

PROJET STRATÉGIQUE ET PRE-OPERATIONNEL DE REVITALISATION

Commune de
Charmes

Rapport - Phase 2 : Stratégie

Version du 25 janvier 2023



RÉCIT TERRITORIAL

« Charmes, une ville qui s'adapte, une ville qui se réinvente, une ville qui innove pour ses habitants et les générations futures. »

Introduction

Par récit territorial, on entend raconter les motivations qui ont conduit la commune de Charmes à définir un certain nombre d'orientations prioritaires qui lui permettra de répondre aux ambitions du programme Petites villes de demain, à savoir : « *améliorer la qualité de vie dans les petites centralités et les territoires ruraux alentours, par des trajectoires dynamiques et engagées dans la transition écologique* ». Le récit est par nature fédérateur, positif, constructif et doit être évocateur pour le plus grand nombre. Ce récit, fabriqué à partir de l'analyse des faits et des enjeux issus du diagnostic, constitue la feuille de route sur laquelle est établie le « plan-guide ». Ce dernier sert de fil rouge aux actions entreprises par la collectivité et engage celle-ci à mener un projet global et cohérent.

Le récit territorial de la commune de Charmes s'est construit autour de 4 points clés présentés ci-après.

I

S'appuyer sur les atouts intrinsèques de Charmes : ses cours d'eau, son patrimoine, son identité urbaine et sa très bonne accessibilité

Facilement accessible en train et en voiture depuis Nancy et Épinal, Charmes bénéficie d'une position géographique stratégique dans la moitié sud du Sillon Lorrain. Elle possède également un tissu industriel, un niveau d'équipement et de services qui rayonnent sur un bassin de vie de plus de 20 000 habitants. Ces facteurs, combinés aux prix raisonnables de l'immobilier et aux opportunités foncières encore disponibles ces dernières années, expliquent la relative croissance démographique de la commune et de son bassin de vie depuis une dizaine d'année. Néanmoins, les objectifs du « zéro artificialisation nette », d'ores et déjà intégrés au PLU de Charmes, et la diminution du fonciers disponibles obligeront la ville à encourager la rénovation des logements vacants et à construire ou reconstruire sur la trame urbaine existante.

Le patrimoine naturel de Charmes est un autre atout majeur sur lequel la commune doit capitaliser pour améliorer la qualité de vie de ses habitants. C'est également un facteur d'attractivité indéniable pour les touristes de passage. Les espaces naturels de la vallée de la Moselle sur les bords desquels la ville de Charmes s'est historiquement développée, les vergers du Haut du Mont et les forêts communales qui lui ont donné son nom, offrent par ailleurs une diversité de paysages propice aux loisirs et à la (re)découverte d'une biodiversité substantielle. Cette dernière reste encore aujourd'hui trop peu mise en valeur et déconnectée du centre-ville.

Enfin, la ville de Charmes est aussi riche de son patrimoine historique marqué par les guerres et les destructions mais aussi par des périodes prospères et de reconstructions. De la Maison du Chaldron où séjourna Richelieu et les Ducs de Lorraine, en passant par la bataille de la trouée de Charmes, les épreuves de la Seconde Guerre mondiale, son héritage industriel textile et brassicole ou les inventions créées à l'Écomusée du Battant, l'histoire et le patrimoine carpinien interpellent le visiteur et constitue l'un des socles de l'identité carpinienne.

Sa localisation, son histoire, sa nature, ses paysages et son rôle de bourg-centre offrent ainsi l'opportunité de proposer un cadre de vie urbain agréable à vivre, au contact direct d'espaces naturels de grande qualité et à proximité d'un grand nombre de services et d'équipements. C'est pourquoi ces atouts constituent les fondements de la stratégie de revitalisation. Reste à les conforter et à les exploiter d'avantage en :

- créant de nouveaux liens entre espaces urbains et espaces naturels
- valorisant et en agrandissant le réseau cyclo-piéton
- valorisant le patrimoine bâti et historique
- en renouvelant les espaces publics pour offrir aux habitants une nouvelle expérience du centre-ville

