

An aerial photograph of a town, likely Bruyères, showing a dense residential area with various buildings and a central parking lot. The town is surrounded by green hills and forests. A white text box is overlaid on the right side of the image.

# PRÉSENTATION DU TERRITOIRE ET ANALYSE DE SON FONCTIONNEMENT

---

ÉTUDE STRATÉGIQUE DE  
REVITALISATION DU BOURG-CENTRE  
DE BRUYÈRES  
MAI 2019

# Introduction

---

Bruyères: un exemple de dévitalisation dans un contexte national qui fait le constat d'une crise sans précédent pour les petites et moyennes agglomérations.

Du rapport du CGEDD et de l'Inspection Général des finances sur le déclin des centres commerçants aux commentateurs de presse, en passant par le rapport Dauge en faveur des nouveaux espaces protégés, 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.

«Action coeur de ville», «revitalisation des bourgs centres», de nombreux plans ont été lancés avec le soutien du gouvernement et des collectivités. Ces différents «plans» traduisent la volonté politique d'intervention sur une catégorie de villes extrêmement disparates, appelées «villes moyennes, bourgs-centres, villes rurales», qui sont confrontées aujourd'hui à de nombreux enjeux de natures extrêmement diverses, ce que cette appellation commune a parfois tendance à gommer. La «ville moyenne ou petite» constitue pour une majorité de français le premier rapport à une certaine urbanité (le lycée, le marché, l'équipement culturel, le tournoi de sport, l'hôpital, la gare, etc.), à une expérience du commun qui se traduit par des scènes et des motifs d'une certaine vie de tous les jours qu'il faut réinventer. Il y a tout un enjeu transversal dans ces plans ambitieux à renouveler le désir d'y vivre, d'y travailler, de s'y rendre à réenchanter l'imaginaire de la ville moyenne.

Quelle place pour les villes moyennes dans une économie mondialisée ? Comment faire revenir les habitants en centre-ville lorsque le modèle préféré des français demeure la maison pavillonnaire ? Faut-il parier sur le retour de l'attractivité des centres-bourgs ou organiser la décroissance ? Quels dispositifs spécifiques mettre en place pour ces «shrinking cities» françaises ? Tels sont les défis à

relever dans le cadre de cette étude stratégique de revitalisation du bourg-centre de Bruyères !

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<sup>1</sup>. La désertification des centres-villes se caractérise par une vacance commerciale accrue. Le développement de surfaces commerciales en périphérie a largement contribué à ce phénomène. À la vacance commerciale s'ajoute la vacance résidentielle liée à la décroissance démographique des centres-villes. En effet, les bassins de vie gagnent en population contrairement aux villes-centres qui voient leur population diminuer et se paupériser, les classes supérieures préférant s'installer dans les banlieues pavillonnaires où l'artificialisation des espaces agricoles fait rage. Par ailleurs, la révision générale des politiques publiques en 2007 (RGPP) a entraîné la fuite des services publics (casernes, hôpitaux, tribunaux) dans des territoires déjà fragilisés économiquement. Ainsi, vacance commerciale, vacance résidentielle et fuite des services publics ont conduit à la désertification des centres-villes et à leur déqualification (bâtiments publics déserts, habitat insalubre et espaces publics dégradés). S'ajoute à cela la chute de l'emploi, notamment industriel.

Toutefois, si le repli démographique et la déprise économique concernent la plupart des villes petites et moyennes, leurs capacités d'adaptation aux mutations en cours ne sont pas négligeables et certaines pilotent déjà des démarches innovantes. Le développement de l'économie présente, notamment à travers le tourisme et la consommation locale, mais aussi le confortement de leur rôle de

pôle de services au sein de bassins de vie ruraux, contribuent à leur relative résilience. A cette évolution positive fait écho la prise de conscience d'une partie des acteurs centraux et locaux de la nécessité d'agir rapidement. L'appel à projet lancé par les services de l'Etat et le conseil départemental des Vosges dont Bruyères a été l'un des lauréats, doit permettre, par une approche globale et coordonnée entre les acteurs, de créer les conditions du renouveau et du développement de ces villes.

Commerce, habitat, espace public, mobilité, tourisme, circuit court, numérique, ces thématiques sont connues et peuvent apparaître comme les bonnes pratiques à suivre. La plupart sont pertinentes pour Bruyères, mais seront-elles suffisantes ?

L'enjeu majeur de cette étude sera de déployer une feuille de route sur mesure pour le territoire bruyérois qui s'appuie sur ses atouts, sur son identité. Cela passe nécessairement par une mobilisation massive des acteurs du territoire et en priorité ses habitants, ses commerçants, ses acteurs économiques ceux qui vivent la ville et qui par leurs gestes, leurs pratiques, leurs choix de vie peuvent réellement redonner vie au centre-ville de Bruyères. Cette étude devra, certes, viser juste pour trouver les bons effets levier, mais surtout réussir à faire de Bruyères une ville incluante, une ville riche d'usages.

1. Eric Charmes, *la revanche des villages, la vie des idées*, octobre 2017

# SOMMAIRE

---

## Préambule

p.3

Rappel du calendrier de la mission  
Méthodologie  
Formulation des enjeux  
Une commune, des territoires vécus

## Partie 1 Positionnement territorial

p.17

Positionnement territorial  
Des paysages remarquables  
Des synergies territoriales

## Partie 2 Les signes distinctifs

p.29

Les habitants de Bruyères  
Patrimoine et morphologie urbaine  
Le commerce  
Les équipements publics  
L'habitat  
Une histoire atypique  
Le tourisme  
Les réseaux  
Synthèse AFOM du centre-ville

## Partie 3 Vers un projet de revitali- sation du bourg-centre

p.125

Petite ville, grandes transitions  
Sortir de la dépendance commerce / services publics  
Quelle(s) centralité(s) pour demain ?  
Les objectifs stratégiques  
Des chantiers à ouvrir ?



## PRÉAMBULE

---

- Rappel du calendrier de la mission
- Méthodologie
- Formulation des enjeux
- Une commune, des territoires vécus

## RAPPEL DU CALENDRIER DE LA MISSION



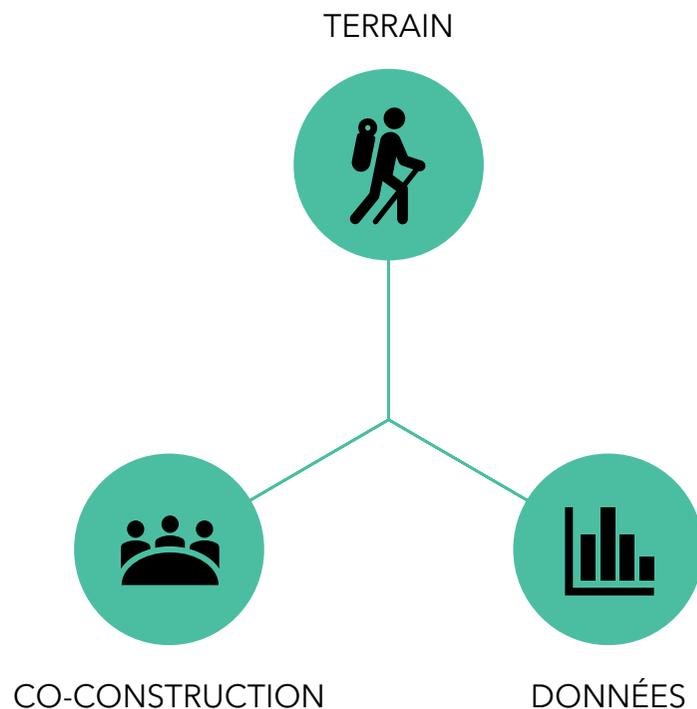
## MÉTHODOLOGIE

---

### 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.



## FORMULATION DES ENJEUX

---

### 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 ?

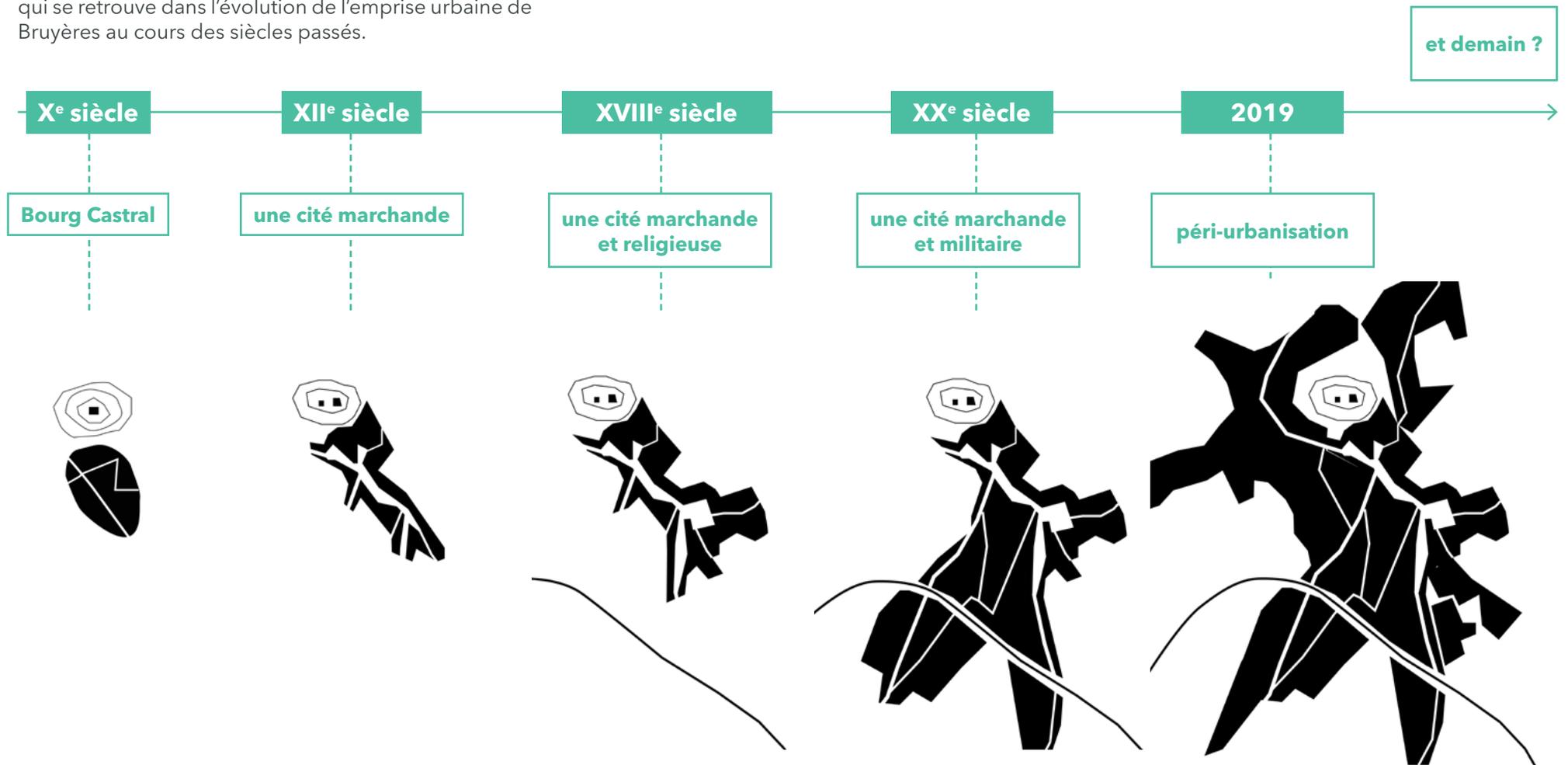


#### **une question de projet d'aménagement, qui s'explore à l'échelle du centre historique élargi**

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

## FORMULATION DES ENJEUX

Chacune à leur échelle, ces questions interrogent la façon dont Bruyères peut se projeter dans son avenir, tout en tenant compte de son héritage : l'héritage de son histoire ancienne et récente, de son économie, ... qui se retrouve dans l'évolution de l'emprise urbaine de Bruyères au cours des siècles passés.



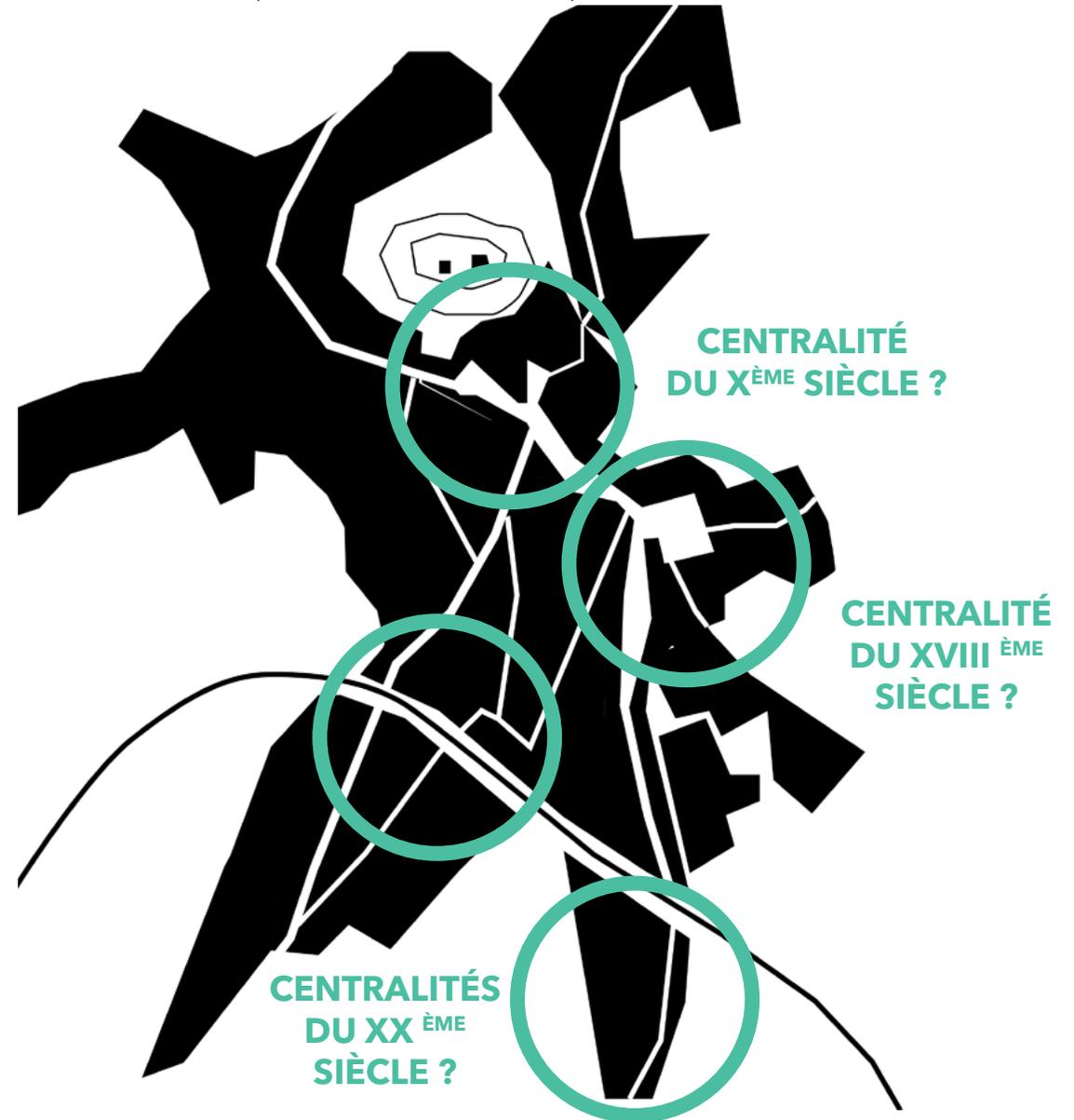
## FORMULATION DES ENJEUX

### FORMULATION DES ENJEUX

**Ce questionnement sur l'avenir est accentué par des problématiques plus situées, plus visibles, dans le « centre » de Bruyères :**

- Où est le centre ? Où doit-il être demain ? Quelles sont les fonctions de centralité d'aujourd'hui et de demain ?
- Un centre ancien qui se dégrade avec des bâtiments vacants, dégradés, structurellement ou du point de vue des façades, dont l'image négative rejait sur l'ensemble de la commune.
- Des espaces publics à l'épreuve de la motorisation. Cela génère, dans l'avenue du Cameroun des conflits d'usages.
- Une paupérisation des habitants du centre-ville qui interpelle et doit nécessairement être prise en compte dans la programmation à venir.

*Une centralité qui a évolué au cours du temps*

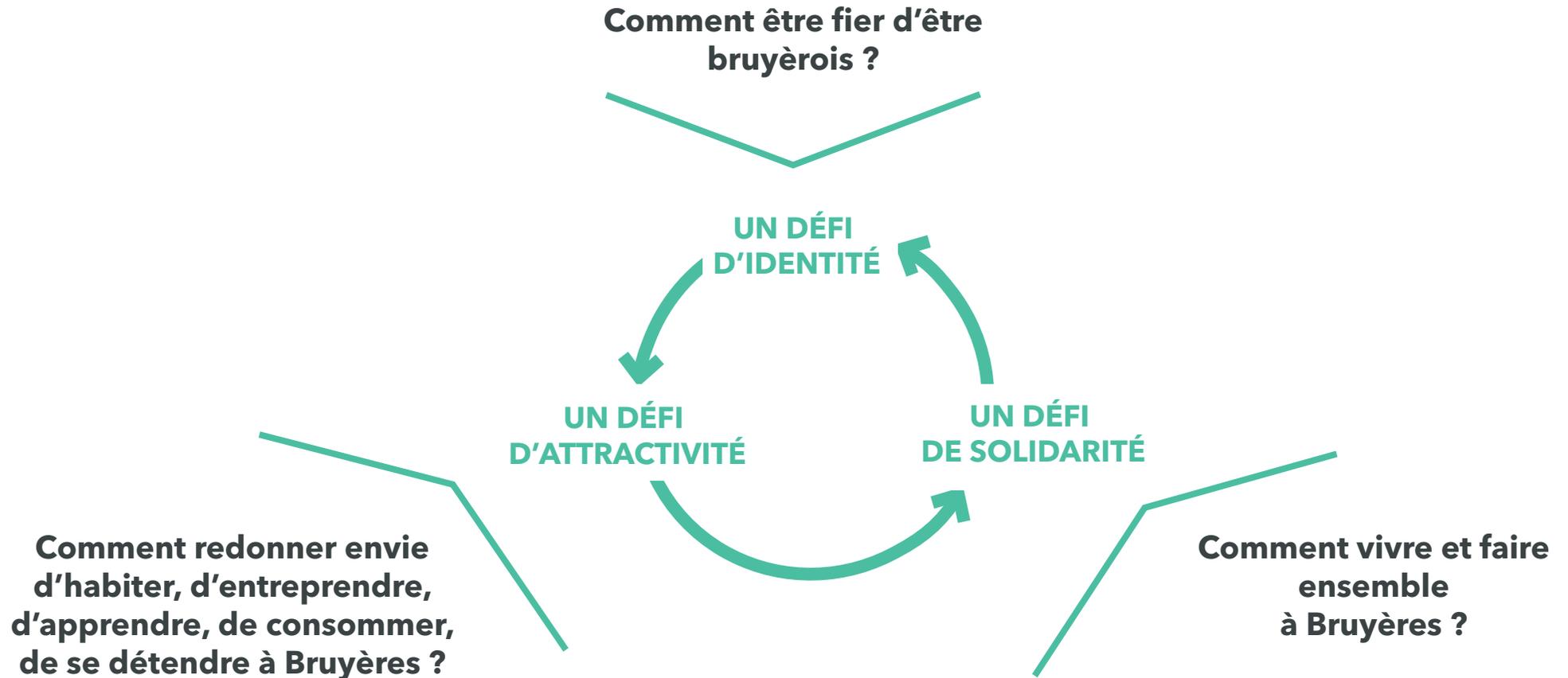


## FORMULATION DES ENJEUX

---

## FORMULATION DES ENJEUX

Trois grandes questions communes à toutes ces échelles :



## LES TEMPS FORTS DE CO-PRODUCTION

### • Résidence de 4 jours à Bruyères 3-4-5-6 avril



ATELIER ANIMATION  
avec les commerçants, associations et acteurs économiques



ATELIER THÉMATIQUE  
avec les partenaires et techniciens



RENCONTRES DANS  
LES RUES ET À LA MAISON  
DU PROJET  
avec les habitants



RESTITUTION ET  
ÉCHANGES  
avec le grand public

### • Résidence de 2 jours à Bruyères 13-14 mai



ATELIER AVEC LES  
ÉLÉMENTAIRES



ATELIER AVEC LES  
COLLÉGIENS

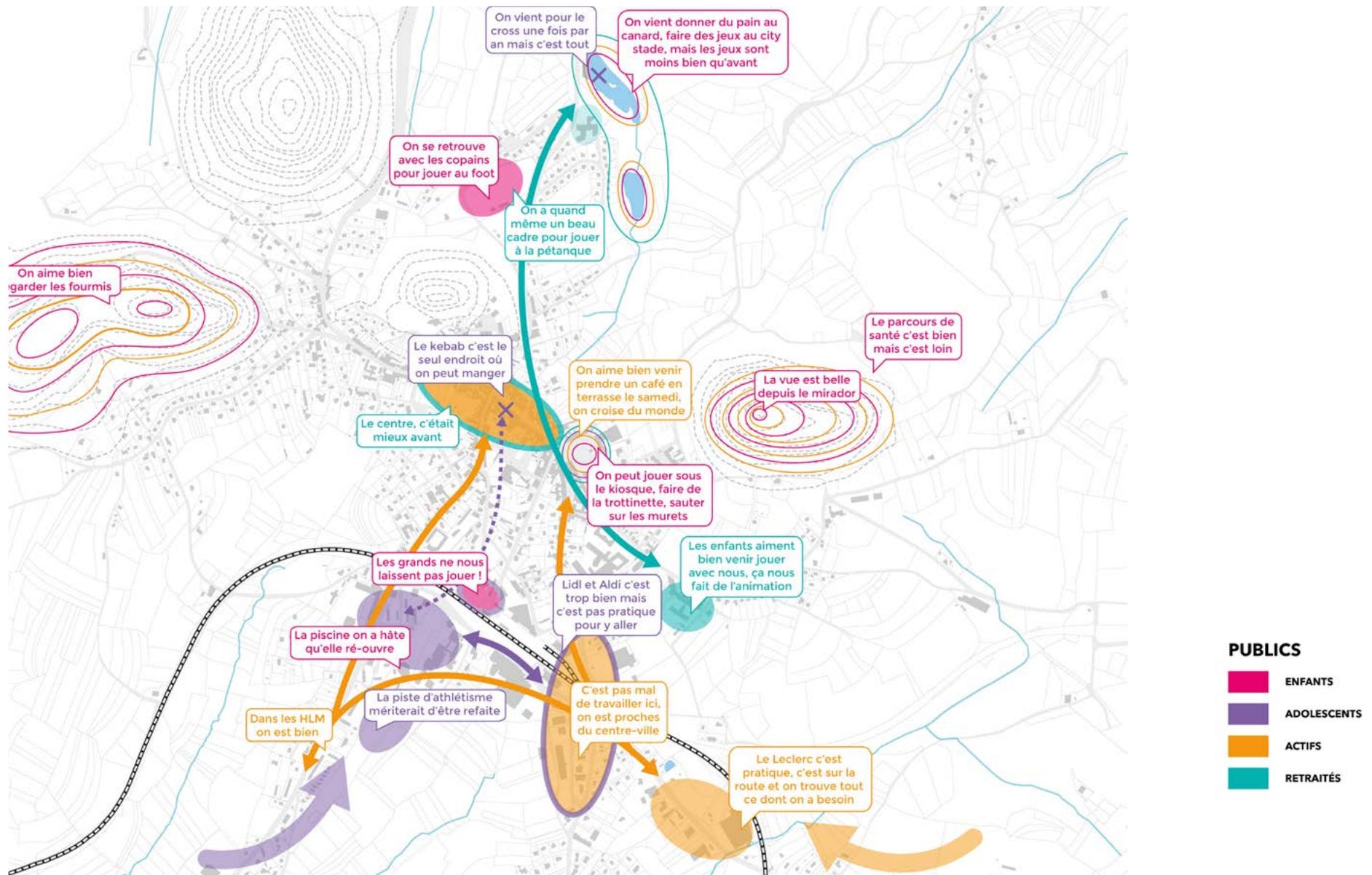


ATELIER AVEC LES  
LYCÉENS

## LES GRANDES QUESTIONS ISSUES DE L'IMMERSION

- **Qui sont les bruyérois, que veulent-ils et que sont-ils prêts à faire pour leur ville ?**
- **Comment proposer une diversité d'offres dans le centre-ville ?**
- **Comment rendre plus lisible et étoffer l'offre touristique ?**
- **Comment réinventer le commerce et les services en centre-ville ?**
- **Comment gérer la circulation, les mobilités et le stationnement dans le centre-ville ?**
- **Quels espaces et activités pour la jeunesse bruyéroise ?**
- **Comment donner envie d'habiter en centre-ville ?**
- **Comment mieux relier la ville et la nature ?**
- **Quoi et comment à court, moyen, long terme ?**

## RETOUR DES TEMPS DE CONCERTATION // LIEUX ET USAGES



RETOUR DES TEMPS DE CONCERTATION // QUELQUES PROPOSITIONS HABITANTES







## PARTIE 1

# POSITIONNEMENT TERRITORIAL

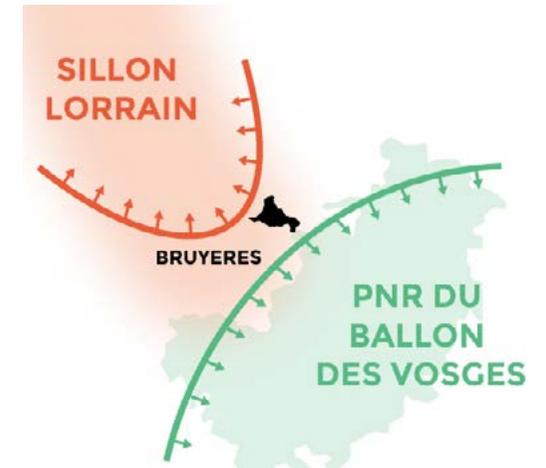
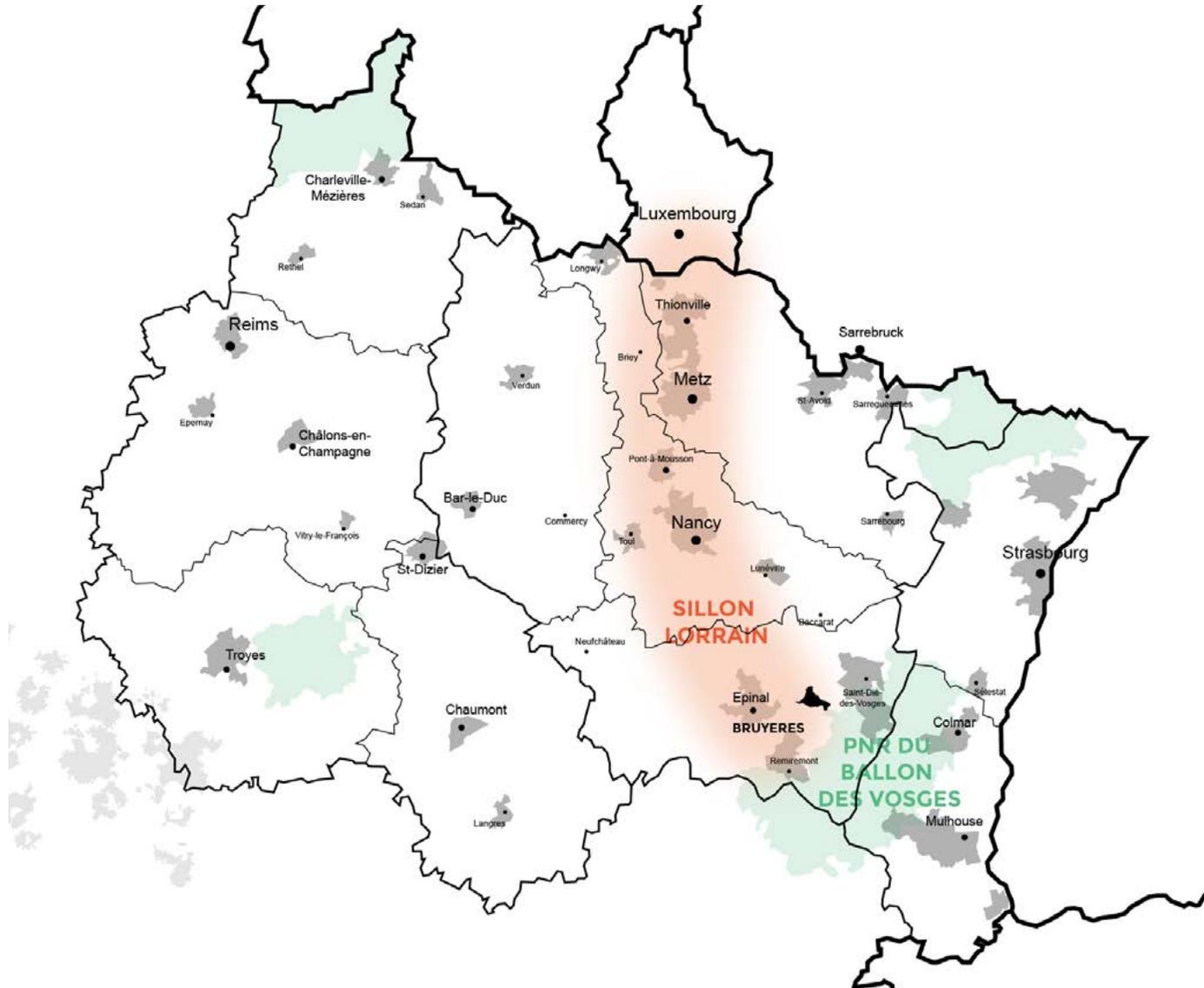
---

De par sa situation géographique et administrative sur quelles dynamiques Bruyères peut-elle s'appuyer ?

- **Positionnement territorial**
- **Des paysages remarquables**
- **Des synergies territoriales**

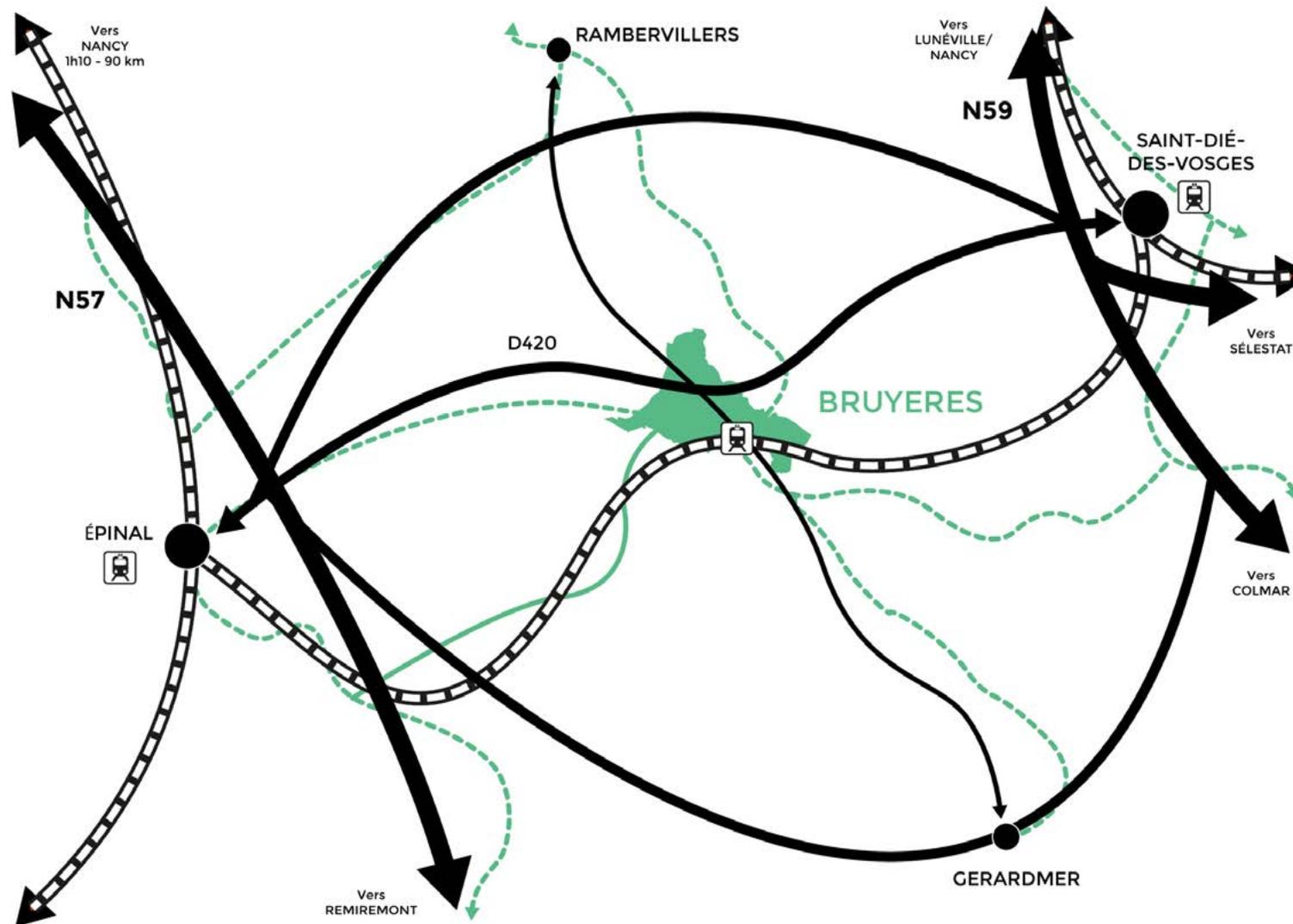
## POSITIONNEMENT TERRITORIAL

### 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.

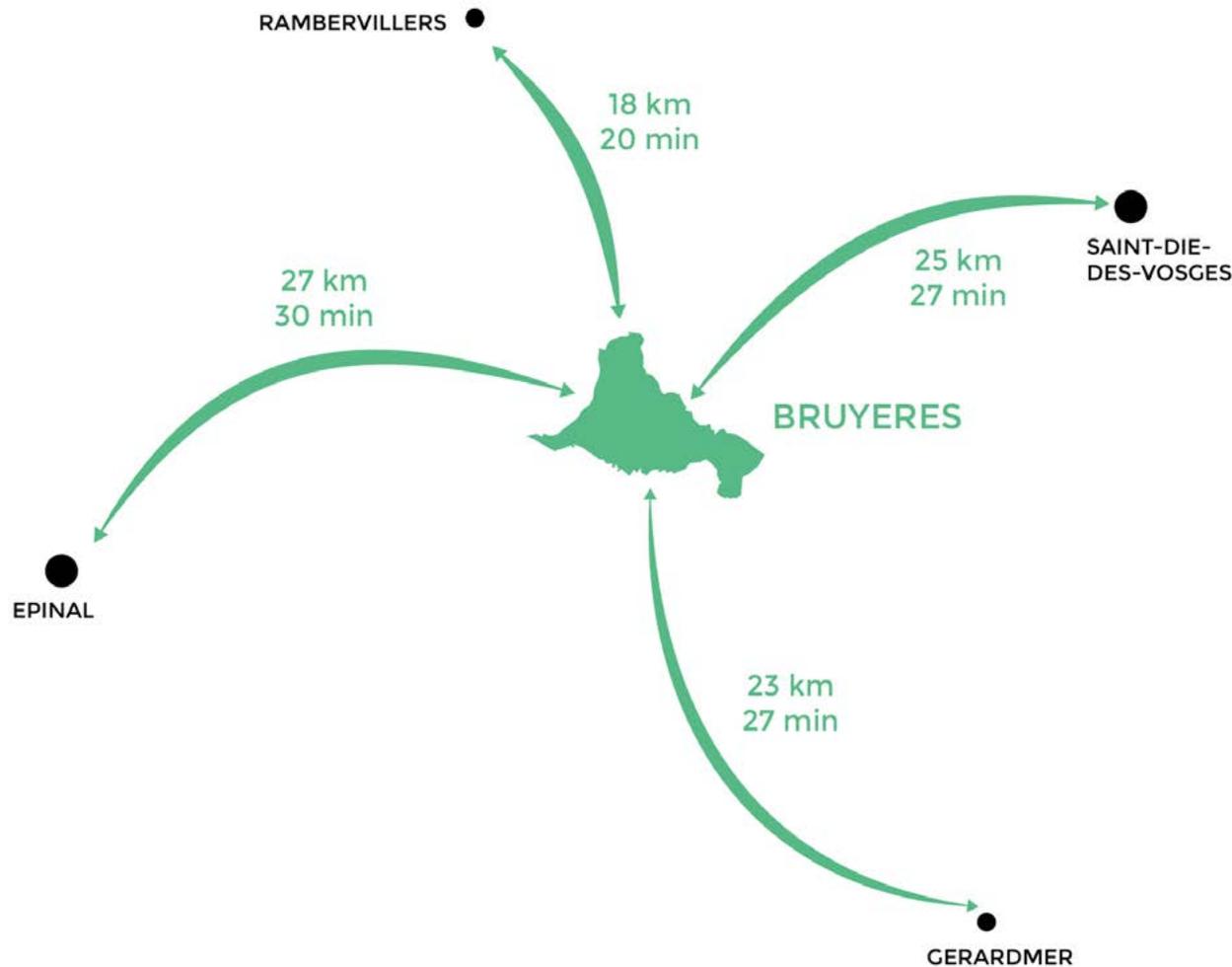
### BRUYÈRES À L'ÉCART DES GRANDS AXES



- 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.

