

Guide RECONQUÊTE des centres-villes et des centres-bourgs

Face à la perte d'attractivité des centralités, ce document vise à vous présenter des éléments d'analyse objectifs et des outils nécessaires pour vous engager dans une démarche volontariste et efficace pour que votre centre bourg, votre centre ville se réinvente et retrouve son dynamisme.

Cela passe par un diagnostic ainsi qu'une vision multi thématique et partagée pour que le citoyen retrouve sa place dans le cœur de ville, véritable poumon d'un territoire.

L'objectif est de trouver un équilibre juste entre la préservation des écosystèmes naturels, le bien-être de chaque individu et le développement économique raisonné et non concurrentiel de chaque commune en s'appuyant sur sa complémentarité et sa singularité.

Des exemples prouvent que cela est possible. À vous d'inventer ce qui sera utile dans votre situation... À vous de réaliser cette reconquête urbaine !

Direction Départementale
des Territoires du Puy-de-Dôme



Directrice de publication :
Manuelle Dupuy

Rédacteurs :
SPAR / BPA
SHRU / PLH
SPAR / ATP

Conception :
SPAR / ATP

2021

7, rue Léo Lagrange – 63000 Clermont-Ferrand
04-73-43-16-40
ddt-spar-dir@puy-de-dome.gouv.fr
www.puy-de-dome.gouv.fr

Pour retrouver le guide complet :

<http://www.puy-de-dome.gouv.fr/operation-de-revitalisation-du-territoire-r2130.html>

Ou flashez le code :



Maintien des centralités

Un équilibre
à trouver

Développement



DDT du Puy-de-Dôme

Un document en 4 parties

1.

Des constats à partager

Le développement déséquilibré entre les centralités et les périphéries est un phénomène de longue date. Il est accentué par les dynamiques territoriales actuelles entre urbain, périurbain et rural qui intensifient la perte de centralités aussi bien dans le cœur urbain que dans les communes périphériques. Les conséquences de cet étalement urbain sont :

- ▶ des vacances résidentielle et commerciale importantes dans les centres-villes et centres bourgs et une dégradation du bâti,
- ▶ un impact fort sur l'environnement par une érosion de la biodiversité, une artificialisation des terres et une dégradation de la qualité de l'air.



2.

C'est possible : des collectivités déjà passées à l'action !

La reconquête des centres-villes et centres-bourgs repose sur une intervention globale en agissant sur plusieurs leviers (habitats, commerces, transports, environnement) et sur le long terme.

Des collectivités se sont lancées dans cette démarche. Ces retours d'expériences innovants sont exposés dans ce guide : travaux de réhabilitation de logements, combinaison d'outils d'intervention pour renforcer l'attractivité des territoires, politique de réinvestissement du bâti, opération d'optimisation foncière, coopérations public-privé innovantes.



Installation d'un fleuriste dans un ancien garage



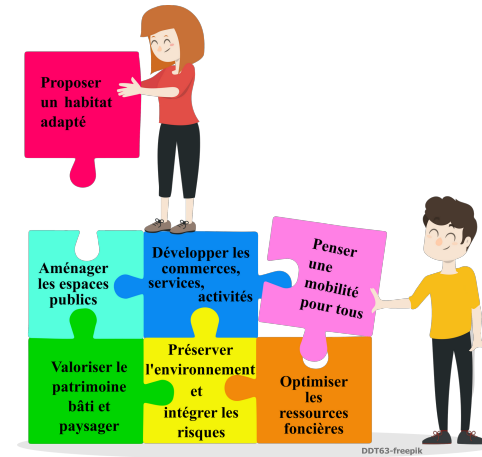
Compacité des habitations

3.

Un temps de réflexion indispensable

Avant d'engager la phase opérationnelle et de mobiliser les bons outils, la collectivité doit s'interroger :

- ▶ sur ce qui fait ou ferait l'attractivité du territoire et sur sa capacité à évoluer et à innover pour parvenir à valoriser ses atouts, et répondre aux besoins des différents types de publics ;
- ▶ sur la mise en place d'une stratégie foncière qui viendra utilement accompagner la démarche de reconquête des centres-villes ou centres-bourgs.



Les 7 axes d'intervention d'une politique de revitalisation du centre-ville ou centre-bourg

4.

Des outils à mobiliser

Sur la base des actions menées sur les différents territoires présentés en partie 2 de ce document, des fiches outils ont été réalisées pour préciser leur objet et les procédures à mener pour les mettre en place. Ces outils sont de 4 ordres :

- ▶ outils de planification,
- ▶ outils opérationnels,
- ▶ outils financiers et fiscaux,
- ▶ outils de maîtrise foncière.

