

**CLUB PLUI INTER-
DÉPARTEMENTAL
CHARENTE-VIENNE
ET HAUTE VIENNE**

**UN EXEMPLE D'ÉTUDE
STRATÉGIQUE DE
REVITALISATION DU
BOURG-CENTRE DE
BRUYÈRES**

18 SEPTEMBRE 2019



PRÉAMBULE

- une étude de revitalisation dans un contexte national et vosgien
- présentation de Bruyères

PRÉAMBULE

Un constat :

Les villes moyennes, les bourgs-centres ruraux, longtemps oubliés des politiques d'aménagement du territoire, sont plus que jamais en difficulté. Entre 2006 et 2011, près de 300 aires urbaines ont perdu des habitants sur les 771 que compte l'Hexagone touchant principalement le centre des petites et moyennes agglomérations, qui regroupent pourtant plus d'un quart de la population.

Depuis une vingtaine d'années, la mondialisation de l'économie et la métropolisation ont fragilisé le modèle des centres-villes ruraux et remis en cause la place qu'ils occupaient dans l'équilibre du territoire. Les difficultés sont multiples : érosion démographique des centres-villes, dégradation de l'habitat, fragilisation du tissu économique local et baisse du revenu moyen par habitant.

Une actualité :

Les gilets jaunes



Des outils:

- > Action coeur de ville
- > Etudes de revitalisation
- > Des marchés publics qui se tournent vers le rural

PRÉAMBULE

Les Vosges

Les services de l'Etat et le Conseil départemental des Vosges ont engagé une politique partenariale de revitalisation des villes et bourgs-centres. Dans ce cadre, un appel à projet a été lancé en 2017-2018 en vue d'accompagner 5 bourgs-centres souhaitant s'engager dans une démarche globale de revitalisation. Ces bourgs sont Rambervillers, Raon l'Etape, Bruyères, Darney, Xertigny. La commune de Bruyères bénéficie ainsi de l'appui de la DDT et du Conseil départemental pour engager une étude stratégique de revitalisation du bourg-centre. L'ambition de cette étude est de proposer à la collectivité une «feuille de route» lui permettant de bâtir une stratégie de projet global dans un contexte local.

> 1 chef de projet bourg-centre à temps plein sur la commune

PRÉAMBULE

PHASE 1
PORTRAIT DU TERRITOIRE
ANALYSE DE SON FONCTIONNEMENT

PHASE 2
ESQUISSE D'UNE VISION ATTRACTIVE
DE REVITALISATION DU BOURG-CENTRE

PHASE 3
ELABORATION D'UNE STRATÉGIQUE
DE REVITALISATION

PHASE 4
PROGRAMMATION DES ACTIONS



mars 2019

juin 2019

octobre 2019

janvier 2020



ÉTAT DES LIEUX

Connaître pour transformer



SCÉNARIO

Proposer des idées
et choisir



FAISABILITÉ

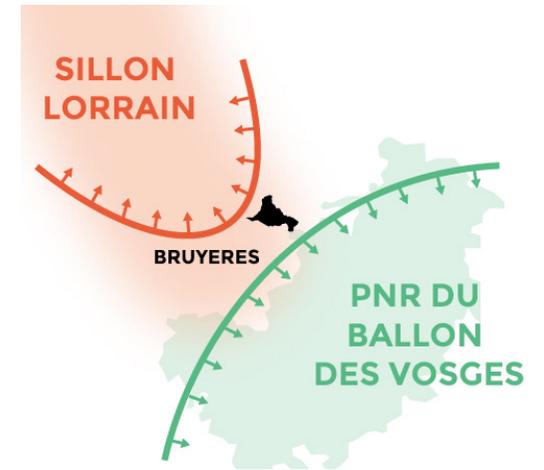
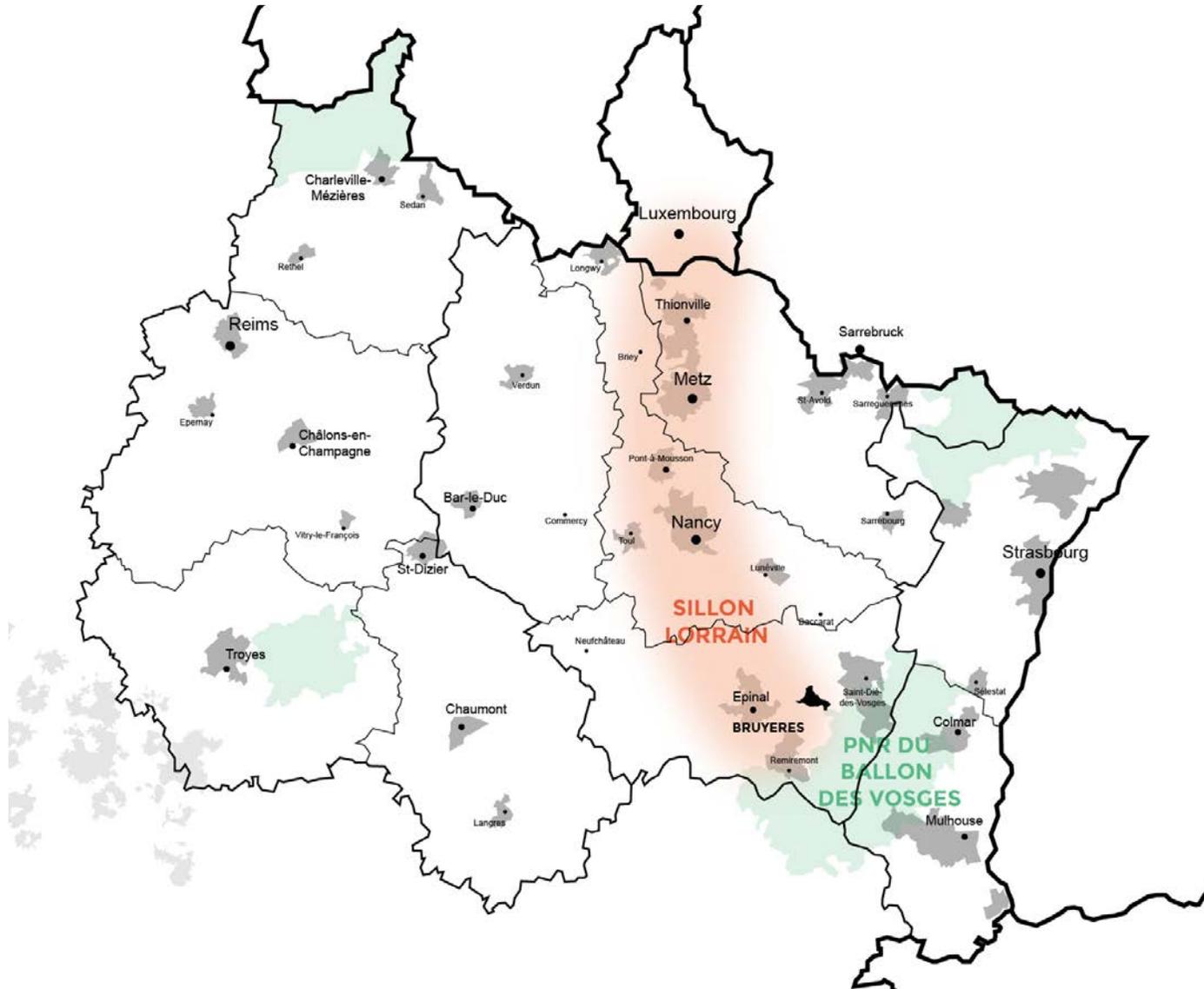
Tester la viabilité
des idées choisies



