui captent mal certaines catégories de population, mauvaise organisation spatiale et inconfort des espaces publics.
- ☹ Vie associative, culturelle et sportive : manque de visibilité et de communication
- ☹ Captation de la vitrine économique, artisanale et commerciale par les communes voisines en raison des flux, certain isolement du centre-bourg






PARTIE 2 : LES ENJEUX

LES PREMIERS ENJEUX




Les enjeux liés aux espaces publics

-  Cœur de bourg, zone de rencontre
-  Espaces à requalifier en connexion avec la Charente
-  Espaces d'accueil à rendre plus « avenants »
-  Espace public patrimonial à raccrocher au cœur de bourg


Les enjeux liés au patrimoine

-  Cœur de bourg, à l'intérieur duquel prévoir une intervention forte sur les façades pour une mise en valeur du bâti
-  L'Eglise et l'immeuble de l'ancienne Caisse d'Epargne, comme patrimoines essentiels à valoriser
-  Axe patrimonial à révéler pour la mise en valeur de l'église et de ses abords
-  Points de vue à rendre moins confidentiels
-  Accentuer le fil conducteur le long de la Charente

Les enjeux liés aux accès

-  Axe structurant départemental
-  Rue Duplessis : Axe Nord/Sud à renforcer et à requalifier (qualité urbaine et bâtie) pour la desserte du bourg
-  Les carrefours à requalifier

Les enjeux liés aux commerces

-  Renforcer le circuit marchand par la valorisation des espaces publics et du bâti

Tous ces enjeux contribuent à la redynamisation commerciale