II

S'adapter pour absorber les impacts directs et collatéraux de la conjoncture économique et environnementale

Une stratégie de revitalisation ne pourrait se construire sans prendre la mesure des enjeux socio-économiques et environnementaux auxquels doit faire face la commune de Charmes. En outre, le programme Petites villes de demain inscrit la transition écologique au cœur même de ses ambitions. Ainsi, l'accumulation de différents facteurs tels que l'inflation, l'augmentation exponentielle des prix de l'énergie, les effets du changements climatiques dont la diminution de la ressource en eau douce localement (notamment en période estival), la pollution automobile ou encore les forêts en souffrance et l'augmentation générale des charges de fonctionnement de la commune, nécessite des mesures d'urgence qui permettront d'équilibrer les finances mais aussi de pleinement prendre part à lutte contre le dérèglement climatique.

C'est pourquoi la commune de Charmes a fait le choix de s'adapter en :

- comptant sur ces ressources locales pour chauffer ses bâtiments et équipements publics afin de gagner en indépendance, diminuer son impact sur l'environnement et réaliser des économies
- misant sur la rénovation énergétique de ces bâtiments et le développement de l'énergie solaire dans l'objectif de réinvestir l'argent économisé pour financer d'autres projets vertueux
- rénovant le parc immobilier (privé et public) et en luttant contre la vacance pour améliorer la qualité de vie de ses habitants et participer à réduire l'étalement urbain
- proposant une gestion différenciée de ces espaces verts communaux
- En valorisant et en sécurisant les modes de déplacements alternatifs à l'automobile

III

Réunir et renouveler le centre-ville pour lui redonner un rôle structurant et redonner l'envie d'y être, d'y vivre et d'y rester

Depuis une soixantaine d'années, Charmes observe la dévitalisation progressive de son centre-ville entraînant le vieillissement et la dégradation des bâtiments, une faible animation des espaces publics et une vacance résidentielle et commerciale structurelle. L'extension récente de la commune vers la périphérie a eu pour conséquence la formation d'une nouvelle centralité autour de la zone commerciale de l'Hermitage. Parallèlement, ce mitage a favorisé un fonctionnement urbain favorable aux déplacements automobiles, reléguant ainsi la fréquentation du centre-ville au second plan.

Rappelons que le centre-ville s'étend historiquement sur les deux rives de la Moselle :

- En rive gauche, l'hôtel de ville, l'école Henri Breton, la Maison du Livre et de la culture, la salle de l'Espée, l'église Saint-Nicolas et la majorité des commerces du centre
- En rive droite, la gare, l'école Malgaigne, le pôle Marcel Goulette, le Complexe sportif et quelques commerces. Il constitue le « petit-centre » situé dans un quartier de Charmes appelé « Bout-du-pont » par les carpieniens.

La rupture naturelle engendrée par le fleuve et la distance séparant ces deux rives compliquent la relation entre ces deux centres qui s'observent de loin. L'enjeu pour la commune de Charmes est donc de réunir ces deux « centres » et de redonner à ce centre-ville réunifié une place prépondérante dans l'animation et la vie quotidienne du territoire communal et celle de son bassin de vie.

C'est dans ce centre-ville réunifié de Charmes que doivent se concentrer les efforts ainsi que les moyens humains, techniques et financiers qui permettront d'enclencher une dynamique nouvelle et ambitieuse de développement. C'est pourquoi afin d'affirmer les qualités d'un cœur de ville désirable, multifonctionnel et rayonnant, il faut agir de façon concomitante sur :

- L'espace public : rénover les places, placettes et parvis pour les rendre plus agréables à fréquenter et mettre en valeur le patrimoine, sécuriser les modes actifs. La requalification de la place Henri Breton constitue en ce sens un objectif majeur.
- L'espace privé (les logements) via une politique coordonnée de l'habitat qui permettra d'adapter les logements aux modes de vie contemporains et au vieillissement de la population tout en réduisant la vacance. Dans le centre médiéval, des suspensions de péril ou d'habitat indigne ont été identifiées et nécessitent une intervention prioritaire, voire urgente.
- Les rez-de-chaussée actifs en accompagnant le redéploiement de commerces et de services de proximité pour offrir aux habitants et usagers une expérience du centre-ville renouvelée.