CONCEPTION

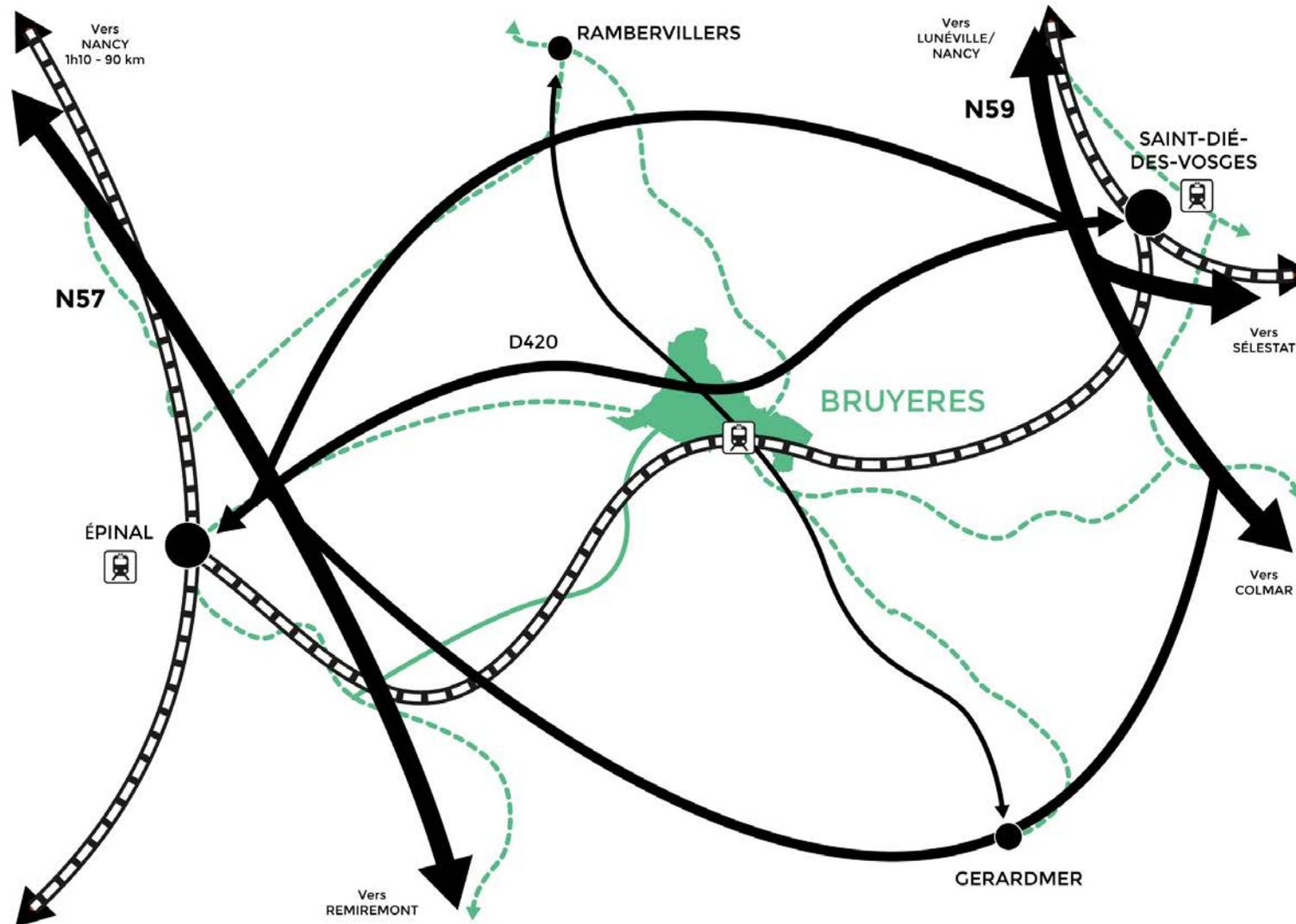
Passer de l'idée
à sa concrétisation

UN POSITIONNEMENT ENTRE LE SILLON LORRAIN ET LE PNR DU BALLON DES VOSGES



- Bruyères se trouve à l'intersection de deux ensembles territoriaux stratégiques à l'échelle du Grand Est.
- Au nord-ouest, le sillon lorrain connecte un tissu économique de Remiremont au Luxembourg par le biais de plusieurs pôles de compétitivité tels que Thionville, Metz, Nancy et Epinal.
- Au sud-ouest, le Parc Naturel Régional du Ballon des Vosges structure une offre touristique importante autour de paysages remarquables.

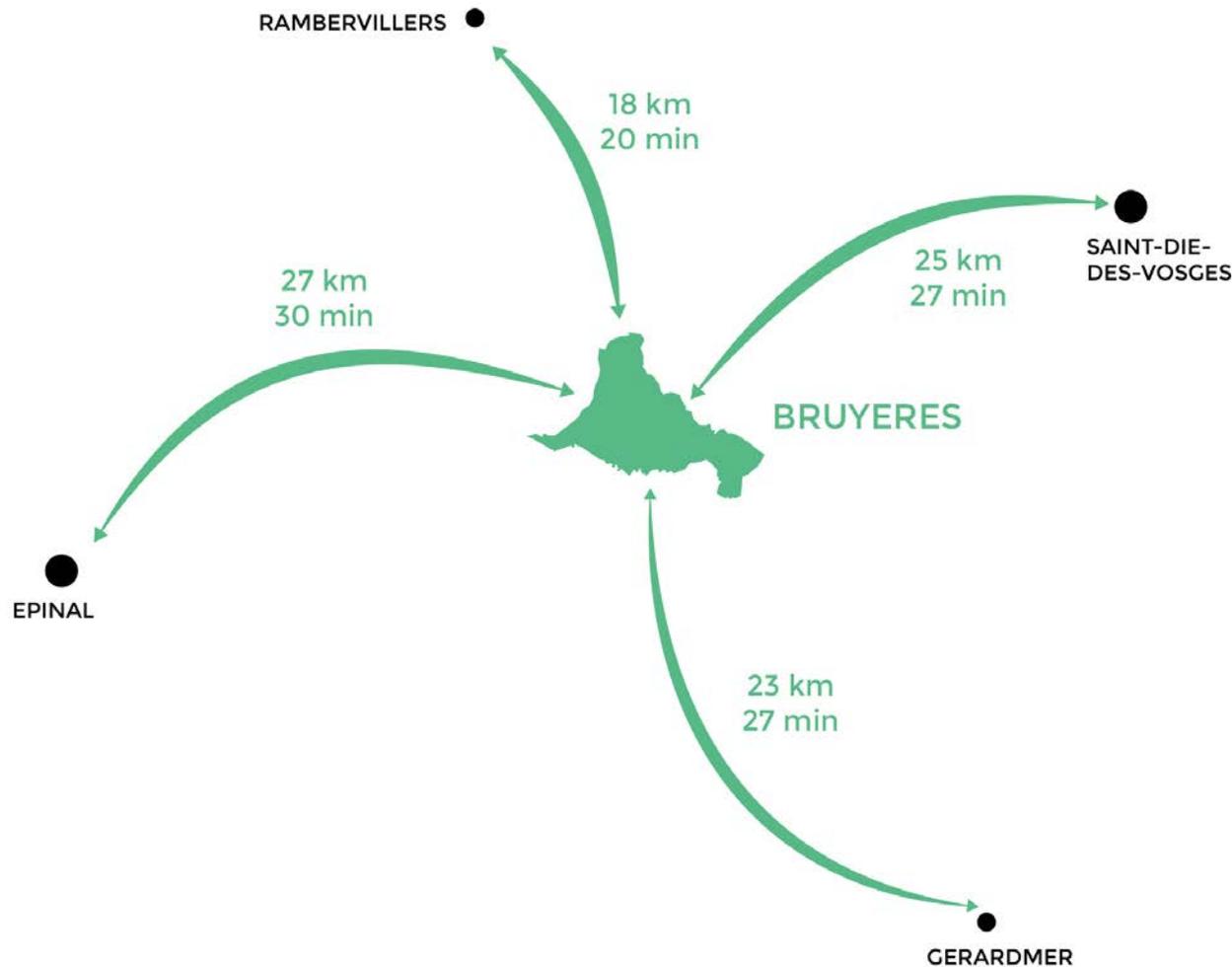
BRUYÈRES À L'ÉCART DES GRANDS AXES



- Bruyères n'est pas directement desservi par le réseau routier national.
- Les routes nationales N57 et N59 sont cependant accessibles depuis Bruyères en empruntant la D420 vers l'ouest ou l'est.
- La ligne ferroviaire reliant Épinal à Saint-Dié en passant par Bruyères a été fermée en décembre 2018. Son avenir est aujourd'hui incertain.
- Depuis la fermeture de cette ligne ferroviaire, une desserte par bus est organisée pour desservir le territoire.
- Plusieurs projets de voies vertes, à différents stades, permettront à l'avenir de connecter Bruyères aux principales polarités du territoire en vélo.

