



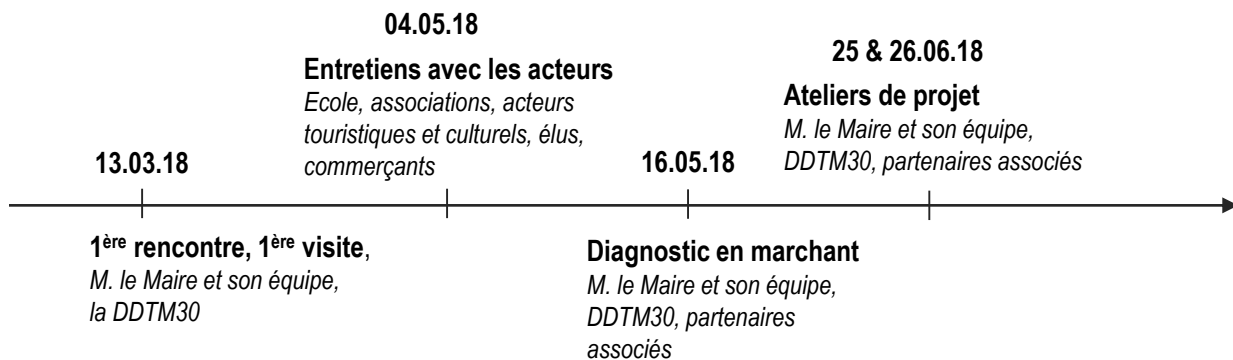
@agencePlace

Saint-Hippolyte-du-Fort

Réinscrire et faire participer l'écusson du cœur de ville à la vitalité du territoire

[Feuille de route]

Dans le cadre de la démarche menée par la DREAL Occitanie sur les clés de réussite de la revitalisation des centres-bourgs, **Saint-Hippolyte-du-Fort a été retenue par la DDTM du Gard comme site de référence.** Un processus de travail visant à l'élaboration d'une feuille de route a ainsi été initié, par la DDTM et en lien avec la Mairie, à partir du mois de mars 2018. Il a été l'occasion de mobiliser un large partenariat visant à s'accorder sur une vision et à donner un nouvel élan pour le centre-bourg de Saint-Hippolyte-du-Fort. Ce temps a permis de « *mettre en musique* » l'ensemble des démarches dans lesquelles la commune s'est engagée : réponse à l'appel à manifestation d'intérêt national, appel à candidature régional « Bourg-centre », élaboration du projet de territoire de la Communauté de Communes du Piémont Cévenol et diagnostics réalisés par la DDTM 30 (urbain, paysage, habitat).



[Retour sur les étapes et les temps forts de la démarche]

