

# Étude pour la stratégie de revitalisation de Saint-Florent-sur-Cher

## RÉUNION PUBLIQUE

Jeudi 26 janvier 2023



---

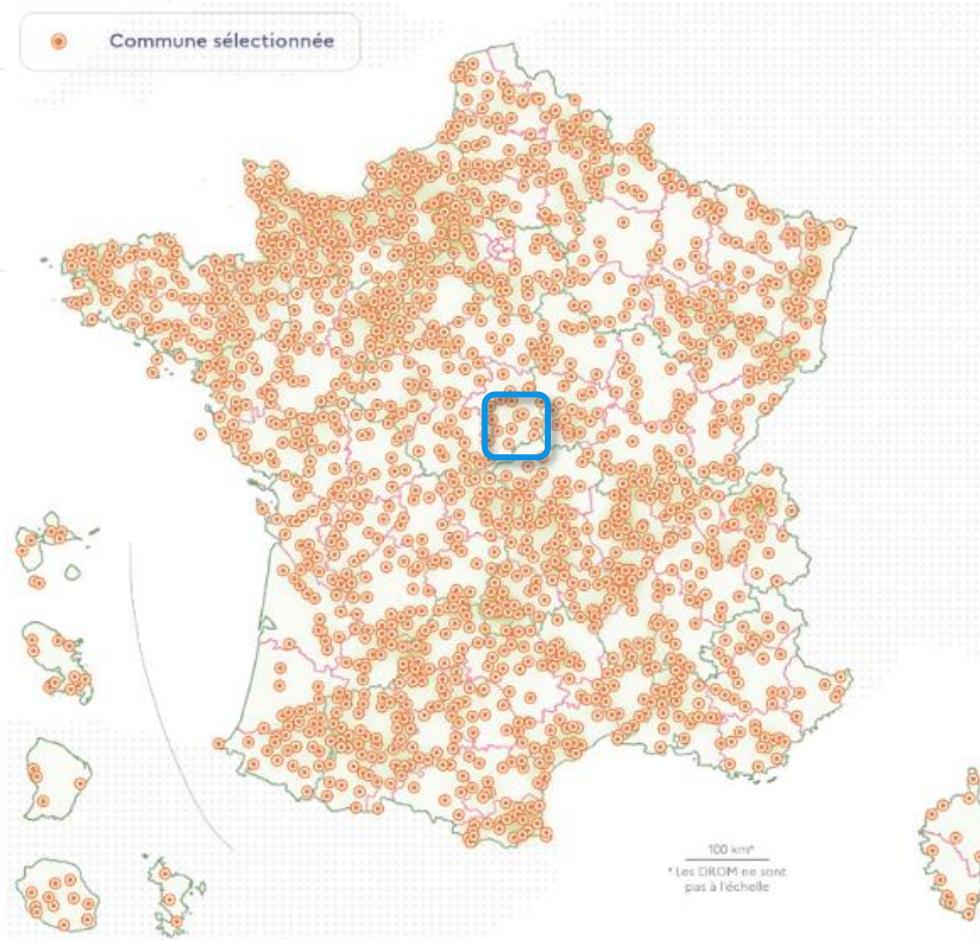
## Revitalisation, redynamisation, petites villes de demain... avec qui et de quoi parle-t-on?

Présentation de la stratégie de revitalisation de Saint-Florent-sur-Cher

Echanges



# Petites Villes de Demain en quelques mots



- ❑ Un programme national concernant plus de 1 600 communes, dont Saint-Florent-sur-Cher.
- ❑ Lancé le 1er octobre 2020, le programme Petites villes de demain vise à **améliorer les conditions de vie des habitants des petites communes et des territoires alentour, en accompagnant les collectivités dans des trajectoires dynamiques et respectueuses de l'environnement.**
- ❑ Un programme conçu comme « **sur-mesure** », qui donne la possibilité d'investir les thématiques les plus pertinentes et de réfléchir aux projets les plus adaptés à la mise en œuvre du projet communal.

# Une étude multi partenariale

## Les partenaires\*



Accompagnent la commune dans la définition et la réalisation du projet (appui technique et financier)

## La maîtrise d'ouvrage



Définissent le projet, priorisent les actions et choisissent les outils à mobiliser

## Les bureaux d'études



Accompagnent et conseillent la commune dans le cadre de cette étude

## La population et les commerçants



Participent aux réflexions et à l'émergence d'un projet dans le cadre de la concertation

\* Le programme Petites Villes de demain identifie plus d'une cinquantaine de partenaire pour suivre et mettre en œuvre le projet



# Calendrier prévisionnel



Juillet – Octobre 2022

## Phase 1



Diagnostic  
Définition des  
grands enjeux

*Concertation  
citoyenne #1*

*Atelier commerçants #1*

Novembre 2022 – Janvier 2023

## Phase 2



Stratégie  
Priorisation des  
actions et des  
secteurs  
d'intervention

*Concertation  
citoyenne #2*

*Atelier commerçants #2*

*Réunion publique*

Janvier – Mars 2023

## Phase 3

Feuille de route  
Définition des outils

*Etude stratégique*

*Mise en œuvre*



# Une étude et une stratégie co-construites



## Concertation citoyenne :

- Communication et concertation préalable par FerCher
- Stand sur le marché : « Racontez-nous votre St-Florent »
- Balade exploratoire : « Quels atouts et quels inconvénients dans le centre-ville? »
- Atelier prospectif : « A quoi ressemblerait votre St-Florent idéal? »