PRÉAMBULE

UN POSITIONNEMENT A MI-CHEMIN ENTRE GERARDMER - REMIREMONT- ÉPINAL- RAMBERVILLERS



- Bruyères est à l'écart des grands flux routiers et autoroutiers, ce qui a permis à la commune de préserver un cadre de vie qualitatif au sein duquel les infrastructures de transport ne sont pas omniprésentes.
- Cependant, à l'échelle locale, Bruyères se situe à l'intersection d'un réseau en étoile desservant les principales polarités du territoire : Épinal, Saint-Die-des-Vosges, Rambervillers et Gérardmer sont ainsi accessibles via le réseau routier en 20 à 30 minutes.
- Cette localisation stratégique à l'échelle locale et dans un cadre préservé est à l'origine de nombreuses installations sur le territoire ces dernières années

UN PAYSAGE DOUBLE-FACE

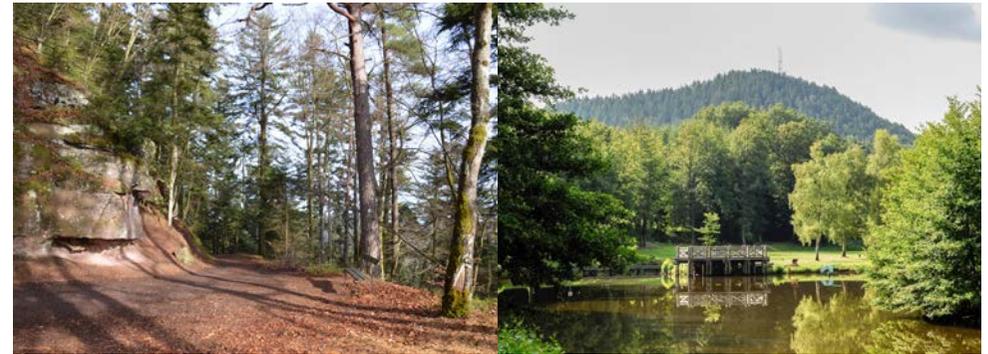


- Forêts principales
- Parcelles boisées
- Parcelles agricoles
- Réseau hydraulique
- Paysage ferroviaire
- Voie ferrée
- Réseau viaire
- Parcelles bâties
- Ligne d'interface du paysage double-face

DES PAYSAGES REMARQUABLES

UN PAYSAGE DOUBLE-FACE

- Au Sud, paysage de plaine agricole ponctuée d'industries à proximité de la Vologne. Paysage de fond de vallée humide avec bouleaux et hêtres. La Vologne, sauvage ou canalisée, présente une grande qualité et diversité de paysages.
- Au Nord, paysage montagnard moyen des pré-Vosges. Il se caractérise par une végétation différente suivant l'exposition au vent, à l'humidité et au soleil : hêtraie-sapinière au nord et ouest, pins sylvestres sur les versants sud et est.







MÉTHODOLOGIE

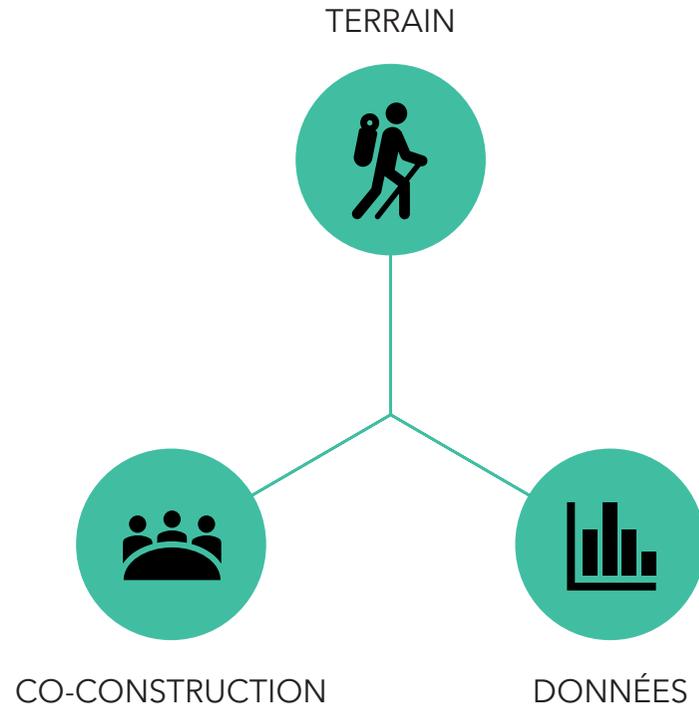
- terrain/ co-construction / données
- la prise en compte de différentes échelles
- la formulation de défi comme guide de l'action

MÉTHODOLOGIE

Ce « rapport d'enquête » se présente comme le fruit d'une démarche qui a combiné :

- un travail de terrain (visites, repérage foncier, reportages photographiques)
- un travail de traitement de données (socio-démographiques, résidentielles, foncières...)
- et surtout, un travail partenarial : les habitants de Bruyères, ses commerçants et associations, ses élus et techniciens, ainsi que les partenaires institutionnels de la Ville, en ont été les principaux contributeurs.

Les études réalisées précédemment ont également été prises en compte.



Plusieurs questions, plusieurs échelles imbriquées :



une question prospective qui s'explore à l'échelle territoriale

Quelles sont les perspectives d'avenir pour Bruyères ? Comment la ville s'inscrit-elle aujourd'hui, et peut-elle s'inscrire demain, dans son territoire ? Que signifie assumer un rôle de « Bourg-Centre » ? Quels objectifs communaux et intercommunaux en matière de production de logements ? en matière d'offre de services, d'équipements de commerces ?



une question de stratégie urbaine qui s'explore à l'échelle de la commune

Que signifie « bien vivre » à Bruyères ? Qu'est-ce qui « fait centre », à Bruyères ? Comment maintenir un niveau de services et de commerces satisfaisant pour la population ? Quelles orientations générales d'aménagement du territoire communal ?

une question d'identité qui s'explore à l'échelle de la commune

Quels sont les signes d'appartenance au territoire ? Quels sont les objets de fierté ? Sur quels sujets fonder une identité partagée ?



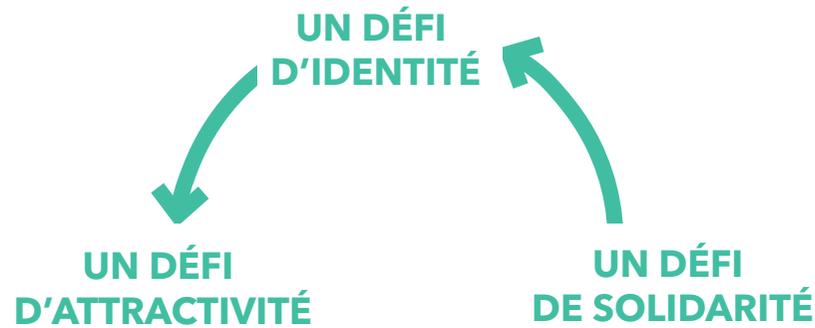
une question de projet d'aménagement, qui s'explore à l'échelle du centre historique élargi

Comment améliorer la situation urbaine, architecturale, commerciale, paysagère, de circulation, de stationnement... dans le centre historique ?

FORMULATION DES ENJEUX

Trois grandes questions communes à toutes ces échelles :

**Comment être fier d'être
bruyérois ?**



**Comment redonner envie
d'habiter, d'entreprendre,
d'apprendre, de consommer,
de se détendre à Bruyères ?**

**Comment vivre et faire
ensemble
à Bruyères ?**

MÉTHODOLOGIE

UNE MAISON DU PROJET

pour rendre compte des avancées du projet



1ère résidence



Atelier animation
avec les commerçants,
associations et acteurs
économiques



Atelier thématique
avec les partenaires et
les techniciens



Rencontres
dans les rues et à la
maison du projet avec
les habitants



**Restitution
et échange**
avec le grand public



Entretiens
avec les élus
de la commune et
de la communauté
de communes

2ème résidence



Atelier scolaire
avec les élémentaires
des écoles Jules Ferry,
Jean Rostand



Atelier scolaire
avec les collégiens
de Charlemagne



Atelier scolaire
avec les lycéens
de Jeanne d'Arc



Entretiens
avec les élus des
communes voisines :
Champ-le-Duc et Laval-
sur-Vologne



Déambulation
pour une restitution
du diagnostic en
marchant



LES ENSEIGNEMENTS DU DIAGNOSTIC

- une approche par les outils et jeu d'acteurs
- une approche thématique
- une approche AFOM
- une approche spatialisée

DES ACTIONS TERRITORIALES QUI INTERPELLENT LE PROJET

BOURG-CENTRE

BRUYÈRES



BRUYÈRES

//PLU - approuvé en 2013

Les 5 axes du PADD

- 1- Refaire de Bruyères une place forte commerciale
- 2- Valoriser l'histoire et les atouts naturels de Bruyères
- 3- Créer une dynamique d'animation culturelle et de loisirs
- 4- Développement maîtrisé de l'urbanisation
- 5- Préservation de l'environnement

BRUYÈRES DANS
LA CC



CCB2V

// Projet de territoire - 2019

4 pôles pour structurer les fiches actions :

> Pôle économique et touristique

- redynamiser le bourg-centre
- créer une couveuse commerciale/ boutique à l'essai
- développer l'offre touristique