## POSITIONNEMENT TERRITORIAL

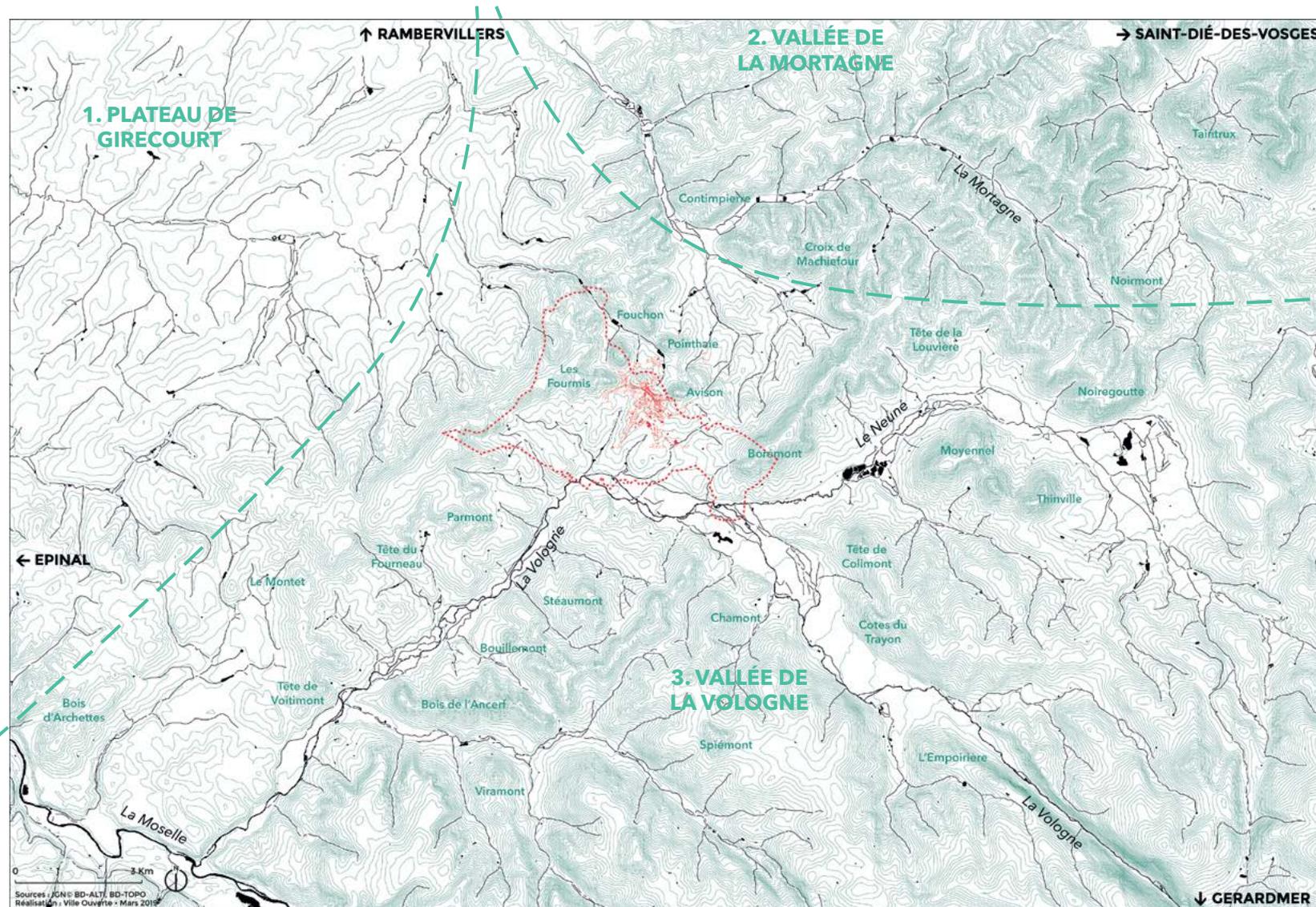
### UN POSITIONNEMENT A MI-CHEMIN ENTRE GERARDMER - REMIREMONT- ÉPINAL- RAMBERVILLERS



- 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-Dié-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

# POSITIONNEMENT TERRITORIAL

## PROXIMITÉ ET DIVERSITÉ DE PAYSAGES



- Topographie
- Courbes 10m
- Hydrographie
- Principaux ensembles paysagers
- Bâti communal
- ..... Limite communale

**ENTITÉS PAYSAGÈRES**  
Reliefs  
Cours d'eau  
**DIRECTIONS**

source photos : CCB2V - Diagnostic statistique et cartographique - Chapitre 3, Paysages et environnement

## DES PAYSAGES REMARQUABLES

### PROXIMITÉ ET DIVERSITÉ DE PAYSAGES

#### 1. PLATEAU DE GIRECOURT



#### 2. VALLÉE DE LA MORTAGNE



#### 3. VALLÉE DE LA VOLOGNE



- Les paysages situés à proximité de Bruyères sont d'une grande diversité et offrent un potentiel d'activités variées :
  - > des plateaux propices à l'agriculture
  - > des vallées propices au tourisme, activités de nature et aussi à l'industrie
  - > des forêts propices aux activités sportives et de nature et au développement économique

# DES PAYSAGES REMARQUABLES

## UN PAYSAGE DOUBLE-FACE



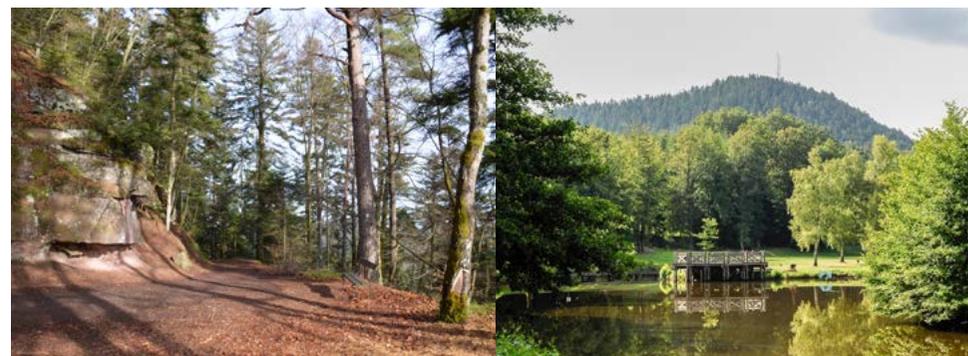
- Forêts principales
- Parcelles boisées
- Parcelles agricoles
- Réseau hydraulique
- Paysage ferroviaire
- Voie ferrée
- Réseau viaire
- Parcelles bâties
- Ligne d'interface du paysage double-face

0 50 100 200 300 m  
Sources : IGN® BD-ORTHO, DGI 2019  
Réalisation : Ville Ouverte - Mars 2019

## 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.



## DES PAYSAGES REMARQUABLES

## 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

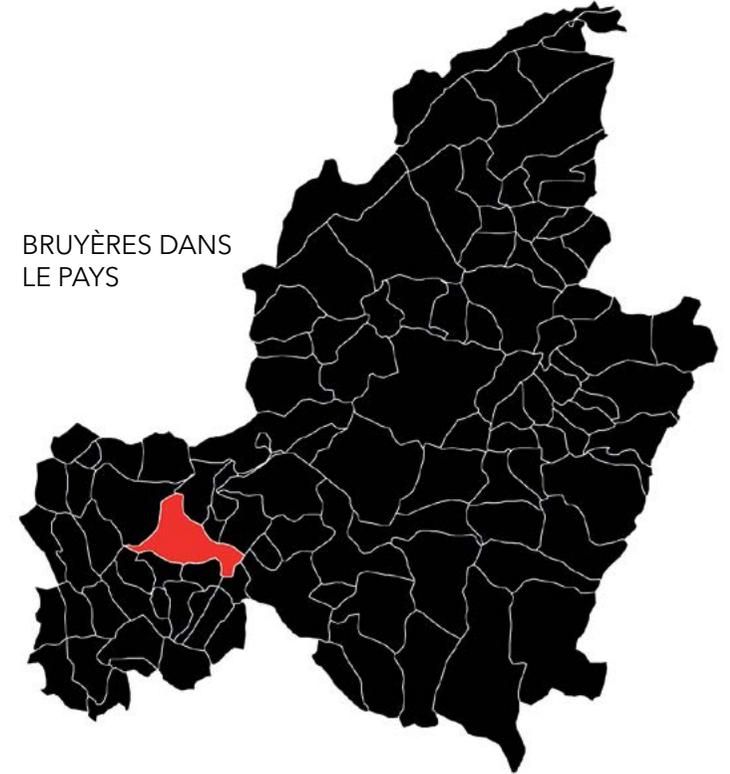
##### > Pôle aménagement de l'espace

- 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

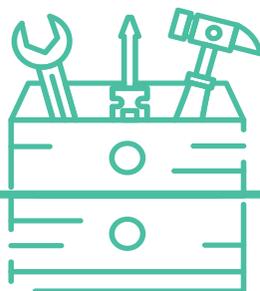
- bistrot de pays

##### > Habitat et énergie

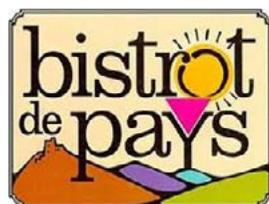
- Habiter Mieux en Déodatie

##### > Environnement

- Territoire à énergie positive pour la croissance verte



Maison de  
l'Habitat et de l'Énergie

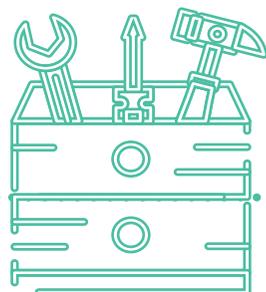


MOBILIER LOCAL



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**

# ENJEUX

## POSITIONNEMENT TERRITORIAL

TIRER PROFIT DU  
POSITIONNEMENT À  
L'ÉCART DES GRANDS AXES  
ET EN MÊME TEMPS AU  
CARREFOUR DE POLARITÉS  
DÉPARTEMENTALES

- Une ville cachée, préservée qui mise sur la qualité de son cadre de vie
- Une ville carrefour, terre d'accueil d'une population active travaillant dans un rayon de 30 km

DÉFINIR SON IDENTITÉ FACE  
À DEUX MODÈLES DISTINCTS :  
LE SILLON LORRAIN ET  
L'ÉCONOMIE PRODUCTIVE VS  
LE PNR ET L'ÉCONOMIE  
PRÉSENTIELLE, TOURISTIQUE

Tirer profit des deux modèles en se positionnant en complémentarité :  
> un cadre de vie préservé au sein du sillon lorrain  
> une communauté de communes porte du PNR



**PARTIE 2**

**LES SIGNES  
DISTINCTIFS**

---

Aujourd'hui, quelles sont les particularités de Bruyères ?

- **Les habitants de Bruyères**
- **Patrimoine et morphologie urbaine**
- **Le commerce**
- **Les équipements publics**
- **L'habitat**
- **Une histoire atypique**
- **Le tourisme**
- **Les réseaux**
- **Synthèse AFOM du centre-ville**

# LES HABITANTS DE BRUYÈRES

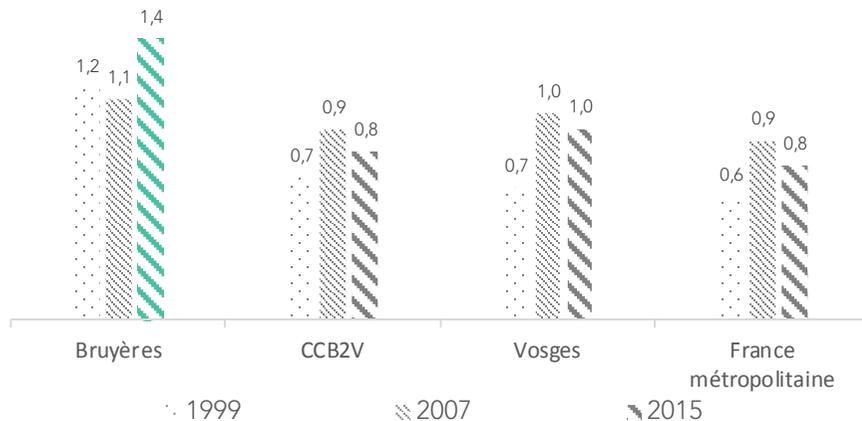


## LES HABITANTS DE BRUYÈRES

### UNE DEMOGRAPHIE EN BERNE

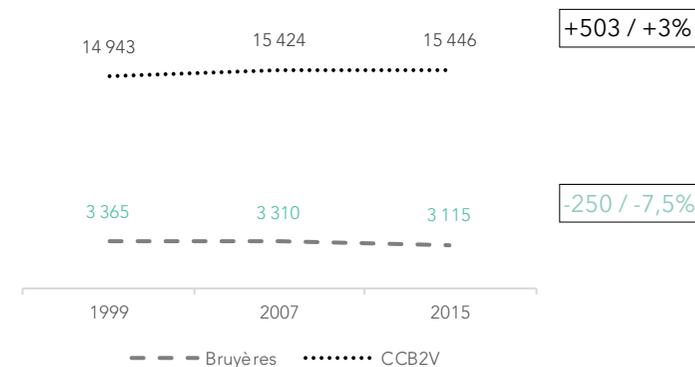
Source : INSEE 2015

#### Une population vieillissante...



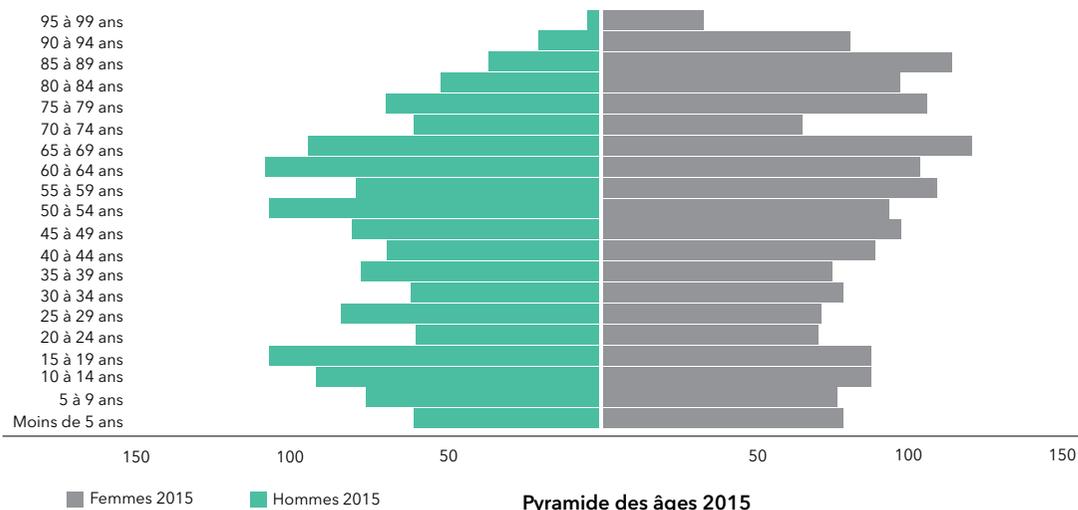
Indice de vieillesse entre 1999 et 2014  
(rapport des plus de 65 ans sur les moins de 20 ans)

#### Une baisse du nombre d'habitants

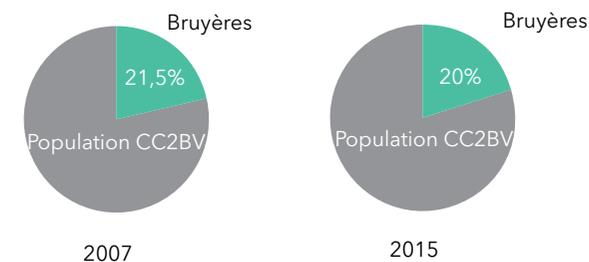


Evolution de la population 1999-2015  
(nombre d'habitants)

#### ...et un faible solde naturel



#### ...et une baisse du poids de la population bruyéroise dans la CC



Evolution du pourcentage de la population bruyéroise par rapport à la population totale de la CCB2V

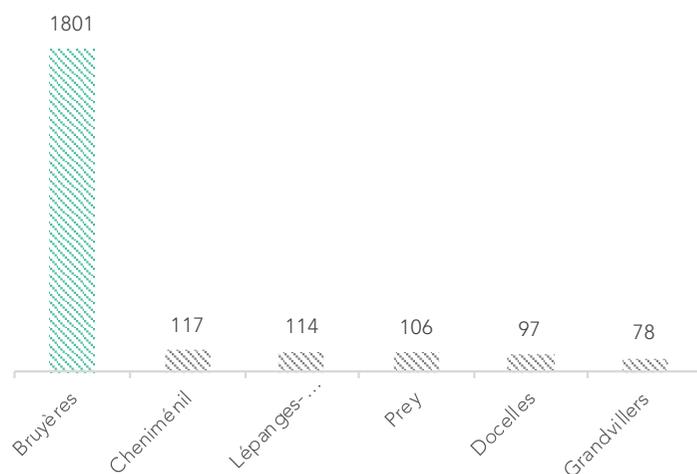
## LES HABITANTS DE BRUYÈRES

### UN POTENTIEL D'ATTRACTIVITÉ À RENFORCER

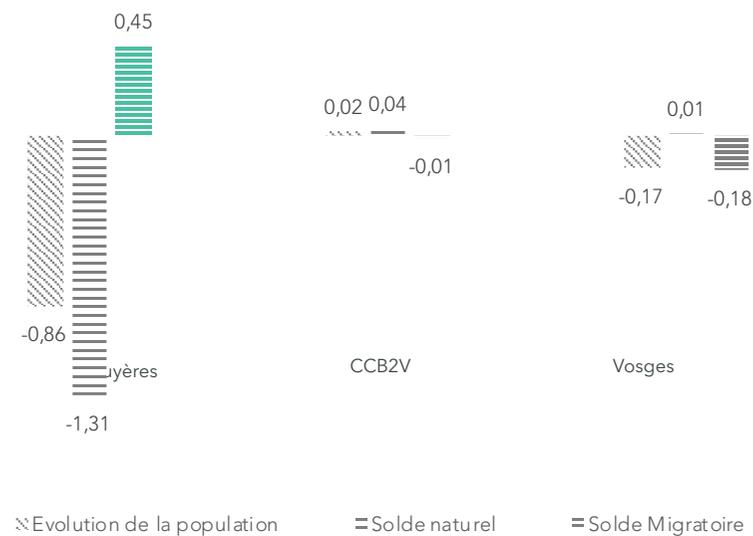
Source : INSEE 2015

Mais un grand nombre de jeunes qui fréquentent le territoire...

...et une commune qui attire de nouveaux habitants



Villes de la CCB2V concentrant le plus d'effectifs scolaires (2018)  
(nombre d'enfants scolarisés)



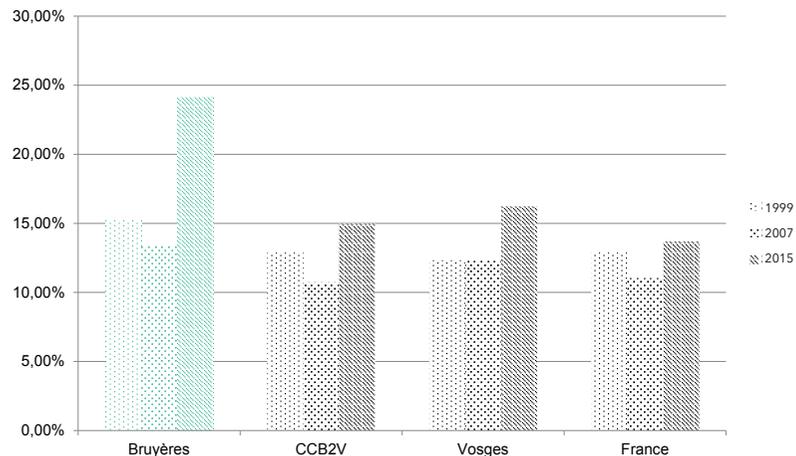
Évolution moyenne annuelle de la population de 2007 à 2015  
(pourcentage de la population)

# LES HABITANTS DE BRUYÈRES

## UNE POPULATION FRAGILE

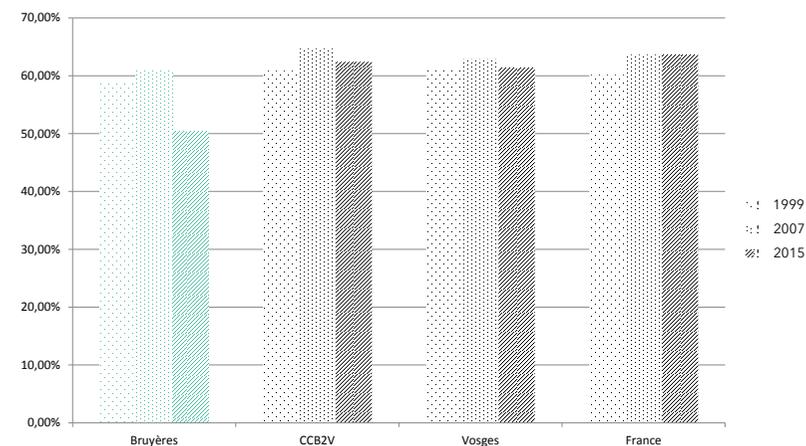
Source : INSEE 2015

### Un taux de chômage particulièrement élevé



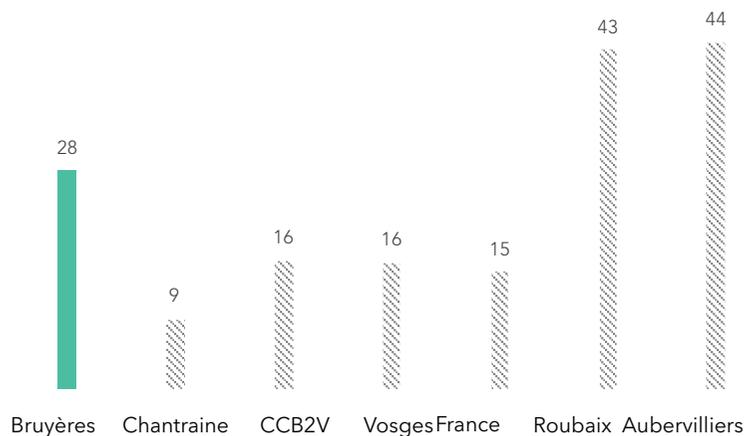
Evolution du taux de chômage en pourcentage de la population active entre 1999 et 2015

### Un taux d'emploi en décrochage



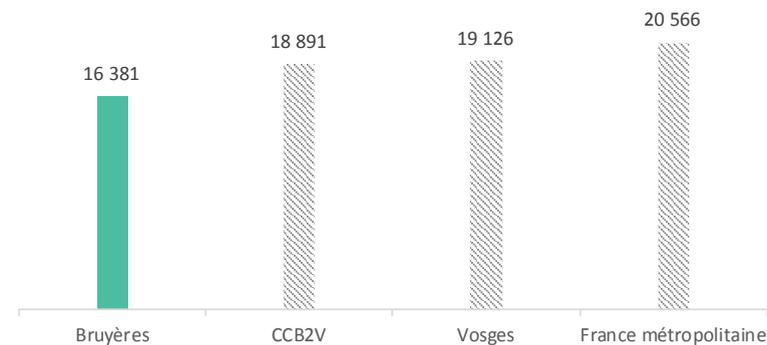
Evolution du taux d'emploi entre 1999 et 2015 (nombre de personnes actives occupées de 15 à 64 ans sur le nombre de personnes actives de 15 à 64 ans)

### Un fort taux de précarité



Pourcentage de la population vivant en dessous du seuil de pauvreté (1028 euros/mois)

### Un revenu médian inférieur de 20% au revenu médian national

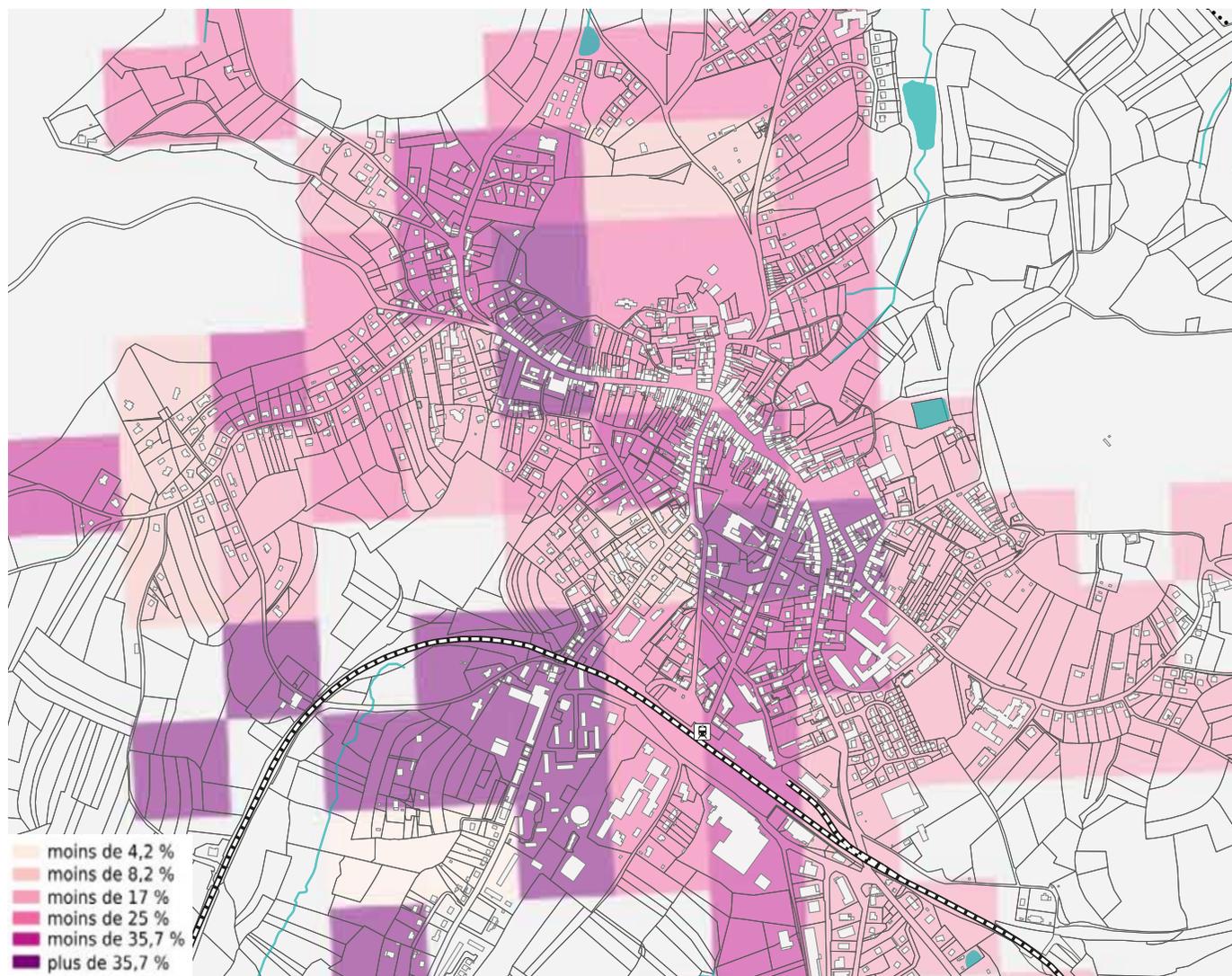


Revenu médian en euros

## LES HABITANTS DE BRUYÈRES

### UNE POPULATION FRAGILE

Source : SIG Politique de la Ville

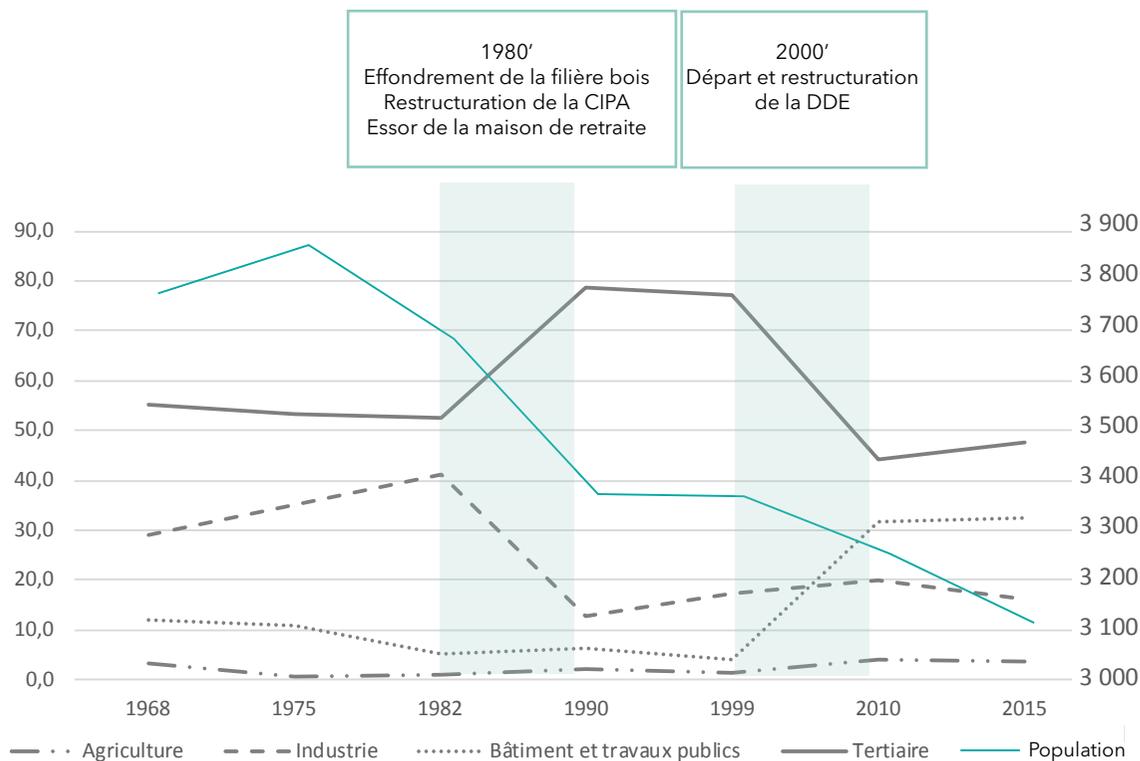


Taux de ménages à bas revenus

# LES HABITANTS DE BRUYÈRES

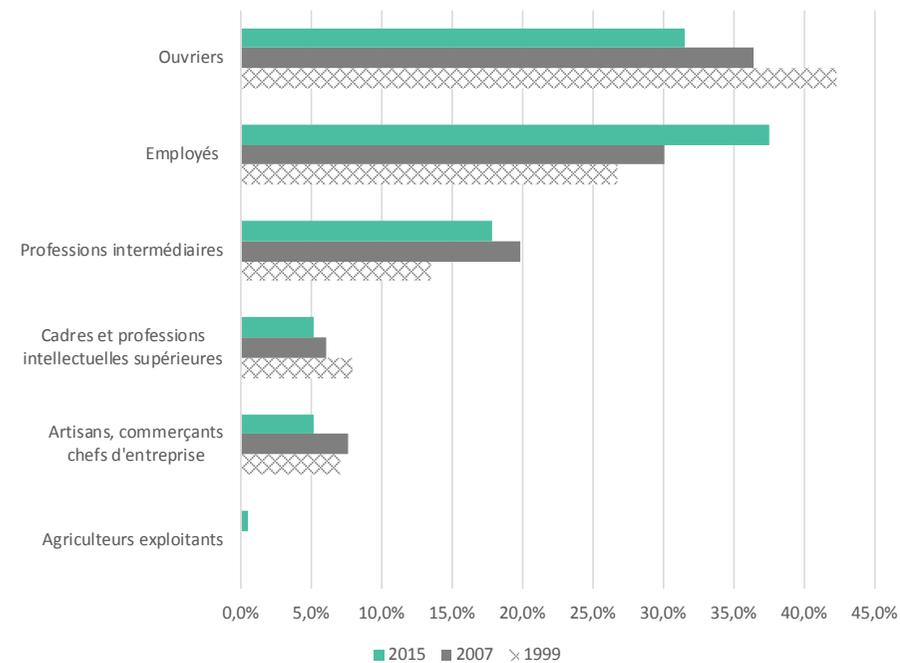
## DES CSP MARQUÉES PAR LES ÉVOLUTIONS HISTORIQUES

Source : INSEE 2015



Evolution de la répartition de la population active par secteurs d'emplois entre 1968 et 2015 en pourcentage (échelle gauche)

Evolution de la population entre 1968 et 2015 en valeur absolue (échelle droite)



Evolution des catégories sociaux professionnelles en pourcentage de la population

## LES HABITANTS DE BRUYÈRES

### MIGRATIONS RÉSIDENTIELLES

Des migrations résidentielles essentiellement concentrées au sein de la Communauté de Communes

- des échanges équilibrés avec Epinal et Nancy
- une légère fuite vers Remiremont et Gérardmer
- aucun échange avec Saint-Dié
- un apport faible de Rambervillers