## Entretiens d'acteurs :

- Élus
- Techniciens
- Acteurs du territoires



## Ateliers commerçants spécifiques

- 1 atelier « d'état des lieux » et 1 atelier prospectif



## Ateliers prospectifs élus & services

- Travail sur 3 scénarios contrastés

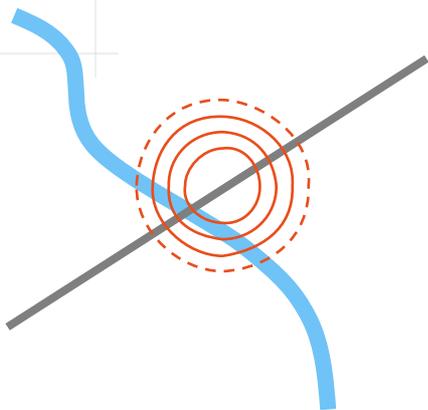




# Les axes stratégiques issus des discussions

## POLARISER

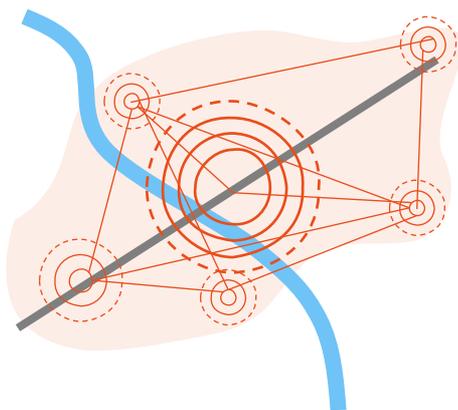
Faire de l'hyper-centre une destination à part entière



Il s'agit d'identifier clairement **le cœur de ville** de Saint-Florent et d'y mener des actions stratégiques à fort effet levier, de façon à lui redonner un attractivité multiforme, à même d'en faire à nouveau un véritable lieu de vie quotidien

## RELIER

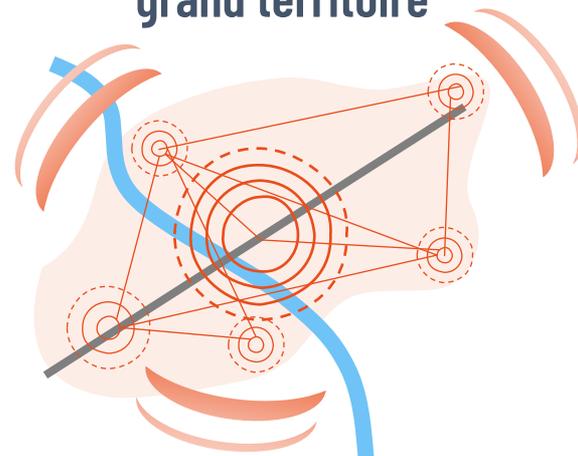
Mettre en musique les différentes polarités du centre



La stratégie de revitalisation s'inscrit également à l'échelle du **centre-ville élargi**, soit par la mise en œuvre de politiques publiques globales et cohérentes de portée communale, soit par l'intégration de sites à fort enjeu, qu'il s'agit alors de valoriser, dans une logique de complémentarité avec le cœur de ville