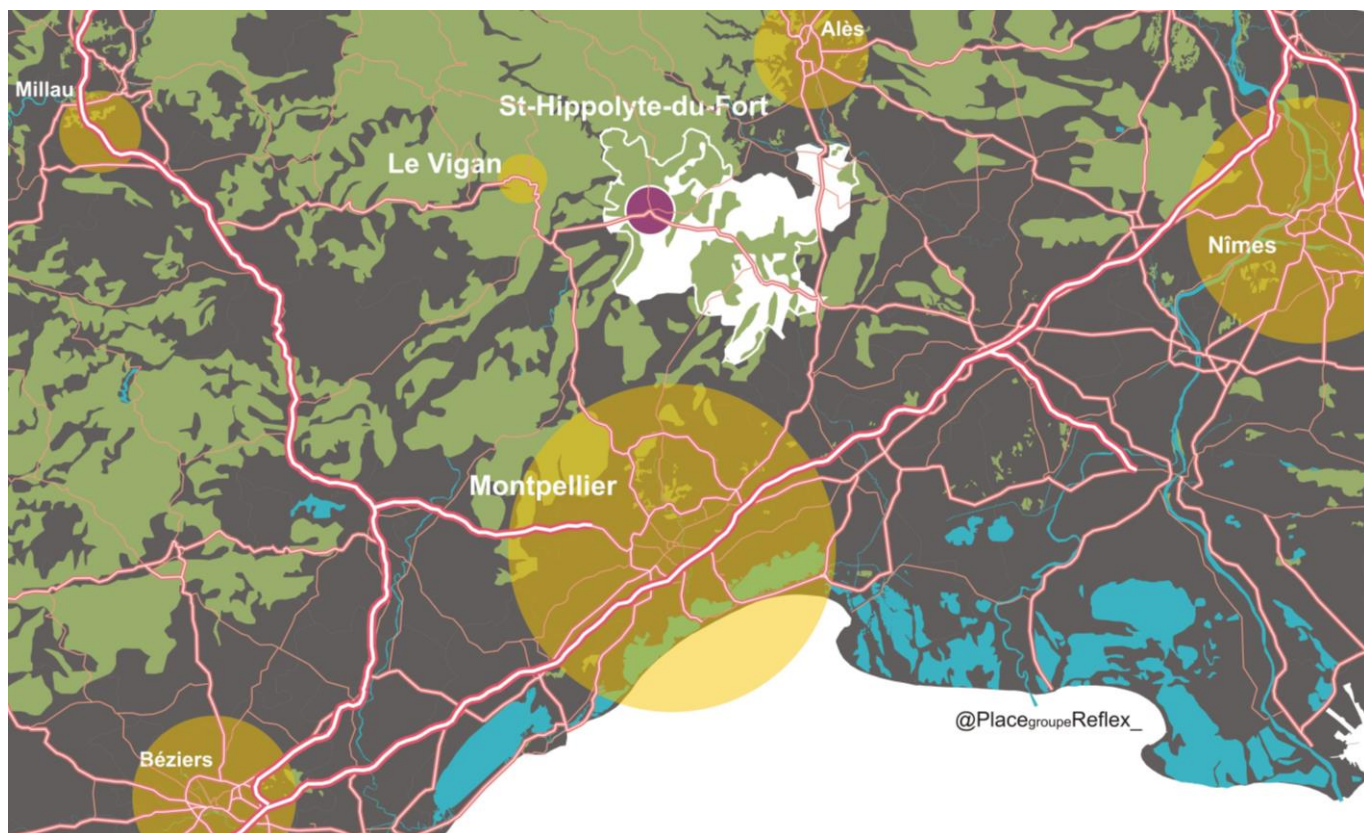
@agencePlace



[Regard partagé : St-Hippolyte-du-Fort, une centralité active]

St-Hippolyte-du-Fort, une centralité dynamique au carrefour de grandes aires d'influence

Située à moins d'une heure de route de Montpellier, de Nîmes, d'Alès et du Vigan, aux portes des Cévennes, la commune de St-Hippolyte-du-Fort est un « nœud routier » qui fonctionne dans une maille large.



La commune tire parti de ce positionnement au carrefour des principaux pôles d'emplois départementaux et régionaux : 602 personnes habitent la commune et travaillent à l'extérieur. Nîmes et Montpellier attirent près de 20% des travailleurs cigalois. Regroupant elle-même plus de 1 400 emplois, la commune constitue aussi un bassin d'activités : 681 cigalois vivent et travaillent à St-Hippolyte-du-Fort (source : *mobilités domicile-travail - INSEE 2015*). Elle joue également le rôle d'accueil résidentiel puisqu'elle se situe au rang des communes attractives du département du Gard : + 100 nouveaux cigalois et cigaloises s'y sont installés sur la période 2009-2014 (source : *INSEE 2014*).