La stratégie de revitalisation de Charmes milite pour un centre-ville plurifonctionnel, vivant et accueillant qui satisfait les besoins de ses habitants et encourage la fréquentation du centre-ville. Un renouvellement qui fera la fierté de ces habitants, appelés à devenir les premiers ambassadeurs de la commune.

IV

Renforcer et soutenir les dynamiques et les initiatives locales (économie, tourisme d'étape, culture, vie associative...) et laisser la place à l'innovation pour trouver des solutions de redynamisation du territoire

Une commune est riche des initiatives locales entreprises par des associations, des commerçants, des entreprises ou des particuliers. Si ces initiatives sont encore timides sur Charmes, elles doivent être soutenues lorsqu'elles contribuent à l'amélioration du cadre de vie des carpiens et lorsqu'elles contribuent à la transition écologique du territoire. La commune peut aussi compter sur la culture et les actions de solidarité comme des leviers supplémentaires à la redynamisation du centre-ville et d'amélioration de la cohésion sociale des habitants.

Par ailleurs, la commune doit tirer parti d'un tourisme d'étape en expansion (cyclotourisme, camping-car...). Pour cela, Il faudra conforter et améliorer le fonctionnement des infrastructures présentes aux abords de la Moselle : camping, aire de camping-car, port de Charmes sur le Canal des Vosges, véloroute/itinéraire de la Voie Bleue, office du tourisme, équipements sportifs et culturels... La mise en valeur du patrimoine historique et naturel permettra aussi de renforcer cette dynamique touristique.

Enfin, la commune cherchera à faire émerger des projets rayonnants et bénéfiques au territoire, porteurs d'innovation et si possible de création d'emplois. Pour cela, elle pourra s'appuyer sur le potentiel des friches et sites sous-utilisés relevant d'un caractère stratégique : anciennes brasseries, friche Lidl, ancien lycée professionnel (Pôle Marcel Goulette), anciennes filatures... Ces démarches de reconversion/requalification s'appuieront sur la création de synergies fertiles avec de potentiels investisseurs, financeurs, opérateurs, acteurs publics, diffuseurs et porteurs de projets identifiés sur le territoire régional. La réussite de ces reconversions participera également à rendre fier les habitants et les acteurs de leur territoire.

À titre d'exemple, la création d'un lieu multifonctionnel et l'installation d'activités tertiaires ou artisanales innovantes sont des pistes de reconversion à privilégier sur le pôle Marcel Goulette en proie à la vacance et subissant la dégradation de ses bâtiments.

PLAN GUIDE

1. Hiérarchisation des sites d'intervention prioritaire

Avec l'aide des partenaires du projet, les élus ont déterminé 3 sites d'intervention prioritaires pour enclencher des actions de redynamisation. Ainsi, il a été décidé trois sites d'intervention prioritaires que sont :

- **Le centre-ville**, situé en rive droite ; forme la première partie du centre-ville
- **Le quartier « Bout du Pont/gare »**, situé en rive gauche constitue la deuxième partie du centre-ville
- **Le quartier « des canaux »**, qui correspond à l'ancien faubourg industriel de Charmes

Le centre-ville



Bout du Pont/gare



Quartier « des canaux »



Parmi ces trois sites, ceux du centre-ville et du quartier « Bout du pont-gare » feront l'objet d'actions prioritaires à court terme avant le site du quartier des « canaux ». Les deux premiers sites concentrant la majorité des enjeux identifiés dans le diagnostic et la stratégie, les élus ont choisi de leur donner la priorité.