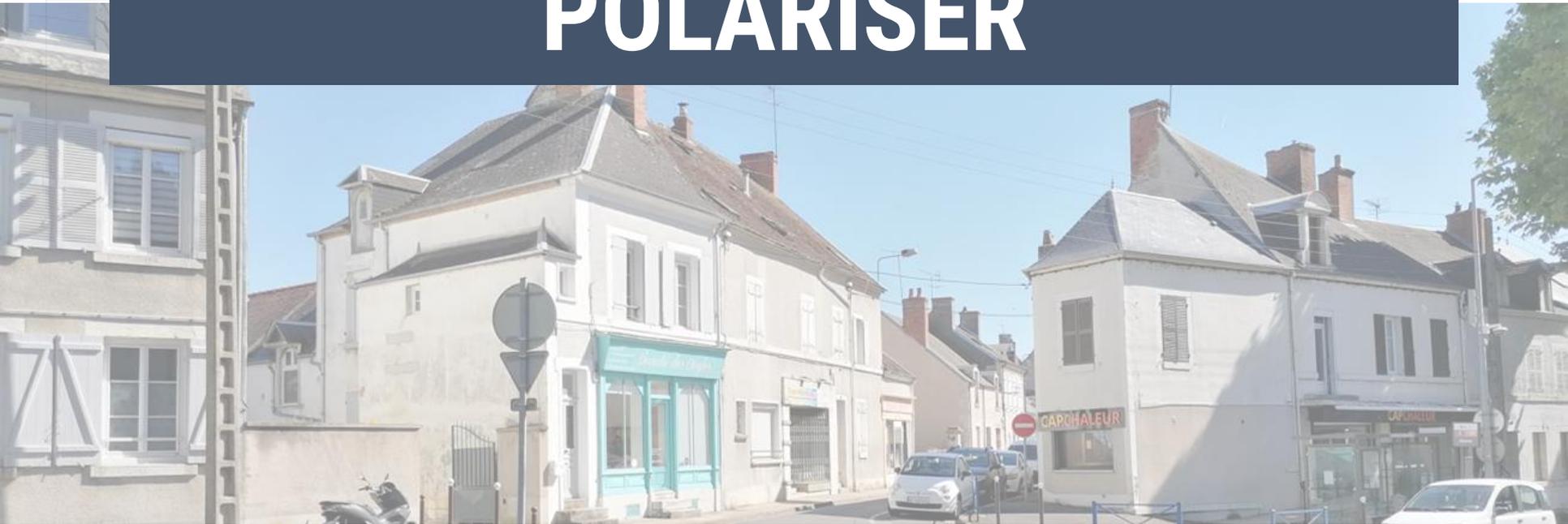
## DYNAMISER

Les synergies à l'échelle du grand territoire



La revitalisation de Saint-Florent a vocation à bénéficier à l'ensemble du bassin de vie. Si les actions sont concentrées dans la ville-centre, plusieurs d'entre-elles peuvent s'inscrire dans une réflexion à l'échelle du **grand territoire**, faisant de Saint-Florent une pièce du puzzle intercommunal

# POLARISER



## Quelques constats

### Un centre-ville difficile à identifier



*Des espaces publics variés, mais dédiés à la voiture... qui apportent peu d'animation au quotidien*



*Des commerces qui ont quitté le centre ancien, s'étirent désormais le long de l'Avenue Dordain et rencontrent des difficultés pour se maintenir*



*De nombreux équipements... éloignés du centre et qui participent peu à la dynamique urbaine*



*Une tendance toujours plus marquée au développement en direction de Bourges*

# Quelques constats et enjeux

## Un patrimoine qui n'attend qu'à être mis en valeur



*De grands espaces verts au contact direct du centre-ville*



*Un patrimoine bâti historique de grande qualité*



*Des espaces publics encore trop peu végétalisés*

## Des attentes formulées lors de la concertation

**Saint-Florent est une ville dortoir, un peu triste**

**Proposer des jeux aussi pour les plus grands dans le parc**

**Les espaces publics sont difficiles d'accès**

**Le Cher, c'est l'identité de St-Florent**

**Les supermarchés concurrencent le commerce en centre-ville**

**Ce serait vraiment bien de trouver tout ce dont on a besoin au quotidien dans le centre**

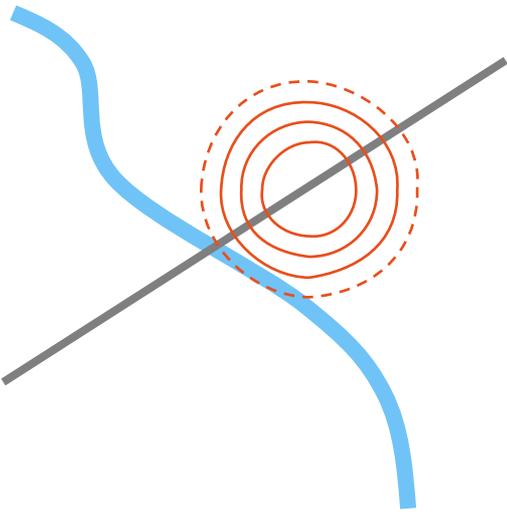
**Il faudrait plus de commerces, partout, un peu comme au Breuil**

**Demain, il faudra s'approprier l'espace public, pour partager des choses ensemble**



## POLARISER

Faire de l'hyper-centre une destination à part entière



- ➔ **Maintenir et relancer le commerce en centre-ville**
- ➔ **Révéler les qualités urbaines du centre-ville**
- ➔ **Diversifier et animer les espaces de convivialité**

# Maintenir et relancer le commerce en centre-ville

## Action d'embellissement :

- Charte des devantures et terrasses commerciales

## Action de soutien et de programmation :

- Couveuse commerciale / boutique éphémère

## Actions transitoires :

- Habiller les vitrines des locaux vacants
- Partenariats d'occupations temporaires
- Communication sur les locaux disponibles pour faciliter le rapprochement de l'offre et des porteurs de projets