> Pôle cadre de vie

- impulser une dynamique locale citoyenne pour la transition écologique

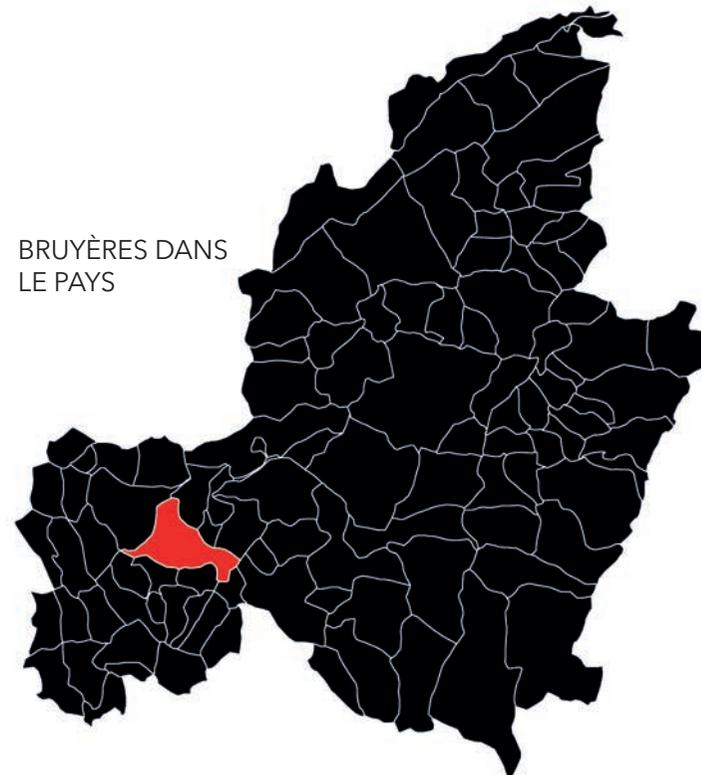
> Pôle aménagement de l'espace

- créer d'une voie verte Rambervillers-Bruyères-Gerardmer
- OPAH
- élaborer un PLUI

> Pôle affaires sociales

- développer une politique jeunesse intercommunale
- favoriser l'émergence de modes de garde adaptés
- favoriser le maintien des MSAP

BRUYÈRES DANS
LE PAYS



PAYS DE LA DÉODATIE

// projet de territoire et leader

> Economie et social

- mobilier local

> Tourisme

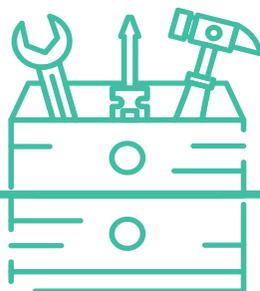
- bistrot de pays

> Habitat et énergie

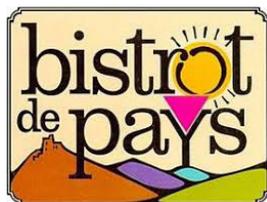
- Habiter Mieux en Déodatie

> Environnement

- Territoire à énergie positive pour la croissance verte



Maison de
l'Habitat et de l'Énergie

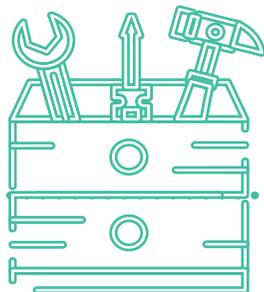


MOBILIER LOCAL



Communauté de Communes
de Bruyères, Vallons des Vosges
DISPOSITIF COUP DE POUCE

UNE BOITE A OUTILS DEJA OPERATIONNELLE



PLUI

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

OPAH

OPÉRATION POUR L'AMÉLIORATION DE L'HABITAT

ORT

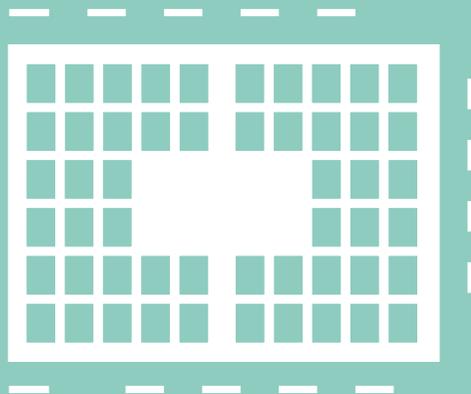
OPÉRATION DE REVITALISATION DE TERRITOIRE
POUR LE COMMERCE

UNE BOITE A OUTILS NECESSAIRE POUR DEMAIN

Une approche thématique



LES HABITANTS DE BRUYÈRES



LA MORPHOLOGIE URBAINE



LE COMMERCE



LES ÉQUIPEMENTS PUBLICS



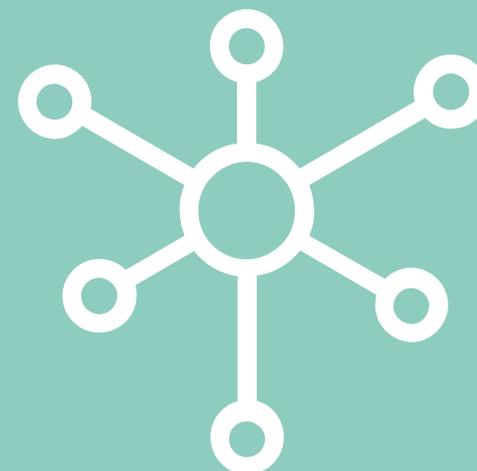
L'HABITAT



L'HISTOIRE



LE TOURISME



LES RÉSEAUX

AFOM DU CENTRE-VILLE

ATOUTS

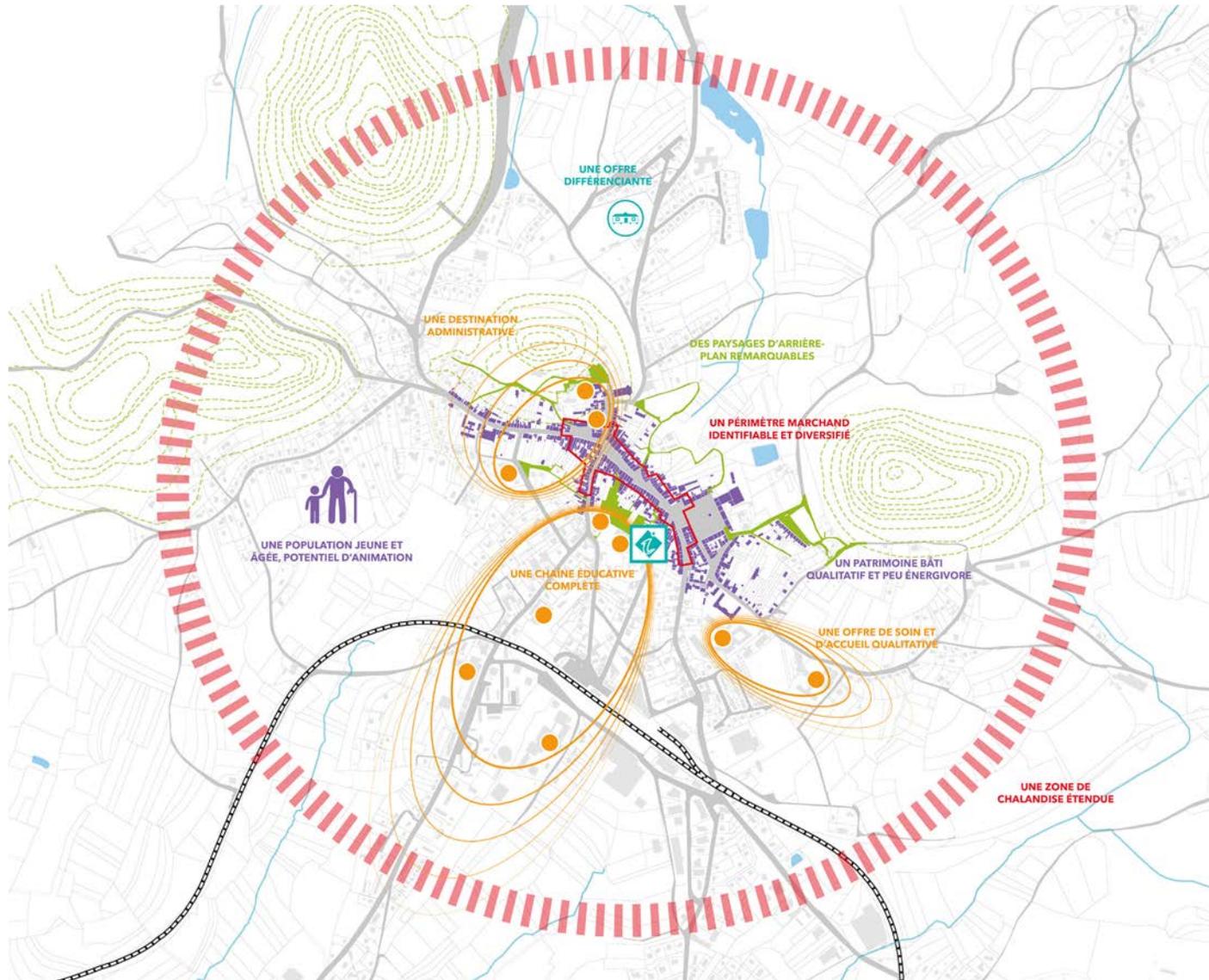
FAIBLESSES

OPPORTUNITÉS

MENACES

LES ENSEIGNEMENTS DU DIAGNOSTIC

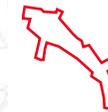
AFOM DU CENTRE-VILLE LES ATOUTS



Diversité et qualité des paysages qui se situent à l'arrière plan du centre-ville