**> Un rôle affirmé de bourg-centre au sein de la Communauté de Communes**

Source : INSEE 2015

Source : INSEE 2015



## LES HABITANTS DE BRUYÈRES

### MIGRATIONS DE TRAVAIL

Entre travail sur place et attraction vers Epinal

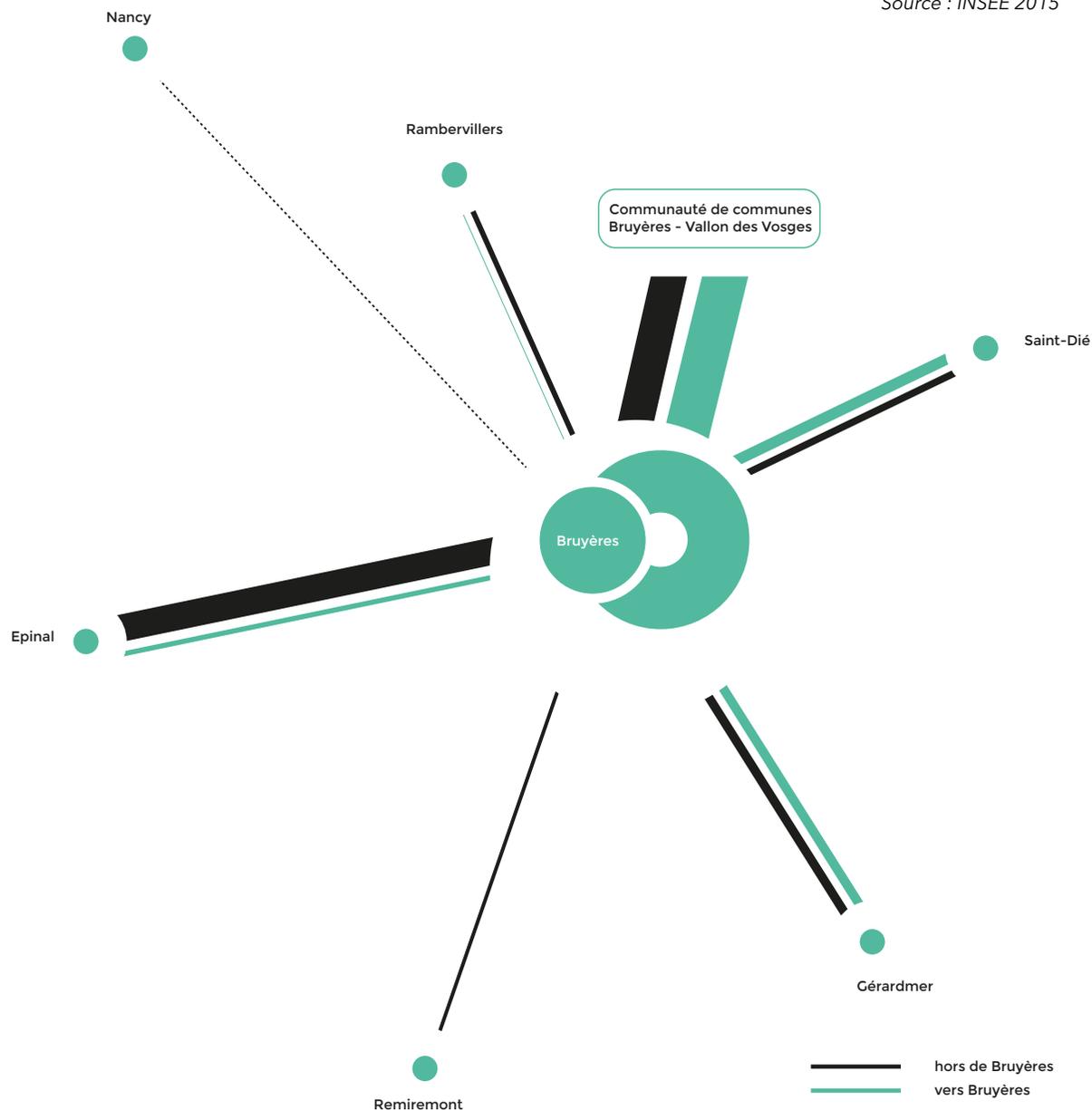
- 44% des personnes résidant à Bruyères travaillent à Bruyères
- 12,7% dans la Communauté de Communes
- 9,6% à Epinal

**> Un centre bourg qui jouit d'une forte autonomie en matière d'emplois et qui capte la main d'oeuvre d'Epinal.**

**> On habite à Bruyères pour y travailler mais également pour sa proximité avec la capitale du département.**

Source : INSEE 2015

Source : INSEE 2015



# ENJEUX

## LES HABITANTS DE BRUYÈRES

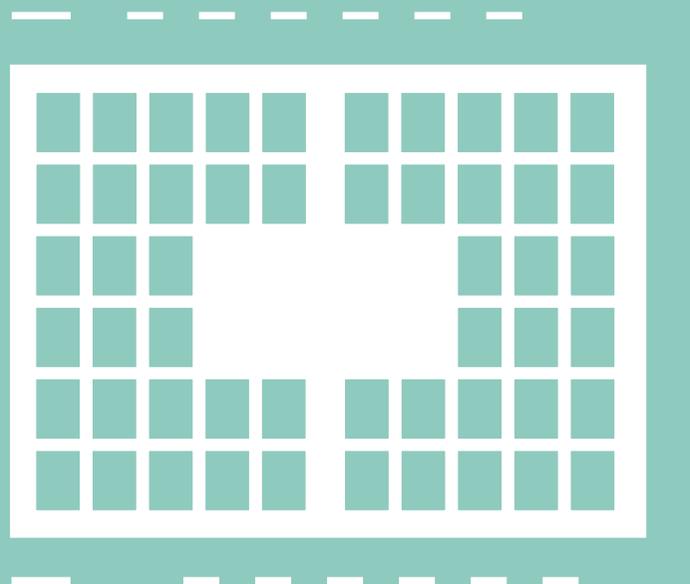
STOPPER LE PHÉNOMÈNE  
DE PAUPÉRISATION ET DE  
VIEILLISSEMENT DU CENTRE-  
VILLE ET DE LA VILLE EN  
GÉNÉRAL

- favoriser l'accueil des jeunes ménages: offre de services et produits immobiliers adaptés
- agir pour l'amélioration de l'habitat en centre-ville

ACCOMPAGNER LES  
PERSONNES FRAGILES

- maintenir les services publics de proximité,
- mettre en place des dispositifs d'insertion
- travailler avec le bailleur pour encadrer l'offre sociale de fait du centre-ville
- développer des offres résidentielles pour les séniors

# PATRIMOINE ET MORPHOLOGIE URBAINE



UN PAYSAGE SYMBOLIQUE



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

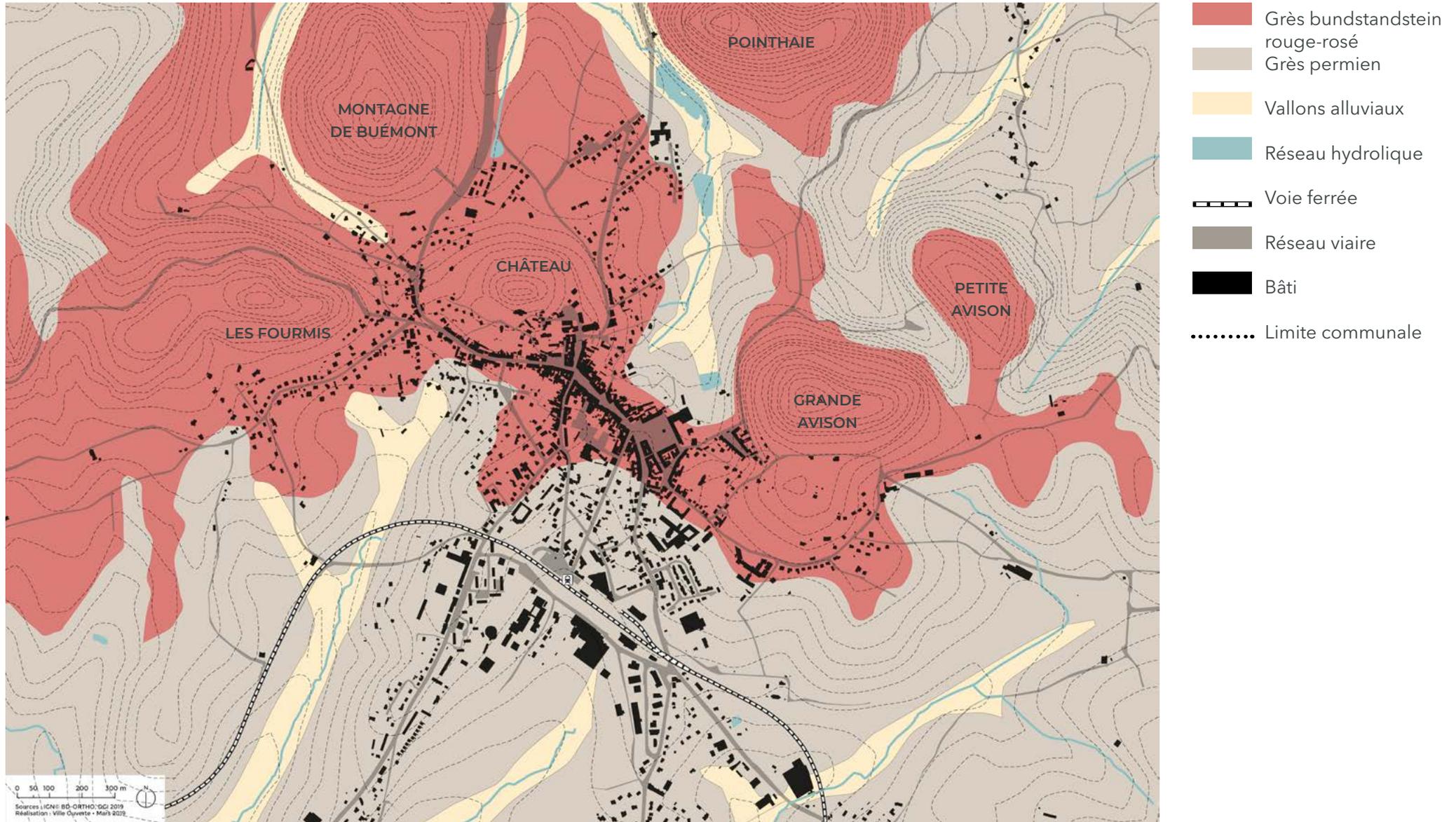
## PATRIMOINE ET MORPHOLOGIE URBAINE

### UN PAYSAGE SYMBOLIQUE

- Les monts qui ceignent Bruyères au nord constituent un paysage-symbole. Cet arrière-plan remarquable constitue un repère sur le territoire.
- Certains espaces publics en contact direct avec ces paysages naturels (4) pourraient être requalifiés afin d'offrir une lecture plus évidente de la géographie, et de proposer des usages qui manquent actuellement (jeux pour enfants, espaces de pause et de contemplation, etc.)
- Les espaces publics bruyérois mettent en scène les monts boisés et offrent différentes manières de voir le paysage : percées visuelles étroites ou larges panoramas. A ce titre, l'espace ferroviaire et ses abords constituent une porte d'entrée sur le paysage de Bruyères. L'implantation de constructions au gré des opportunités et l'enrichissement de certains espaces publics (bordures de la voie ferrée, photo A) participent à la fermeture de ces grands paysages structurants.



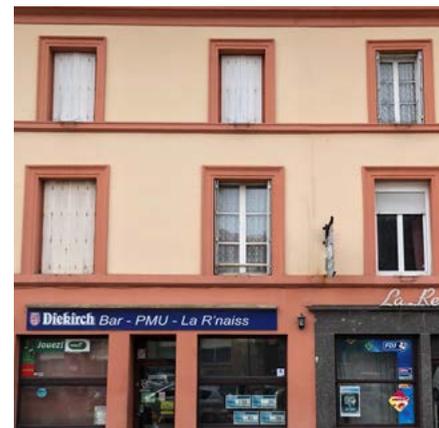
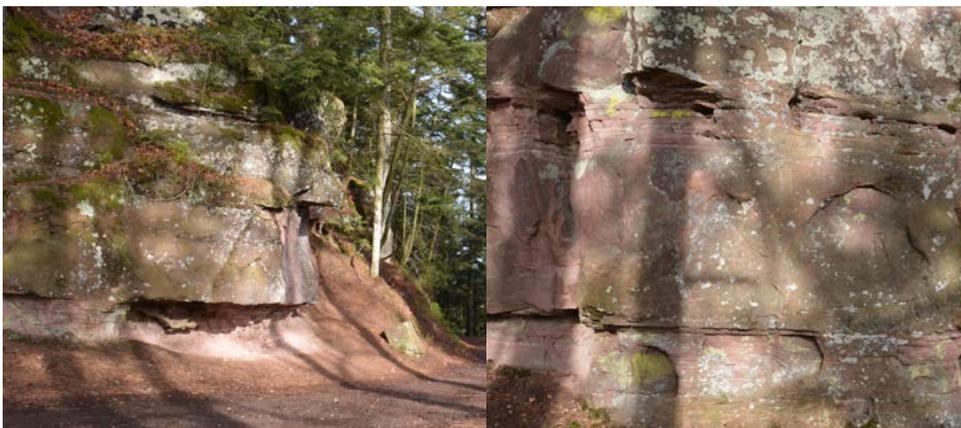
## LE BOURG TÉMOIN DE LA GÉOLOGIE



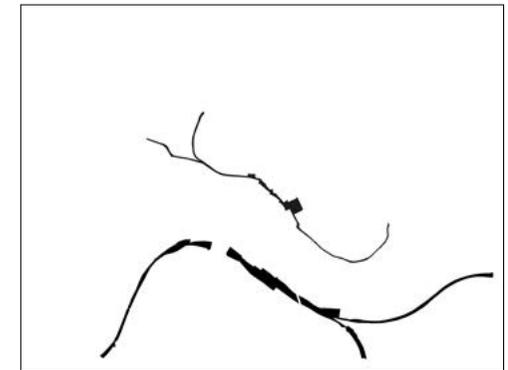
## PATRIMOINE ET MORPHOLOGIE URBAINE

### LE BOURG TÉMOIN DE LA GÉOLOGIE

- Le village-rue originel s'inscrit sur une formation géologique de grès bunstandstein rouge, entre 2 reliefs structurants : la Grande Avison et la montagne de Buémont. Des émergences de grès rouge sont visibles à chaque promenade en forêt (1,2).
- L'architecture du bourg-centre témoigne du socle géologique sur lequel il s'implante. Le grès rouge est utilisé pour la construction des monuments (musée: 3, église: 4) ainsi que pour les soubassements (5) et encadrements de baies des façades résidentielles (6). Parfois, les modénatures de façades ont été enduites avec une couleur imitant le rose d'origine (7), ou avec une teinte différente qui contraste avec les façades anciennes (8).
- Au sud, l'extension urbaine s'est développée sur un socle de grès permien à la couleur moins caractéristique, jusqu'à la plaine alluviale de la vallée de la Vologne



PAYSAGES STRUCTURANTS



AXES EST-OUEST :  
**LES INFRASTRUCTURES PAYSAGÈRES**  
- Village-rue originel :  
Avenue du Cameroun  
- Réseau ferroviaire :  
paysage linéaire en friche



AXES NORD-SUD :  
**LES «DRAINS» PAYSAGERS**  
- Voies secondaires de liaison :  
Avenue Gambetta, rue Jules Ferry,  
avenue de Lattre de Tassigny, avenue  
Chanzy  
- Ruisseaux dans les vallons alluviaux :  
L'Arentèle, la Lizerne, le Moxené, le  
Buttant

### PAYSAGES STRUCTURANTS

- L'analyse du territoire par le biais des grands paysages permet de mettre en évidence les deux infrastructures principales qui se font échos: l'avenue du Cameroun et la voie ferrée. Ces 2 infrastructures constituent des paysages linéaires, véritable squelette du territoire.
- La place Stanislas et le parvis de la gare constituent les portes d'entrée principales sur ces paysages structurants, qui sont reliés par 4 voies transversales nord-sud.
- Au-delà du bourg, les vallons alluviaux des ruisseaux dessinent aussi des axes paysagers nord-sud. Ils constituent des liaisons possibles entre le bourg-centre et le grand paysage, par un parcours au bord l'eau.

#### Qu'est-ce que cela pourrait préfigurer en terme de projet ?

- Cette analyse apporte **une autre hiérarchie des espaces publics** : aujourd'hui, les axes structurants correspondent aux routes les plus fréquentées; demain, les voies structurantes pourraient être ces paysages linéaires offrant une place à toutes les mobilités. Les voies transversales seraient des liaisons secondaires.
- La voie ferrée, qui constitue aujourd'hui une rupture urbaine forte, retrouvera son fonctionnement à moyen terme. Cette remise en service pourrait être l'occasion de renforcer son rôle de **porte d'entrée sur le territoire** bruyérois. A ce titre, des pistes sont à explorer :

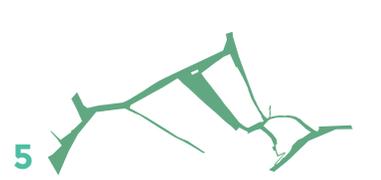
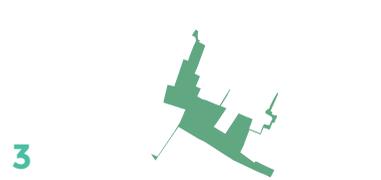
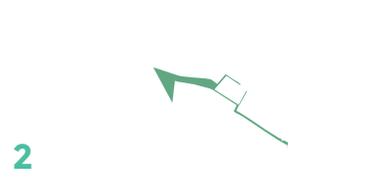
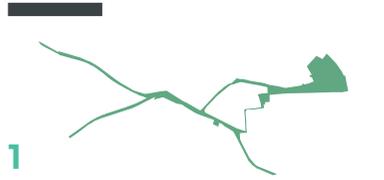
- Diversifier les mobilités : le nivellement de la voie ferrée est une opportunité pour l'accompagner d'une voie verte propice aux mobilités douces.
- Mettre en valeur le paysage communal : la situation de la gare au Sud de la commune permet d'avoir un panorama sur le paysage bruyérois, aujourd'hui difficile à observer à cause du masque végétal qui s'est peu à peu constitué le long de la voie ferrée (cf. p.11).
- Renforcer les liaisons entre la gare et l'avenue du Cameroun pour permettre une porosité des usages entre les deux centralités (historique et commerciale). Les voies de liaison sont des axes à réactiver et des espaces publics à sécuriser pour le piéton et le cycliste.



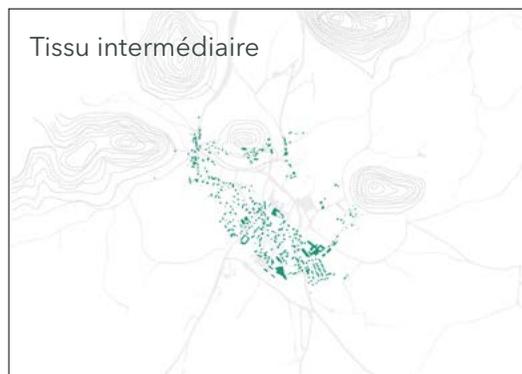
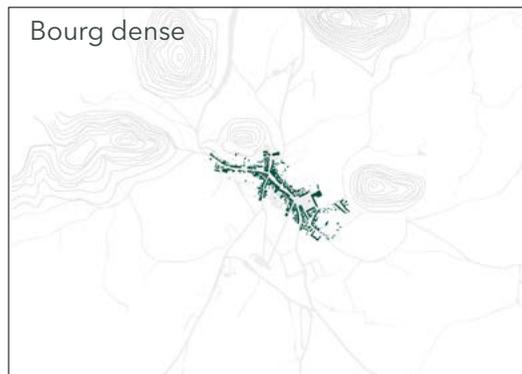
PAYSAGES EN COULISSES, UN POTENTIEL SOUS-EXPLOITÉ



# PATRIMOINE ET MORPHOLOGIE URBAINE



MORPHOLOGIE URBAINE



## PATRIMOINE ET MORPHOLOGIE URBAINE

### TYPLOGIES DU BÂTI

Le village est constitué de 3 tissus urbains distincts :

- 1 : le bourg dense, village-rue originel, composé de maisons de villes et immeubles mitoyen, de R+2 à R+4, aux façades souvent enduites et colorées.
- 2 : le tissu «de faubourg» composé de maisons rurales vosgiennes, de villas avec jardins et petits immeubles en R+1 à l'alignement. Ce tissu intermédiaire bénéficie de sa situation d'interface entre le bourg-centre et le paysage naturel environnant.
- 3 : les constructions dispersées propres au phénomène d'étalement urbain engagé depuis les années 1960, composé de «galettes» commerciales regroupées en Zones d'Activités, d'une «cité» de logements sociaux en barres, et d'un tissu pavillonnaire diffus en extension de bourg.

1a. Maisons de ville mitoyennes



1b. Immeubles mitoyens



2a. Maisons vosgiennes «de faubourgs»



2b. Villas et petits immeubles «de faubourgs»



3a. Zones d'activités



3b. Barres de logements sociaux



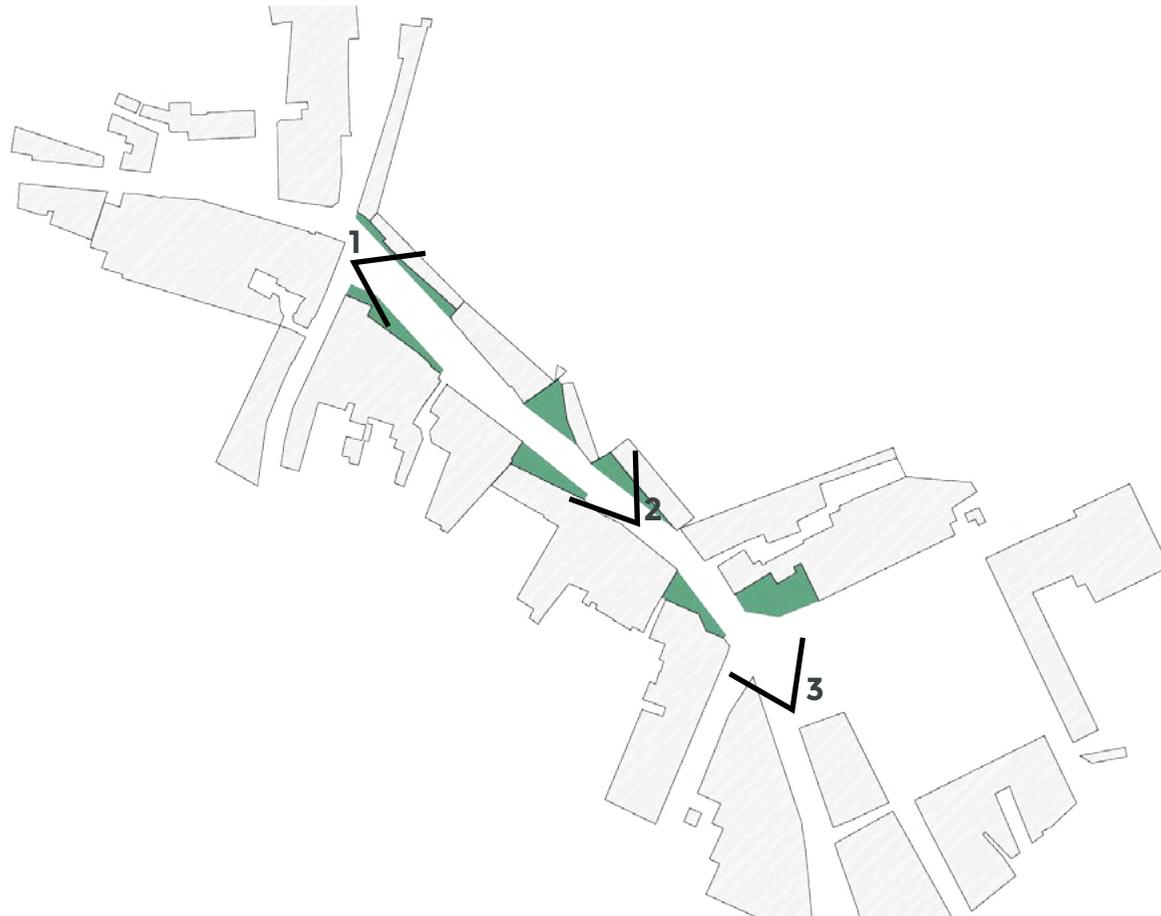
3c. Pavillonnaire diffus



## PATRIMOINE ET MORPHOLOGIE URBAINE

### AVENUE DU CAMEROUN / Les usoirs d'hier

- Usoir : n.m. espace entre la chaussée et le bâti dans les villages non montagnards de Lorraine et Champagne-Ardenne, où les maisons sont jointives. **Cet espace est libre d'usage privé, mais ouvert sur la voie, et de propriété publique.** Il sert de zone de stockage pour le bois, le fumier et éventuellement les charrettes et outils de labours. Le dépôt de fumier sur l'usoir était aussi un signe d'aisance, calculé au nombre de bêtes.



### AVENUE DU CAMEROUN / Les usoirs d'aujourd'hui

#### Caractéristique morphologique des usoirs :

- L'usoir correspond à un recul du bâti individuel (front de la rue) d'environ 3 à 7m de la chaussée. Contrairement à de nombreuses communes de la région, l'usoir bruyérois n'est pas une bande continue parallèle à la chaussée mais prend la forme de placettes discontinues formant un front de rue en épis.
- L'usoir est souvent en pente afin de garantir le ruissellement et le nettoyage. Les emmarchements aménagés plus récemment divisent l'espace de l'usoir.



#### Exemples de projets d'aménagement d'anciens usoirs

- Des projets d'aménagements d'usoirs ont déjà été réalisés dans des communes de la région. Souvent, les anciens usoirs retournent au domaine public et font l'objet d'un projet d'aménagement paysager. Si ces espaces participent alors à l'embellissement de la commune par leur végétalisation, on note une réelle perte d'usage, sauf ponctuellement pour le stationnement des riverains.

#### Qu'est-ce que cela pourrait préfigurer en terme de projet pour Bruyères ?

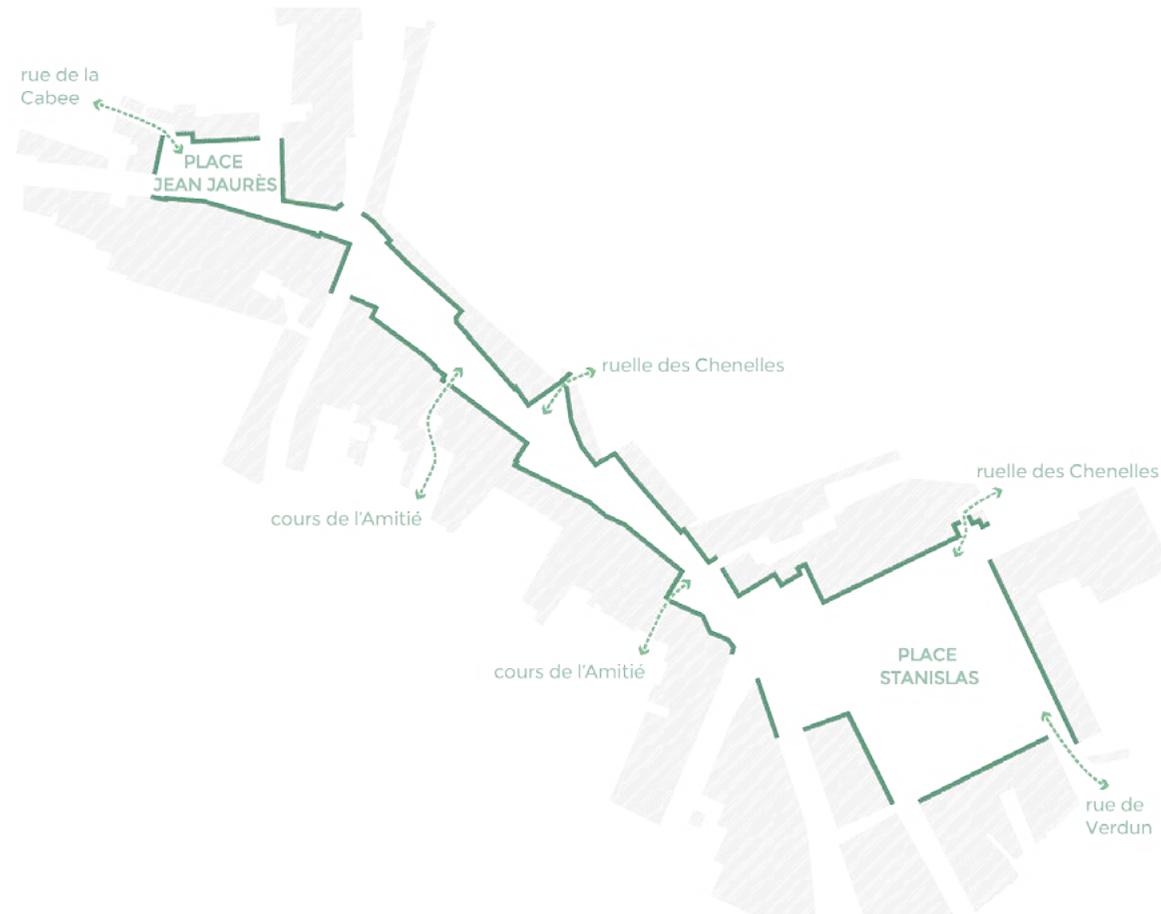
- A Bruyères, il est difficile d'imaginer un aménagement de ce type, assez générique et qui ne correspondrait pas au caractère urbain de l'Avenue du Cameroun, qui présente des rez-de-chaussées actifs (nombreux commerces et services) contrairement aux exemples ci-dessus uniquement résidentiels. Il s'agira de réinterpréter les usoirs dans un vocabulaire paysager urbain, à dominante minérale, et offrant une diversité d'usages et d'appropriations possibles.



## PATRIMOINE ET MORPHOLOGIE URBAINE

### AVENUE DU CAMEROUN / Morphologie de la rue

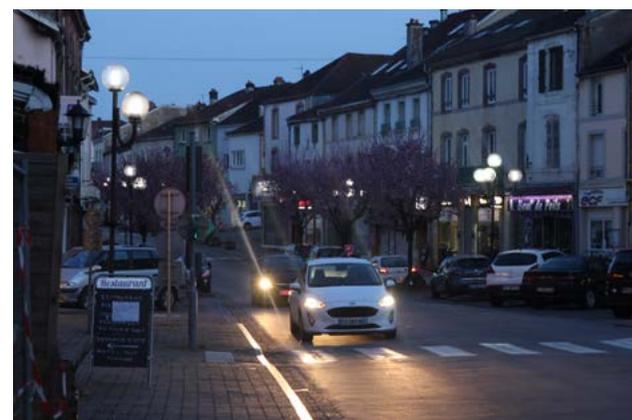
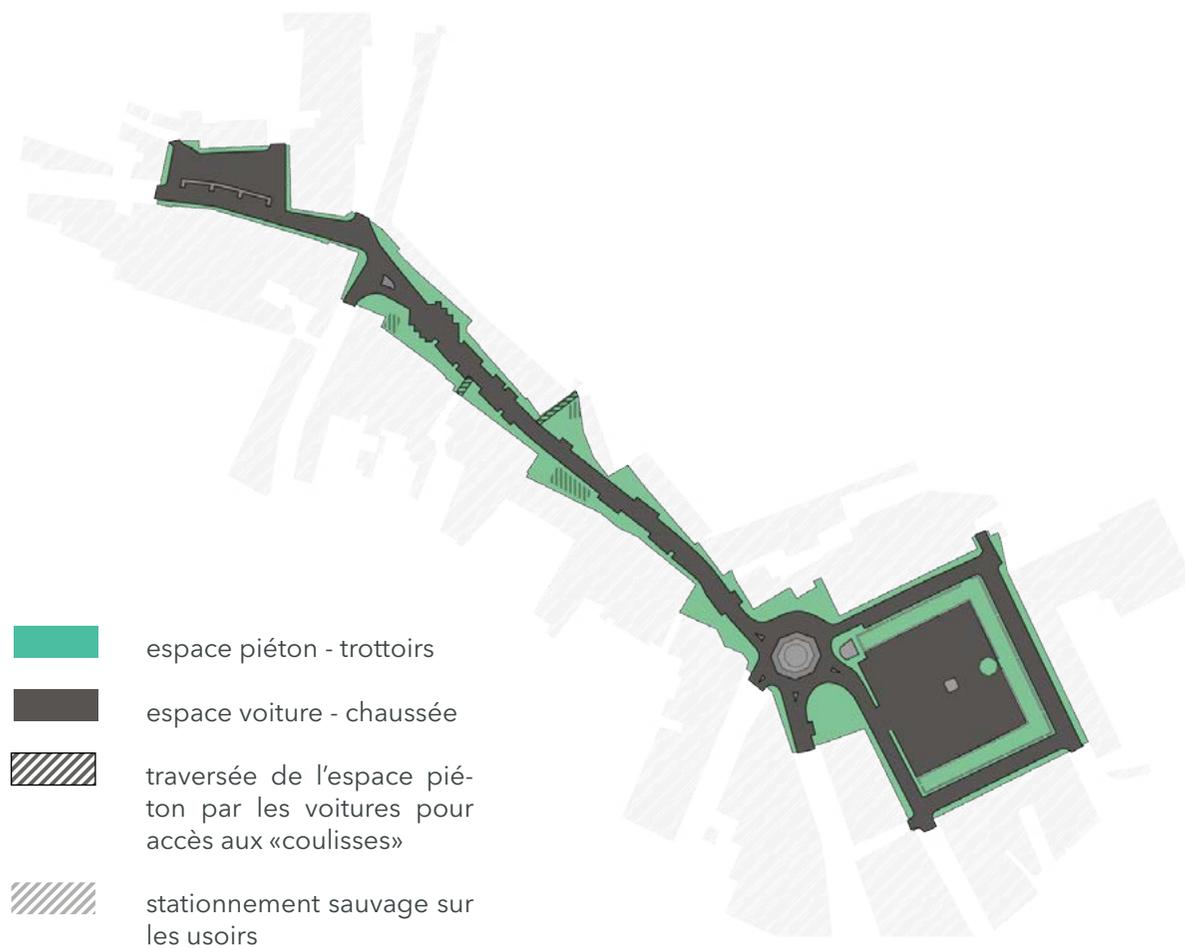
- morphologie en épi, retraits de l'alignement
- ce que cela induit en terme de perception visuelle
- usages de ces dilatations de l'espace public : des connexions vers les «coulisses», des terrasses, du stationnement sauvage



## PATRIMOINE ET MORPHOLOGIE URBAINE

### AVENUE DU CAMEROUN / Mobilités

- un plan de voirie «en créneaux» conçu pour maximiser le stationnement
- une chaussée dimensionnée pour le passage des poids lourds
- un espace piéton résiduel et morcelé
- du stationnement sauvage sur les usoirs



### AVENUE DU CAMEROUN / Obstacles

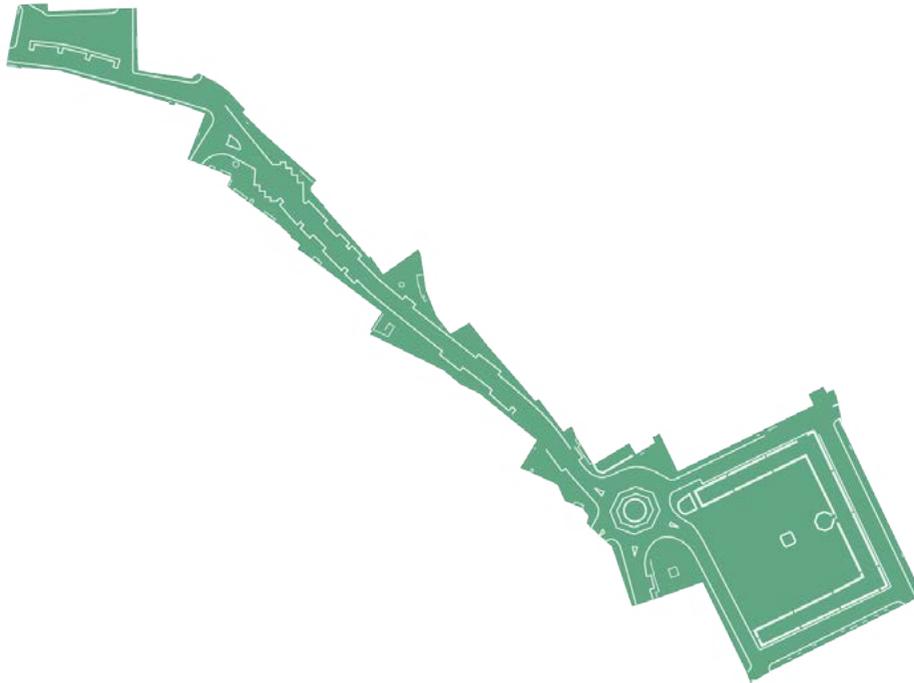
**Le sol présente de nombreux obstacles qui rendent la déambulation laborieuse pour le piéton :**

- encombrement des trottoirs par l'accumulation de poubelles et bancs souvent mal placés, signalisation routière, mobilier d'éclairage et signalétique, bacs à fleur, publicité...
- surface irrégulière, ruptures de niveaux, emmarchements, bordures, pentes, revêtements hétérogènes