[Regard partagé : St-Hippolyte-du-Fort, une centralité active]

St-Hippolyte-du-Fort, une centralité qui compte fortement à l'échelle de son bassin de vie

La commune joue un rôle structurant dans son bassin de vie. Avec une population municipale de 3 912 habitants en 2014, elle est la commune la plus peuplée de la Communauté de Communes du Piémont Cévenol. Cette « assise » au sein de son bassin de vie est le fait :

- De son **haut niveau d'équipements** lui assurant :
 - Une fonction de bourg-centre pour son bassin de vie,
 - Un rayonnement « au-delà » avec des équipements structurants : piscine, collège, EHPAD, pôle de santé, office de tourisme, école des arts vivants, médiathèque...
 - Des politiques de solidarité tissées à partir de cette offre d'équipements (séniors, santé, enfance-jeunesse, handicap...).
- Des **fonctions de services** associées à cette polarité : médecins, spécialistes, pharmacies, infirmiers, laboratoire d'analyses...
- Des **commerces**, principalement concentrés sur deux polarités : l'avenue des Remparts/RD999 sur les franges et la place de la Canourgue en centre-bourg.

Une centralité qui s'affirme dans ses fonctions associées au tourisme

La commune de St-Hippolyte-du-Fort dispose de nombreux atouts lui permettant de s'inscrire au sein des destinations touristiques, notamment autour :

- Du musée de la soie et de la cour d'honneur,
- Du patrimoine naturel : circuits de randonnées, future vélo-route inscrite dans un circuit départemental, berges du Vidourle...
- Du patrimoine remarquable : viaduc, temple, fort, fontaines, cadrans solaires, maisons bourgeoises...
- De l'attractivité touristique des Cévennes.