Une zone de chalandise étendue > 15 000 personnes



Un périmètre marchand bien identifiable et un nombre de commerce bien dimensionné



Un office du tourisme dynamique et un produit d'accueil touristique différenciant : escale cocooning



Une forte représentation des séniors et jeunes : des classes d'âges captives et disponibles pour animer et faire vivre le tissu associatif



Un patrimoine bâti de centre-ville résilient, qualitatif et potentiellement peu énergivore



Une offre administrative, scolaire, culturelle et associative complète

THÉMATIQUES

-  PAYSAGE / ESPACE PUBLIC
-  COMMERCE
-  TOURISME / HISTOIRE
-  HABITAT / HABITANT
-  ÉQUIPEMENT PUBLIC

LES ENSEIGNEMENTS DU DIAGNOSTIC

AFOM DU CENTRE-VILLE LES FAIBLESSES

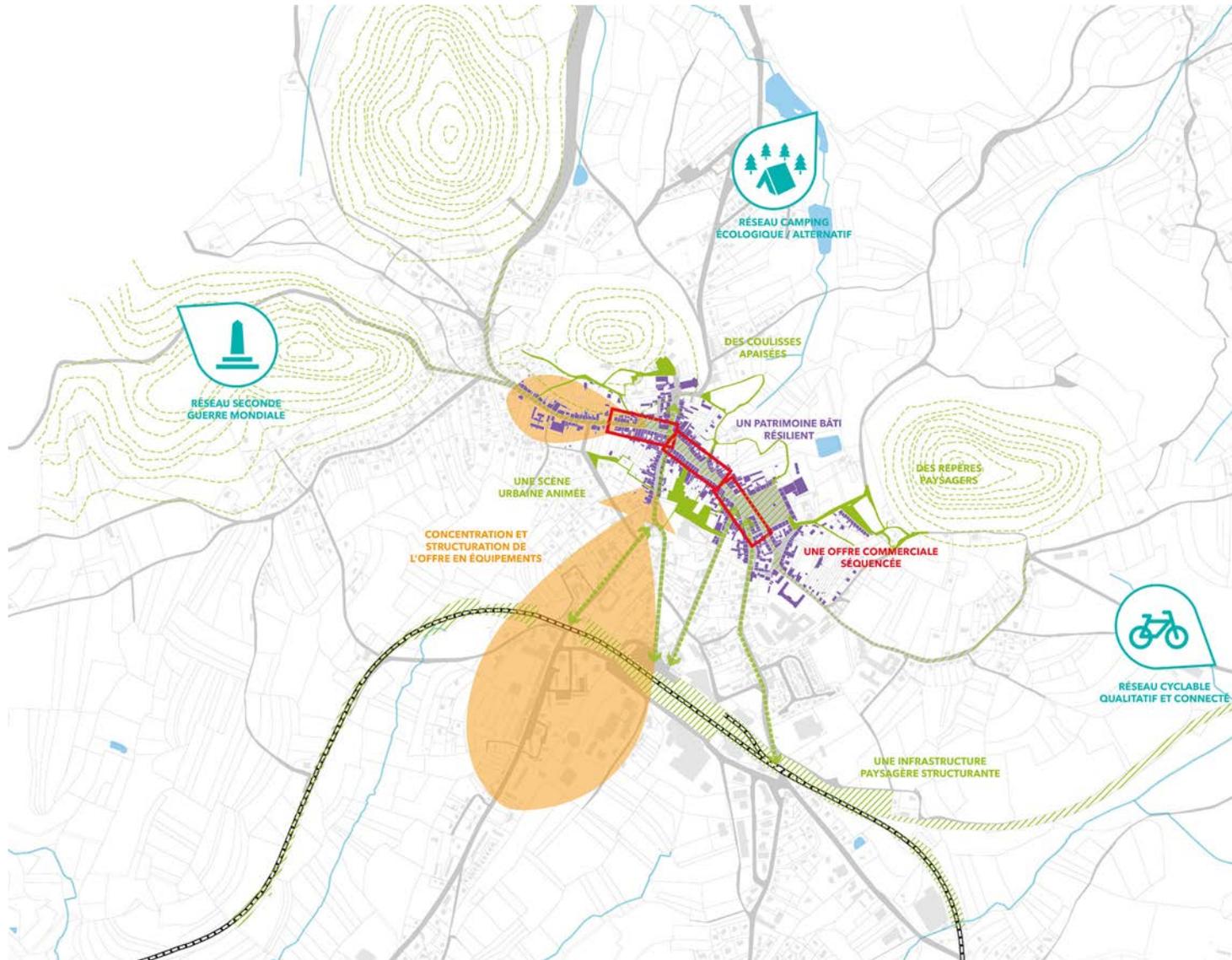


-  Des espaces piétons résiduels et fragmentés
-  Une avenue du Cameroun support d'un trafic de transit
-  Une vacance commerciale importante dans le bourg et une fuite des commerces vers le centre commercial
-  Peu d'offre d'hébergement répondant au public cible du tourisme (famille, sportif)
-  Des parcelles peu attractives car trop petites et offrant des jardins au nord
-  Précarité importante dans le bourg-centre
-  Une offre d'équipement éclatée qui manque de lisibilité
- > des moyens financiers communaux très limités

THÉMATIQUES	
	PAYSAGE / ESPACE PUBLIC
	COMMERCE
	TOURISME / HISTOIRE
	HABITAT / HABITANT
	ÉQUIPEMENT PUBLIC

LES ENSEIGNEMENTS DU DIAGNOSTIC

AFOM DU CENTRE-VILLE LES OPPORTUNITÉS



-  Une scène urbaine animée et des coulisses paysagères apaisées
-  Une offre commerciale structurée autour de séquences thématiques
-  Mise en réseau des équipements de loisirs touristiques
-  Des jardins en lanières et des formes urbaines denses permettant des modes d'habiter résilients
-  Une concentration de l'offre équipée selon 3 pôles : services publics, jeunesse/culture, associations

THÉMATIQUES

-  PAYSAGE / ESPACE PUBLIC
-  COMMERCE
-  TOURISME / HISTOIRE
-  HABITAT / HABITANT
-  ÉQUIPEMENT PUBLIC

LES ENSEIGNEMENTS DU DIAGNOSTIC

AFOM DU CENTRE-VILLE LES MENACES



- Des systèmes paysagers hermétiques et/ou privatisés
- Des espaces publics dédiés au trafic sur l'avenue du Cameroun
- Un éclatement de l'offre commerciale dans le bourg centre
- Une fuite des commerces vers le centre commercial
- Aucune offre complémentaire et départ de l'offre existante
- Vacance et précarisation de l'habitat du bourg-centre
- Fermeture/départ des équipements

THÉMATIQUES

- PAYSAGE / ESPACE PUBLIC
- COMMERCE
- TOURISME / HISTOIRE
- HABITAT / HABITANT
- ÉQUIPEMENT PUBLIC

LES ENSEIGNEMENTS DU DIAGNOSTIC

PETITES VILLES, GRANDES TRANSITIONS

Au cours de son Histoire, Bruyères a connu de nombreuses mutations de son tissu économique. Fortement dépendante d'une économie liée aux commerces et aux services publics, comment, demain, elle réussit à diversifier son économie, pour mieux résister aux mutations actuelles et à venir ?