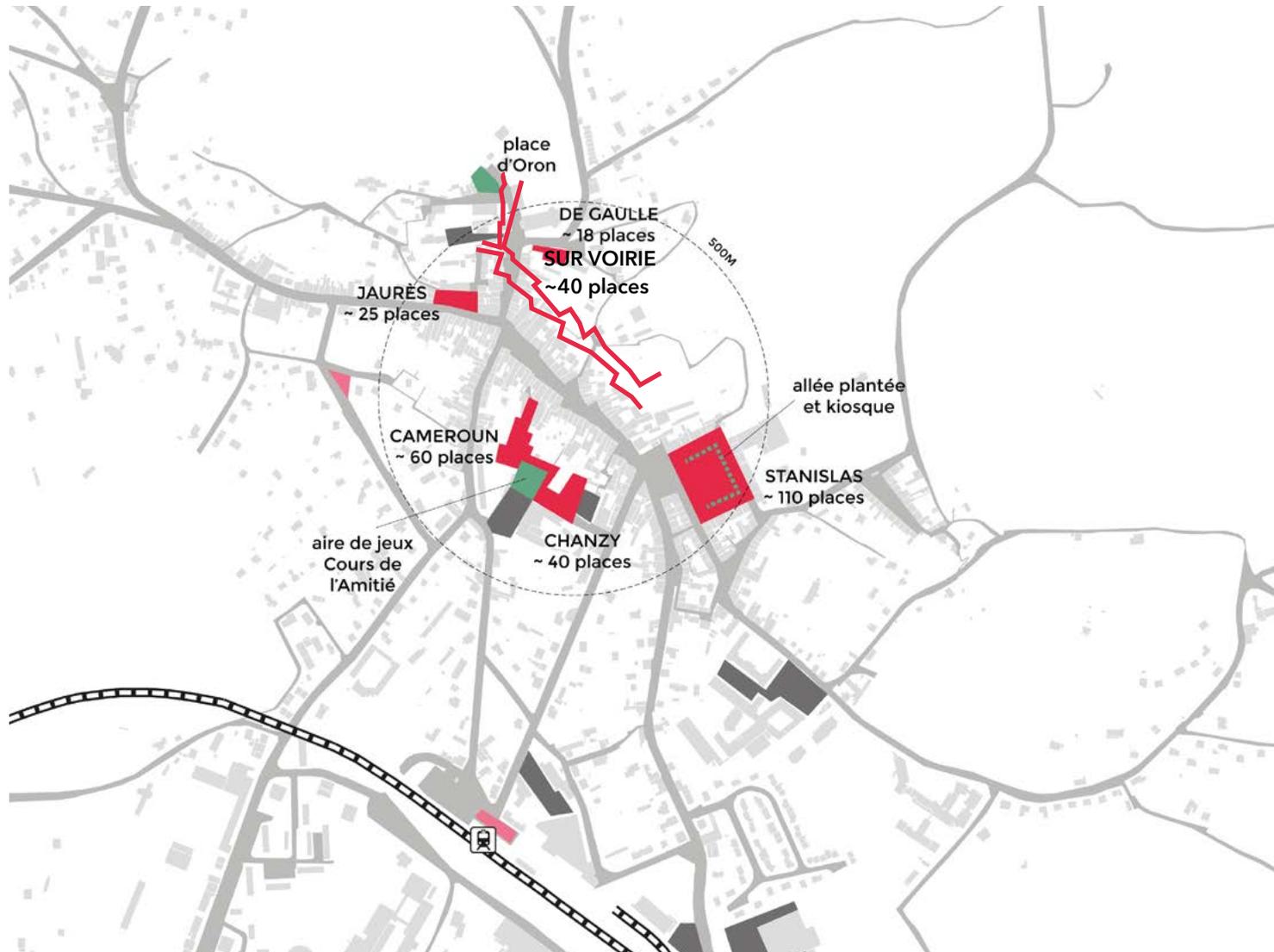
=> Perte de lisibilité de l'espace

=> Perte de fonctionnalité pour les mobilités douces

=> Accessibilité complexe des commerces et services

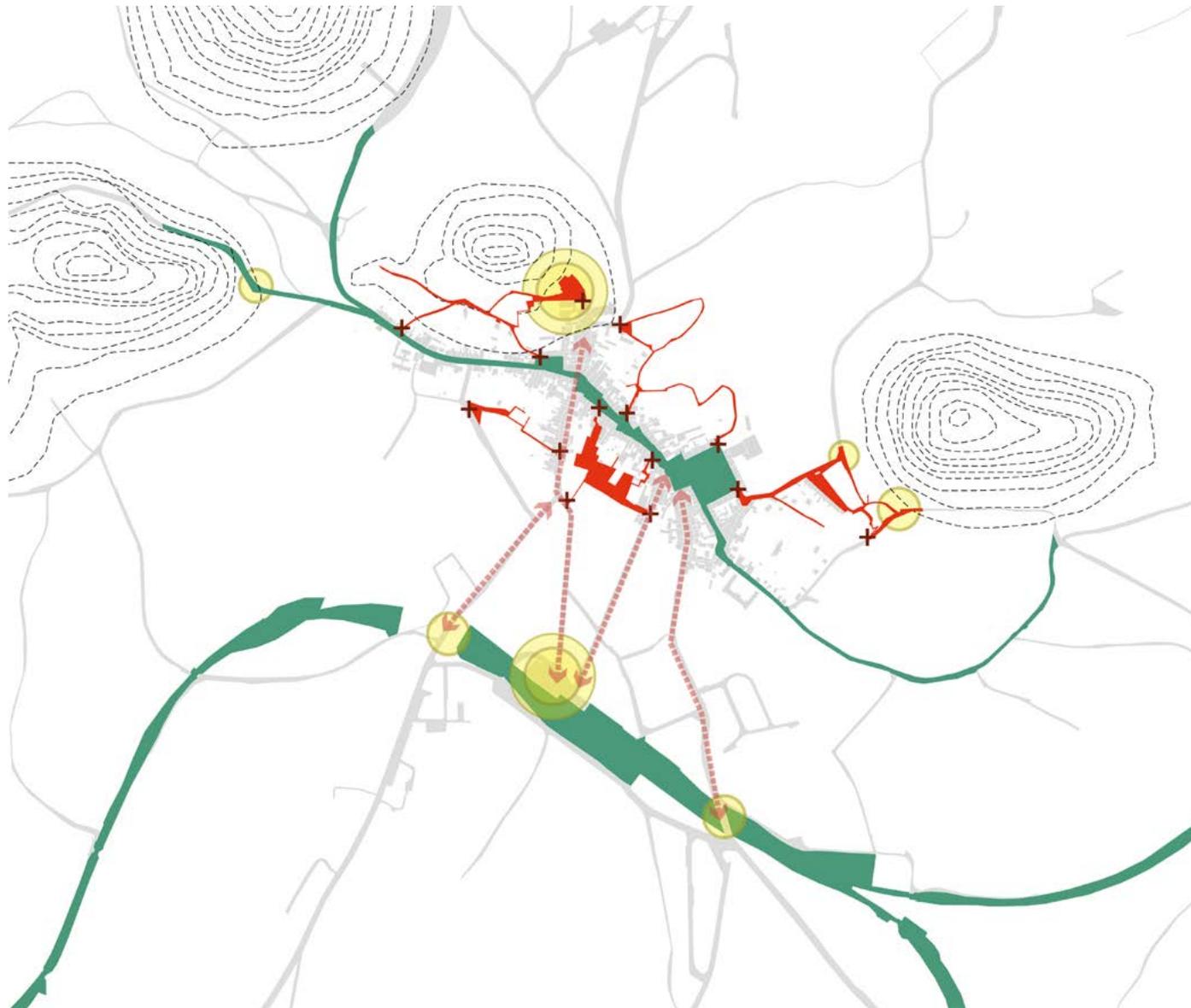


USAGES DES ESPACES PUBLICS : UN STATIONNEMENT TRÈS PRÉSENT



- L'accès au bourg-centre est facilité par la proximité de nombreux parkings publics
- Les espaces publics sont quasi-monofonctionnels, dédiés essentiellement au stationnement
- Les 2 espaces verts de la communes sont délaissés : la place d'Oron, à l'écart, n'est pas qualifiée; l'aire de jeux du cours de l'Amitié est encerclée de parkings générant des conflits d'usages
- 293 places en centre-ville pour 56 commerces soit 5 pl / commerce (ex Foug 2700 hab, 5pl/commerce)

## LES LIEUX ET FORMES STRUCTURANTES



-  Infrastructures urbano-paysagères : des espaces publics majeurs à conforter
-  Paysages en coulisses : des espaces publics à l'arrière, en interface avec le grand paysage
-  Liaisons entre centre-ville et centre commercial à requalifier + mobilité douce
-  Liaisons ville-paysage à valoriser
-  Seuils entre espace public principal et espaces en coulisses, à signaler
-  Réseau viaire
-  Voie ferrée
-  Reliefs principaux

# ENJEUX

## PATRIMOINE ET MORPHOLOGIE URBAINE

Vers un nouvel équilibre entre flux automobiles et espaces piétons, pour favoriser une diversité d'usages dans l'espace public.  
Vers une «scénographie» urbaine mettant en valeur les marqueurs d'identité forts : patrimoine bâti et paysages naturels

> s'appuyer sur la complémentarité des espaces publics en coulisses et de la rue principale

-> signaler les accès aux venelles, aménagement «soft» et entretien des cheminements, mobilier favorisant les points de vue remarquables

> donner à voir et donner accès au grand paysage et aux espaces naturels pour développer l'atout «ville-nature»

-> valoriser le paysage de la voie ferrée et les points de vue vers le bourg-centre depuis les quartiers sud, rendre lisible les accès aux sites naturels par la signalétique, développer une offre touristique et ludique telle qu'un parcours d'accrobranche

> redonner à la rue du Cameroun une diversité d'usages pour favoriser son attractivité

-> rendre lisible la morphologie historique des usoirs, donner plus de place au piéton pour plus de confort et de sécurité, simplifier la perception de la rue en limitant l'encombrement du mobilier et grâce à des sols homogènes. Faciliter l'accessibilité par le nivellement de la rue.

> redonner une place à l'enfant dans la ville

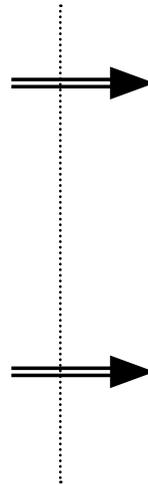
-> interroger le statut de l'aire de jeux actuelle, programmer une offre diversifiée adaptées aux différents âges pour faciliter l'appropriation de l'espace public par les jeunes.

# LE COMMERCE



## CONSTAT

- un axe marchand en centre-ville que l'on traverse sans s'arrêter
- un profil routier de l'avenue du Cameroun propice à la traversée qui favorise l'évasion vers les grandes surfaces alimentaires situées en entrée de ville



## PROBLÉMATIQUE

- Compte tenu des évolutions urbaines possibles, quelle marge de développement pour la diversification de l'offre en centre-ville poussant à la halte ?
- Comment assurer la complémentarité entre l'offre commerciale du centre-ville et les zones commerciales périphériques ?

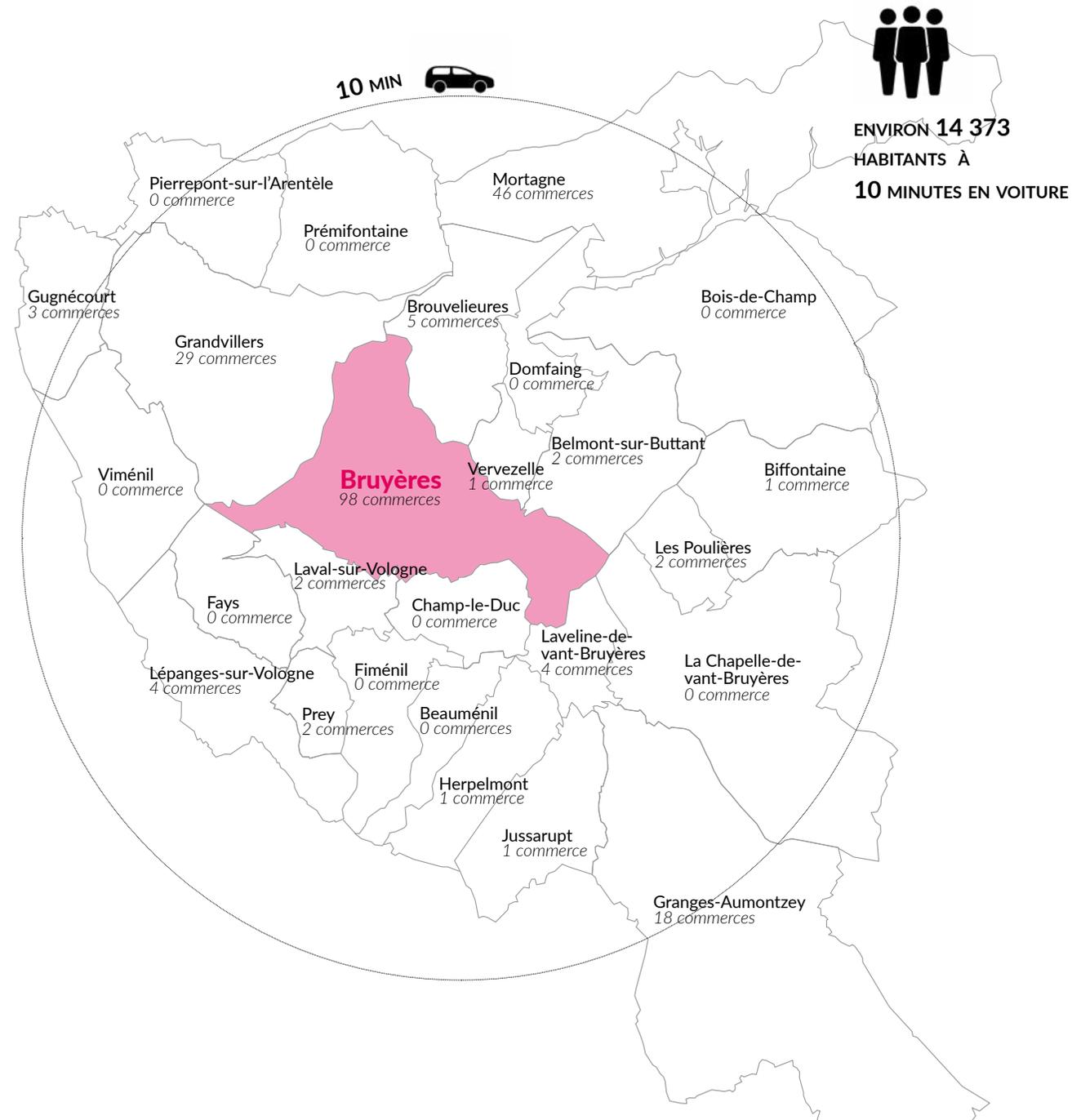
## ENQUÊTES

- 19 enquêtes commerçants
- enquête usagers en cours : 108 réponses au 29/05/2019

## LE COMMERCE

### UNE ZONE D'INFLUENCE ÉTENDUE

- Un bourg concentrant l'offre commerciale du territoire (commerces de centre-ville et grandes surfaces périphériques) dans un rayon de 10 minutes en voiture soit une zone d'influence directe auprès d'environ 14 373 habitants.

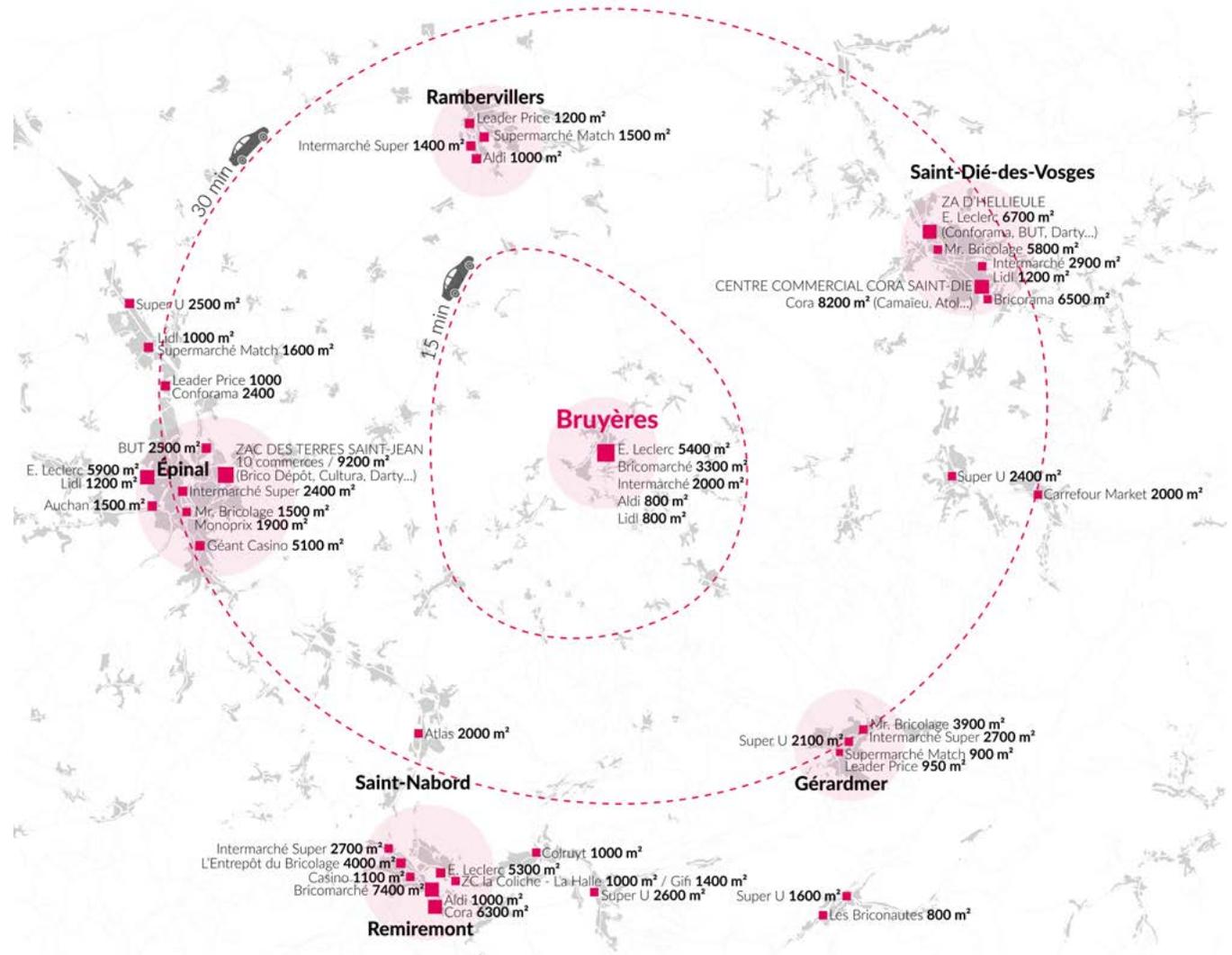


## LE COMMERCE

### ENVIRONNEMENT CONCURRENTIEL

- Un environnement concurrentiel hors de la commune éloigné mais une présence des zones commerciales périphériques situées en entrée de ville favorisant l'évasion commerciale hors du centre-ville pour les achats du quotidien.  
> 9 000 m<sup>2</sup> de surface alimentaire à Bruyères  
> 48 100m<sup>2</sup> de surface alimentaire à 30 minutes en voiture
- Bruyères centre-bourg, 1er lieu de destination pour les achats en\* :
  - Alimentaire de détail (pain, viande)
  - Esthétique/coiffure
  - Santé/pharmacie
  - Sorties/restauration
- Bruyères zone périphérique, 1er lieu de destination pour les achats en\* :
  - Alimentaire (courses principales)
  - Alimentaire spécialisé (vins, produits étrangers)
  - Livres / jouets
- Épinal, 1er lieu de destination pour les achats en\* :
  - Prêt-à-porter
  - Meuble / décoration

\* Résultats issus de l'enquête usagers - Question : Où réalisez-vous vos courses? Quelles sont vos habitudes d'achat pour les produits suivants (cocher votre principal lieu d'achat) - choix : Bruyères centre-ville; Bruyères zone périphérique, Saint-Dié-des-Vosges centre-ville, Épinal centre-ville, Gérardmer centre-ville, Rambervilliers centre-ville, Champs-le-Duc centre-ville, Laval centre-ville, Nancy ou Colmar, Internet, Autre

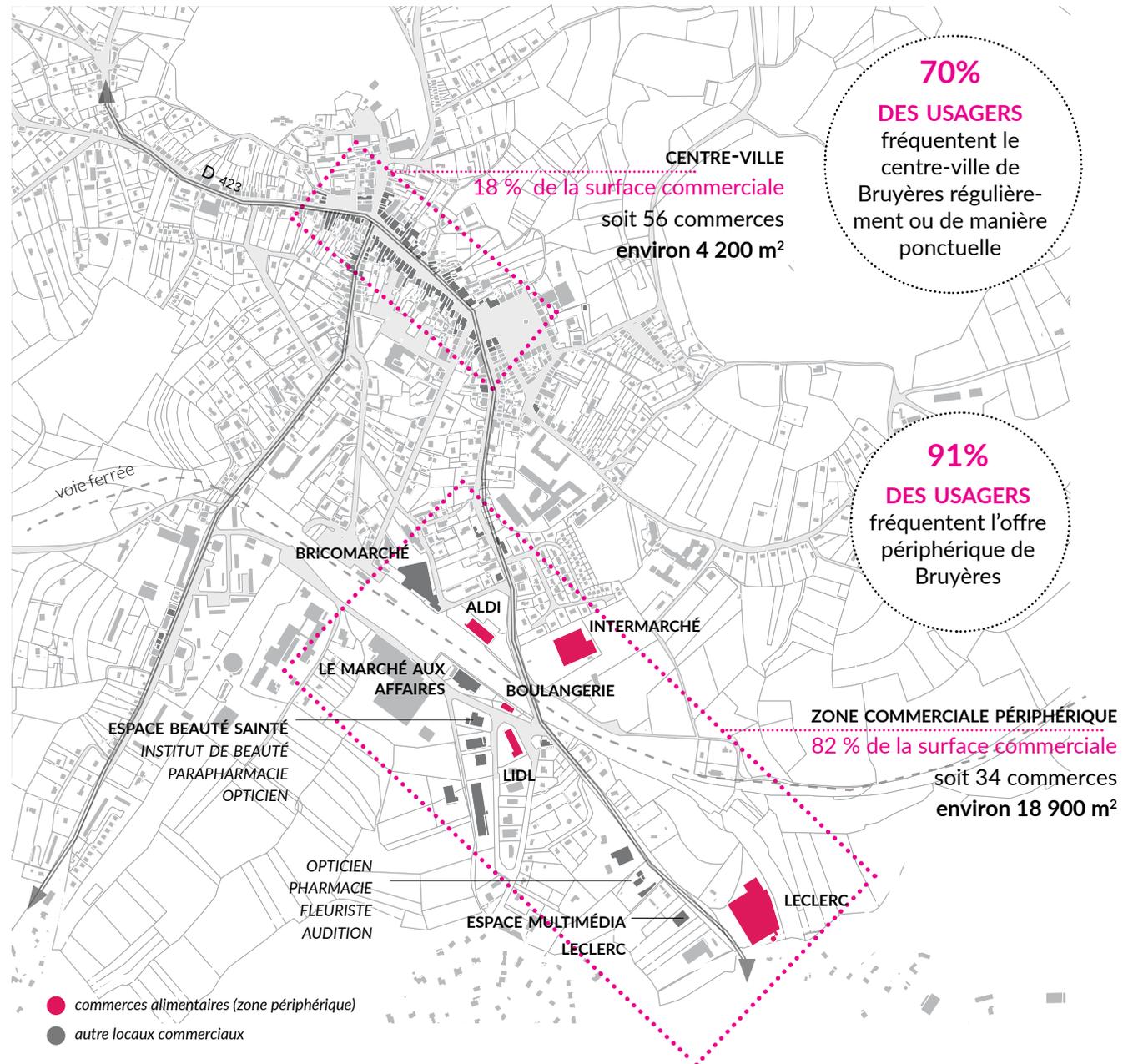


## LE COMMERCE

### UNE OFFRE QUI SE STRUCTURE AU SEIN DE DEUX POLARITÉS COMMERCIALES

- Une spatialisation des fonctions commerciales le long de la D423.
- Une polarité commerciale périphérique concentrant 82% de la surface commerciale de la commune et proposant une offre de proximité complète (pharmacie, boulangerie, fleuriste, institut de beauté, opticien) autour des grandes surfaces alimentaires, à moins de 3 minutes en voiture du centre-ville.
- Principaux facteurs d'attractivité de l'offre périphérique pour les usagers interrogés \* :
  - 1- le choix des enseignes
  - 2- les services
  - 3- le nombre de commerces
  - 4- la facilité d'accès

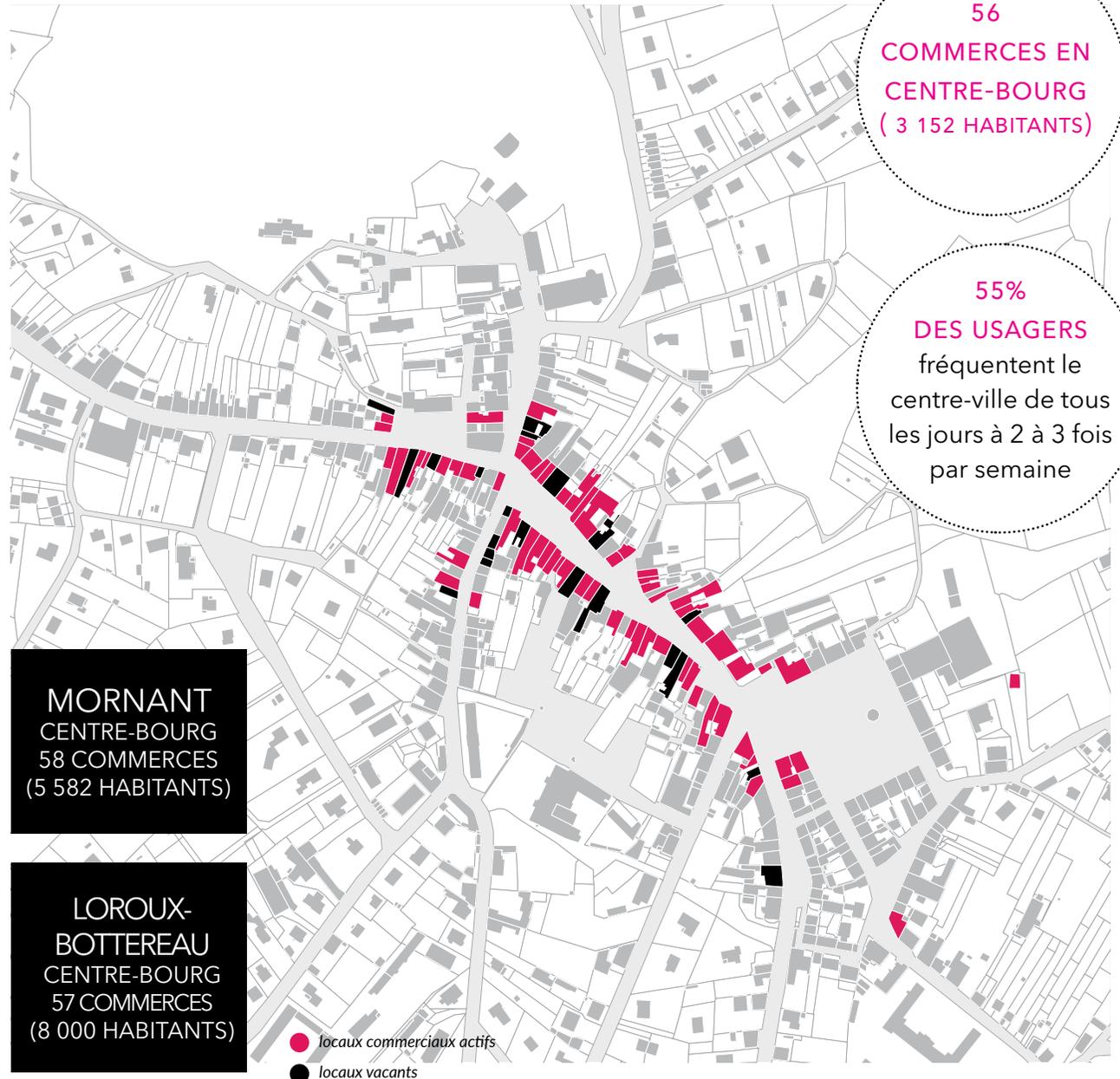
\* Résultats issus de l'enquête usagers - Question : Qu'est-ce qui vous attire dans l'offre périphérique de Bruyères ? (choisissez 3 réponses et classez vos réponses, 1 étant votre premier choix) - choix : choix des enseignes, nombre de commerces, services, qualité des lieux pour flâner, facilité d'accès, stationnement gratuit, animations, sécurité, propreté, accueil des commerçants, horaires d'ouverture



## LE COMMERCE

### UN PÉRIMÈTRE MARCHAND FACILEMENT IDENTIFIABLE

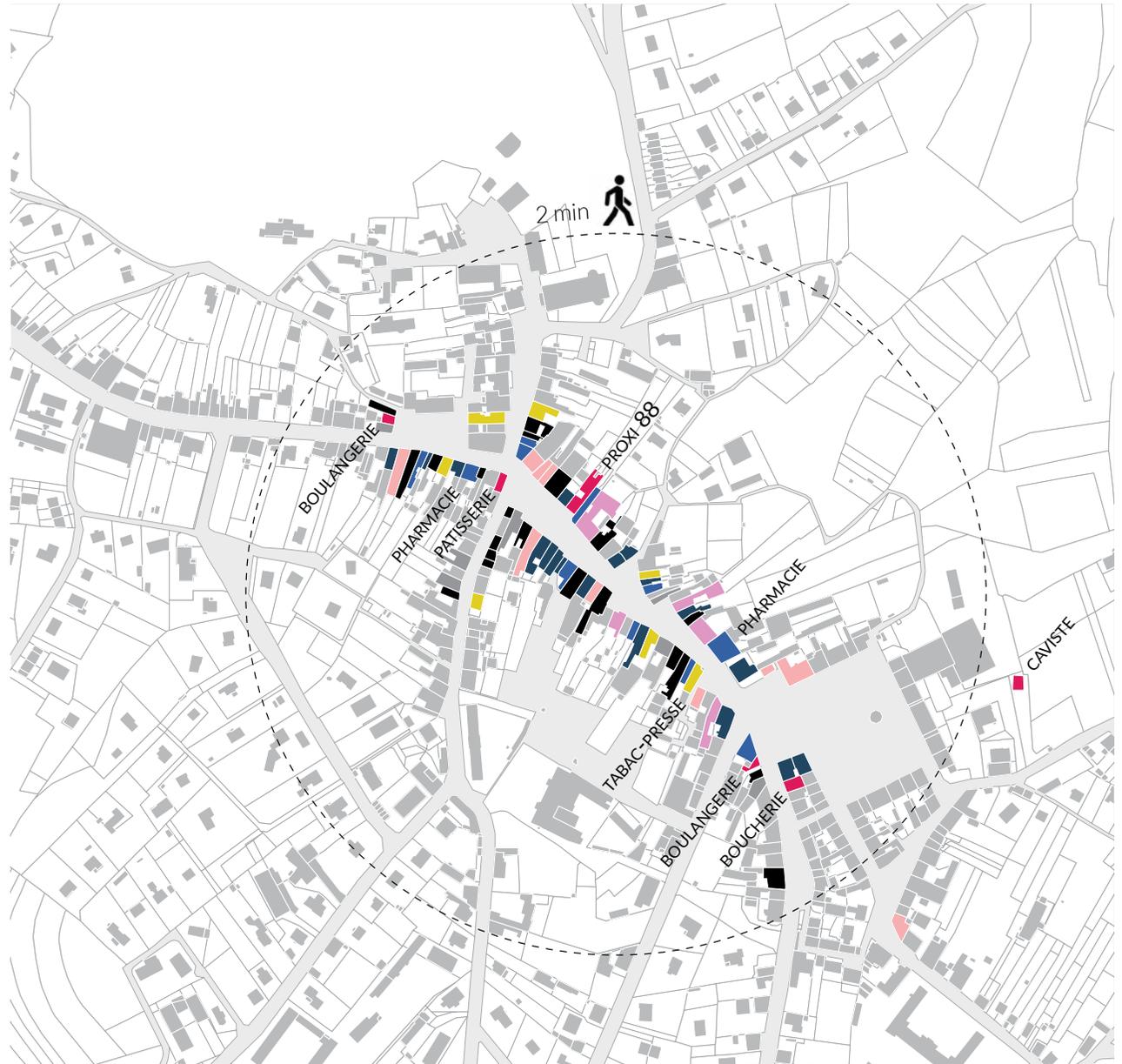
- Un nombre de commerces bien dimensionné en comparaison avec des centre-villes de taille comparable.
- Une concentration des commerces le long d'un axe marchand facilement identifiable participant à l'attractivité du bourg.



# LE COMMERCE

## COMPOSITION COMMERCIALE

- La composition commerciale du centre-ville est fragilisée par une sur-représentation de la vacance et de l'offre de services et d'hygiène-santé-beauté nuisant à l'attractivité de l'axe marchand. La sous-représentation de l'offre alimentaire ne permet pas au centre-ville d'apporter une réponse complète aux besoins quotidiens de proximité des habitants.
- La part de l'offre de café-hôtel-restaurant, de culture-loisirs et d'équipement de la personne est bien dimensionnée et ne nuit pas à la diversification de l'offre. Il s'agit d'une offre participant à l'animation du centre-ville mais qui reste classique et nécessite de se renouveler pour assurer son attractivité dans le temps.



TYPLOGIE DE COMMERCE	PART EN %	MOYENNES IDEALES TERRITOIRES COMPARABLES
● Vacant	26%	8-10%
● Service	22%	15-20%
● Hygiène-santé-beauté	15%	10-12%
● Café-hôtel-restaurant	13%	12-15%
● Alimentaire	8%	12-14%
● Culture-loisirs	8%	6-8%
● Equipement de la personne	5%	4-6%
● Autre	3%	NC
● Equipement de la maison	0%	4-6%

offre sous représentée    offre sur représentée    offre bien dimensionnée

## LE COMMERCE

### UNE OFFRE INCOMPLÈTE EN CENTRE-VILLE

- Alimentaire  
Une offre alimentaire limitée (absence de fromager et de primeur, 1 seule boucherie) ne permettant pas d'offrir une réponse complète aux besoins quotidiens des habitants. Les segments absents sont complétés par le marché du mercredi matin.
- Café-hôtel-restauration  
Une offre bien dimensionnée sur le volet restauration/café mais qui manque de diversité pour répondre aux attentes des différents usagers (actifs, touristes) autour d'une offre type snacking qualitatif, mise en avant des produits locaux, lieux de sorties, etc. Une absence d'offre hôtelière.
- Culture-loisirs  
Une offre bien dimensionnée mais classique et peu diversifiée (départ du fleuriste en zone périphérique) qui ne permet pas de créer de la destination au sein du centre-bourg.
- Équipement de la personne  
Une offre bien dimensionnée qui se renouvelle avec l'arrivée de nouveaux commerces participant à l'attractivité du centre-ville : ouverture de la boutique de prêt-à-porter Paradoxe (collections). Il s'agit d'une catégorie concurrencée par les achats en centre-ville plus importants ( Epinal: 1ère destination des usagers pour l'équipement de la personne) et internet.
- Hygiène-santé-beauté et Services  
Une offre d'hygiène-santé-beauté qui permet de répondre aux besoins des habitants via des commerces qui se démarquent : Salon de coiffure bio Nataly, Vibr'harmony (bien être via des pratiques naturelles). Une offre de service sur-représentée nuisant à la diversité du linéaire marchand mais qui participe à la fréquentation du centre-ville.