## Mesures réglementaires :

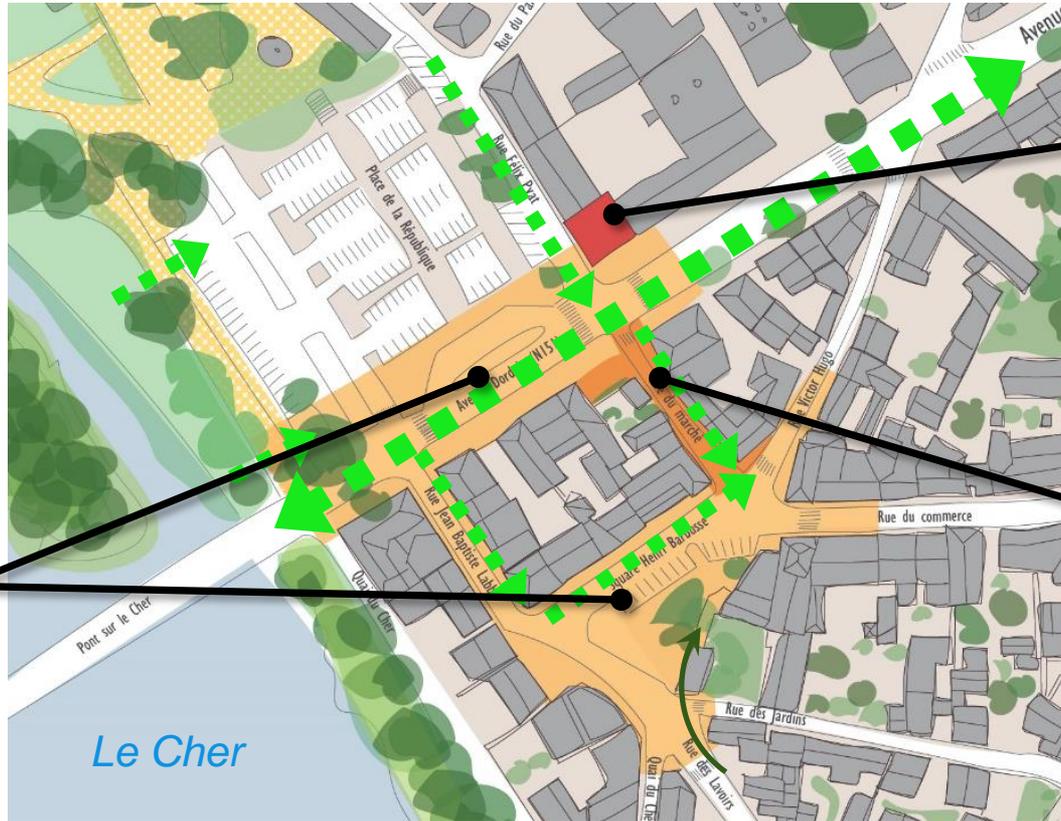
- Périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat
- Règles particulières dans le **PLUi** ou le **SCoT** pour mieux maîtriser l'implantation des commerces en centre-ville et en périphérie / interdire les « changements de destination » sur une partie du centre-ville



## Révéler les qualités urbaines du centre-ville

Prolonger et compléter l'armature végétale offerte par la Vallée du Cher

Des espaces publics plus agréables à fréquenter : agrandissement, meilleure accessibilité, végétalisation...



Mener une « opération signal » à l'angle de la rue Felix Pyat et de l'Avenue Dordain

Révéler les porosités urbaines du centre ancien en apaisant, voire piétonnisant la rue du marché

■ Restructuration du bâti

■ Création d'espace public

■ Apaisement de l'espace public

■ Prolongement de l'armature végétale

## Révéler les qualités urbaines du centre-ville

### Angle rue Felix Pyat / Avenue Dordain :

- Affirmer et finaliser la **séquence architecturale** de la Place de la République
- Produire une **opération emblématique** et exemplaire
- Créer des (petits) **logements** accessibles et des **locaux commerciaux neufs** dans le centre



## Révéler les qualités urbaines du centre-ville



### Rue du Marché

- ❑ Améliorer le **lien fonctionnel** entre la Place de la République et le centre ancien
- ❑ Inviter à se rendre dans le centre ancien
- ❑ Rendre agréables, sécurisés et accessibles les **espaces publics**
- ❑ **Végétaliser** le centre ancien

# Révéler les qualités urbaines du centre-ville

## Avenue Dordain et Place de la République



- Végétalisation de la Place de la République
- Apaisement de la circulation

- Maintien des places de Parking
- Valorisation de la perspective sur le château

## Une végétalisation aux bienfaits multiples...

Ombrage / Rafraîchissement



Identité / signalétique

Absorption des eaux pluviales



Organisation spatiale



## Diversifier et animer les espaces de convivialité



## Diversifier et animer les espaces de convivialité



- ❑ Tester de nouveaux usages **ludiques, sportifs, pédagogiques...**
- ❑ Favoriser l'organisation d'évènements extérieurs **à différentes échelles tout au long de l'année**
- ❑ **Diversifier les usages possibles dans le Parc du Château** – création de parcours, d'espaces différenciés, d'activités en lien avec la nature...





# RELIER

## Quelques constats

### Une population et des besoins en logements qui évoluent



- 250 habitants depuis 2008  
(dont - 187 depuis 2013)



478 logements vacants, dont  
171 depuis plus de 2 ans...

... souvent en lien avec un **bâti dégradé**



+ 145 personnes de plus de  
60 ans depuis 2013

### Une situation géographique stratégique



Bourges : 10km

Issoudun : 20km

#### Fort trafic automobile



- *Jusqu'à 11 000 véhicules/jour sur l'Avenue Dordain (dont 11% de Poids Lourds)*
- *Déplacements piétons/vélo difficiles*

#### Très bonne desserte en transports en commun



- *AggloBus : 24 AR vers Bourges*
- *SNCF : 14 AR vers Bourges/Montluçon*
- *Rémi : 3 AR vers Bourges/Chateauroux*

## Des attentes formulées lors de la concertation

Avant, il y avait moins de trafic et les enfants jouaient sur la Route Nationale

Il faudrait aménager des rues semi-piétonnes dans le centre

Je ne savais même pas que l'on pouvait aller à Bourges en train sans passer par Vierzon

Même s'il y a moins de trafic dans le centre, les voitures sont encore très présentes