Le musée de la soie



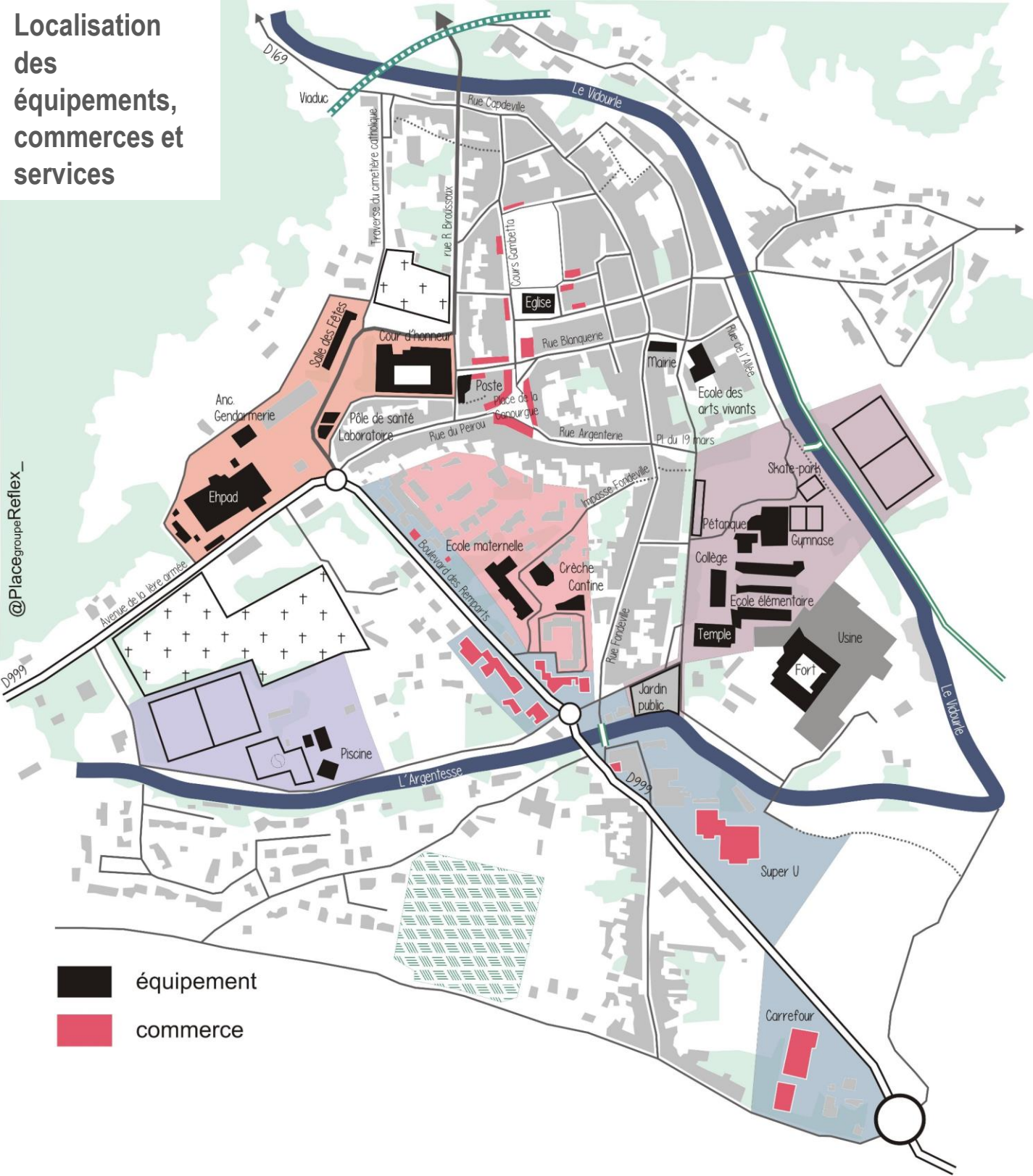
Le viaduc



Ouverture sur le paysage naturel

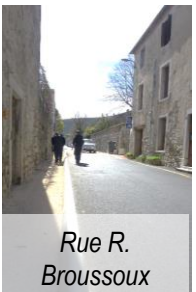
@agencePlace

Localisation des équipements, commerces et services



@PlacegroupeReflex_

@agencePlace



[Regard partagé : les défis du centre-bourg]

Une centralité active mais une dynamique qui associe peu le centre

La commune fournit des efforts certains et visibles pour faire vivre son centre-bourg via :

- Le réaménagement d'espaces publics : place de la Canourgue (la place du village), rue Roger Broussoux (entrée de ville au nord)
- Les manifestations culturelles en cœur de ville qui valorisent un savoir-faire et un patrimoine local : « Made in Cévennes », Caminades cigaloises du patrimoine, jours de marché...

Pourtant, les principaux ingrédients qui « font » la centralité sont en majorité localisés « tout-contre » le centre-bourg. Ils dessinent des polarités éclatées sur ses franges :

- « enfance-jeunesse » autour du collège,
- « commerciale » le long de la RD999, axe qui marque le boulevard des remparts,
- « petite enfance » autour de l'école maternelle,
- « sportif » autour de la piscine,
- « touristique, culturel et de santé » sur le site des anciennes casernes.

L'intensité des pratiques associées à cette « couronne » d'équipements, de commerces et de services place le cœur du village en arrière-plan. Les liens entre le cœur d'écusson et ces lieux sont également contrariés par le manque de qualité des continuités. Sur le plan urbain, les échanges sont peu valorisés entre ces espaces de franges et le cœur de ville. C'est le cas notamment s'agissant:

- du débouché de la cour d'honneur dans la rue R. Broussoux/R. Sabatier,
- Du carrefour de la D999 et l'entrée par la rue du Peirou,
- de la place du 19 mars,
- De l'impasse Fondeville et la rue Fondeville .

Dans ce cadre de contraintes, le cœur d'écusson tire sans doute insuffisamment parti des espaces de respiration qui se trouvent sur les franges : jardin d'enfants, berges de la Vidourle, terrains de sport,...La trame verte et bleue constituée par l'Argentesse, le Vidourle, les contreforts des monts cévenols porte un fort potentiel d'image et de qualité: ces éléments de nature (présence de l'eau, écrin paysager..) sont autant de lieux à révéler et de supports sur lesquels prendre appui pour réinscrire le cœur d'écusson dans une trame d'ensemble, affirmer de nouveaux usages (liens avec la véloroute voie verte...).