2. Définition des orientations et des objectifs de la stratégie

Orientation 1 - Une ville qui s'adapte et répond aux enjeux environnementaux actuels pour aborder sereinement l'avenir

1.1. Renforcer les liens entre la ville et son patrimoine naturel à toutes les échelles

- Renaturer les abords du canal des Moulins et créer un espace de promenade et de convivialité
- Réaménager le Parc de la peupleraie pour le rendre plus convivial et favoriser davantage la biodiversité
- Adopter un mode de gestion différencié des espaces verts publics
- Valoriser le patrimoine naturel de la commune auprès des écoles et des habitants

1.2. Favoriser le recours aux modes actifs

Se doter d'un Plan Local de Mobilité (en déclinaison du Plan de mobilité de la CAE) intégrant notamment les actions suivantes

- Formaliser une zone de rencontre autour de la Place Henri Breton
- Apaiser la circulation sur le pont des Frères Buquet
- Créer un réseau de pistes cyclables
- Elargir le périmètre de la zone 30
- Faciliter le stationnement des vélos par du mobilier urbain adapté
- Créer une rue aux écoles temporaire (heures de rentrées et sorties) devant l'école Henri Breton
- Aménager et animer le parvis de la gare pour le rendre plus confortable et améliorer son intégration à la trame urbaine
- Créer un espace perméable devant le complexe sportif Simonin

- Mettre en place une signalétique en entrée de ville et dans le centre-ville
- Poursuivre les travaux d'amélioration de la voirie

1.3 Améliorer l'efficacité énergétique du territoire communal

- Procéder à la rénovation thermique des bâtiments publics : Pôle Marcel Goulette, Hôtel de Ville, Ecole Henri Breton, Ecole Malgaigne, Complexe sportif Simonin

Orientation 2 - Faire du centre-ville une nouvelle expérience au quotidien

2.1 Requalifier les espaces publics afin de les rendre plus conviviaux et attractifs

- Réaménager la place Henri Breton pour la rendre plus conviviale, plus animée et plus verte
- Concevoir un réseau d'espaces publics conviviaux et végétalisés mettant en valeur le patrimoine bâti

2.2 (Ré)habiter le centre-ville en menant une politique de l'habitat cohérente et coordonnée

- Accentuer et cibler l'aide à la rénovation des façades : Rue Maurice Barrès, rue des Capucins, rue du 11 novembre, rue de la République et Place Henri Breton
- Engager des procédures coercitives à l'encontre des propriétaires de logements présentant des risques
- Accompagner les interventions lourdes sur les bâtis les plus dégradés et les logements vacants
- Rénover l'ancienne Poste
- Favoriser le maintien à domicile des habitants âgés du centre

2.3 Soutenir l'activité commerciale du centre-ville et lutter contre la vacance

- Définir un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité (droit de préemption)
- Élaborer une charte des enseignes commerciales dans le centre-ville
- Mettre en place des aides directes pour l'installation ou le maintien des activités commerciales en centre-ville
- Mener une démarche pro-active pour encourager l'installation de nouveaux commerces : taxe sur les locaux vacants, prise de contact avec les propriétaires de locaux vacants,
- Déposer une candidature au programme « mon centre-ville a un incroyable commerce »