Ce doit être désagréable d'habiter sur la nationale

Il faut rénover l'habitat ancien

Les jeunes doivent pouvoir se loger à Saint-Florent... et les vieux aussi

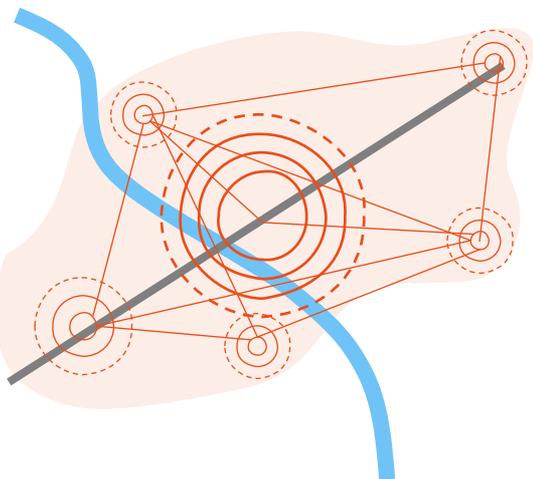


La gare est un atout pour Saint-Florent, mais la fréquence des trains et leur ponctualité ne sont pas adaptées

On voudrait pouvoir se déplacer plus facilement à vélo

## RELIER

Trouver une harmonie  
entre les différentes  
polarités

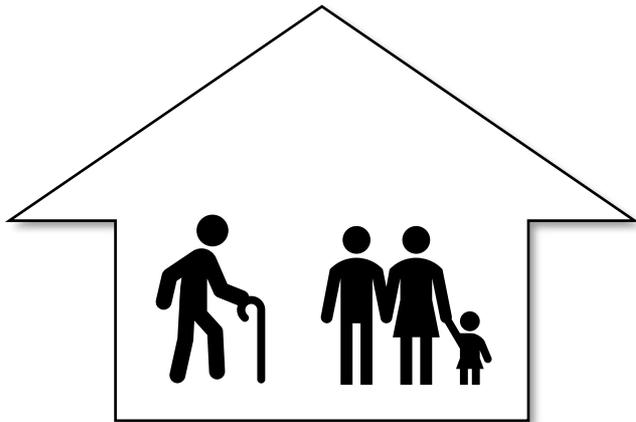


- ➔ Agir pour un habitat diversifié en centre-ville
- ➔ Favoriser les mobilités douces et partagées
- ➔ Passer de la RN151 à l'Avenue Dordain

# Agir pour un habitat diversifié et de qualité en centre-ville

## Des objectifs clairs...

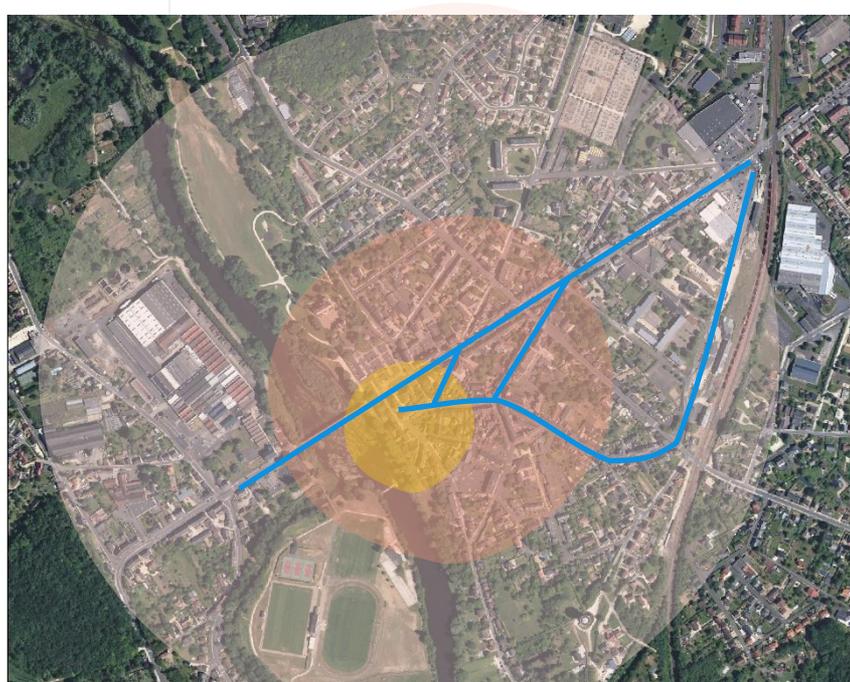
- ❑ **Accompagner les évolutions démographiques** par :
  - La production de **logements neufs adaptés**
  - L'**amélioration des logements privés existants**



## Et des moyens adaptés au contexte local

- ❑ **Observer et analyser** :
  - Des **études** pour mieux comprendre les causes et agir contre la vacance et de la dégradation de certains logements
- ❑ **Accompagner les particuliers**
  - Communiquer sur les **aides et dispositifs existants**
  - Des **aides (inter)communales spécifiques** pour inciter à l'amélioration des biens dégradés et la rénovation des façades
  - **Valoriser les techniques respectueuses** du patrimoine
- ❑ **Mener des opérations en centre-ville**
  - Opérations neuves
  - Résidences séniors
  - Rénover et transformer le bâti ancien vacant et/ou dégradé (opérations privées ou publiques)