#### ALIMENTAIRE

6



- 2 boulangeries
- 1 pâtisserie
- 1 boucherie
- 1 supérette
- 1 caviste

+  
**1 marché**  
mercredi matin

#### CAFÉ-HÔTEL-RESTAURANT

10



- 5 cafés-bars
- 2 restaurants
- 2 restaurants rapides
- 1 hôtel-restaurant

#### CULTURE-LOISIRS

6



- 2 tabac-presse
- 1 mercerie
- 1 salon de tatouage
- 1 téléphonie-jeux vidéos
- 1 artisanat-ateliers créatifs

#### ÉQUIPEMENTS DE LA PERSONNE

4



- 3 Prêt-à-porter
- 1 bijoutier/artisan

#### HYGIÈNE-SANTÉ-BEAUTÉ

11



- 4 coiffeurs
- 2 pharmacies
- 2 instituts de beauté
- 1 espace bien-être
- 1 concept store/onglerie
- 1 opticien

51%  
des usagers  
fréquentent cette offre  
(2ème catégorie  
la plus fréquentée  
du centre-ville)

#### SERVICES

17



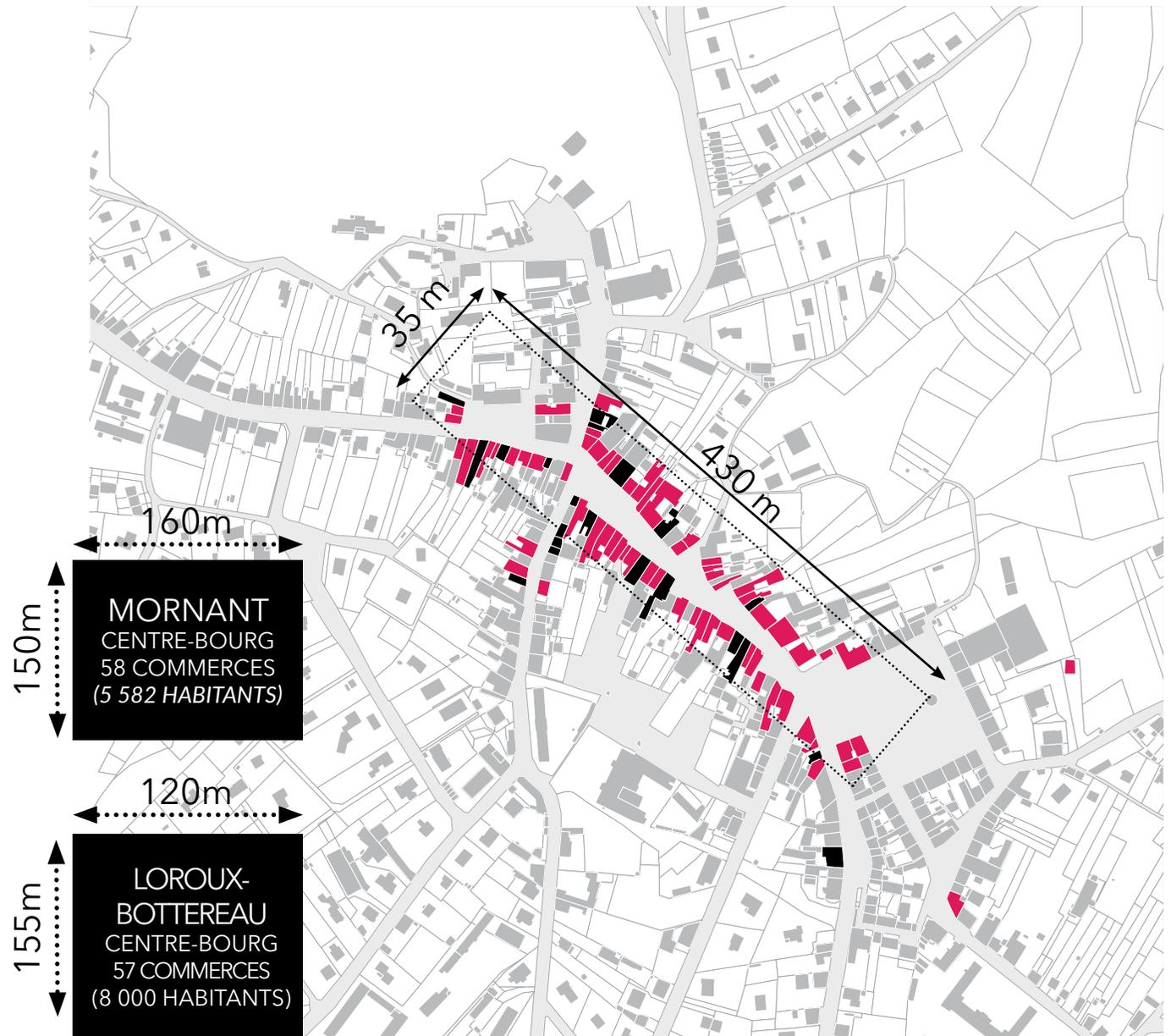
- 5 assurances
- 5 banques
- 3 agences immobilières
- 1 école de conduite
- 1 expert-comptable
- 1 pressing
- 1 toilettage pour chien

80%  
des usagers  
fréquentent cette offre  
(1ère catégorie  
la plus fréquentée  
du centre-ville)

## LE COMMERCE

### UN LINÉAIRE MARCHAND ÉTENDU

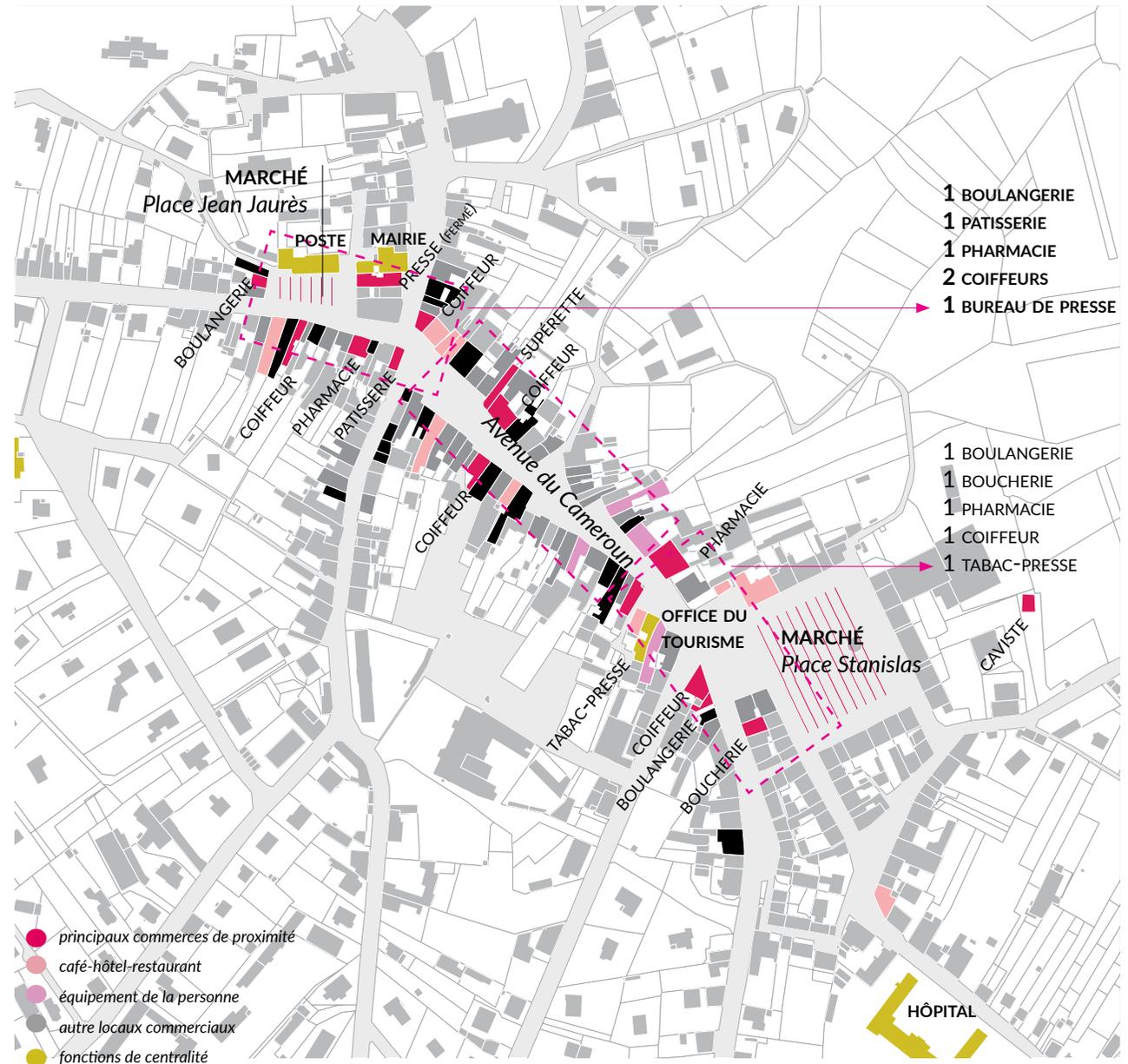
- Un axe marchand étendu par rapport à des centre-ville de communes de taille comparable, fragilisant l'attractivité du parcours marchand.



## LE COMMERCE

### UNE OFFRE QUI SE STRUCTURE AU SEIN DE TROIS SÉQUENCES COMMERCIALES

- L'offre commerciale du centre-bourg se caractérise par :
  - deux séquences principales situées de part et d'autre du linéaire marchand se structurant autour d'une offre de proximité (commerces de bouche, coiffeur, pharmacie, tabac-presse), complétées par un marché hebdomadaire le mercredi matin et bénéficiant de la proximité avec des fonctions de centralité (Poste, Mairie, Office du Tourisme).
  - une séquence centrale qui se structure autour de l'équipement de la personne et de la restauration mais qui manque d'attractivité pour assurer le lien entre les deux séquences situées en bout d'axe.
  - un éclatement de l'offre alimentaire entre les deux séquences principales et hors séquences (caviste) fragilisant l'identification d'un pôle alimentaire à l'échelle du centre-ville.
  - Un marché localisé sur deux emplacements en extrémités d'axe limitant le report de flux vers les commerces de l'avenue du Cameroun.



## LE COMMERCE

---

### LES RAISONS DE FRÉQUENTATION DU CENTRE-VILLE

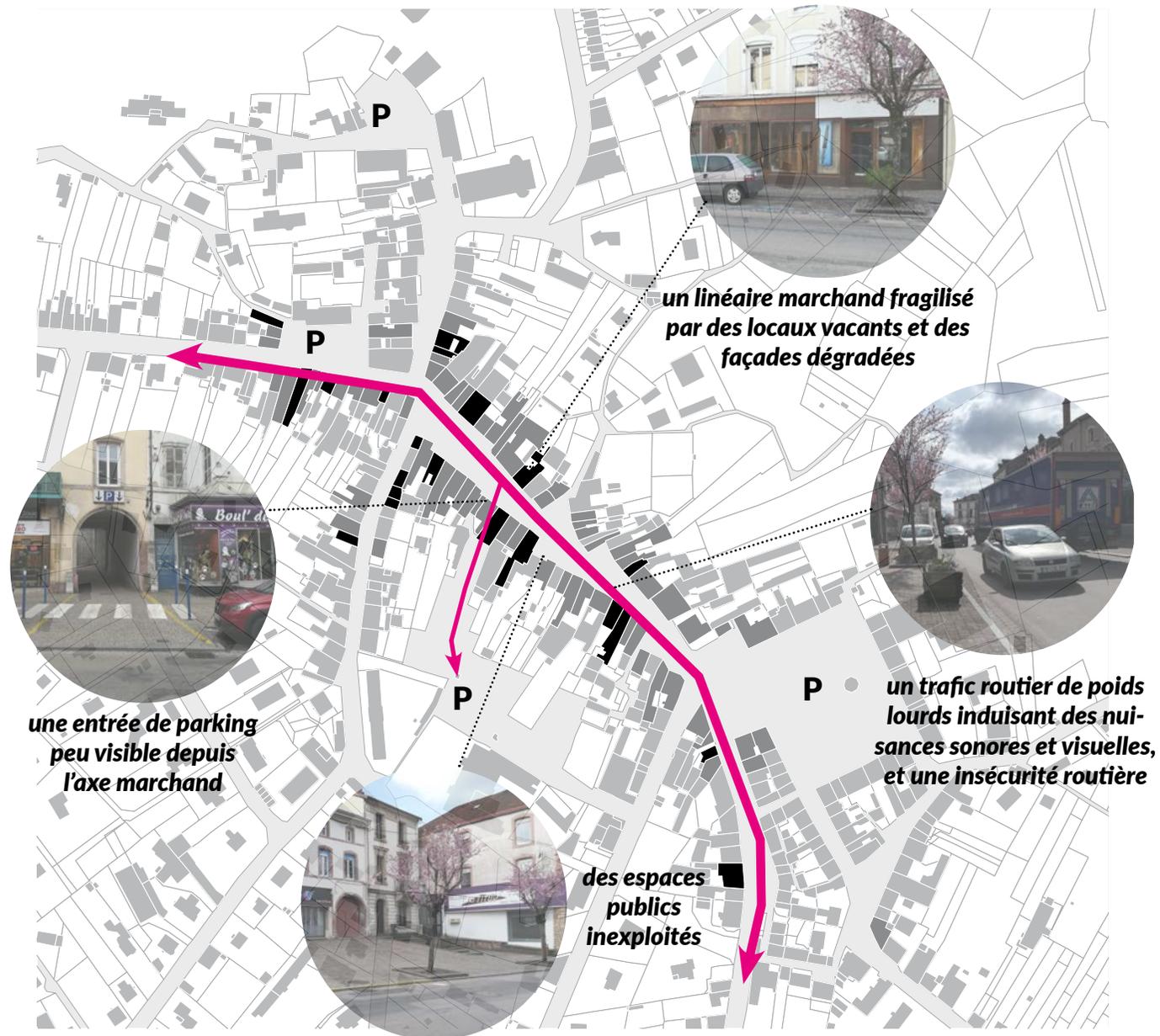
ENQUÊTE USAGERS - Pour quelles raisons fréquentez-vous le centre-ville de Bruyères (3 choix maximum) ?



## LE COMMERCE

### UN AXE MARCHAND QUI N'INVITE PAS À S'ARRÊTER

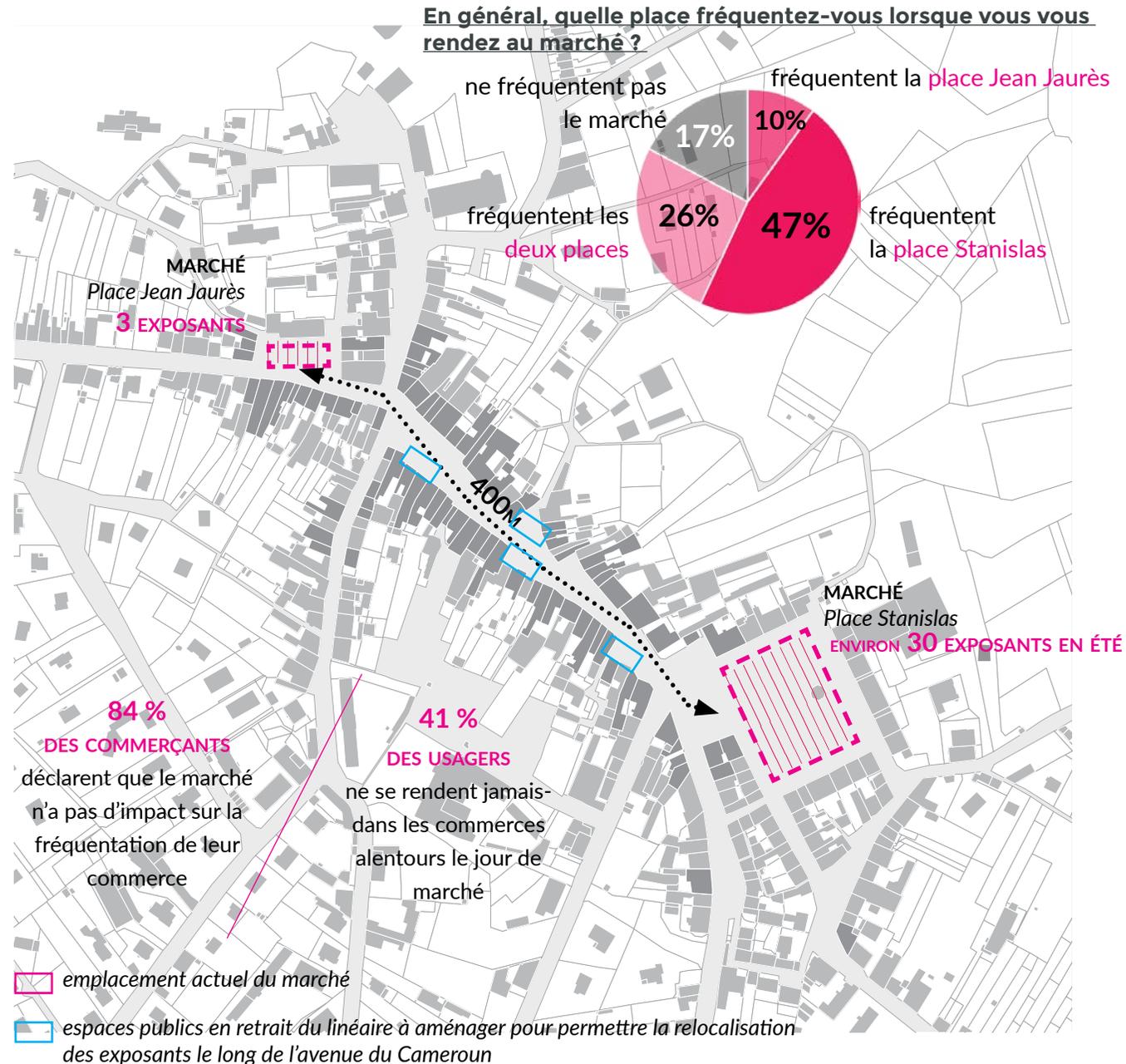
- La faible accessibilité des commerces ainsi que les problématiques liées au stationnement (voitures ventouses, manque de visibilité des parkings, diminution du nombre de places le jour de marché) sont des problèmes de fonctionnement qui nuisent à la qualité de l'image du centre ville.
- Le trafic routier et de poids lourds le long du linéaire marchand induit un sentiment d'insécurité qui ne favorise pas la déambulation des consommateurs et n'incite pas à la consommation.
- Si les commerces bénéficient d'une bonne visibilité depuis les flux (départementale D423), ils patissent d'un cadre urbain peu attractif (devantures vieillottes, locaux vacants, façades dégradées) qui n'invite pas à la halte.
- Les enseignes commerciales sont très hétérogènes et visuellement très présentes au sein du tissu bâti et affectent la lisibilité des espaces publics structurants de la commune



## LE COMMERCE

### LE MARCHÉ, UN ATTRACTEUR SOUS-EXPLOITÉ

- Si le marché hebdomadaire constitue un réel attracteur pour le centre-ville (cité en 2ème position comme raison de fréquentation du centre-ville), sa présence semble sous exploitée en raison :
  - d'un positionnement sur deux places opposées ne favorisant pas le report de flux d'une place à l'autre
  - du manque de synergie entre les commerces et le marché
  - du déséquilibre entre les deux places en terme de nombre d'exposants et de fréquentation
- Aujourd'hui la localisation du marché est remise en cause à la fois par les usagers et les commerçants : respectivement 66% et 84 % pensent qu'il n'est pas pertinent que le marché se déploie au sein de deux localisations.



## LE COMMERCE

### LES FREINS À LA FRÉQUENTATION DU CENTRE-VILLE

ENQUÊTE USAGERS - Quels sont les freins à votre venue dans le centre-ville ( 3 réponses maximum)?

- 51%** OFFRE COMMERCIALE INCOMPLÈTE
- 37%** PRIX TROP ÉLEVÉS
- 31%** STATIONNEMENT DIFFICILE
- 23%** PEU CONVIVIAL
- 21%** ENVIRONNEMENT URBAIN PEU AGRÉABLE
- 10%** HORAIRES D'OUVERTURE NON ADAPTÉS
- 8%** MAUVAIS ACCUEIL DES COMMERÇANTS
- 6%** MAUVAISE CONNAISSANCE DE L'OFFRE
- 6%** MAUVAISE DESSERTE EN TRANSPORT PUBLIC

ENQUÊTE USAGERS - CONSOMMATION EN LIGNE

**84%** DES USAGERS INTERROGÉS RÉALISENT DES ACHATS SUR INTERNET

Pour quelles raisons achetez-vous sur internet (2 réponses maximum) ?

- 57%** PRODUITS NON DISPONIBLES EN CENTRE-VILLE
- 54%** PRIX
- 31%** PRODUITS SPÉCIFIQUES
- 30%** CHOIX DES PRODUITS
- 27%** LIVRAISON CHEZ SOI
- 26%** FACILITÉ D'ACHAT
- 23%** LIBERTÉ D'HORAIRES

## LE COMMERCE

### UN AXE MARCHAND FRAGILISÉ PAR LA VACANCE

- La vacance commerciale est un frein au dynamisme du centre-ville de Bruyères. Cette vacance se localise majoritairement sur la séquence centrale, le long de l'avenue du Cameroun, ne lui permettant pas d'assurer la liaison entre les deux polarités de proximité situées en extrémité de l'axe.



## LE COMMERCE

---

### ATTENTES DES USAGERS

ENQUÊTE USAGERS - Quelles sont les raisons qui vous pousseraient à fréquenter plus souvent le centre-ville

- 47%** PLUS DE COMMERCES «COUP DE COEUR»/SHOPPING
- 41%** DES NOUVEAUX CONCEPTS DE COMMERCES
- 41%** DES AMÉNAGEMENTS URBAINS PLUS AGRÉABLES
- 37%** PLUS DE COMMERCES DE BOUCHE
- 36%** UN MARCHÉ PLUS GRAND
- 30%** UNE VIE EN SOIRÉE PLUS ANIMÉE
- 24%** PLUS DE COMMERCES D'ACHAT COURANT
- 21%** PLUS D'ANIMATION CULTURELLES / ÉVÉNEMENTIELLES
- 17%** PLUS DE COMMERCES OUVERTS ENTRE 12H ET 14H
- 16%** UN MEILLEUR ÉCLAIRAGE DES RUES
- 16%** UNE MEILLEURE OFFRE DE STATIONNEMENT

ENQUÊTE USAGERS - Parmi ces services, quels sont à votre avis les services les plus pertinents à mettre en place dans le centre-ville de Bruyères ? (3 réponses maximum)

- 67%** LIEUX DE DÉGUSTATION
- 56%** TIERS-LIEU
- 23%** RELAIS COLIS
- 19%** SERVICE D'ACCOMPAGNEMENT POUR LES PERSONNES À MOBILITÉ RÉDUITE
- 17%** CONCIERGERIE
- 17%** GARAGE À VÉLO
- 14%** TRANSPORT À LA DEMANDE
- 7%** CONSIGNES

## LE COMMERCE

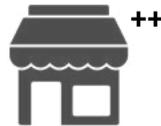
### LES ATTENTES DES COMMERÇANTS

ENQUÊTE COMMERÇANTS - Quelles sont les améliorations nécessaires pour soutenir la dynamique commerciale du centre-ville ? (3 choix maximum)



Une meilleure gestion de l'offre  
de stationnement /  
Une meilleure signalétique /  
Plus d'animations autour des commerces  
(mentionnés 6 fois)

**32%**



Une plus grande diversité de  
commerces  
(mentionné 12 fois)

**63%**



une mise en valeur du  
patrimoine bâti  
(mentionné 4 fois)

**21%**

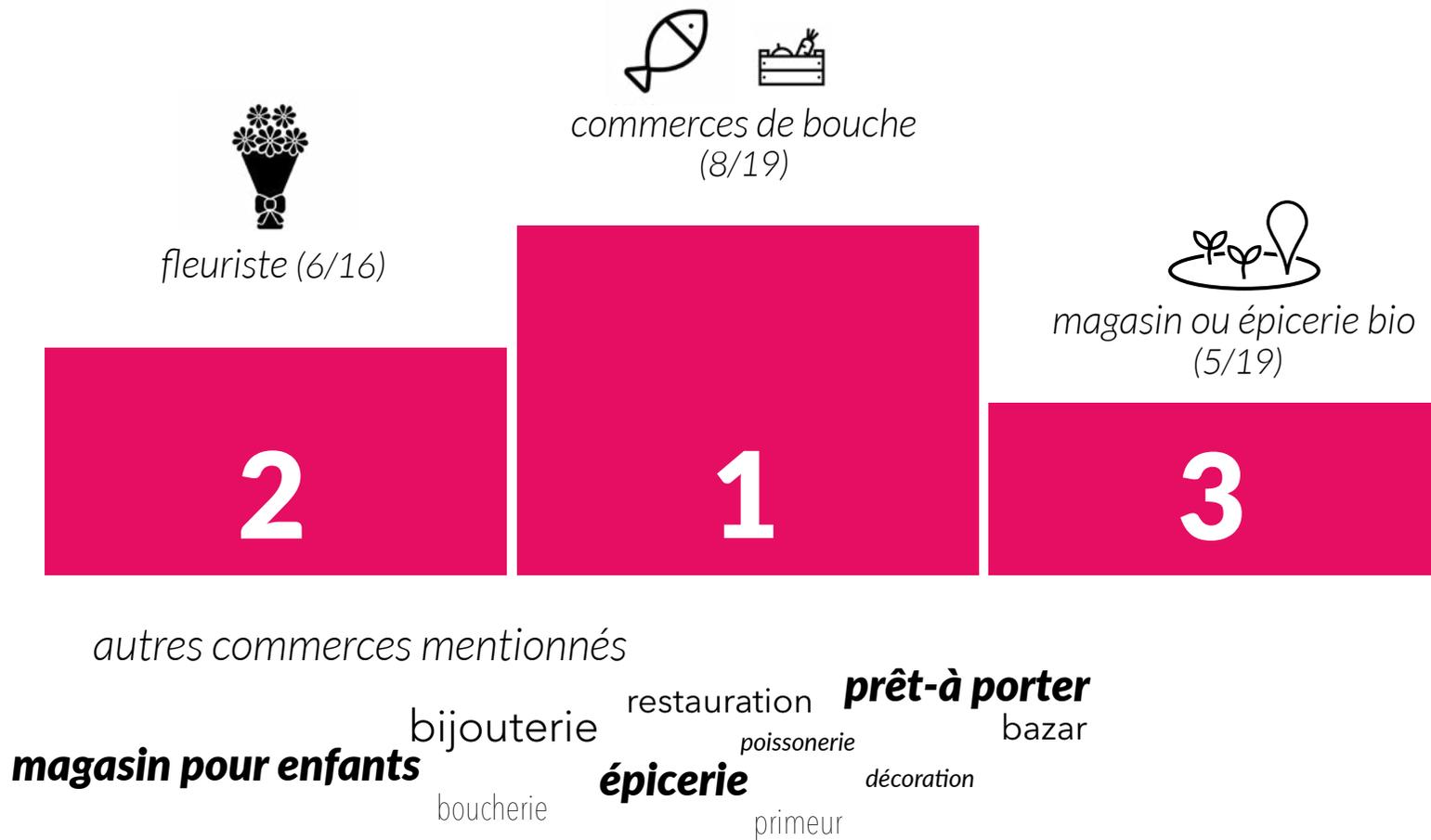
**16 %** UNE VIE NOCTURNE PLUS ANIMÉE (mentionné 3 fois)

**10 %** UN MOBILIER URBAIN PLUS AGRÉABLE (mentionné 2 fois)

## LE COMMERCE

### LES COMMERCE MANQUANTS IDENTIFIÉS PAR LES COMMERÇANTS

ENQUÊTE COMMERÇANTS - Quels sont les commerces manquants selon vous ?



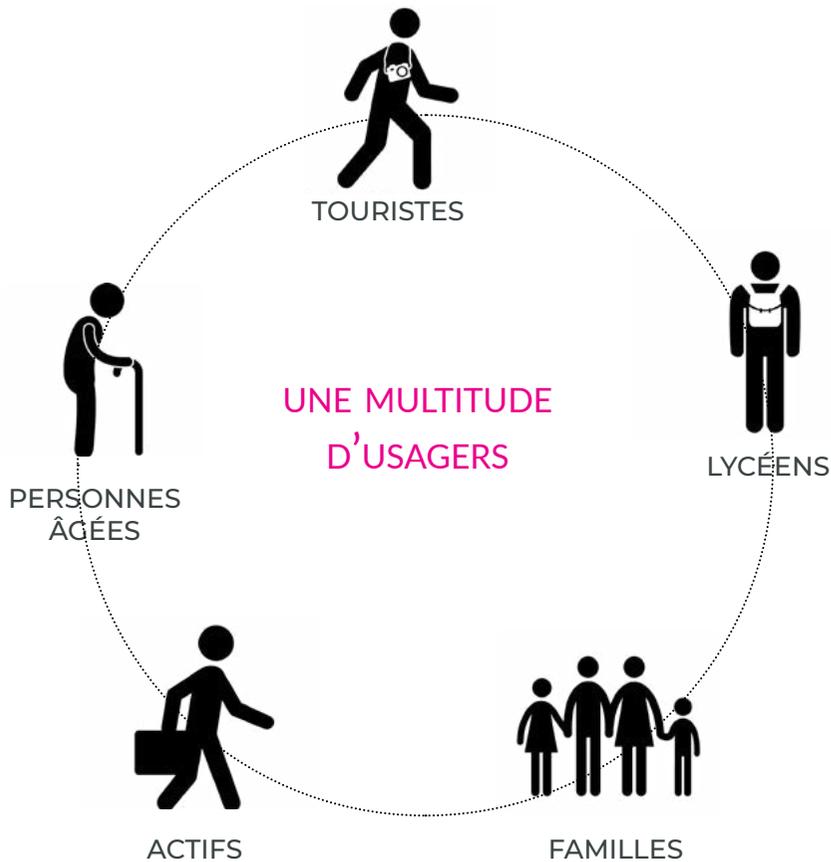
## LE COMMERCE

### LA VITALITÉ ÉCONOMIQUE DES COMMERÇANTS INTERROGÉS

	Nom, Prénom	Raison sociale	Activité	Age	Année d'installation	Propriétaire /Locataire	Montant du loyer HC	Surface totale du locale (vente et réserves)	Valeur locative (€/m2/an)	Montant du chiffre d'affaires	Evolution du chiffre d'affaires au cours des trois dernières années	Souhait de céder ou transmettre l'activité
1	Monsieur José De Freitas	Au Châlet de la Bière	Bar	35 ans	2017	Locataire	750	110	81 €/m2/an	65000	en hausse	oui
2	Madame Lydia Bertrand	Chez Nounousse	Bar	52 ans	2012	Locataire	540	NSP	/	60000 - 70000	en stagnation	oui
3	Madame Nathalie Jechoux	Coiffure Nataly	Salon de coiffure	52 ans	1986	Propriétaire	NC	140	NC	210000	en hausse	oui
5	Monsieur Eric Bresson	Trep's bar	Bar	54 ans	2003	Locataire	709	120	71 €/m2/an	60 000	en hausse	non
6	Monsieur Colnot	Relook Hair	Salon de coiffure	49 ans	2010	Locataire	565	68	100 €/m2/an	74000	en hausse	non
7	Monsieur Yves Grandmougin	Le Grimoire	Restaurant	53	2007	Propriétaire		300	NC	/	en hausse	non
8	Monsieur Anthony Ruez	Anthony	prêt-à-porter féminin masculin	40	2002	Locataire	470	NSP	/	150000- 200000	en hausse	non
9	Madame Corine Mathieu	Restaurant Le Lycéen	Bar et restaurant	56	2009	Propriétaire	NC	200	NC	50000	en stagnation	oui
10	Monsieur Christophe Balland	Le petit stan	Café bar	46	1998	Propriétaire	NC	NSP	NC	NSP	NSP	oui (à vendre)
11	Madame Debruyne	Vibr'harmony	prestation massage, bien-être	45	2018	Locataire	350	45	93 €/m2/an	1er exercice	en hausse	non
12	Monsieur Frédéric Brabant	L'Orade	Artisan bijoutier	48	2007	Propriétaire	NC	105	NC	275000-300000	en stagnation	non
13	Monsieur Pitarce	La Civette	Tabac-presse-loto	31	2014	Locataire	600	90	80 €/m2/an	1500000-2000000	en hausse	non
14	Madame Elodie Vincent	Le Boudoir	onglerie, accessoires de mode	37	2014	Locataire	380	50	91 €/m2/an	40000	en hausse	non
15	Madame Vegas	Pâtisserie Marguet	Pâtisserie, chocolaterie	33	2018	Locataire	700	150	56 €/m2/an	1er exercice	1er exercice	non
16	Monsieur Pioche	Renaissance	Restaurant	54	1995	Propriétaire	NC	2000	NC	125000-150000	en baisse	oui
17	Madame Amet	Le point central	bar	56	2012	Locataire	836	100	100 €/m2/an	/	en hausse	oui
18	Marquis Madame	Espace K'oiffure	salon de coiffure	34	2014	Locataire	540	40	162 €/m2/an	/	en stagnation	non
19	Madame Paula Divoux	Sport Loisir	magasin de vêtement	45-50	2000	Locataire	660	125	63 €/m2/an	/	en baisse	non
20	Monsieur Makanzu	Proxi 88	commerce de détail / épicerie	40-45	1999	Locataire	403	80	60 €/m2/an	25 000	en stagnation	non

## LE COMMERCE

### UNE MULTITUDE D'USAGERS POUR UNE MULTITUDE D'USAGES



ALIMENTAIRE LOCAL - SAIN

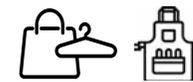
DES ATTENTES DES HABITANTS  
AUTOUR D'UNE OFFRE ALIMENTAIRE  
LOCALE



DÉGUSTATION -EXPÉRIENCE

INITIATIVES COMMERCANTES : 1 PROJET D'OUVERTURE  
DE SALON DE THÉ AU SEIN DE LA PÂTISSERIE DU CENTRE-  
VILLE, 1 PROJET DE BRASSERIE

FAVORISER LES RENCONTRES LE SOIR, LE  
WEEKEND ET POUR LE DÉJEUNER



SHOPPING/DÉCOUVERTE/ARTISANAT

SE DÉMARQUER DE L'OFFRE EXISTANTE SUR  
DES SEGMENTS DE «NICHES» ET RECENTRA-  
LISER L'OFFRE AUJOURD'HUI EXCENTRÉE  
(1 ARTISANS DU BOIS, ET UNE BOUTIQUE  
ARTISANALE, LA FOURMILLIÈRE, SITUÉE HORS  
DU PÉRIMÈTRE MARCHAND)



HÉBERGEMENT TOURISTIQUE

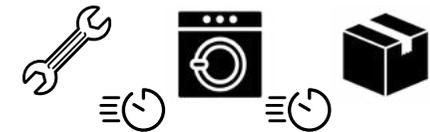
1 HÔTEL EN CENTRE-VILLE  
1 OFFRE HAUT DE GAMME À PROXIMITÉ  
(ESCALE COCOONING)

UNE DEMANDE D'HÉBERGEMENT  
TOURISTIQUE IDENTIFIÉE PAR LES  
COMMERCANTS



CULTURE-DIVERTISSEMENT-ANIMATION

UNE OFFRE TOURISTIQUE À VALORISER DE-  
PUIS ET VERS LE CENTRE-VILLE



SERVICES PROXIMITÉ

COMPLÉTER LA VOCATION DE PROXIMITÉ  
PAR DES SERVICES ET ACTIVITÉS PARTICIPANT  
À LA VIE LOCALE

## LE COMMERCE

---

### LES ÉLÉMENTS À RETENIR

Un linéaire commercial séquencé autour de trois parties inégalement attractives.

L'accessibilité et le stationnement dans le centre-ville limitent son attractivité. Demain, un projet de déviation de la circulation et de pacification de l'avenue du Cameroun à relancer.

Une vacance structurelle qui tend à augmenter

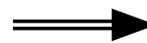
Un périmètre marchand étendu fragilisant sa lisibilité

Une offre concurrentielle présente mais une zone de chalandise large

Un marché, véritable attracteur du centre-ville, mais un manque de synergie avec les commerces

Des fonctions de proximité fragilisées par une absence de locomotive alimentaire

Des fonctions de centralité (mairie, médiathèque) participant à la fréquentation du centre-bourg. Demain un rôle de centralité renforcé par la création de la MSAP au sein du périmètre marchand.



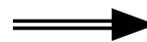
**COMMENT FAVORISER UN FONCTIONNEMENT DE CENTRE-VILLE MARCHAND CONSOLIDANT LE RÔLE DE PROXIMITÉ ?**



**COMMENT RÉPONDRE AUX OPPORTUNITÉS FONCIÈRES IDENTIFIÉES ?**



**QUEL PÉRIMÈTRE D'INTÉRÊT MARCHAND POUR FAVORISER L'ATTRACTIVITÉ DU CENTRE-VILLE ?**



**COMMENT FAVORISER LA SYNERGIE ENTRE LES DIFFÉRENTS ATTRACTEURS ?**

# ENJEUX

## LE COMMERCE



REDÉFINIR UN CADRE OPÉRATIONNEL  
D'INTERVENTION



PÉRENISER ET RENFORCER LA  
VOCATION DE PROXIMITÉ DU  
CENTRE-VILLE



RÉINSÉRER LE CENTRE-VILLE  
DANS LA CHALANDISE RÉELLE  
DE BRUYÈRES

Redéfinir un périmètre d'intensité commerciale au sein du centre-ville  
Identifier les opportunités foncières (locaux vacants, départs, etc.)