ÉCONOMIE

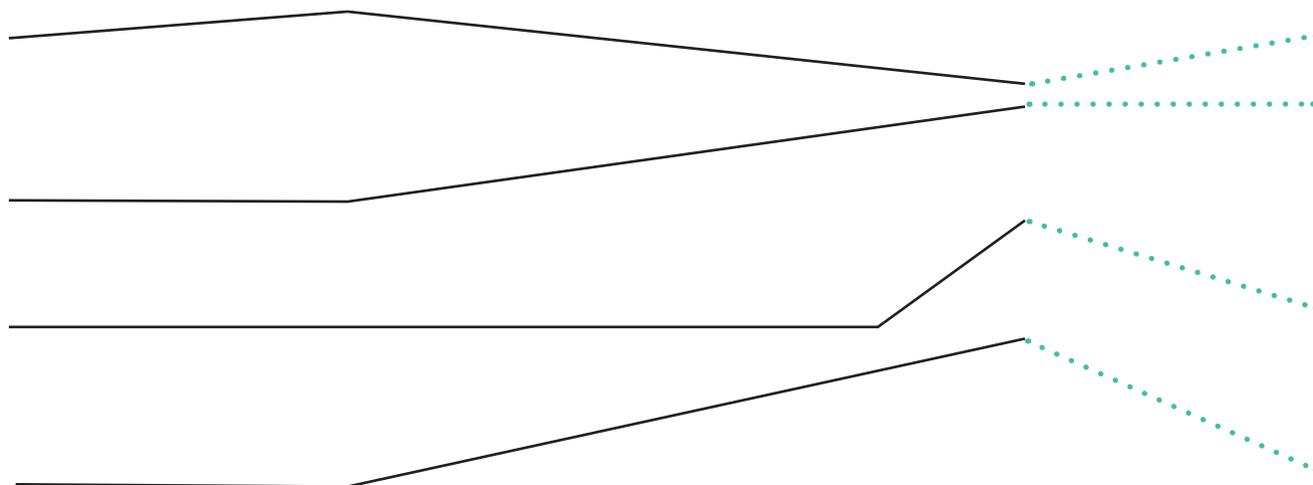


DÉMOGRAPHIE

VIELLISSEMENT DE LA POPULATION

DÉGRADATION DU BÂTI

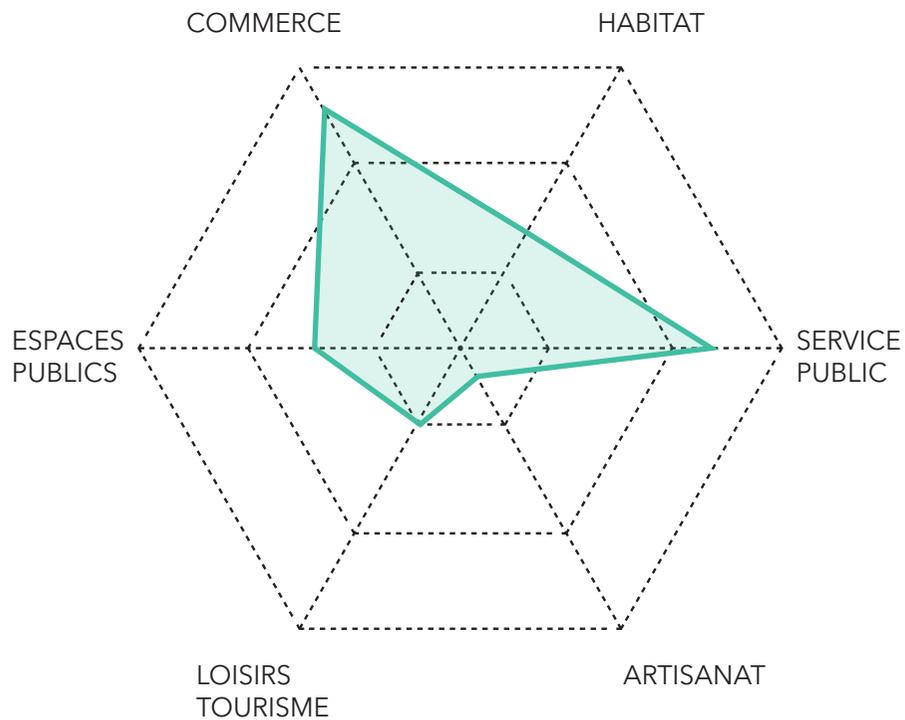
MOTORISATION DU CENTRE-BOURG



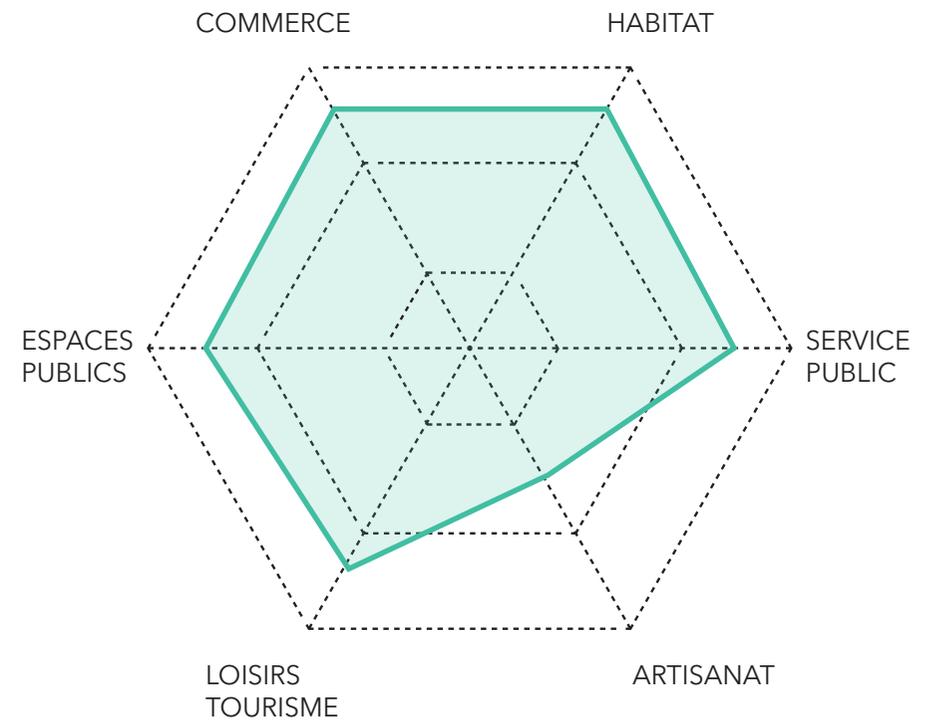
LES ENSEIGNEMENTS DU DIAGNOSTIC

SORTIR DE LA DÉPENDANCE COMMERCE / SERVICE PUBLIC

>>aujourd'hui



>> demain



- >> **COMMERCE** : conforter la vocation commerciale en diversifiant sans augmenter l'offre
- >> **HABITAT** : développer une offre d'habitat en lien avec le marché
- >> **SERVICE PUBLIC** : maintenir l'offre en service public en lui donnant une dimension intercommunale
- >> **ARTISANAT** : développer l'artisanat
- >> **LOISIRS / TOURISME** : étoffer l'offre touristique
- >> **ESPACES PUBLICS** : développer des espaces publics pour les piétons

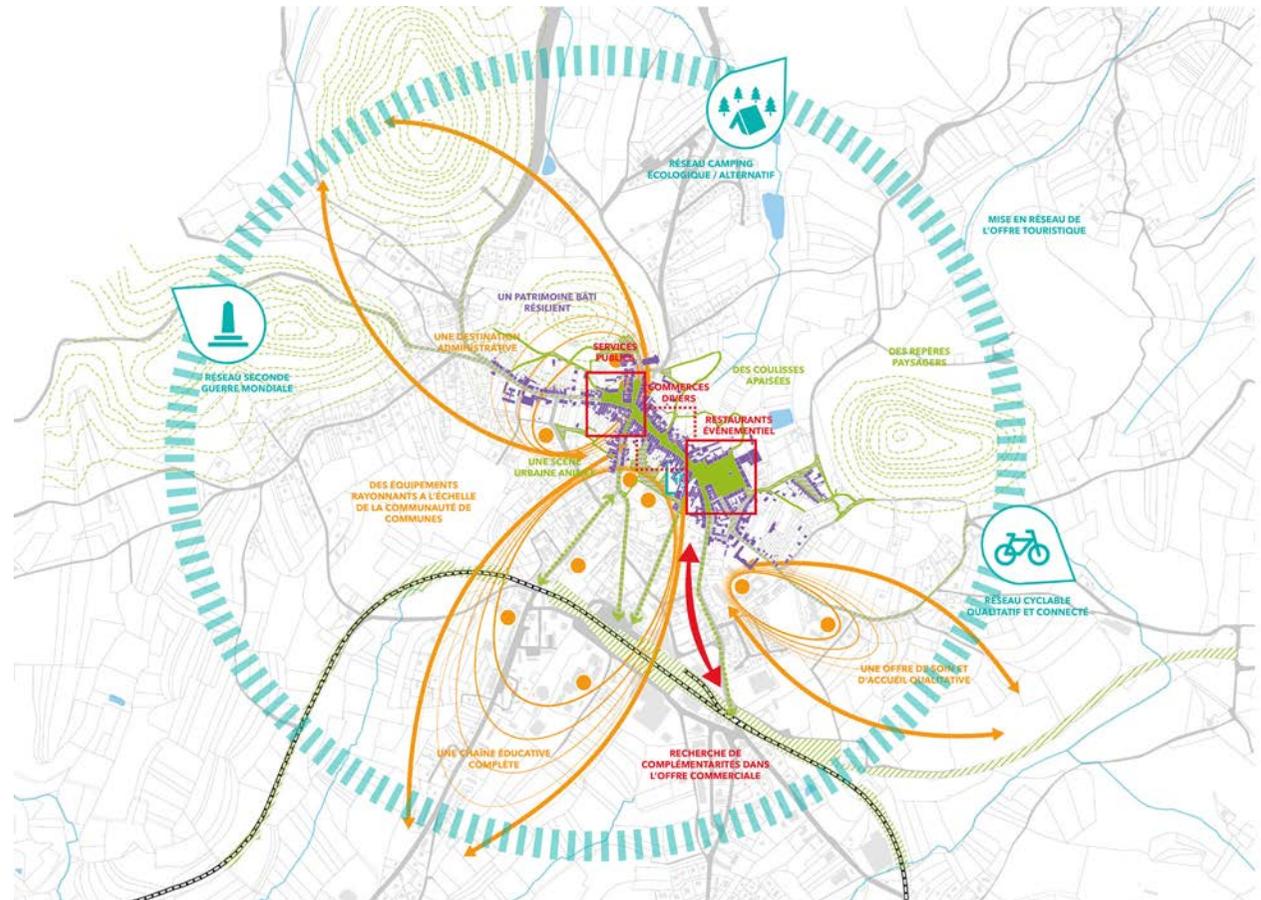
LES ENSEIGNEMENTS DU DIAGNOSTIC

QUELLE(S) CENTRALITÉ(S) POUR DEMAIN ?