# Favoriser les mobilités douces et partagées



Niveau d'apaisement de la circulation

*Très fort*
 *Fort*
 *Moyen*

*Axes d'intervention prioritaires*

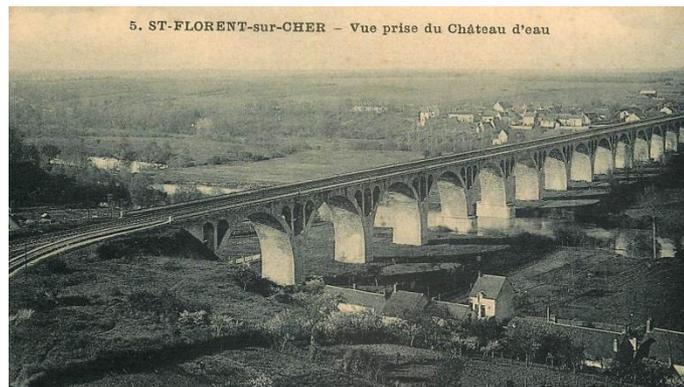


- Apaisement rayonnant de la circulation**
- Signalétique** pour guider les usagers du centre (*piétons, cyclistes, automobilistes*)
- Facilités de stationnement pour les vélos**

## Favoriser les mobilités douces et partagées



- 1 passerelle doublant le pont pour sécuriser les déplacements piétons et vélos du quotidien
- 2 passerelles piétons/vélos en faveur des déplacements récréatifs
- Amélioration des cheminement piétons de loisir
- Sécurisation et meilleure indication du viaduc (éclairage, garde-corps, signalétique)



◆◆ Passerelle fonctionnelle

◆◆ Passerelle loisir

# Passer de la RN151 à l'Avenue Dordain

Relier



Schémas de principe

## Séquencer l'Avenue Dordain

- Apaisement général de la circulation
- Maintien du stationnement
- Déplacements piétons/vélos facilités
- Nouveaux usages favorisés : terrasses, flânerie...

# Passer de la RN151 à l'Avenue Dordain

Relier

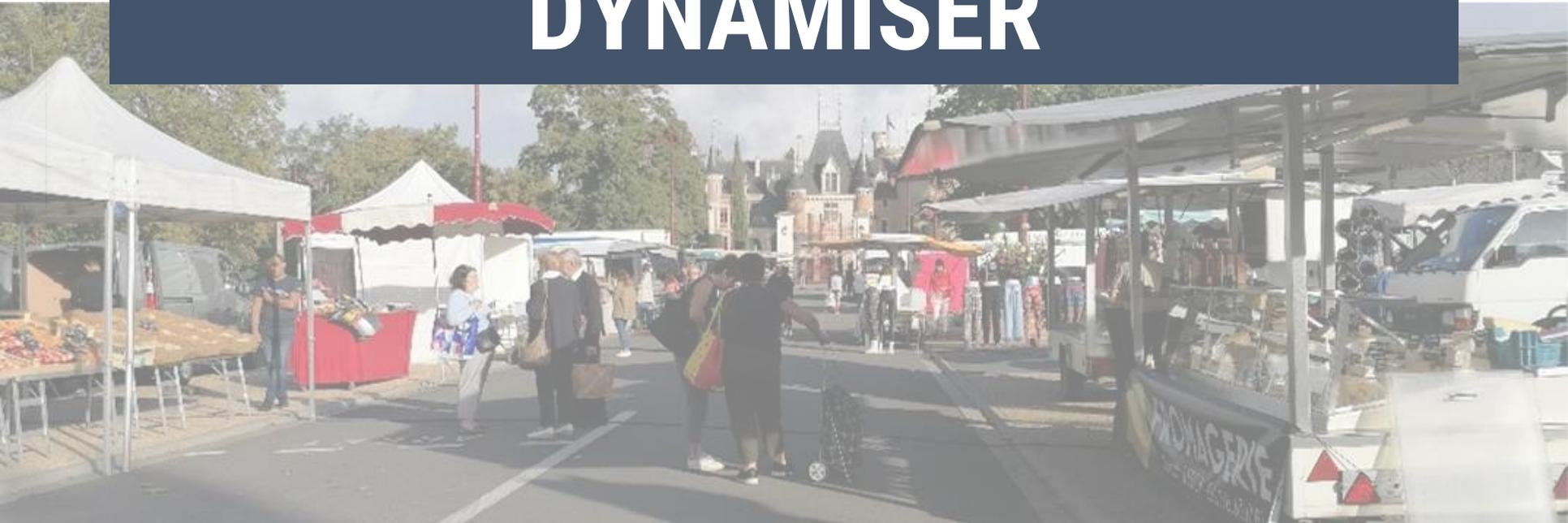
## Marquer les entrées du centre-ville :

**Aménagement paysager  
du parking** pour valoriser  
l'entrée du centre-ville et  
de l'île Soubiran

**Valorisation du site  
Bricomarché par un  
équipement public rayonnant**



# DYNAMISER



## Quelques constats

### Saint-Florent, une porte d'entrée et un centralité à l'échelle du grand territoire



*Des potentiels touristiques importants ...*

*... Notamment grâce à la vallée du Cher, axe naturel structurant à l'échelle de FerCher*



*Une offre en matière de mobilité qui pourrait s'améliorer à l'échelle du bassin de vie ?*