Dans le centre : un patrimoine et des fonctions à l'épreuve

Le centre-bourg de St-Hippolyte-du-Fort se structure encore autour de fonctions historiques : le commerce et l'habitat. Pourtant, celles-ci sont à l'épreuve :

- L'offre d'habitat en centre ancien présente aujourd'hui :
 - De multiples situations de mal-logement, de parc déclassé et/ou inadapté aux publics ciblés (jeunes, couples avec enfants...),
 - Un parc de logements sociaux limité et ancien : 112 dans le parc public répartis sur 4 résidences, la dernière datant de 1999,
 - Des immeubles de caractère, une organisation du tissu qui offre des cœurs d'îlots végétalisés, des possibilités de stationnement multiples...
- L'offre commerciale se caractérise par :
 - Une offre dispersée selon deux typologies : la recherche du flux routier sur le boulevard des Remparts et des commerces historiques qui subsistent en cœur de bourg,
 - Une vacance commerciale importante, une difficulté à trouver des repreneurs.



[Un choix fort pour l'avenir : Réinscrire et faire participer l'écusson du cœur de ville à la vitalité du territoire]

1/ Un cœur de village qui conserve et renouvelle ses fonctions économiques

- Le maintien du « déjà-là » : pour éviter les départs, répondre aux besoins et aux rythmes des nouvelles clientèles,
- Des parcours marchands resserrés, des points d'ancrage assurant le bon fonctionnement de l'appareil commercial et créer un effet de masse critique. Des lieux porteurs d'animation : tiers-lieux, co-working, espaces associatifs...
- Un travail d'accompagnement des commerçants (formations, aides, charte, aménagement, adaptation aux rythmes des nouveaux clients) pour capter le potentiel touristique et mieux répondre aux nouveaux rythmes de vie des cigalois.



3/ Un centre-bourg apaisé, avec des lieux de vie qui participent de son attractivité

- Un effort sur le jalonnement et la signalétique (parkings, temps de parcours piétons, panneaux d'informations touristiques...) pour intégrer le cœur de bourg au sein des usages quotidiens, mobiliser des espaces de la périphérie de manière à libérer de l'espace public dans l'écusson
- La reconquête et la mise en réseaux de lieux emblématiques soutenant la qualité de vie des habitants et des visiteurs : espaces verts, aires de jeux, places de village,... pour créer des espaces de respiration permettant de rééquilibrer l'offre au sein du bourg,
- L'articulation de la voie verte avec le centre-bourg : accès balisé, aménités dans l'écusson (accroches-vélos, pompes, fontaine à eau, guinguette...).