Valoriser le périmètre marchand en réorientant l'usage des rez-de-chaussée hors séquences vers du logement ou des activités non marchandes

Acter sur le maintien ou la relocalisation du marché

Identifier les outils réglementaires sur lesquels s'appuyer (ex : convention ORT)

Mettre aux normes les cellules commerciales vides

Mettre en place des actions de pédagogie au près des propriétaires pour ajuster les prix à la vente et à la location

Péreniser l'offre de proximité actuelle et diversifier l'offre alimentaire autour de la production locale

Compléter la vocation de proximité, par des services et activités participant de la vie locale

Reconfigurer l'offre du marché et identifier l'offre complémentaire à déployer

Attiser la curiosité des consommateurs au delà du rayonnement communal : identifier les concepts de destination, restauration, culture-loisirs à développer  
Créer une offre capable de s'inscrire dans la complémentarité avec les zones périurbaines

Revaloriser le parcours marchand par la mise en place d'une signalétique commune, une rénovation des façades et devantures, un stationnement facilité et une accessibilité sécurisée

Renforcer les animations et diversifier l'offre des marchés sur d'autres segments que l'alimentaire (marchés d'artisans, marchés nocturnes)  
Communiquer et informer sur l'offre existante, et les initiatives portées par les commerçants et l'association des commerçants, pour capter une clientèle d'habitants et de touristes élargie

# LES ÉQUIPEMENTS PUBLICS



## LES ÉQUIPEMENTS PUBLICS

### UN NIVEAU D'ÉQUIPEMENT D'UNE VILLE DE 7000 HABITANTS

#### Une chaîne éducative complète

- > aider le projet de MAM à s'installer en coeur de bourg ?
- > déménager le RAM dans la rue du Cameroun ?
- > créer un lieu dédié aux jeunes ?

#### Un lieu d'accueil des séniors

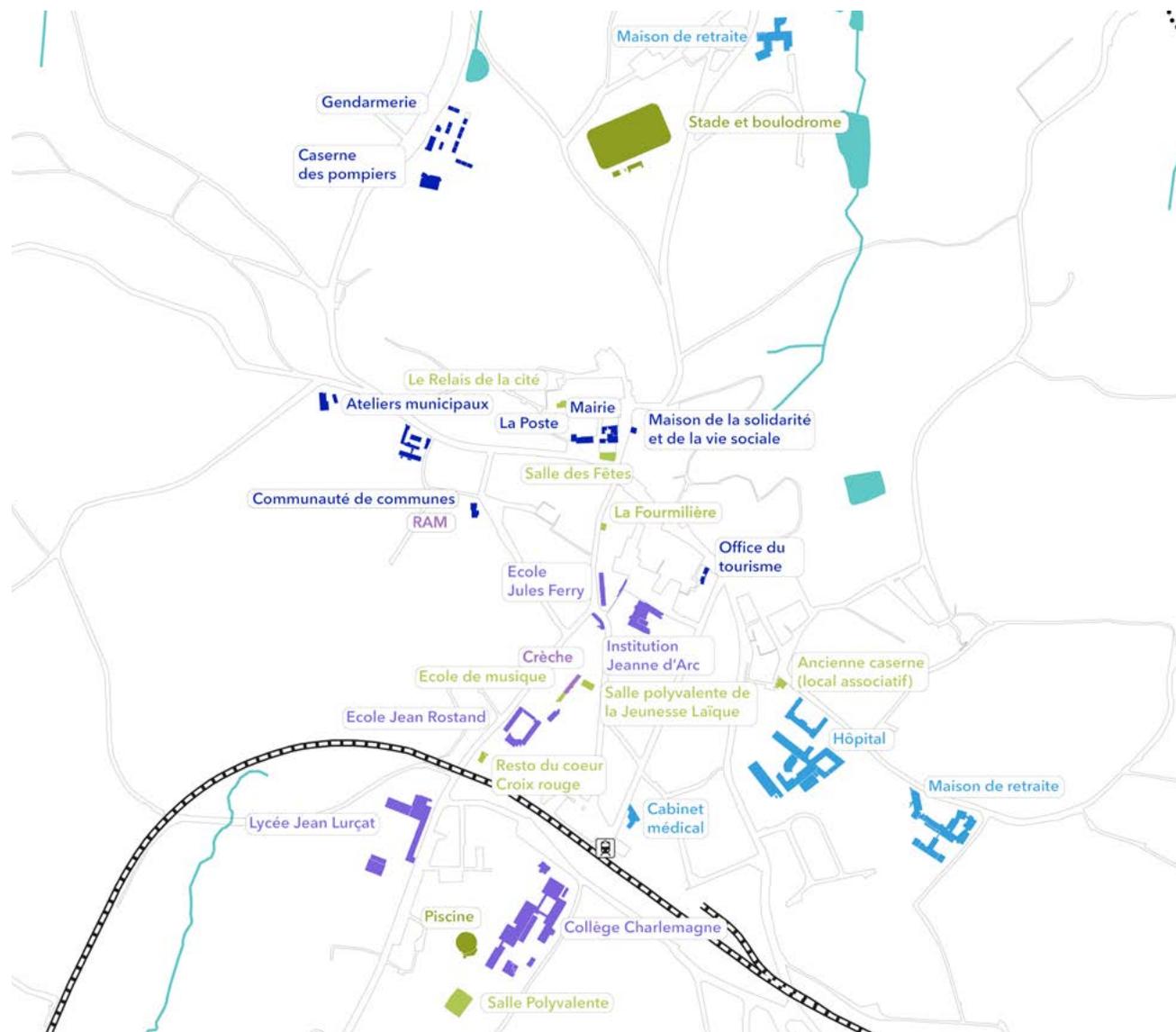
- > s'appuyer sur la présence des séniors, les personnes en visite et les actifs liés au secteur médical pour animer le centre-bourg ?

#### Une vie culturelle et associative qui rayonne au-delà de la commune

- > regrouper certains espaces associatifs ?
- > créer une maison des associations communale ou intercommunale ?
- > réadresser la médiathèque dans un équipement étoffé sur la rue du Cameroun ?

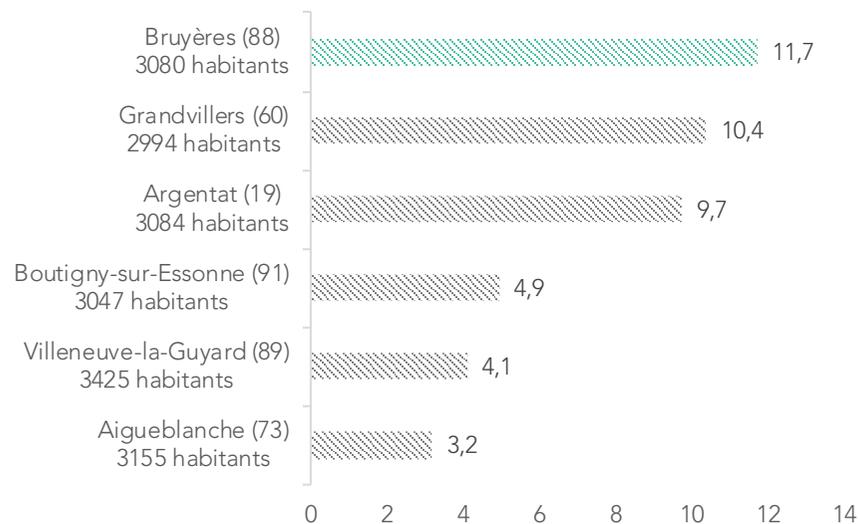
#### Une commune ressource pour les démarches administratives des habitants de la CC

- > regrouper les services communaux et intercommunaux dans la MSAP ?
- > adosser la MSAP à un autre programme : petite enfance, jeunesse, séniors ?

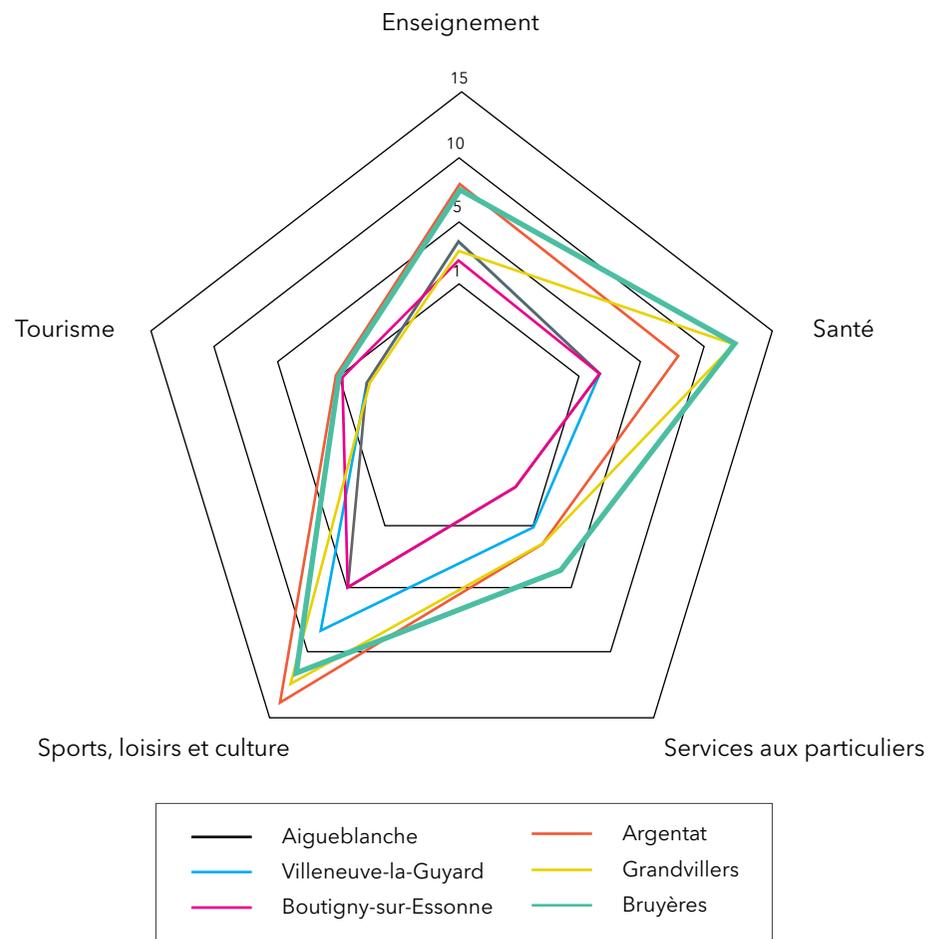


# LES ÉQUIPEMENTS PUBLICS

## UN NIVEAU D'ÉQUIPEMENT D'UNE VILLE DE 7000 HABITANTS



Nombre d'équipements publics pour 1000 habitants dans des villes au contexte proche de celui de Bruyères



Nombre d'équipements par catégorie

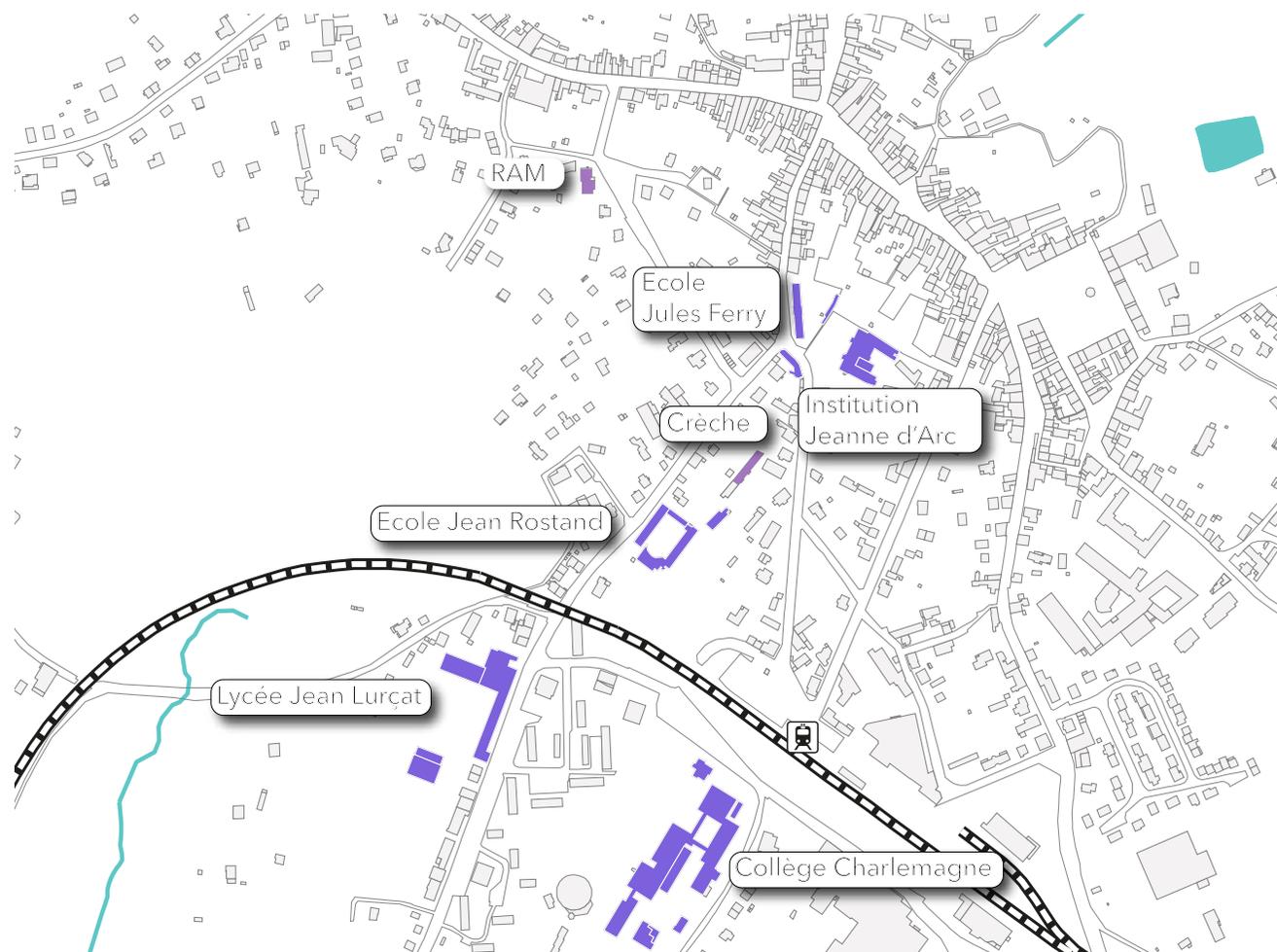
## LES ÉQUIPEMENTS PUBLICS

### UNE CHAÎNE ÉDUCATIVE COMPLÈTE

- > la seule ville de la Communauté de Communes qui dispose de l'**ensemble de la chaîne éducative** : de la petite enfance au lycée soit près de 2000 jeunes de 0 à 20 ans.
- > une crèche de 20 berceaux qui ne peut répondre à la demande (60 demandes par an)
- > un RAM intercommunal itinérant qui ne dispose pas de salle d'activité à proximité des bureaux
- > un projet de création de MAM sur la communauté de communes

### Enjeux

- > **aider le projet de MAM à s'installer en coeur de bourg ?**
- > **déménager le RAM dans la rue du Cameroun ?**
- > **créer un lieu dédié aux jeunes ?**



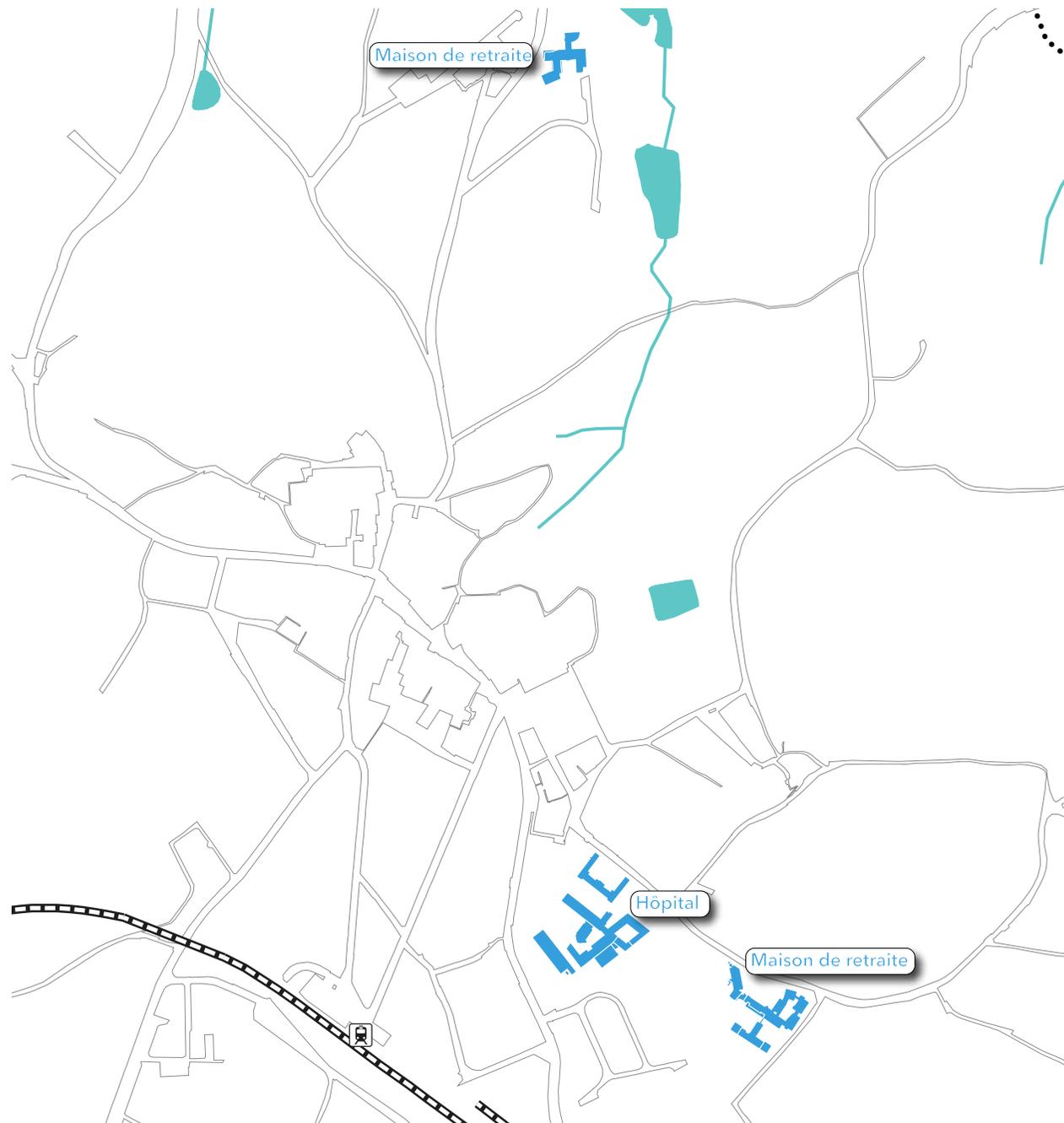
## LES ÉQUIPEMENTS PUBLICS

### UN LIEU D'ACCUEIL DES SÉNIORS

> une forte **présence du secteur sénior** (un hôpital long séjour, une maison de retraite publique de 114 places et une maison de retraite privée non lucrative d'une centaine de places)

### Enjeux

> **s'appuyer sur la présence des séniors, les personnes en visite et les actifs liés au secteur médical pour animer le centre-bourg ?**

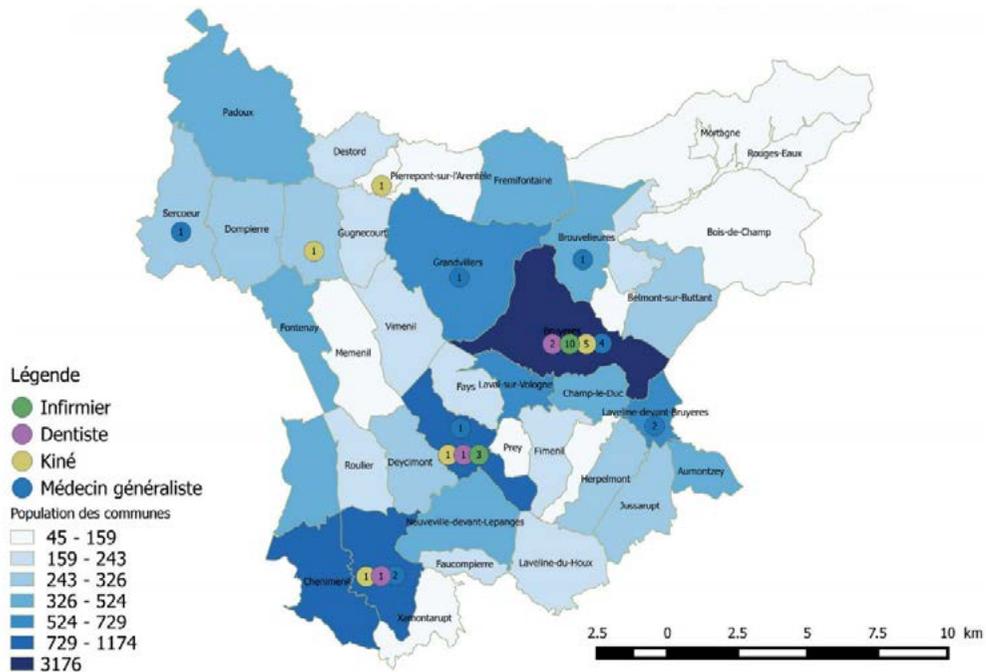


## LES ÉQUIPEMENTS PUBLICS

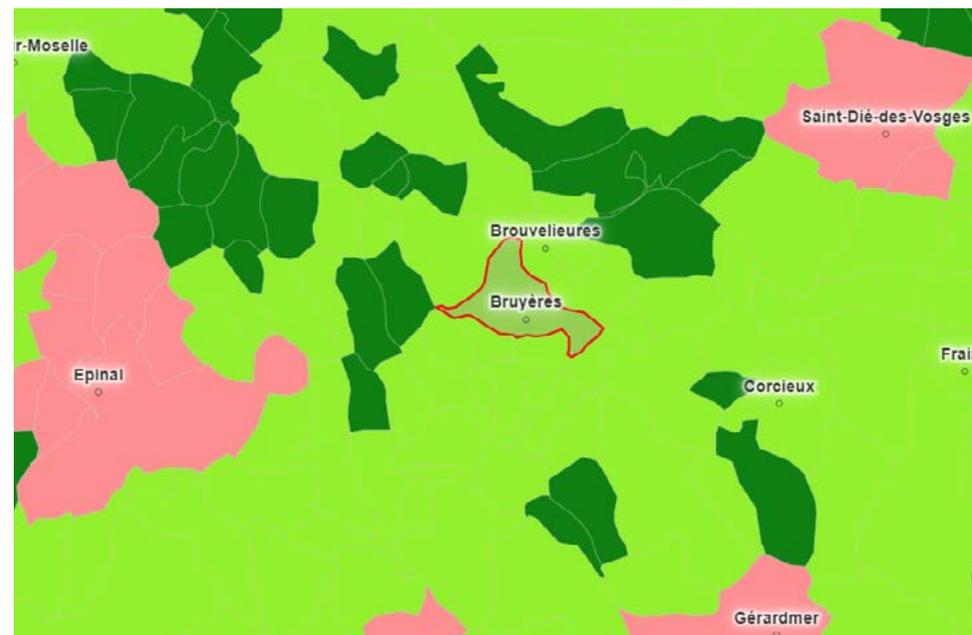
### LES ÉQUIPEMENTS DE SANTÉ

La plus grande densité médicale de la CCB2V...

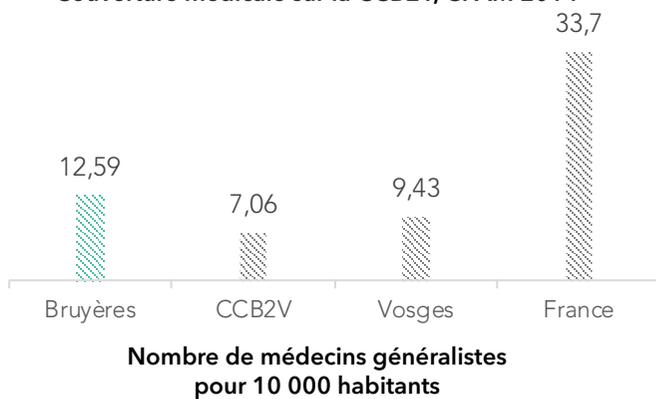
... mais qui n'apparaît pas comme un pôle relais entre Epinal, Saint-Dié et Gérardmer



Couverture médicale sur la CCB2V, CPAM 2014



Densité de médecins généralistes libéraux, CGET 2018



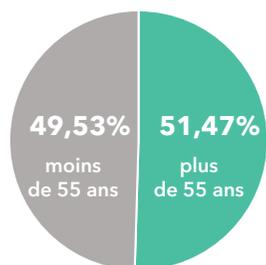
- Espaces densément peuplés
- Espaces de densité intermédiaire
- Espaces peu denses
- Espaces très peu denses

## LES ÉQUIPEMENTS PUBLICS

### LES ÉQUIPEMENTS DE SANTÉ

#### Vers une maison de santé pluridisciplinaire ?

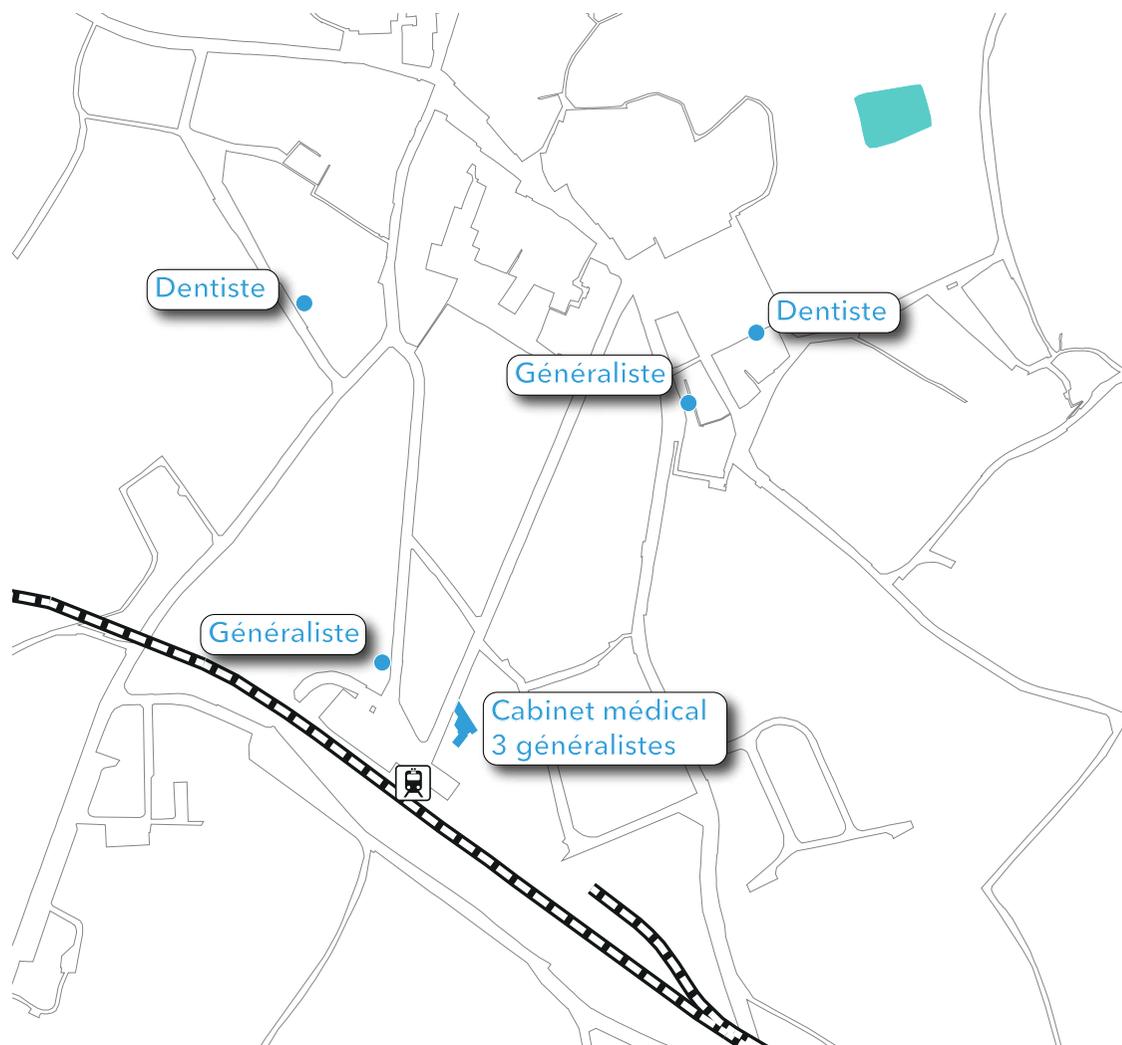
- > une absence de médecins spécialistes
- > un centre médical en recherche d'une relocalisation
- > une population de médecins généralistes vieillissante à l'échelle du département



Age des médecins dans les Vosges

#### Enjeux

- > favoriser la réinstallation du cabinet médical en centre-ville ?
- > conforter la place de Bruyères comme pôle médical relais ?



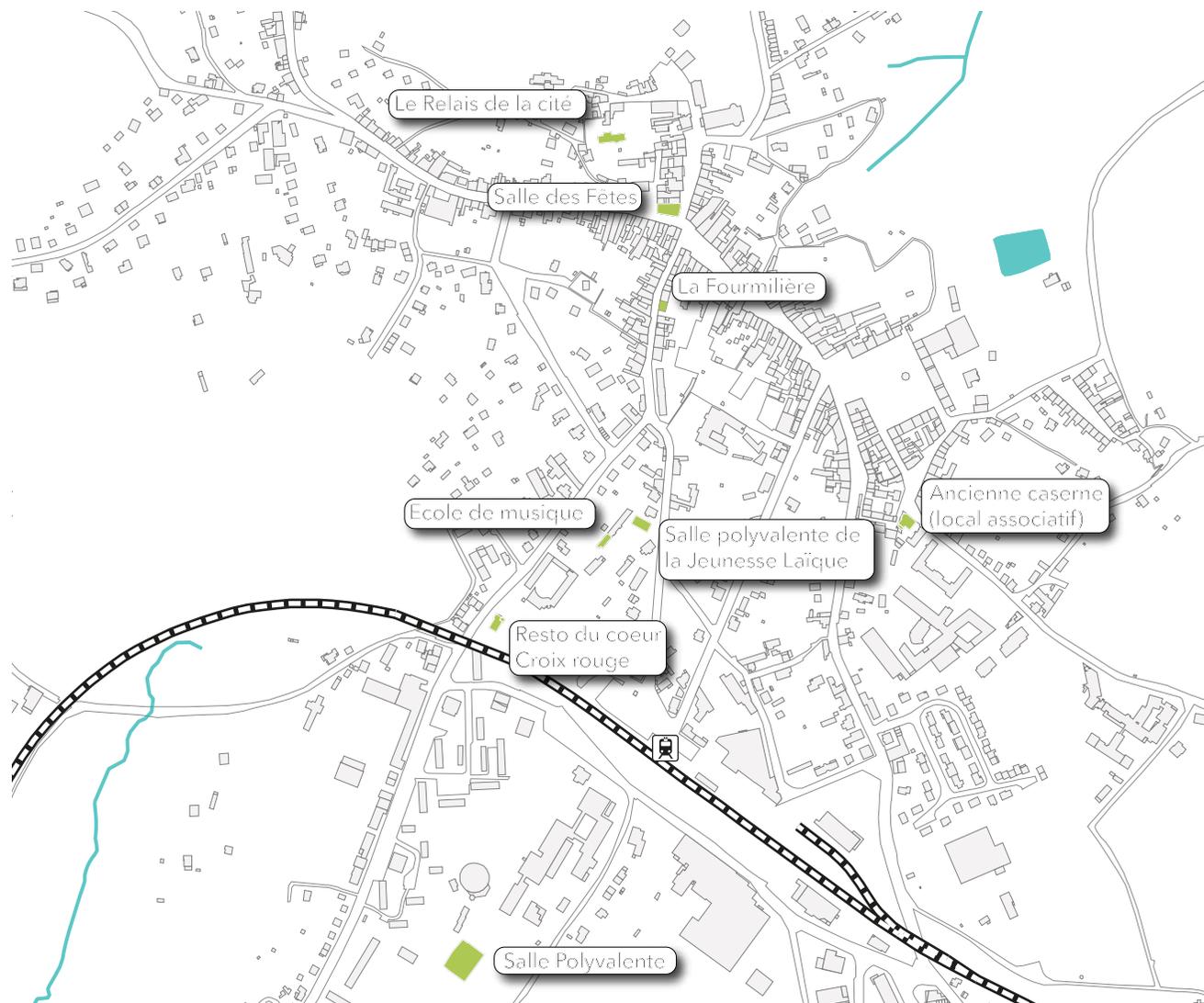
## LES ÉQUIPEMENTS PUBLICS

### UNE VIE CULTURELLE ET ASSOCIATIVE QUI RAYONNE AU-DELÀ DE LA COMMUNE

- > **90 associations** dans une ville de 3 100 habitants
- > une vocation intercommunale de nombreux espaces associatifs
- > un éclatement des lieux de pratiques associatives
- > une médiathèque excentrée et peu visible

### Enjeux

- > **regrouper certains espaces associatifs ?**
- > **créer une maison des associations communale ou intercommunale ?**
- > **réadresser la médiathèque dans un équipement étoffé sur la rue du Cameroun ?**



## LES ÉQUIPEMENTS PUBLICS

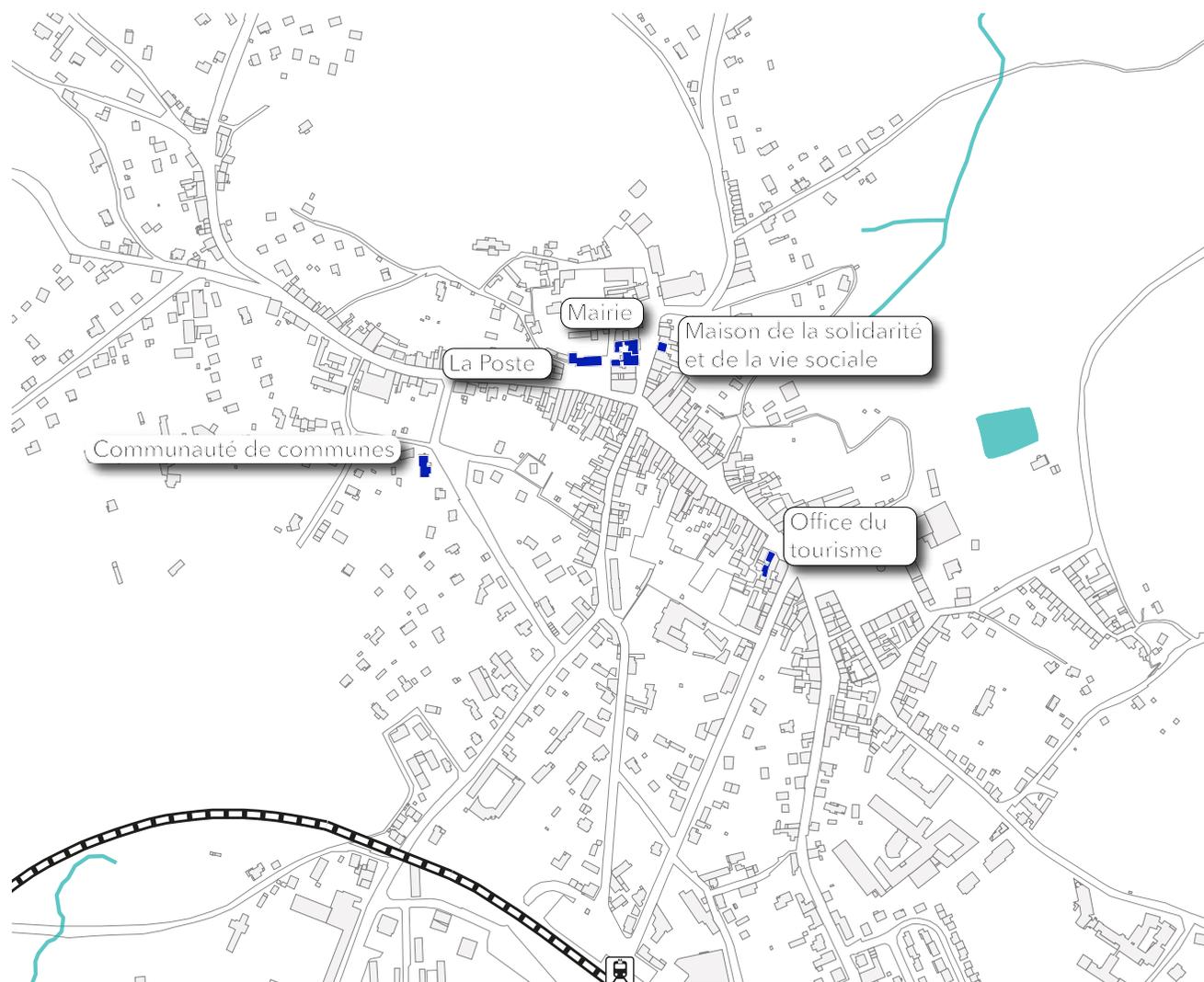
### UNE COMMUNE RESSOURCE POUR LES DÉMARCHES ADMINISTRATIVES DES HABITANTS DE LA CC

- > un lieu de destination pour les démarches administratives : cartes d'identité, passeports, demandes d'allocations
- > une confusion entre les services rendus par la Mairie et ceux pris en charge au siège de la communauté de communes
- > un projet de Maison des Services Publics porté par la communauté de communes

### Enjeux

**> regrouper les services communaux et intercommunaux dans la MSAP ?**

**> adosser la MSAP à un autre programme : petite enfance, jeunesse , sénior ?**



## LES ÉQUIPEMENTS PUBLICS

### UNE PROGRAMMATION ÉVÉNEMENTIELLE DE PROXIMITÉ

> des animations ponctuelles qui s'adressent aux Bruyérois et aux habitants des communes alentour

### Enjeux

> développer une programmation événementielle d'envergure ?