### Un réseau associatif dense et une volonté collective de se tourner vers l'avenir



## Des attentes formulées lors de la concertation

La ville devrait mettre en place un système de navette pour aller dans le centre-ville

Si on valorise la vallée du Cher, il faut faire attention aux éco-systèmes, qui sont fragiles

Ce qui est remarquable à Saint-Florent, c'est l'offre culturelle et sportive. Il y en a vraiment pour tous les goûts

Ce serait formidable si on retrouvait une guinguette sur l'île Soubiran

Très peu de personnes connaissent l'histoire et le patrimoine de Saint-Florent

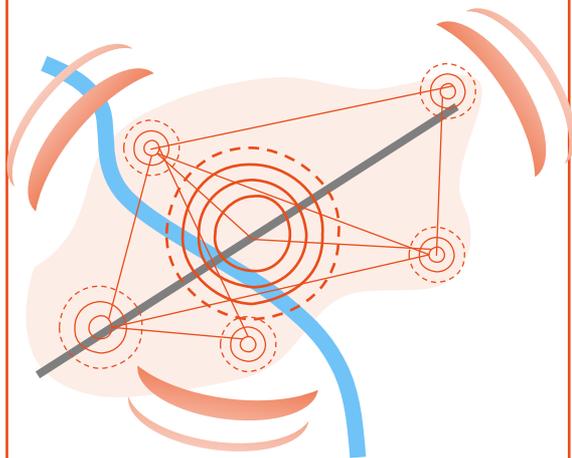
Je suis sûr qu'il y a des touristes qui passent ici, mais il n'y pas grand-chose pour leur donner envie de rester quelques jours

On aimerait pouvoir se promener le long du Cher, mais souvent les chemins ont été privatisés ou sont mal entretenus



## DYNAMISER

Encourager les synergies à l'échelle du grand territoire



- ➔ **Mieux connaître et préserver la vallée du Cher**
- ➔ **Continuer d'agir en faveur du tourisme vert et de loisir**
- ➔ **Favoriser les mobilités à l'échelle intercommunale**
- ➔ **Animer et accompagner le réseau des acteurs de la vie locale**

# Mieux connaître et préserver la vallée du Cher

## Mieux connaître ses caractéristiques environnementales

- Observatoire de la biodiversité, étude hydraulique...
- ... pour veiller à ce que les activités humaines ne dégradent pas les milieux

## Valoriser les abords du Cher dans le quotidien des habitants

- Permettre la continuité piétonne le long des berges
- Valoriser les jardins ouvriers

## Communiquer et sensibiliser le grand public

- Prise en compte du risque inondation
- Découverte de la faune/flore et du patrimoine historique

## Maintenir un mode d'entretien des berges favorable à la biodiversité



# Favoriser les mobilités à l'échelle intercommunale

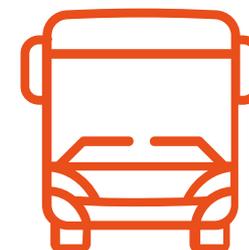
Dynamiser

La commune de Saint-Florent-sur-Cher et la Communauté de Communes FerCher ne disposent pas de la compétence institutionnelle « mobilité »

Elles peuvent toutefois d'ores et déjà agir :

- Aménagement d'espaces publics et de voirie
- Elaboration d'un **schéma cyclable/modes actifs**
- **Communication** sur les services de mobilité existants (Agglobus, SNCF, Rémi...)
- Engager un **dialogue avec la SNCF, Agglobus et Rémi** pour des éventuelles extensions et renforcements de services
- **Valoriser la gare** ferroviaire

Dans tous les cas, il **est nécessaire d'analyser et de mieux connaître les besoins** de la population en matière de mobilité (étude, enquête, questionnaire...)



## Continuer d'agir en faveur du tourisme vert et de loisir

*La Communauté de Communes dispose d'un Schéma de Développement Touristique, dont plusieurs actions font échos au projet de revitalisation*

### Des activités touristiques et ludiques différenciantes identifiant St-Florent comme une porte d'entrée

- **Baignade** dans le Cher
- Structure d'ancrage pour le **tourisme nautique** (kanoé, paddle...)
- **Guinguette**
- **Tyrolienne** depuis le Viaduc
- Encourager **l'expression artistique** dans l'espace public
- ...



### Les conditions d'une synergie entre Saint-Florent et les autres communes de FerCher

- **Optimiser l'emplacement et le fonctionnement du point info** pour mieux orienter le visiteur vers les autres communes
- Développer des **circuits touristiques** thématiques

### Et aussi

- Valoriser le patrimoine et les espaces publics
- Aménager des lieux d'interprétation