2/ Un centre-bourg où le patrimoine est habité

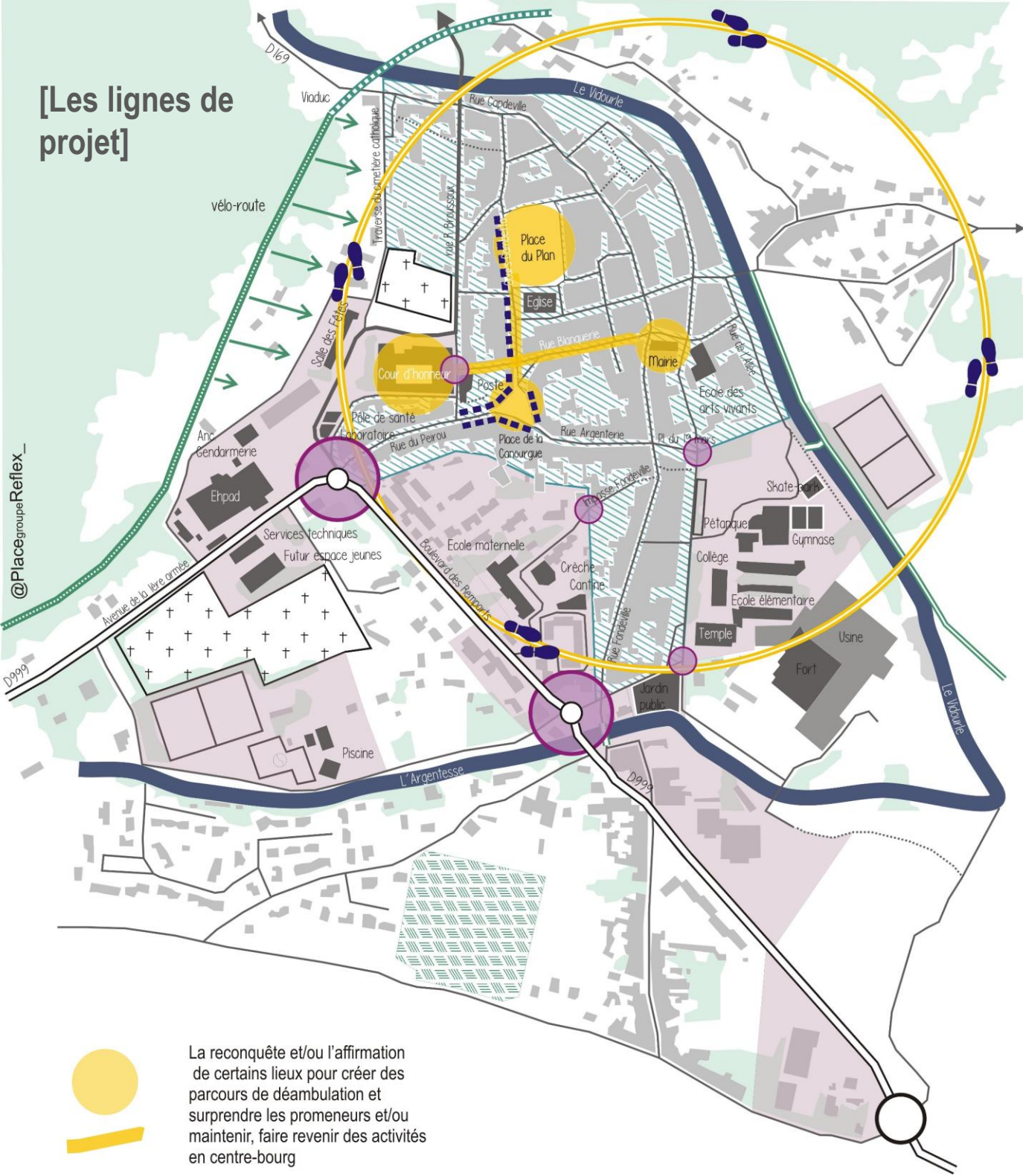
- L'amélioration des conditions d'habiter : lutte contre le mal-logement,
- L'adaptation de l'offre aux « publics cibles » que la commune souhaite attirer : les jeunes actifs, les jeunes retraités, les familles avec enfants en bas âge, les « parents solos » ou familles recomposées,
- La diversification des produits logements : libre, accession sociale, locatif, HLM...



4/ Un cœur de village porteur de singularité

- « La ville à portée de pieds » : jouer sur les atouts de la proximité (commerces, services, équipements, poches de stationnements, espaces publics...) et affirmer le ralentissement des rythmes à travers la place du piéton.
- L'invitation à la déambulation : des aménagements, des embellissements, des mises en valeur qui contribuent à attiser la curiosité des visiteurs, inviter à la promenade, surprendre, tisser des parcours.

[Les lignes de projet]



@PlacegroupeReflex



La reconquête et/ou l'affirmation de certains lieux pour créer des parcours de déambulation et surprendre les promeneurs et/ou maintenir, faire revenir des activités en centre-bourg



Des points d'ancrage pour le commerce de proximité



Au cœur de l'écusson : des potentiels habitat à révéler



Un travail sur les articulations avec les franges : inviter, donner envie de venir en centre-bourg



"La ville à portée de pieds" : rayon de moins de 5 min à pieds autour de la Mairie, localisation préférentielle des parkings, signalétique temps de parcours piétons...



Les points d'accroche entre la voie verte et le centre-bourg

[Les étincelles de la revitalisation du centre-bourg : par où commence-t-on ?]



1/ L'écusson

[Les étincelles de la revitalisation du centre-bourg : par où commence-t-on ?]

Les points d'attention

Pourquoi agir ? Comment agir ? Avec qui ? Qui porte ? A quelle échéance ?