> associer le nom de Bruyères à un événement spécifique ?

04/05/2019 - 06/05/2019



**EXPOSITION GARE DE BRUYÈRES**

BRUYÈRES  
Exposition sur le thème de la gare qui retrace l'Histoire de la gare de Bruyères depuis sa construction en 1869 et l'installation...

En savoir +

12/05/2019



**FOIRE COMMERCIALE DE PRINTEMPS**

BRUYÈRES  
65 ème Foire de Printemps. Plus de 150 exposants, de nombreuses animations ... Restauration sur place et fête foraine

En savoir +

18/05/2019



**FÊTE DU JEU**

BRUYÈRES  
Déconnectez-vous et communiquez par le jeu lors d'une après-midi festive. Spécial jeux géants. Jeux de plateau, familiaux, de so...

En savoir +

24/05/2019



**CONFÉRENCE SUR LES ARBRES REMARQUABLES**

BRUYÈRES  
Conférence sur les Arbres Remarquables par Monsieur Yves DAGTIEN, ingénieur des Eaux et Forêts.

En savoir +

25/05/2019



**JOURNÉE DE LA TERRE**

BRUYÈRES  
La Journée de la Terre est une Journée d'animations à destination des enfants et des familles plus généralement. Cette journée d...

En savoir +

30/05/2019



**BROCANTE DES PROMENADES 23ÈME ÉDITION**

BRUYÈRES  
Vide grenier à partir de 9h00 toute la Journée Restauration sur place proposée uniquement par l'organisateur. 2€ le mètre linéaire...

En savoir +

# ENJEUX

## LES ÉQUIPEMENTS PUBLICS

- 1 Faire du Relais de la Cité une Maison des Associations Intercommunulaire et rationaliser l'usage des locaux associatifs de la ville
- 2 Créer une Maison des Services Publics rassemblant la Maison de la Solidarité et de la Vie Sociale, le RAM et d'autres programmes de services au public
- 3 Favoriser l'installation d'une Maison des Assistantes Maternelles à proximité de la Maison des Services Publics
- 4 Relocaliser la bibliothèque et la salle informatique sur la rue du Cameroun en les augmentant d'un programme à destination des collégiens et lycéens
- 5 Relocaliser l'offre de santé dans une maison pluridisciplinaire de santé en centre-ville
- 6 Proposer une programmation événementielle rayonnante

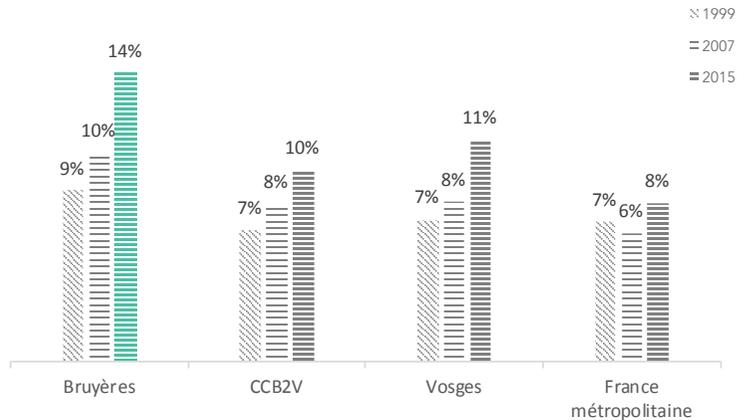


# L'HABITAT



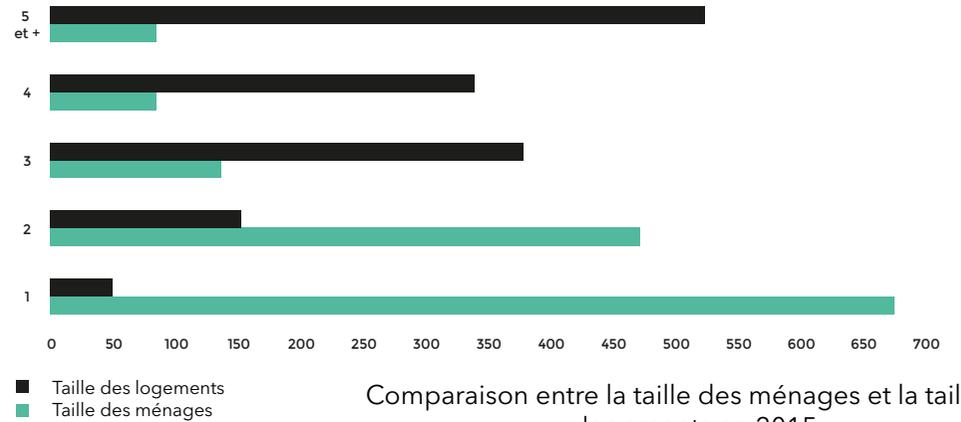
# L'HABITAT

## Un taux de vacance important



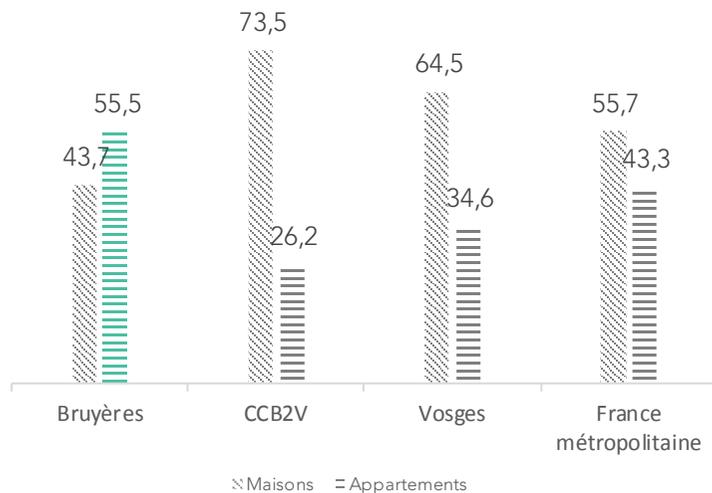
Evolution du taux de vacance des logements

## Une inadaptation du parc de logement à la taille des ménages



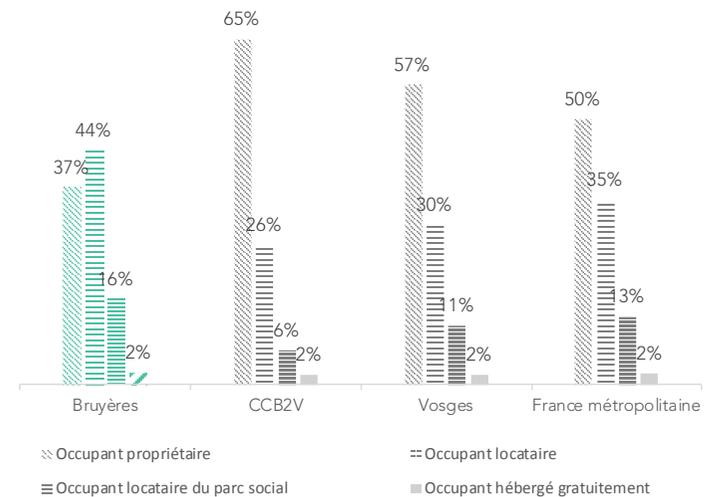
Comparaison entre la taille des ménages et la taille des logements en 2015

## Une dominante d'appartements



Typologie de logements

## Un taux de locataires important et un pourcentage de logement social plus élevé que dans la région



Description du parc résidentiel principal (2015)

## L'HABITAT

### LE BÂTI

- Bâti de centre bourg : majoritairement des maisons R+2 accolées. RDC généralement commercial.
- Bâtiments anciens : A l'échelle de la commune 64% des résidences principales datent d'avant 1970 et 32% d'avant 1946.

Ces bâtiments ont donc été construits en l'absence de toute réglementation thermique ce qui augmente la probabilité qu'ils soient énergivores en raison d'une absence globale d'isolation et d'équipements de production peu performants et plus ou moins vieillissants. Néanmoins, ce bâti mitoyen et continu dispose de nombreux atouts pour la peine qu'on y fasse des réhabilitations attentives, quelques démolitions stratégiques pour aérer un voisinage et desserrer une proximité, permettant ainsi la mise en place de jardin résidentiel en plein ville.

- Un bâti vieillissant mais relativement peu dégradé : aucun arrêté de mise en péril (à l'exception du bâtiment incendié récemment)

**Agir sur le cadre bâti, sur l'enveloppe bâtie historique pour attirer de nouveaux usages dans un système urbain recomposé. Comment initier des modes de vie «néocentres» à l'instar des modes de vie néourbains ou néoruraux ?**

> les pages qui suivent s'intéressent à identifier les potentiels de mutabilité du tissu du centre historique et identifier les secteurs les plus critiques car moins enclins à accueillir un renouvellement ayant une forme urbaine actuelle très dense.

*Les alignements de la place Stanislas: un bâti qui se tient, des façades aux couleurs ternes qui renforcent le sentiment de bâti vieillissant*



*Le bâti de la rue du Cameroun : un tissu à prendre en compte dans sa globalité notamment au niveau des continuité et rupture d'alignement*



*La rue Abel Ferry, une rue au bâti moins qualitatif, qui a vu ses rez-de-chaussées commerciaux mutés en habitat*



## L'HABITAT

### UN MARCHÉ DÉTENDU

Un marché de l'immobilier plus bas à Bruyères qu'à Epinal

Des ventes d'appartements qui stagnent

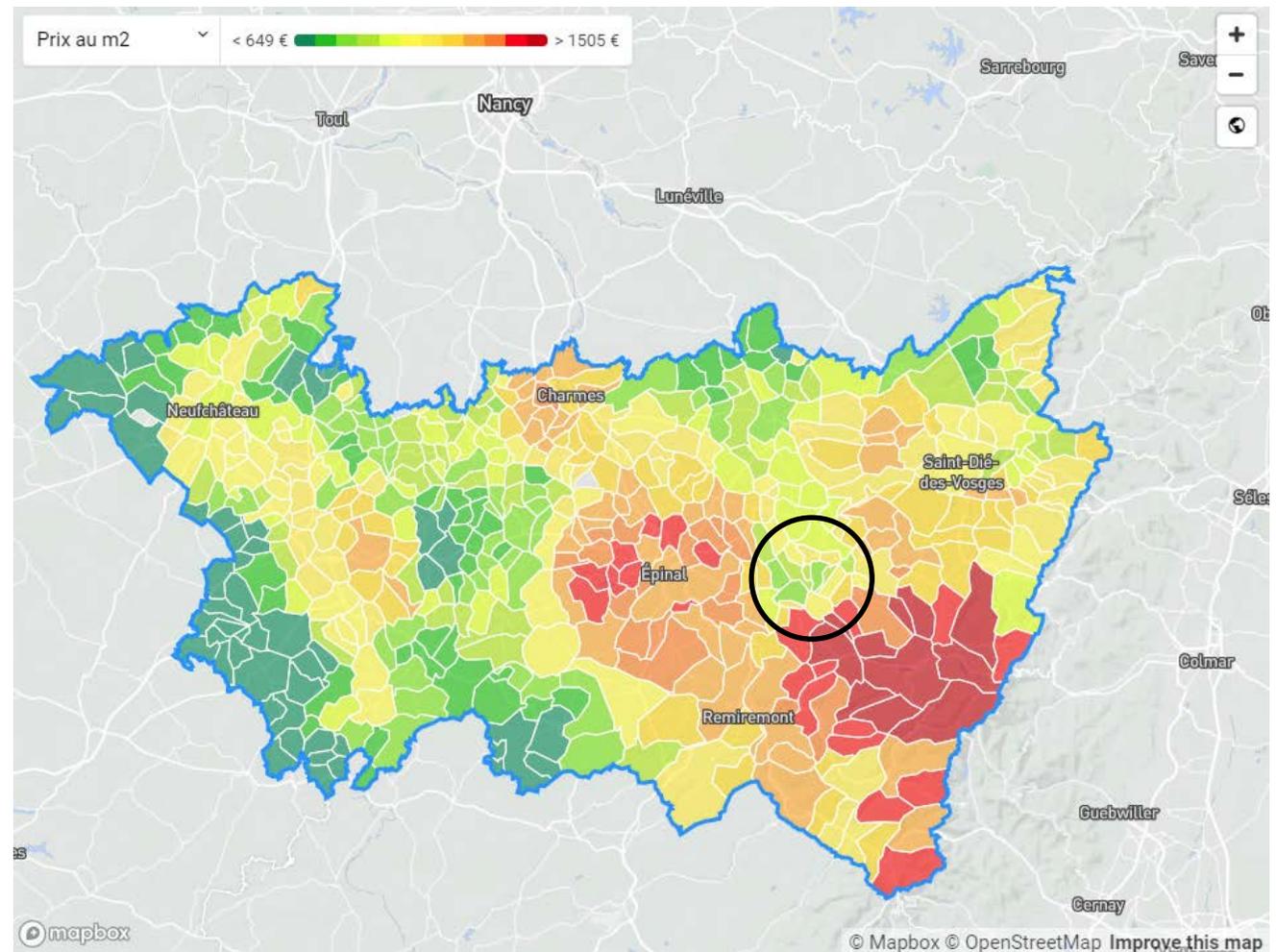
Des ventes de maisons plus dynamiques

Des prix plus bas que dans le reste du département

#### Portrait robot des acheteurs à Bruyères

Un couple entre 28 et 50 ans avec enfants originaire de la CCB2V recherchant une maison individuelle avec terrain. Ils s'intéressent à Bruyères pour sa situation géographique (proximité d'Epinal et Saint-Dié), sa tranquillité, sa dimension rurale et le prix peu élevé de l'immobilier.

Source : Top Immo, Bruyères



	Appartement (prix au m²) 2018
<b>Bruyères</b>	<b>753 €</b>
Grandvillers	756 €
Saint-Dié	854 €
Remiremont	1 039 €
Vosges	1 039 €
Epinal	1 060 €
Tendon	1 297 €
France	3 336 €

	Maison (prix au m²) 2018
Grandvillers	870 €
Saint-Dié	944 €
<b>Bruyères</b>	<b>969 €</b>
Vosges	1 066 €
Remiremont	1 177 €
Epinal	1 271 €
Tendon	1 337 €
France	1 983 €

Source : Meilleurs Agents, 2019  
Source : Meilleurs Agents, 2019

## L'HABITAT

24 transaction de maisons ces 5 dernières années

Des maisons de 4 pièces vendues entre 80 000 et 140 000 euros

Des prix plus élevés pour les maisons individuelles que pour les maisons de ville

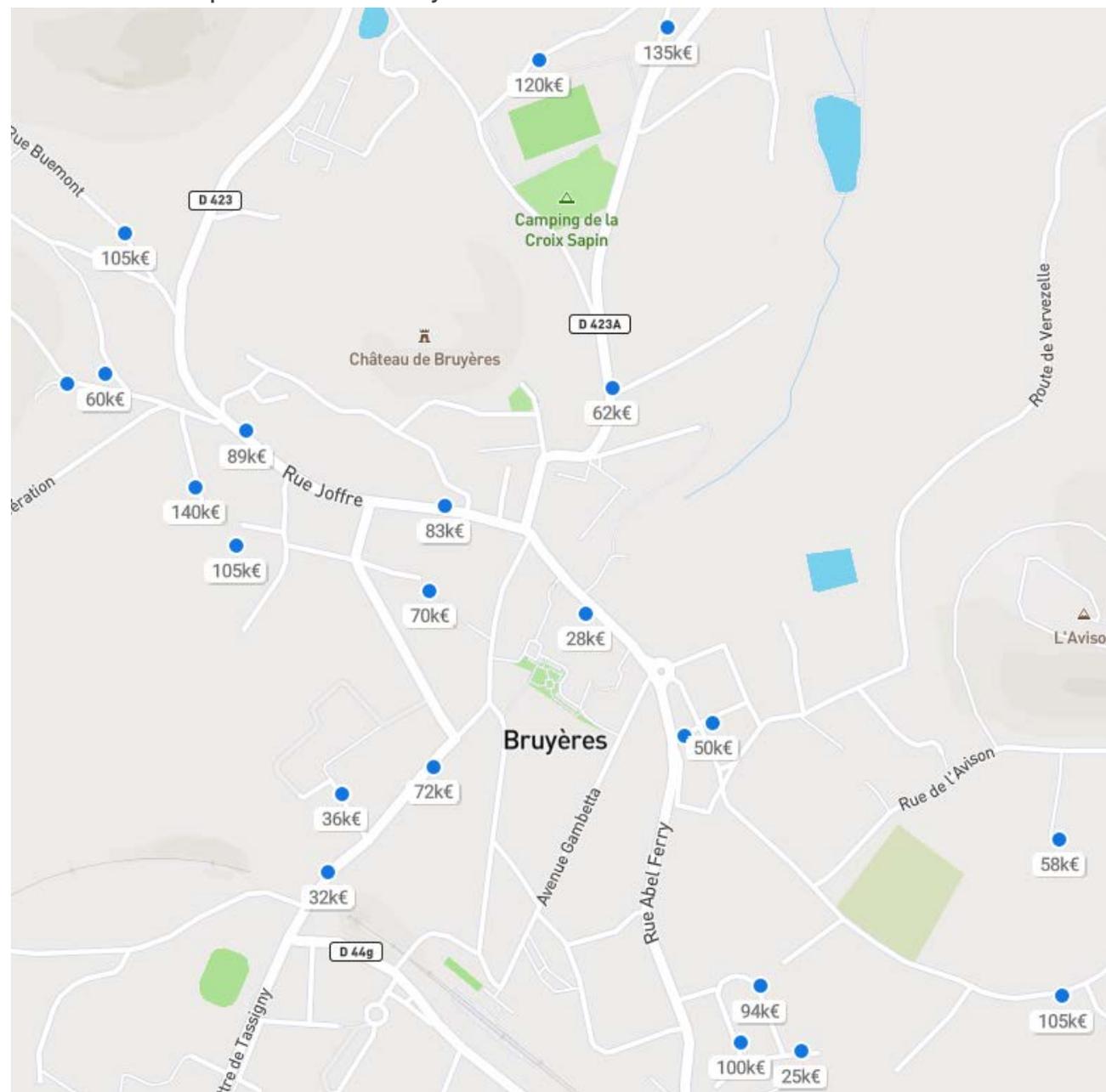
Un centre ville peu attractif

**Deux produits cibles à développer :**

> **La maison individuelle à moins de 110 000 euros**

> **L'appartement T3 à 50 000 euros**

Prix des maisons 4 pièces vendues à Bruyères entre 2014 et 2018



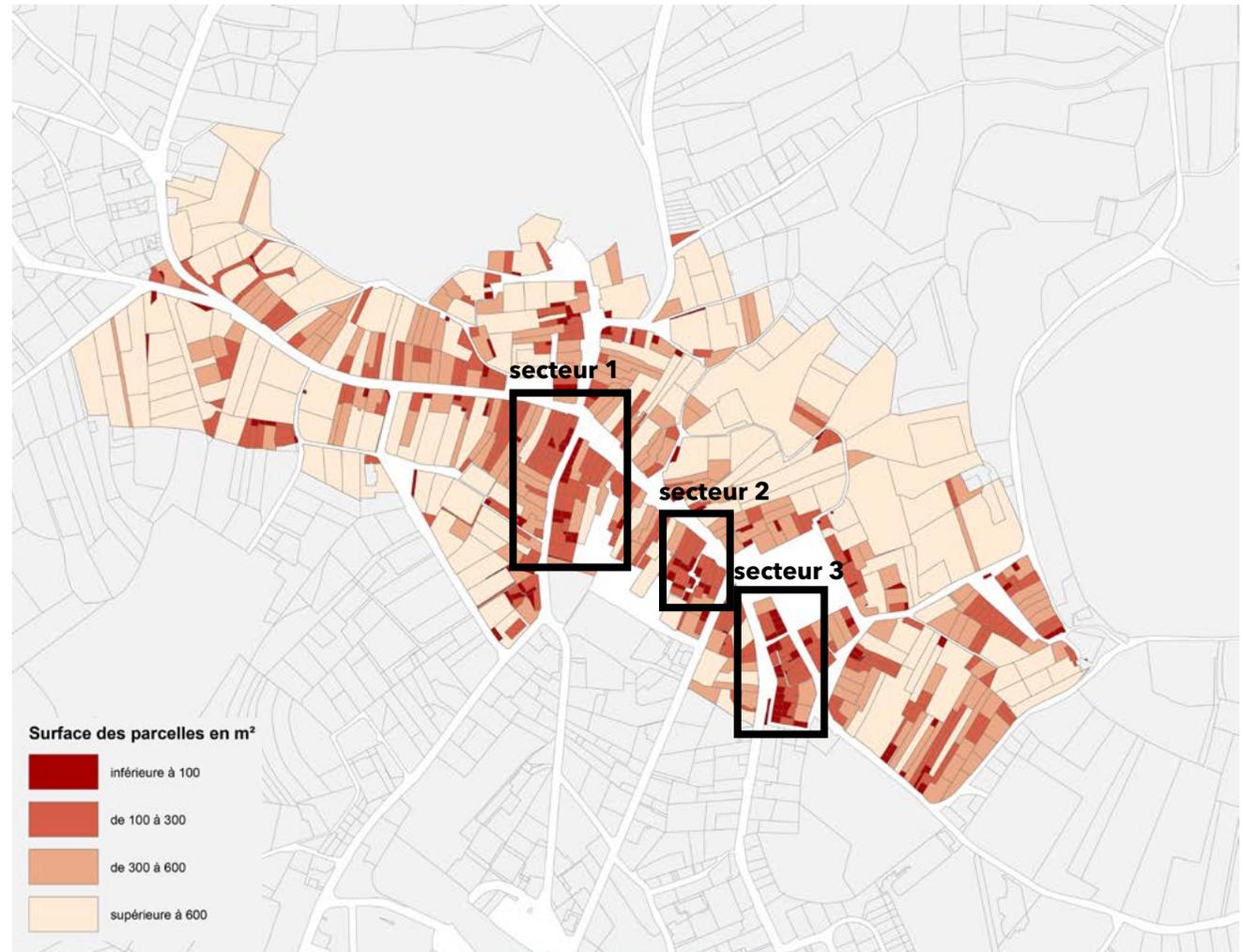
Source : Meilleurs Agents, 2019

## L'HABITAT

### LES SECTEURS PRIORITAIRES

- Pour étudier l'attractivité résidentielle du tissu du centre-ville, la taille des parcelles est un bon indicateur.
- Aujourd'hui le produit le plus recherché à Bruyères est une maison de plein-pied sur une parcelle de 600 m<sup>2</sup>
- Dans le centre-ancien trois secteurs concentrent des toutes petites parcelles qui seront difficilement attractives pour de l'habitat:
  - > la rue Jules Ferry (1)
  - > angle avenue Gambetta/ Cameroun (2)
  - > l'îlot Abel Ferry / place Stanislas (3)

Le premier secteur est plus problématique car il paraît difficile d'y maintenir une vocation commerciale.



## L'HABITAT

### SURFACES BÂTIES

- Le pourcentage de surfaces bâties par parcelle permet de renseigner sur la réversibilité du tissu
- Une parcelle peu construite permet de dégager du potentiel constructible.
- Une parcelle construite à 100 % peut difficilement être attractive en l'état d'un point de vue résidentiel :

> pas d'espace extérieur

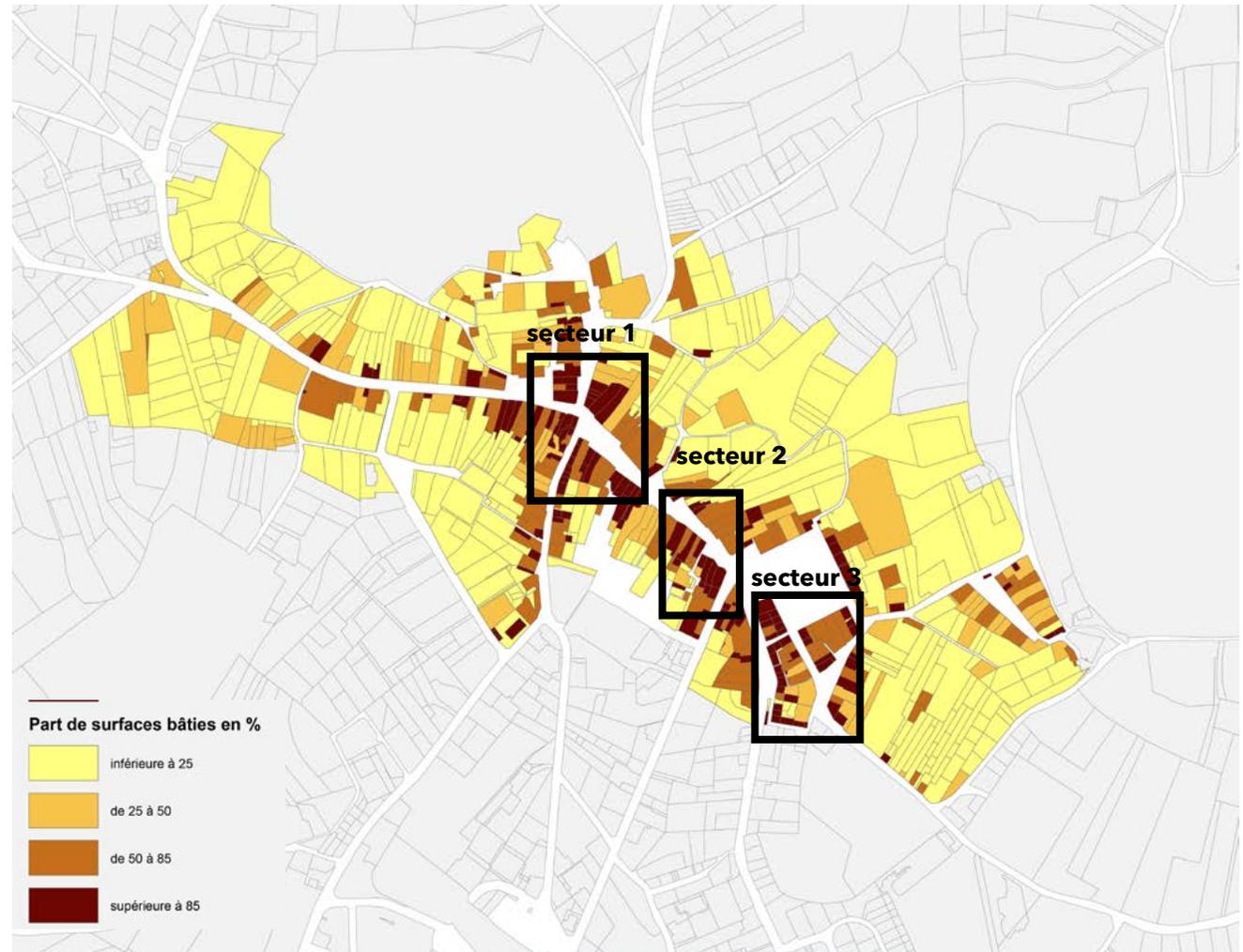
> de nombreuses mitoyenneté : peu de lumière, peu de vues

- Dans le centre-ancien trois secteurs concentrent des parcelles densément construites :

> carrefour Jules Ferry/Cameroun/ général de Gaulle (1)

> angle avenue Gambetta/ Cameroun (2)

> l'îlot Abel Ferry / place Stanislas (3)



## L'HABITAT

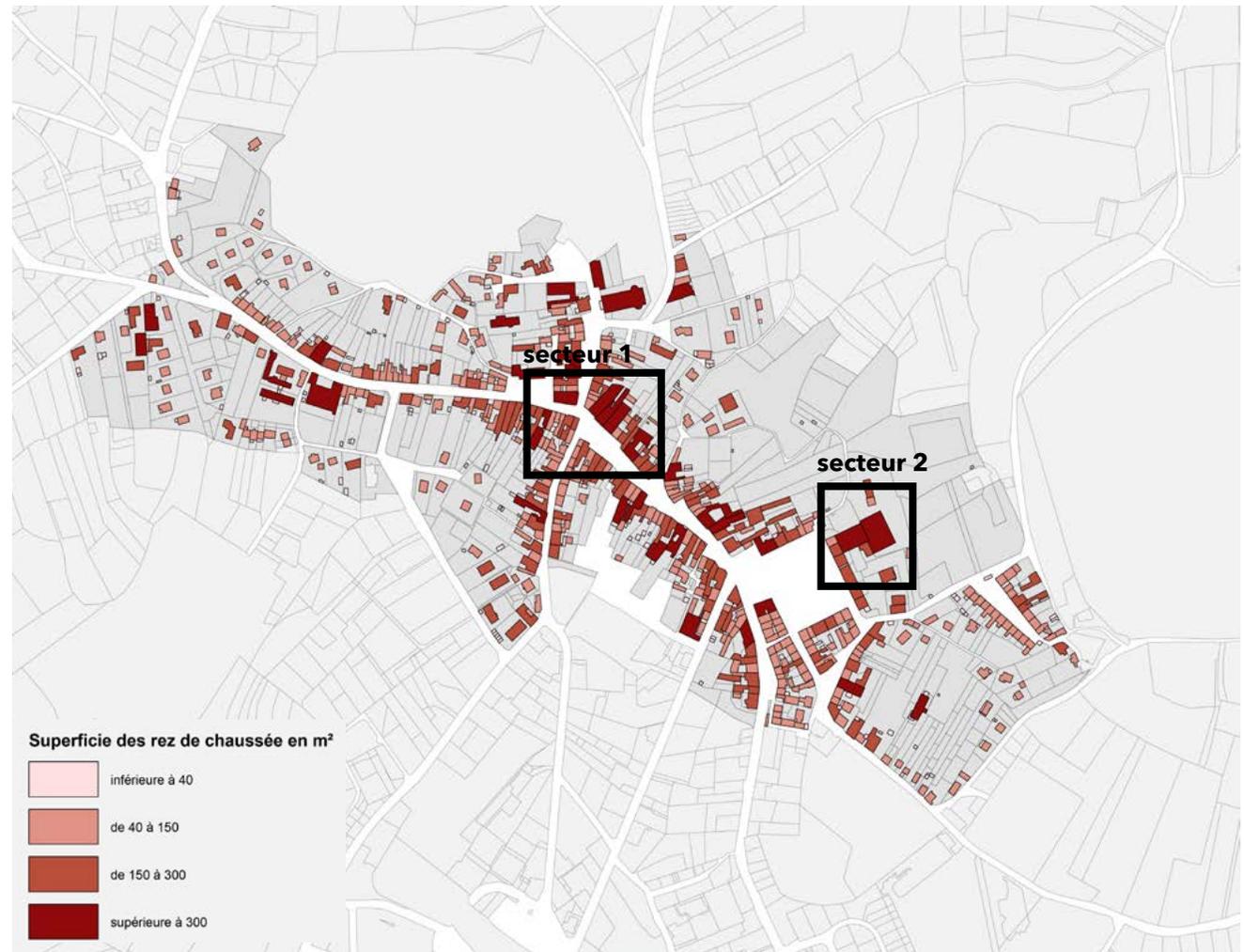
### SUPERFICIE DES REZ-DE-CHAUSSÉE

La superficie des rez-de-chaussée est un indicateur intéressant pour définir une programmation.

- > Pour un petit commerce, 40 m<sup>2</sup> sont suffisants
- > Pour une petite supérette 100 m<sup>2</sup> sont nécessaires
- > Pour un équipements public, un rez-de-chaussée supérieur à 200 m<sup>2</sup> peut être intéressant

Dans le centre-ville, on peut ainsi identifier deux secteurs qui disposent de rez-de-chaussée relativement grands permettant de développer en rez-de-chaussée une programmation conséquente:

- > secteur 1, angle avenue du Cameroun/ général de Gaulle
- > secteur 2, derrière la place Stanislas



## L'HABITAT

### LE POTENTIEL FONCIER



- Un important foncier communal mais peu présent dans le bourg-centre et avec peu de possibilités de mutation
- Une enveloppe urbaine de 181,4 ha définie par les axes de circulation autour du bourg-centre
- 4,35 ha identifiés comme zones à urbaniser éloignées du bourg-centre



# ENJEUX

## L'HABITAT

PLANIFIER LES BESOINS EN  
LOGEMENTS À L'ÉCHELLE  
INTERCOMMUNALE

- Accompagner les objectifs de production de logements sur le territoire tout en limitant l'étalement urbain
- Définir les produits immobiliers adaptés à chaque profil urbain et à l'ensemble des besoins, en fonction des localisations (centre-bourg villages, diffus...)

> PLUI

DÉVELOPPEMENT DE PRODUITS  
LOGEMENTS QUALITATIFS ET  
DE NICHE

- logements pour sénior et personnes âgées
- habitat participatif

> AMI

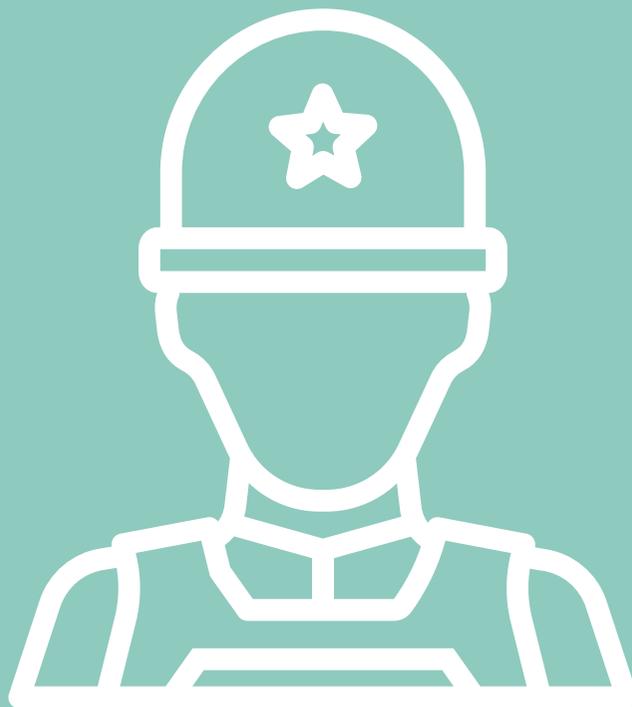
FAVORISER LA RÉNOVATION  
DU LOGEMENT DANS LE  
CENTRE-VILLE

- Mettre en place une opération de renouvellement urbain exemplaire, dans le produit proposé et dans les modes de faire
- Identifier un ou deux ilots stratégiques (localisation pertinente pour l'habitat, opportunité foncière, dégradation du bâti...)
- Affiner l'étude de marché, quel public cible ? Quel prix de sortie ?
- Quels dispositifs mobilisables ?