ET SI LE CENTRE N'ÉTAIT PAS CELUI

Cette question (« *mais où est donc le centre ?* ») pourrait être anecdotique, si elle n'était pas déterminante pour la stratégie de Bruyères en termes d'aménagement urbain : quel est ce centre que l'on veut revitaliser ? sur quel périmètre faut-il concentrer les efforts ? si l'on veut conforter le centre, permettre la construction de nouveaux logements proches du centre... alors, près de « quel » centre faut-il le faire ?

- Ces interrogations sont d'autant plus vivaces que certains signaux faibles réinterrogent le rôle du centre historique comme pôle de commerces et de services : concurrence zone commerciale, localisation du pôle santé...
- En fin de compte, il nous semble que l'on pourrait avoir une acception plus large de ce qu'est le « centre » de Bruyères : peut-être que le centre de Bruyères, c'est l'ensemble des endroits qui sont communs à tous les Bruyérois et aux habitants des communes voisines, quel que soit le quartier dans lequel ils résident. Ce sont les endroits par lesquels passent tous ceux qui viennent à Bruyères - ceux qui y habitent, ceux qui y travaillent, ceux qui y font des courses, ceux qui viennent rendre visite à des proches...
- C'est sans doute autour de cette échelle élargie qu'il faut construire la stratégie urbaine de Bruyères
- Du centre historique au centre élargi (cf schéma de mise en réseau des pôles)

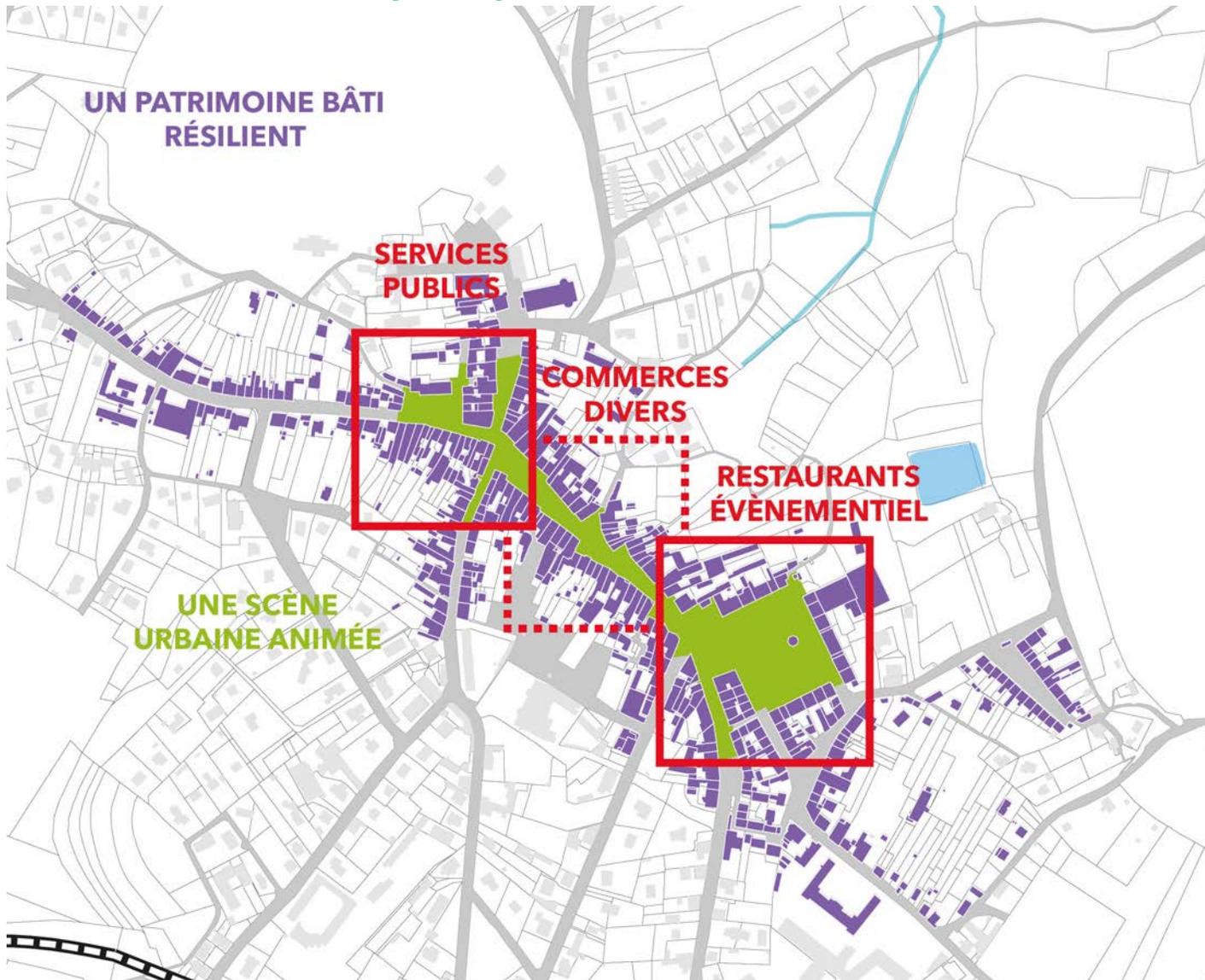


Une nécessaire mise en réseau des pôles

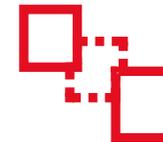
LES ENSEIGNEMENTS DU DIAGNOSTIC

QUELLE(S) CENTRALITÉ(S) POUR DEMAIN ?

UNE CENTRALITÉ HISTORIQUE SÉQUENCÉE



Une scène urbaine animée et requalifiée



Une centralité organisée autour de trois séquences : services publics, commerces divers, restaurants/évènementiel