L'axe R. Sabathier/Blanquerie et le cours Gambetta

Apaiser le centre-bourg, conforter l'offre commerciale, mettre en lien les espaces publics et équipements structurants

Lancement d'une étude urbaine et paysagère, plan de circulation

CAUE, architecte et paysagiste conseil de l'Etat, DDTM30

Mairie de St-Hippolyte-du-Fort

Court terme

Place du Plan et parvis de la Mairie

Redonner une vie et une atmosphère à des espaces publics structurants pour un parcours en cœur de ville

Suppression du stationnement, lancement d'une étude urbaine et paysagère

CAUE, architecte et paysagiste conseil de l'Etat, DDTM30

Mairie de St-Hippolyte-du-Fort

Court terme

Immeubles clés : place du Plan, 5 rue R. Broussoux, Cheval blanc

Des maisons de maîtres et immeubles de caractère dans les secteurs prioritaires d'intervention, propices à la diversité

Acquisition des bâtiments, études de programmation

EPF Occitanie, bailleur social, DDTM30, CdC Piémont Cévenol

Mairie de St-Hippolyte-du-Fort

Court terme

La rue Blanquerie

Redonner une fonction à cette ancienne artère commerçante par l'habitat

Acquisition de bâtiments, études de programmation

EPF Occitanie, bailleur social, DDTM30, CdC Piémont Cévenol

Mairie de St-Hippolyte-du-Fort

Court terme

L'écusson

Requalifier « le cœur du cœur » qui offre des potentiels forts en termes de qualité d'habiter, lutter contre le mall-logement

étude urbaine et habitat






DDT30, CdC Piémont Cévenol

CdC Piémont Cévenol

Moyen terme

2/ Les franges du bourg

[Les étincelles de la revitalisation du centre-bourg : par où commence-t-on ?]

Les points d'attention	Pourquoi agir ?	Comment agir ?	Avec qui ?	Qui porte ?	A quelle échéance ?
 <p>9 pl. du lieutenant-colonel Berthezène</p>	Requalifier un immeuble en entrée de ville, lutte contre le mal-logement	Mobilisation des moyens de lutte contre l'habitat indigne et recours au coercitif	EPF Occitanie, bailleur social, DDTM30, CdC Piémont Cévenol	Mairie de St-Hippolyte-du-Fort	Court terme
 <p>Place du 8 mai</p>	Travailler l'entrée de ville, inviter à s'y arrêter et orienter vers le cœur de ville	Projet de requalification urbaine et paysagère	CAUE, architecte et paysagiste conseil de l'Etat, DDTM30	Mairie de St-Hippolyte-du-Fort	Court terme
 <p>Petite cité HLM</p>	Requalifier l'immeuble en lien avec la nouvelle entrée de ville	Projet de réidentification associé au fonctionnement du boulevard des remparts	Bailleur social, DDTM30, CdC Piémont Cévenol	Bailleur social	Moyen terme
 <p>Parking collège</p>	Travailler l'articulation entre le pôle « enfance-jeunesse » et le cœur de ville, créer des liens avec la rivière	Projet de requalification urbaine et paysagère	CAUE, architecte et paysagiste conseil de l'Etat, DDTM30	Mairie de St-Hippolyte-du-Fort	Moyen terme
 <p>Bords de Vidourle, berges de l'Argentesse</p>	Retrouver des cheminements mettant en valeur l'armature paysagère et patrimoniale	Projet d'aménagement paysager	CAUE, architecte et paysagiste conseil de l'Etat, DDTM30	Mairie de St-Hippolyte-du-Fort	Moyen terme

Pour aller plus loin...



@agencePlace



Agence Place agence reflex
coopérative conseil
A Bordeaux
101 rue des Terres Neuves 33100 Bordeaux
tel. 05 56 31 29 28
A Toulouse
Bât C, 23 bis des Minimes 31200 Toulouse
tel. 05 18 84 72 09
www.place-reflex.org



écrire les territoires
dessiner la chose publique