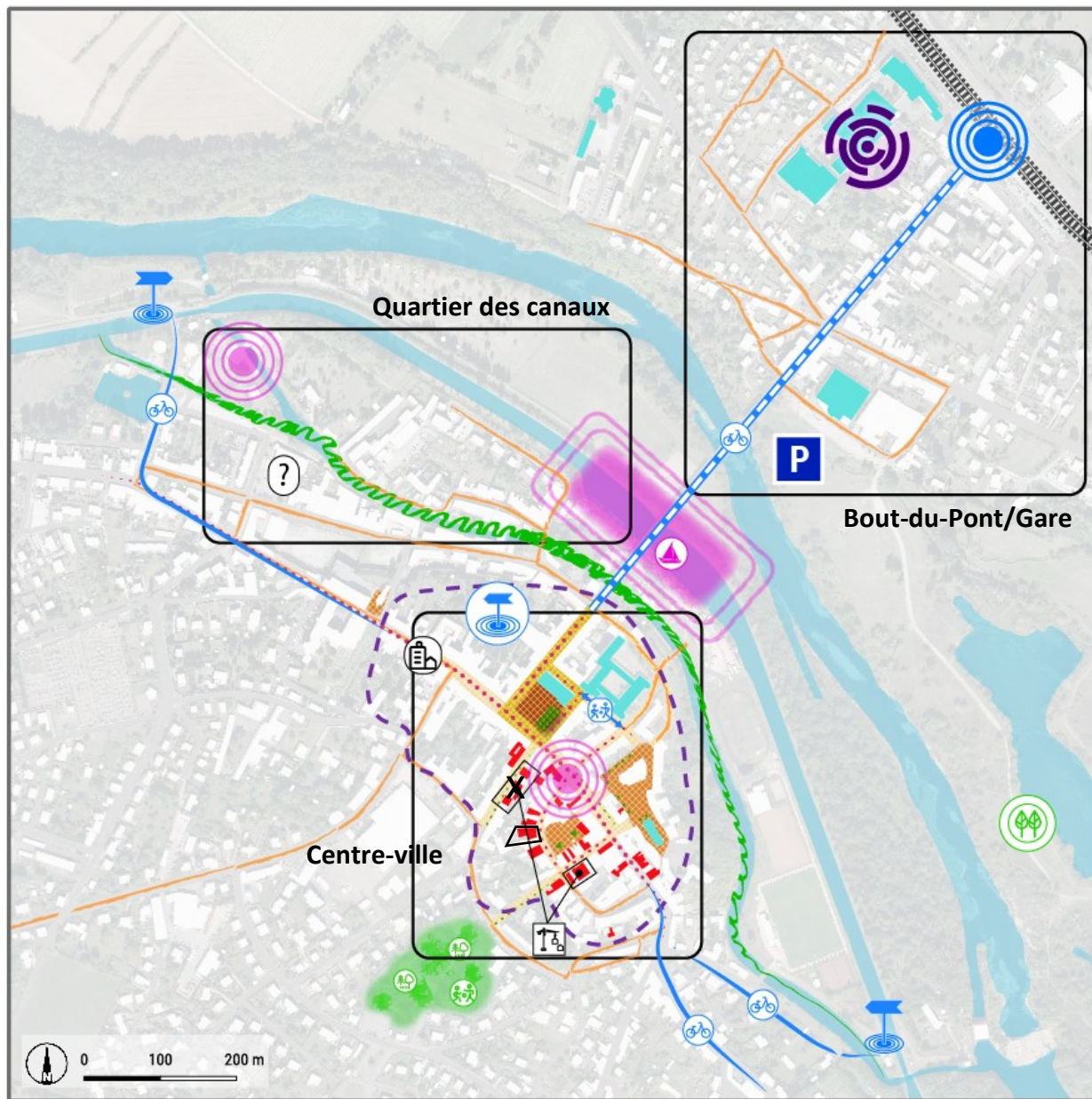
Orientation 3 - Innover pour identifier Charmes comme une ville dynamique

3.1 Renforcer la vocation touristique de la vallée de la Moselle

- Développer le potentiel touristique et de loisir du port de Charme
- Rénover l'écomusée du Battant
- Rénover et mieux valoriser la maison du Chaldron