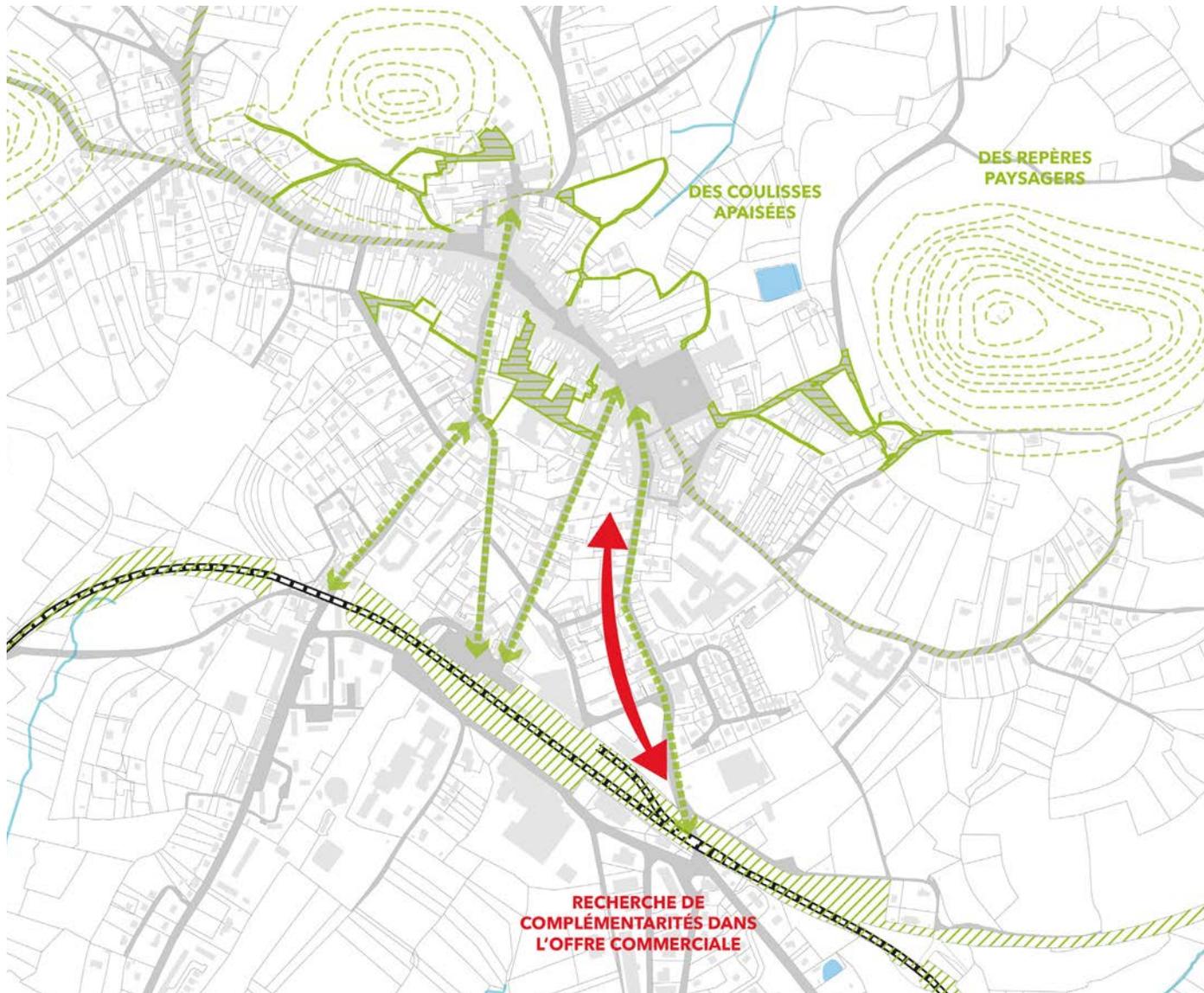


Un patrimoine bâti de centre-ville résilient, qualitatif et potentiellement peu énergivore

LES ENSEIGNEMENTS DU DIAGNOSTIC

QUELLE(S) CENTRALITÉ(S) POUR DEMAIN ?

UNE CENTRALITÉ PAYSAGÉE EN LIEN AVEC SON ENVIRONNEMENT PROCHE



Diversité et qualité des paysages qui se situent à l'arrière plan du centre-ville



Une scène urbaine animée et des coulisses paysagères apaisées



Recherche de complémentarité dans l'offre commerciale

LES ENSEIGNEMENTS DU DIAGNOSTIC

QUELLE(S) CENTRALITÉ(S) POUR DEMAIN ?

UNE CENTRALITÉ ÉQUIPÉE ATTRACTIVE ET RAYONNANTE



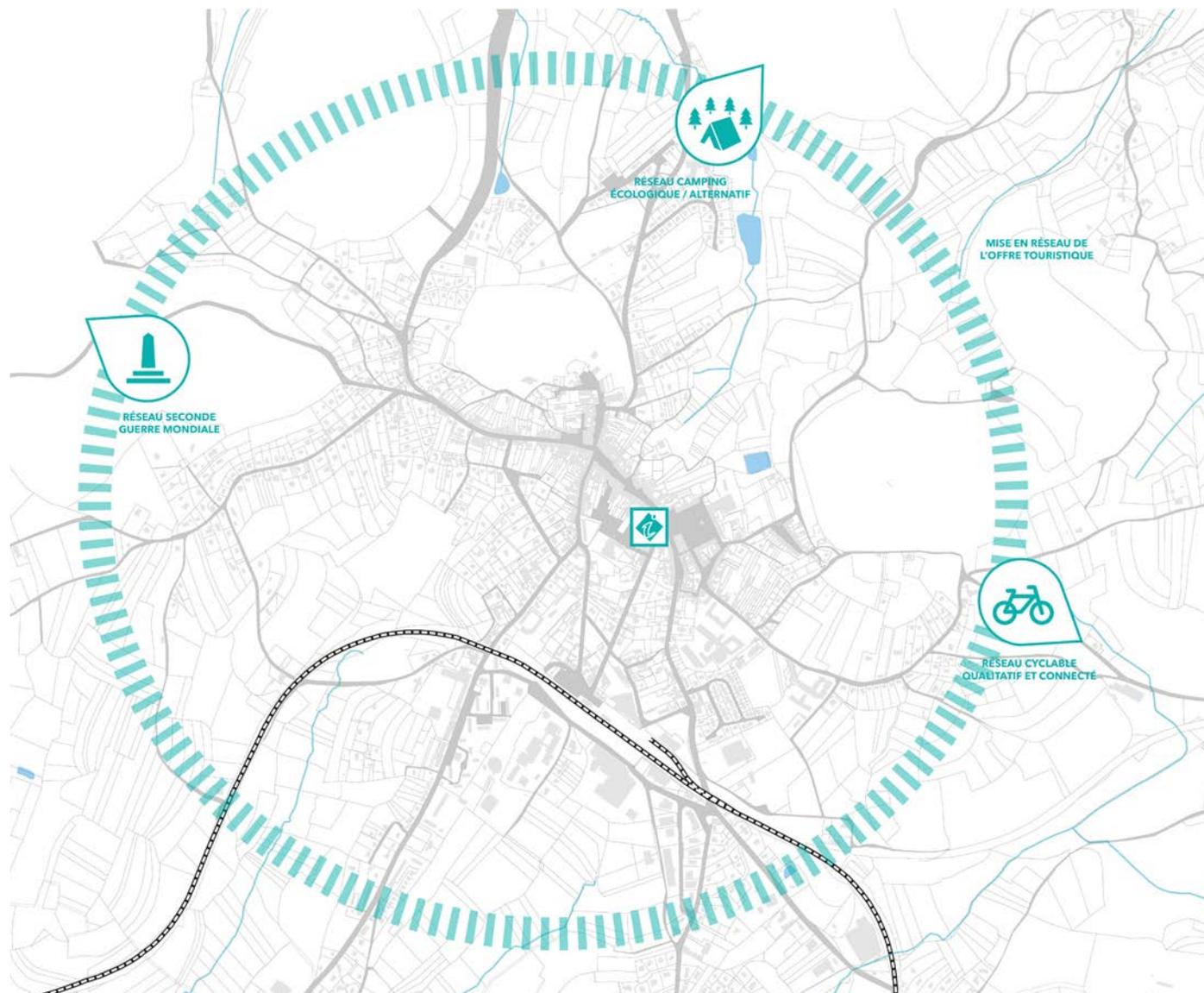
Une offre administrative, scolaire, culturelle et associative complète



Des équipements rayonnants à l'échelle de la Communauté de Communes

LES ENSEIGNEMENTS DU DIAGNOSTIC

QUELLE(S) CENTRALITÉ(S) POUR DEMAIN ? UNE CENTRALITÉ TOURISTIQUE MISE EN RÉSEAU



Une offre touristique mise en réseau afin de faire rayonner la centralité à une échelle plus large



Développement d'offres spécifiques mises en réseau à une échelle nationale

	1 - Lieu où habiter	2 - Lieu ressource pour les communes voisines	3 - Destination touristique
UN DÉFI D'ATTRACTIVITÉ	<ul style="list-style-type: none">• Des produits logements plus ruraux et moins chers que dans les polarités urbaines voisines mais plus urbains que dans la CC• Des services et commerces de qualité, particulièrement l'offre petite enfance	<ul style="list-style-type: none">• Des services publics bien identifiés• Une offre éducative qualitative et bien desservie• Un positionnement commercial adapté à la demande locale et différencié des grandes surfaces• Une offre culturelle et de loisirs à rayonnement intercommunal• Proposer une offre de soins complète	<ul style="list-style-type: none">• S'inscrire dans des réseaux nationaux• Asseoir une destination touristique autour du tourisme vert familial• Etoffer l'offre d'hébergement
UN DÉFI D'IDENTITÉ	<ul style="list-style-type: none">• Des événements pour fédérer les Bruyérais, notamment pour transmettre l'histoire incroyable de la libération de Bruyères• Développer/soutenir la production locale	<ul style="list-style-type: none">• Une urbanité à cultiver• Une offre associative à restructurer	<ul style="list-style-type: none">• Valoriser les signes distinctifs, les curiosités du territoire : Honolulu• Un patrimoine naturel et paysager remarquable à promouvoir
UN DÉFI DE SOLIDARITÉ	<ul style="list-style-type: none">• Des services publics et des associations pour aider les ménages les plus précaires• Des dispositifs d'économie d'énergie et de rénovation de l'habitat• Un accompagnement à l'insertion professionnelle	<ul style="list-style-type: none">• Des documents de planification à élaborer à l'échelle intercommunale Un PLUI• Des charges de centralité à clarifier	<ul style="list-style-type: none">• Une offre écologique et économique• Un développement touristique qui soutient l'économie locale

LE PLUI : LE PREMIER OUTIL À METTRE EN PLACE

- Levier sur la coopération territoriale
- Levier touristique : quel règlement dans les zones N ?
- Levier sur l'habitat : quelle stratégie de spatialisation de l'habitat ?