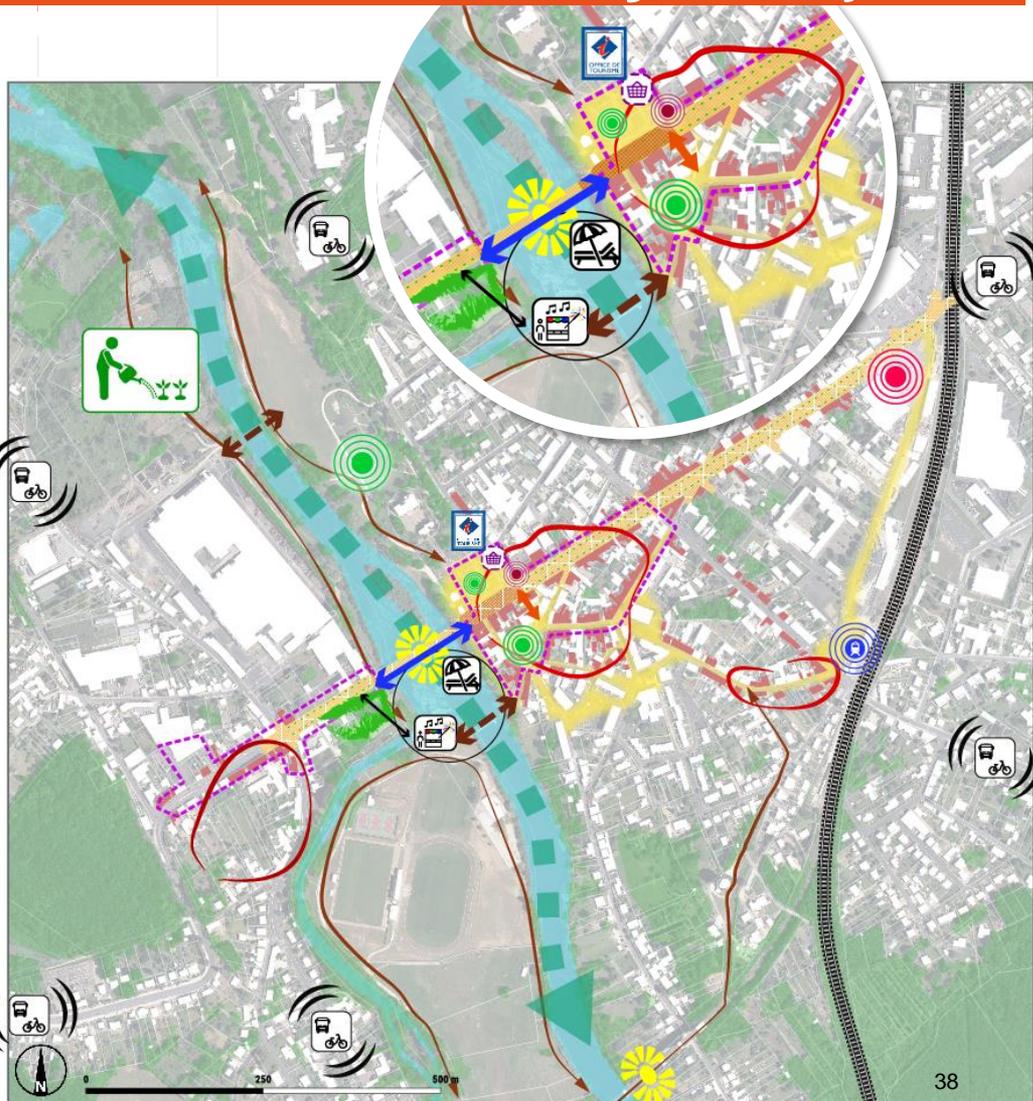
## Animer et accompagner le réseau des acteurs de la vie locale

Dynamiser

- ❑ Faire connaître **les savoir-faire et le savoir-être des acteurs** (visibilité en ligne, mise en relation avec organismes départementaux/régionaux...)
- ❑ **Créer des habitudes et des rendez-vous récurrents** avec le public et les consommateurs (mise à disposition d'espaces intérieurs ou extérieurs, voir aides financières si événements transversaux et pluri-acteurs...)
- ❑ Maintenir et encourager le **travail coopératif entre puissance publique, acteurs économiques, associations et habitants** (mécénat de compétence, prêt/location de matériel...)



# En guise de synthèse



## POLARISER

- Apaiser fortement la circulation
- Restructurer l'angle Felix Pyat / Dordain
- Piétonniser la rue du Marché
- Diversifier et animer les espaces publics
- Pérenniser le commerce de proximité
- Renforcer la vocation commerciale de la rue Pyat

## RELIER

- Requalifier l'Avenue Dordain
- Passerelle « fonctionnelle »
- Passerelle « loisir »
- Cheminements doux de qualité
- Aménagement paysager
- Equipement public rayonnant
- Opération façade pour les façades les plus dégradées
- Secteur d'intervention prioritaire pour le logement

## DYNAMISER

- Zone de baignade / tourisme nautique / guinguette ...
- Valoriser le point info tourisme
- Identifier, baliser et sécuriser des cheminements
- Mettre en valeur différents points de vue sur le Cher
- Engager des actions en faveur de la biodiversité
- Mener une réflexion globale sur la question des mobilités
- Valoriser les jardins ouvriers



LA PAROLE  
EST A VOUS



**CODRA Conseil**  
157, rue des Blains  
92 220 Bagneux  
01 45 36 16 16

**Paysage et Territoire**  
2-4 rue du 14 juillet  
28 000 Chartres  
02 37 21 19 19

**Commerces et Marchés de France**  
2 Montée des Ecoliers  
46 100 Fons  
06 84 98 84 91

**Ville en Œuvre**  
23 rue Henri Chevreau  
75020 Paris  
01 43 64 88 56

**Alpha-i & Co**  
207, rue de Bercy  
75012 Paris  
06 66 90 40 25