3.2 Reconvertir les friches

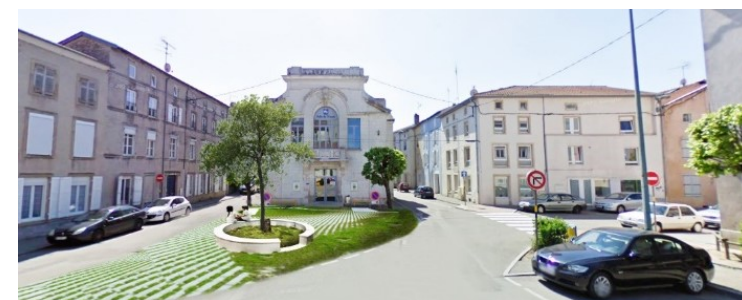
- Poursuivre la mise en valeur de l'ancien lycée professionnel :—regroupement partiel des écoles, rénovation thermique, optimisation de l'espace, maintien du service public, chaudière biomasse, dépollution, espace dédié à l'innovation des entreprises...
- Envisager une opération de reconversion de l'ancien Lidl



Parvis de la Gare – Exemple de kit



Place Henri Breton



Place de l'Espée

Une ville qui s'adapte et répond aux enjeux environnementaux actuels pour aborder sereinement l'avenir

1.1. Renforcer les liens entre la ville et son patrimoine naturel à toutes les échelles

-  Renaturer les abords du canal des Moulins et créer un espace de promenade et de convivialité
-  Réaménager le Parc de la peupleraie pour le rendre plus convivial et favoriser davantage la biodiversité
-  Adopter un mode de gestion différencié des espaces verts publics
-  Valoriser le patrimoine naturel de la commune auprès des écoles et des habitants

1.2. Favoriser le recours aux modes actifs

Se doter d'un Plan local de mobilité intégrant notamment les objectifs suivants :

-  Formaliser une zone de rencontre autour de la Place Henri Breton
-  Apaiser la circulation sur le pont des Frères Buquet
-  Créer un réseau de pistes cyclables
-  Elargir le périmètre de la zone 30
-  Faciliter le stationnement des vélos par du mobilier urbain adapté
-  Créer une rue aux écoles temporaire (heures de rentrées et sorties) devant l'école Henri Breton
-  Aménager et animer le parvis de la gare pour le rendre plus confortable et améliorer son intégration à la trame urbaine
-  Créer un espace perméable devant le complexe sportif Simonin
-  Mettre en place une signalétique en entrée de ville et dans le centre-ville
-  Poursuivre les travaux d'amélioration de la voirie

1.3. Améliorer l'efficacité énergétique du territoire communal

-  Procéder à la rénovation thermique des bâtiments publics

Faire du centre-ville une nouvelle expérience au quotidien

2.1. Requalifier les espaces publics afin de les rendre plus conviviaux et attractifs

-  Réaménager la place Henri Breton pour la rendre plus conviviale, plus animée et plus verte
-  Concevoir un réseau d'espaces publics conviviaux et végétalisés mettant en valeur le patrimoine bâti

2.2. (Ré)habiter le centre-ville en menant une politique de l'habitat cohérente et coordonnée

-  Accentuer et cibler l'aide à la rénovation des façades
-  Engager des procédures coercitives à l'encontre des propriétaires de logements présentant des risques
-  Accompagner les interventions lourdes sur les bâtis les plus dégradés et les logements vacants
-  Rénover l'ancienne Poste
-  Favoriser le maintien à domicile des habitants âgés du centre

2.3. Soutenir l'activité commerciale du centre-ville et lutter contre la vacance

-  Définir un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité
-  Elaborer une charte des enseignes commerciales
-  Mettre en place des aides directes pour l'installation ou le maintien des activités commerciales en centre-ville
-  Mener une démarche pro-active pour encourager l'installation de nouveaux commerces
-  Déposer une candidature au programme « mon centre-ville a un incroyable commerce »

Innover pour identifier Charmes comme une ville dynamique

3.1. Renforcer la vocation touristique de la vallée de la Moselle

-  Développer le potentiel touristique et de loisir du port de Charmes
-  Rénover et mieux valoriser la Maison du Chaldron
-  Rénover l'écomusée du battant

3.2. Reconvertir les friches

-  Poursuivre la mise en valeur de l'ancien lycée professionnel
-  Envisager une opération de reconversion de l'ancien Lidl

-  Action générale, peu ou non localisable
-  Secteur d'intervention prioritaire