> recueil de données pour approfondir la connaissance des ilots

> OPAH

# UNE HISTOIRE ATYPIQUE



# UNE HISTOIRE ATYPIQUE

## UNE PÉPITE HISTORIQUE SOUS EXPLOITÉE

- Rappel des faits

1- Pearl Harbor : l'armée japonaise attaque la flotte américaine dans la base navale de Hawaï

2- Après l'attaque sur Pearl Harbor, les Américains d'origine japonaise (AJA), présents aussi bien dans les îles (Hawaï) que sur le continent, sont considérés comme des ennemis : ils sont arrêtés, déportés et spoliés de leurs biens

3- Les jeunes hawaïens manifestent leur volonté d'aller se battre en Europe pour prouver leur loyauté envers le drapeau et la nation américaine

4- Après un entraînement intense, le 100ème Bataillon composé uniquement d'hawaïens est en route vers le front européen

5- Après l'Italie, ils gagnent Bruyères ville stratégique sur la ligne de front

6- 1er combat : Bruyères : 10 jours de combat pour libérer Bruyères et ses environs, le 100/442ème RCT a perdu 50% de son effectif

7- 2ème combat : 700 Allemands encerclent les « As du Texas » sur les collines de Biffontaine. On fait appel au 100/442ème RCT afin de libérer les 252 Texans. Pour sauver 211 Texans, 863 soldats hawaïens sont morts

8- Hawaï devient le 50ème Etat des USA, notamment grâce aux faits d'armes des soldats du 100/442ème RCT pendant la 2nde Guerre mondiale

- Aujourd'hui quelle visibilité sur le territoire de ces faits extraordinaires ?

- Un jumelage



- Des monuments

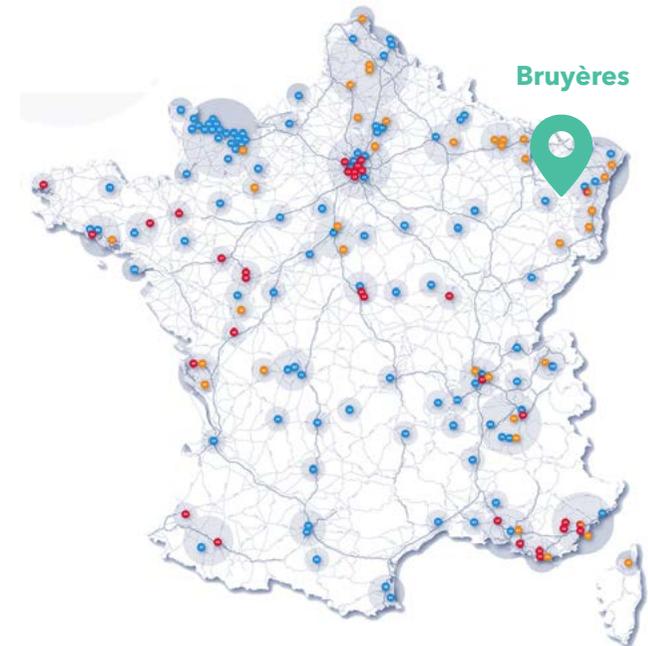


- Un parcours de randonnée : circuit du monument US

- Des objets, peintures dans les bâtiments publics qui évoquent cette histoire

- Des événements, commémoration, voyage, échange...

- Quelle visibilité à l'échelle nationale ?



Carte de France des lieux de mémoire de la seconde guerre mondiale à nos jours - <http://www.cheminsdememoire.gouv.fr>

- Dans les Vosges seul le site du Musée d'art militaire de Vincey est répertorié

# ENJEUX

## L'HISTOIRE

DONNER À VOIR SUR  
LE TERRITOIRE CE FAIT  
HISTORIQUE SINGULIER DE LA  
2DE GUERRE MONDIALE

- Dépasser la dimension mémorielle pour se nourrir du multiculturalisme
- S'inspirer de la culture japonnaise riche en symbole et en fêtes de commémoration

> Un évènement simultané à Honolulu et Bruyères

ex : la fête des enfants kodomo

No Hi riche en symboles :

Des carpes multicolores de papier ou de soie, accrochées par les foyers ayant eu au moins un enfant. La carpe, ce poisson qui remonte les rivières à contre-courant en période de ponte, est un symbole de courage et de persévérance, que les parents japonais aimeraient inculquer à leur progéniture.

S'INSCRIRE DANS UN RÉSEAU  
DES LIEUX DE MÉMOIRE  
DE LA SECONDE GUERRE  
MONDIALE POUR SE DONNER  
DE LA VISIBILITÉ

- Identifier les réseaux existants
- Diffuser l'histoire de Bruyères

# LE TOURISME



# LE TOURISME

## DES RESSOURCES À EXPLOITER



1- ruine du château



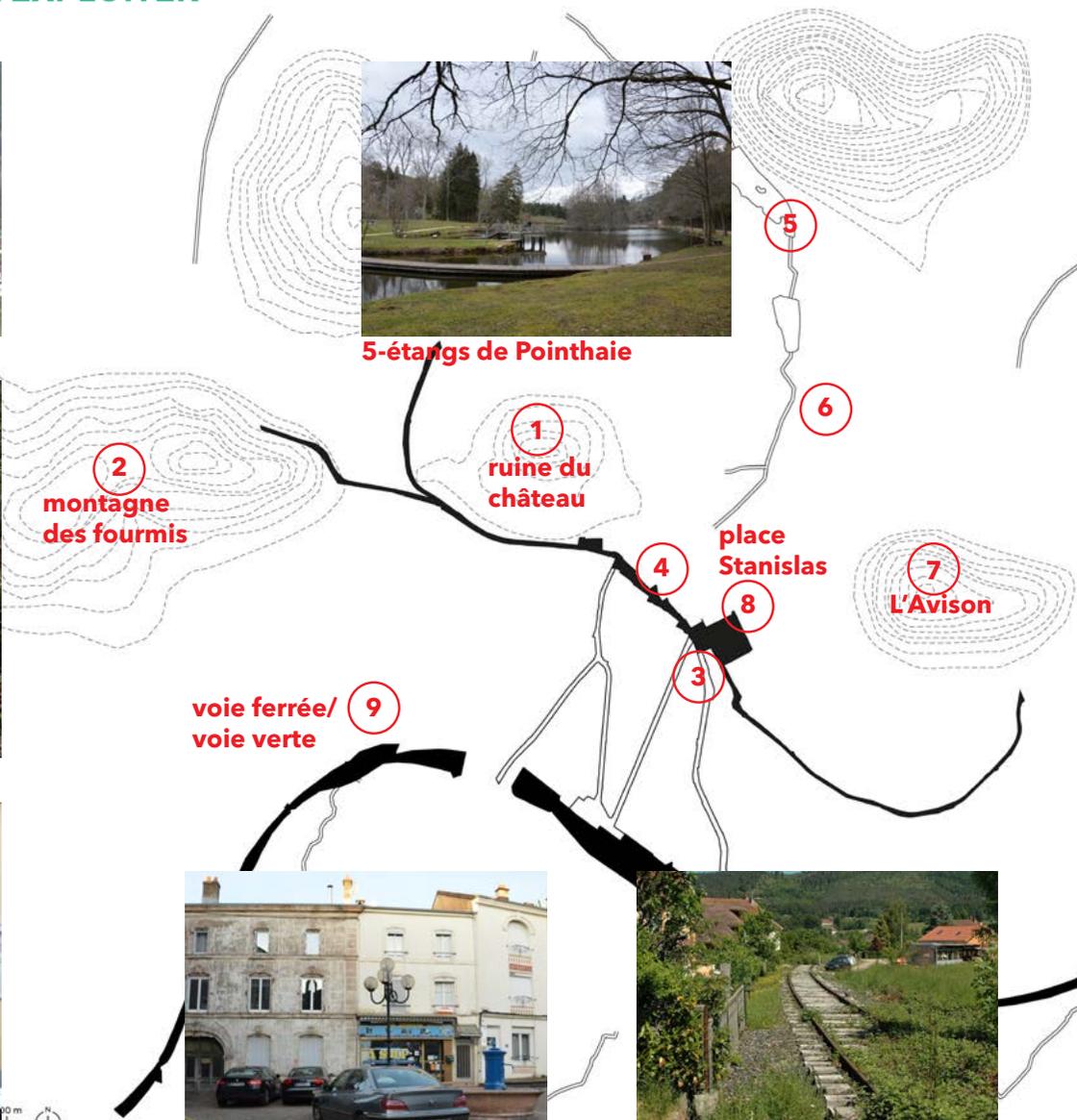
2- montagne des fourmis



3- musée Henri Mathieu



5- étangs de Pointhaie



2- montagne des fourmis

1- ruine du château

place Stanislas

7- L'Avison

voie ferrée/voie verte



4- maison de Jean Lurçat



9- voie ferrée/voie verte



6- une nature préservée



7- vue depuis l'avison



8- place Stanislas

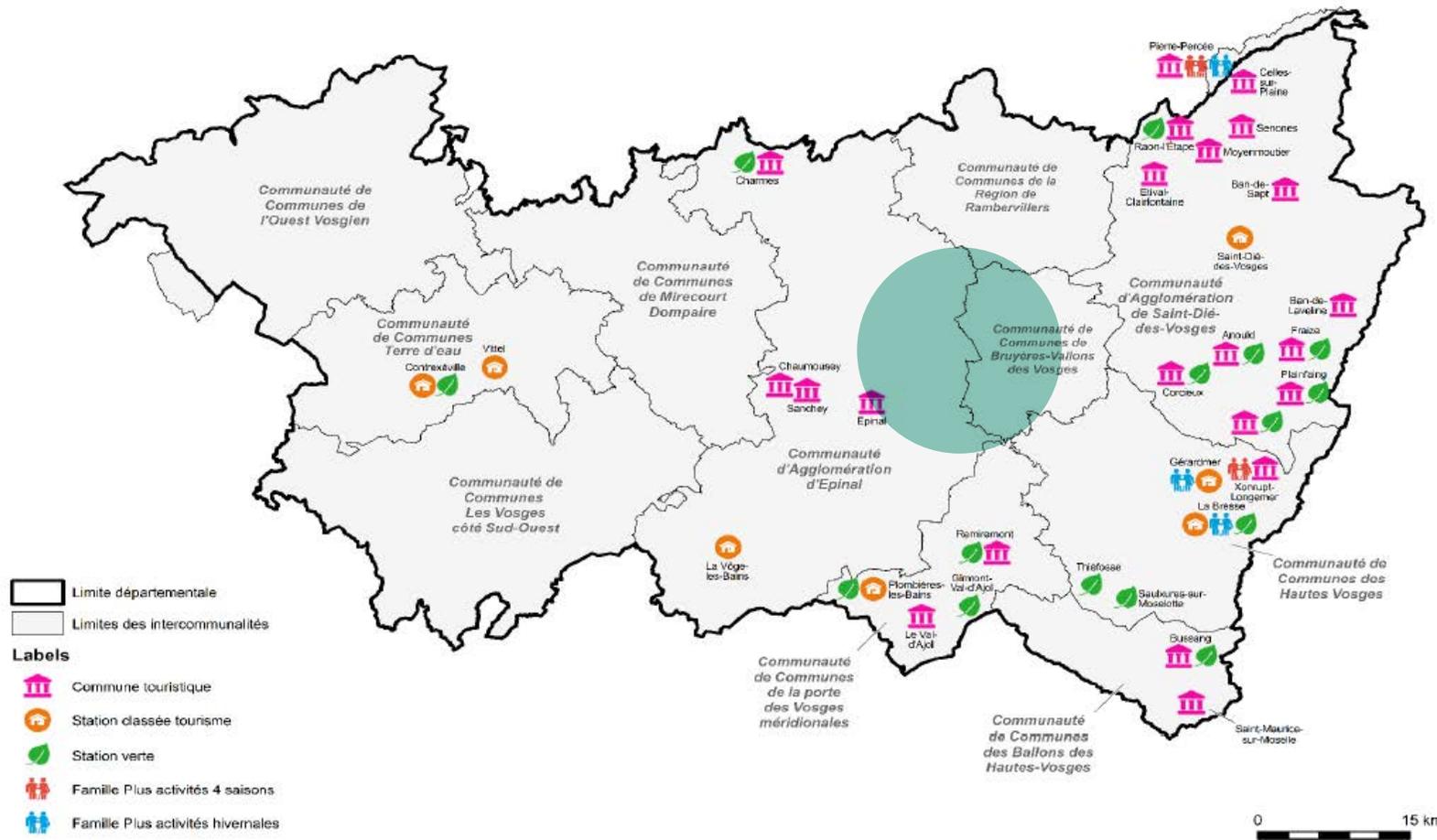


# LE TOURISME

## UN EXISTANT TROP MAIGRE

### Place de la CC2BV par rapport aux autres CC des Vosges

Une faible visibilité de la CC à l'échelle départementale



Réalisation : Conseil Départemental des Vosges - DPCDD - Observatoire départemental du tourisme / Source : CD88 - 01/02/2019

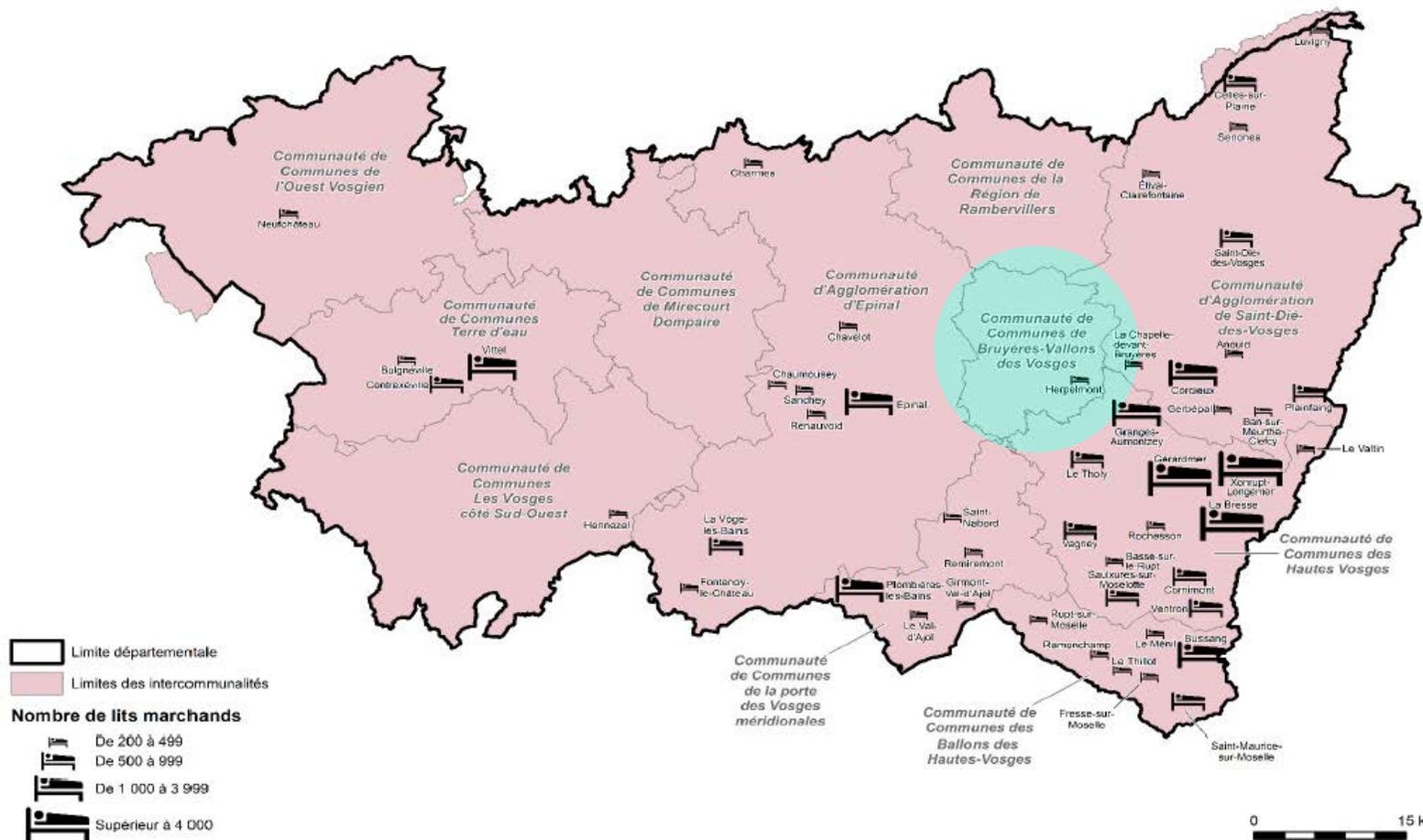
Sites vosgiens bénéficiant d'un label touristique

# LE TOURISME

## UN EXISTANT TROP MAIGRE

### Place de la CC2BV par rapport aux autres CC des Vosges

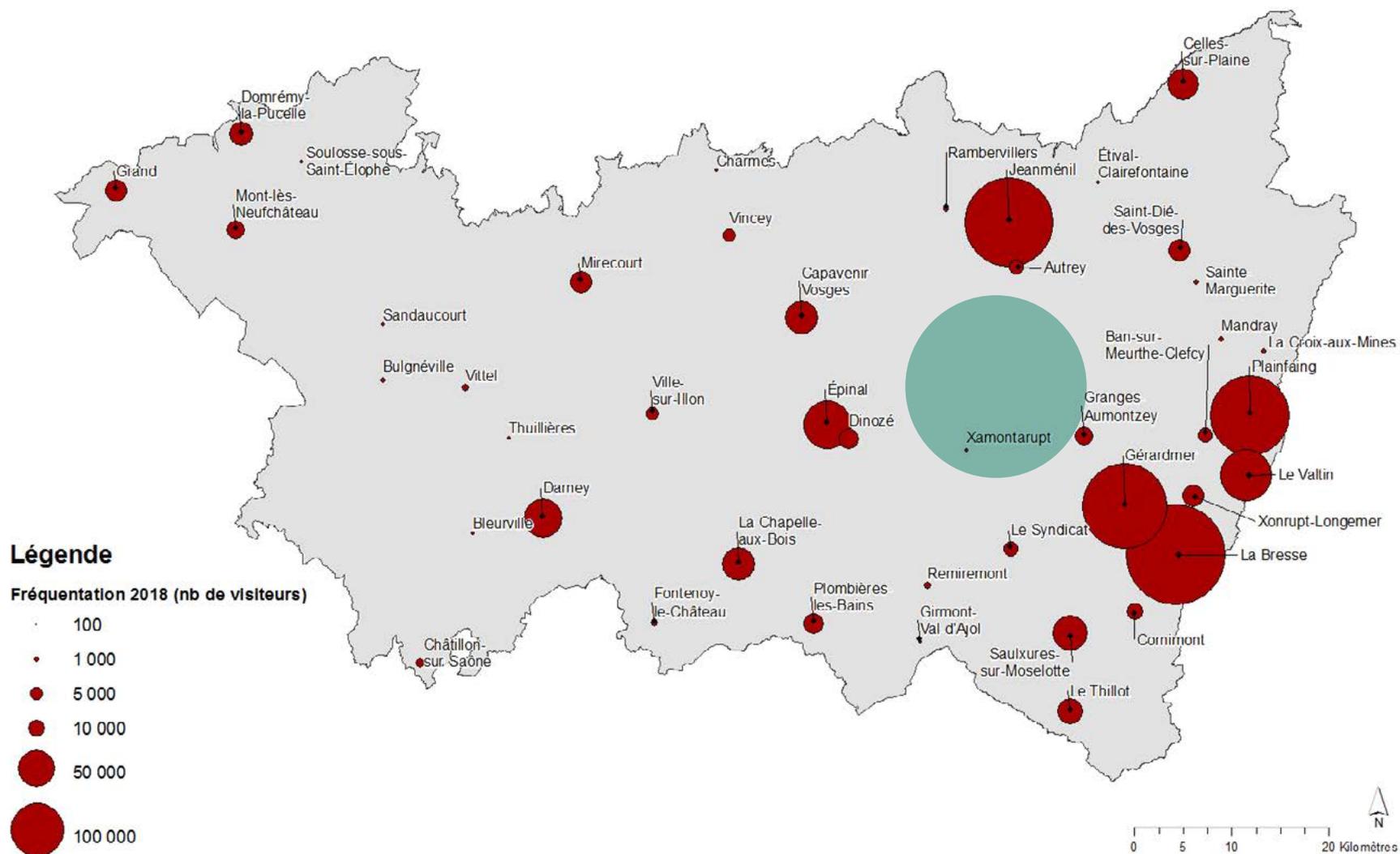
Des capacités d'hébergement limitées



Réalisation : Conseil Départemental des Vosges - DPCDD - Observatoire départemental du tourisme / Source : CD86 - 16/11/2018

# LE TOURISME

## UNE SITUATION GEOGRAPHIQUE PROCHE DES PRINCIPAUX SITES DE VISITES VOSGIENS



Sites de visite et de loisirs : fréquentation touristique par commune en 2018

## LE TOURISME

### LES OFFRES À DÉVELOPPER

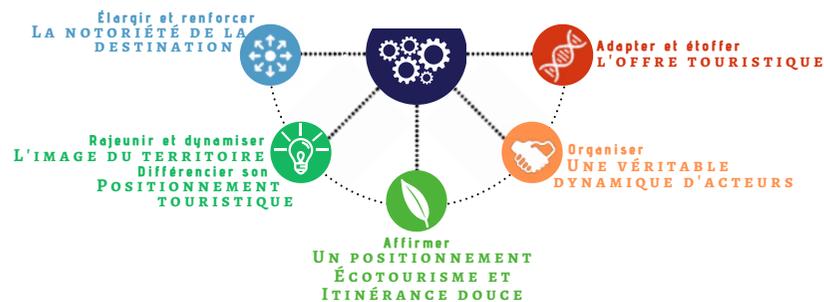
#### Bruyères : un potentiel touristique à exploiter

##### Un cadre propice au développement touristique

- un environnement forestier vallonné au pied des Hautes Vosges
- la présence d'étangs valorisables
- 31 circuits pédestres balisés
- 23 circuits cyclables balisés
- une offre commerciale importante
- un office du tourisme dynamique

##### Des infrastructures et une image peu développée

- une offre d'hébergement limitée (une quinzaine de lits)
  - 3 chambres d'hôtes
  - 1 un gîte atypique
- une faible visibilité (absence de programmation événementielle rayonnante)



Enjeux touristiques identifiés par le direction du tourisme à l'échelle départementale



Village Huttopia Dieulefit, Drôme Provençale  
Hébergement en toile et bois, site piéton en pleine forêt, activités nature et bien-être

# ENJEUX

## LE TOURISME

RECRÉER UNE OFFRE D'HÉBERGEMENT  
HÔTELIER À DESTINATION D'UNE CLIENTÈLE  
DE PASSAGE EN CENTRE-VILLE

- Travailler avec l'OT pour trouver un porteur de projet
- Localiser l'hôtel au coeur de la rue du Cameroun

DÉVELOPPER LE POTENTIEL DE TOURISME  
VERT DE LA COMMUNE

- Valoriser les vallées et les massifs
- Bien identifier les cibles (familles et/ ou tourisme sportif )

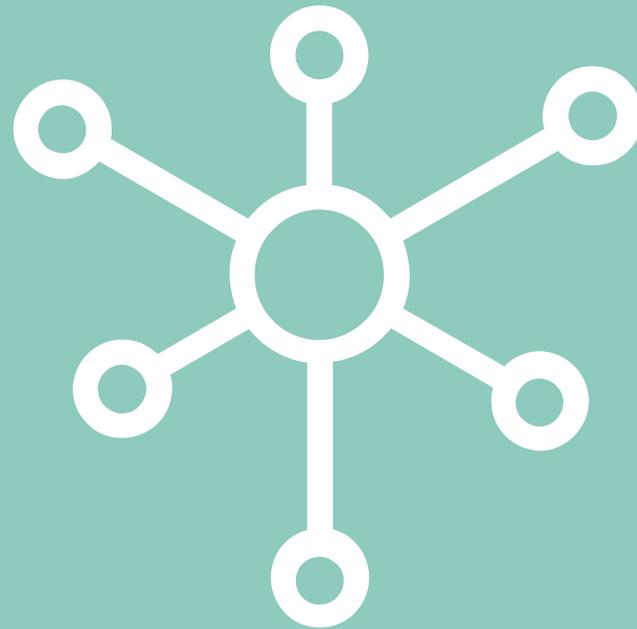
PROPOSER UNE OFFRE D'HÉBERGEMENT  
TOURISTIQUE ATYPIQUE À PROXIMITÉ DES  
ÉTANGS

- S'inscrire dans un réseau d'hébergement reconnu nationalement pour être identifié nationalement (ex Hutoptopia, camping écologique, ecolabel européen, via natura, Cf camping Le Mettey à Vagney dans les Vosges)

DÉVELOPPER L'OFFRE DE LOISIRS DE  
NATURE , DE SAVOIR-FAIRE LOCAUX,  
D'HISTOIRE (ACCRO-BRANCHE, FILIÈRE BOIS,  
BIÈRE, CANOÉ SUR LA VOLOGNE, COURSE  
D'ORIENTATION SUR LES TRACES DE LA  
442ÈME...)

- Proposer un tourisme d'expérience cf OT Epinal, en lien avec les ressources matérielles et immatérielles du territoire

# LES RÉSEAUX





## LES RÉSEAUX

### LE RÉSEAU HYDRAULIQUE: L'ARENTÈLE, UNE VALLÉE DE PROXIMITÉ À RÉVÉLER

Au nord-est du Bourg de Bruyères on trouve le vallon de l'Arentèle. **L'Arentèle** est un ruisseau qui prend sa source à Bruyères et s'écoule vers le nord pour se jeter dans La Mortagne à Saint-Gorgon. Plusieurs plans d'eau ont été constitués dans ce vallon.

Les **étangs de Pointhaie** ont été formés par déblai/remblai en 1912 et 1924 sur le cours de l'Arentèle pour un usage de loisirs. Ils seront utilisés comme base de loisirs jusqu'à la guerre (canotage, baignade, patinage, pêche...) Aujourd'hui les étangs et leurs abords appartiennent à la commune, l'usage principal est la promenade et le développement de l'offre touristique est en cours de réflexion.

- Aujourd'hui il n'existe pas de voie verte reliant directement les étangs au centre-ville
- il n'y a pas d'offre de parking à proximité des étangs le long de la rue Vielslam
- le côté artificiel des étangs, l'aménagement classique n'en font pas un lieu remarquable, son potentiel touristique est relativement faible (absence de baignade, petite taille) ce lieu est à conforter comme un lieu de loisirs pour les habitants de la commune et à intégrer dans une offre à étoffer le long de la vallée de l'Arentèle.

Dans la continuité de l'Arentèle, le plan d'eau « **La Glacière** » a été creusé à proximité de la brasserie Bexon afin de permettre de récolter de la glace en hiver qui était ensuite stockée pour servir dans le processus de fabrication de la bière. Il est aujourd'hui situé sur une propriété privée.

- Un site intéressant associant récit historique, patrimoine bâti remarquable, cadre naturel qualitatif
- Un site privé difficilement intégrable

### Les étangs de Pointhaie, hier...



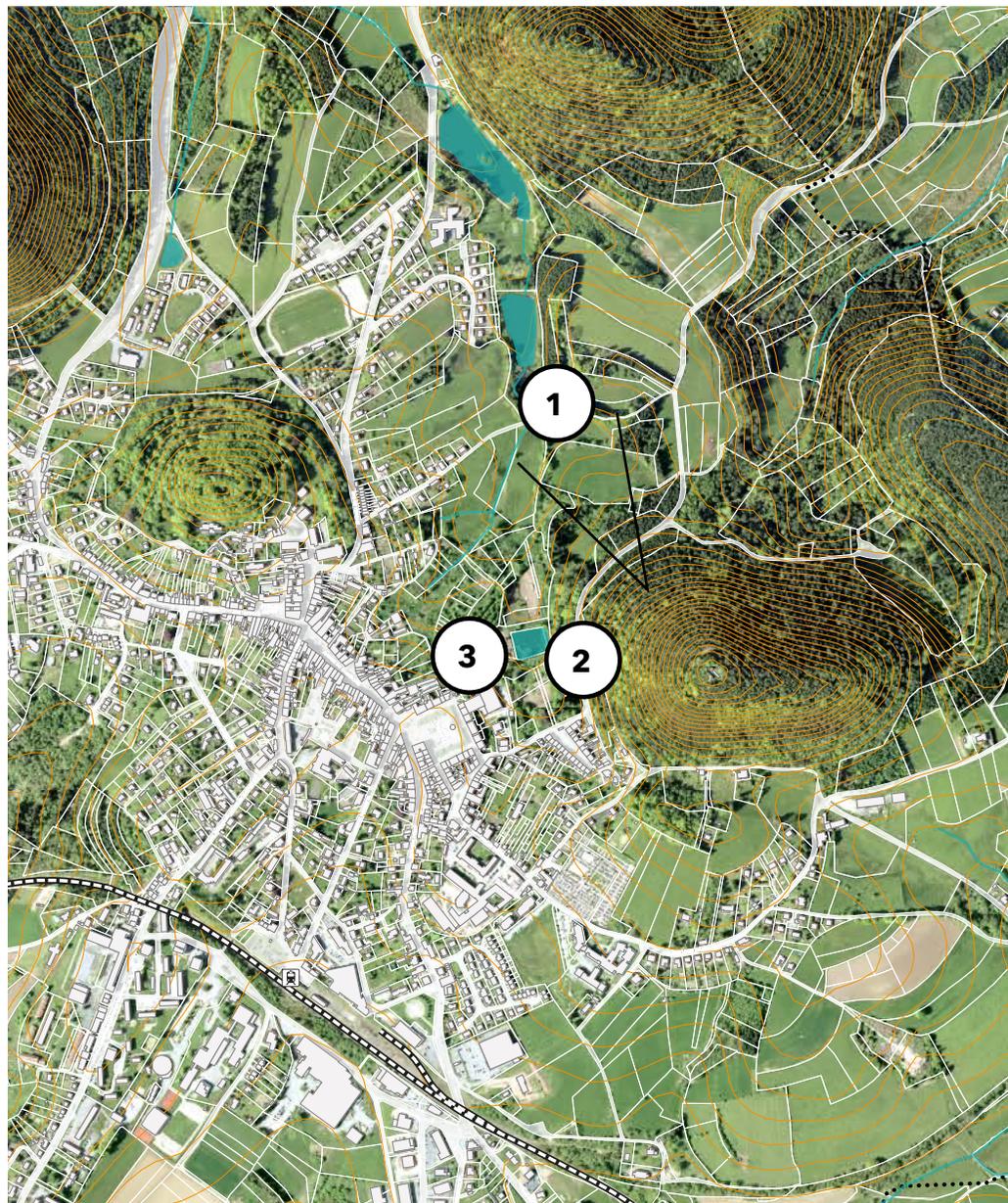
### ... et aujourd'hui.



### La Glacière



## LES RÉSEAUX



## LES RÉSEAUX

### RÉSEAUX HUMIDES (EAU POTABLE ET ASSAINISSEMENT)

#### Faits saillants :

- Desserte globale de l'ensemble du secteur d'étude
- Réseau d'assainissement exclusivement en unitaire sur le secteur d'étude
  - Ce réseau collecte des avaloirs de voirie, ce qui le classe en « réseau unitaire »
  - D'autre part le réseau unitaire est connecté à plusieurs déversoirs d'orage se rejetant dans les plans et cours d'eau avoisinants. Ce déversement même ponctuel provoque une migration des effluents des eaux usées et vannes vers des points d'eau naturels, accessibles à la population.
- Les eaux pluviales ruissellent principalement vers l'extérieur du secteur urbanisé. Un Point bas existe au niveau de l'avenue du Cameroun qui présente une succession de pentes contraires.
- La conformité de la défense incendie est à confirmer vis-à-vis de la nouvelle réglementation de simultanéité des PEI.

#### Enjeux

- Programme de mise en séparatif des réseaux d'assainissement
- Déconnexion des eaux usées des déversoirs d'orage
- Mise en conformité de la défense incendie sur l'ensemble du secteur d'étude

#### Pistes de réflexion

- Limiter l'impact des travaux par l'emploi de techniques sans tranchées (chemisage - gainage structurel) dans les secteurs peu remaniés
- Gérer alternativement les eaux pluviales notamment par mise en œuvre de noues paysagères et la mise en séparatif des réseaux



Les avaloirs



Rigole

## LES RÉSEAUX

### LE RÉSEAU D'ÉCLAIRAGE

#### Faits saillants :

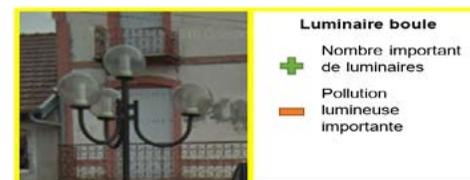
- Equipement vieillissant, disparate, énergivore et émissif d'un point de vue de la pollution lumineuse sur le secteur d'étude,
- L'éclairage public ne répond pas toujours bien aux besoins (mise en valeurs, sécurité dans les zones « mal éclairées »...)

#### Enjeux

- Réalisation d'un véritable Plan Lumière
- Conception de l'espace public permettant une surveillance facilitée pour les services de la ville et de l'état concernés

#### Pistes de réflexion

- Optimiser le type d'équipements d'éclairage employé et unifier les systèmes pour une gestion facilitée
- Optimiser le choix des équipements dans une démarche de coût global
- Optimiser le positionnement des points d'éclairage en lien avec le plan global d'éclairage
- Mise en place de systèmes de détection, de temporisation ou de variation d'intensité de l'éclairage public pour des zones à enjeux faibles.



# ENJEUX

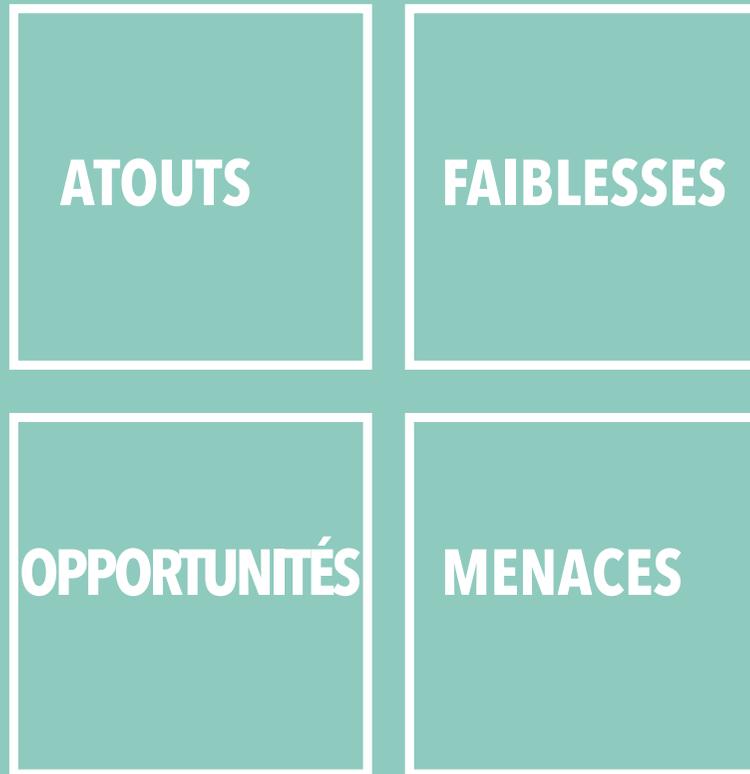
## LES RÉSEAUX

SE SAISIR DE L'OPPORTUNITÉ  
DU PROJET BOURG CENTRE  
POUR REDONNER DU SENS  
AUX DIFFÉRENTS RÉSEAUX  
TECHNIQUES ET UTILITAIRES  
DE LA COMMUNE

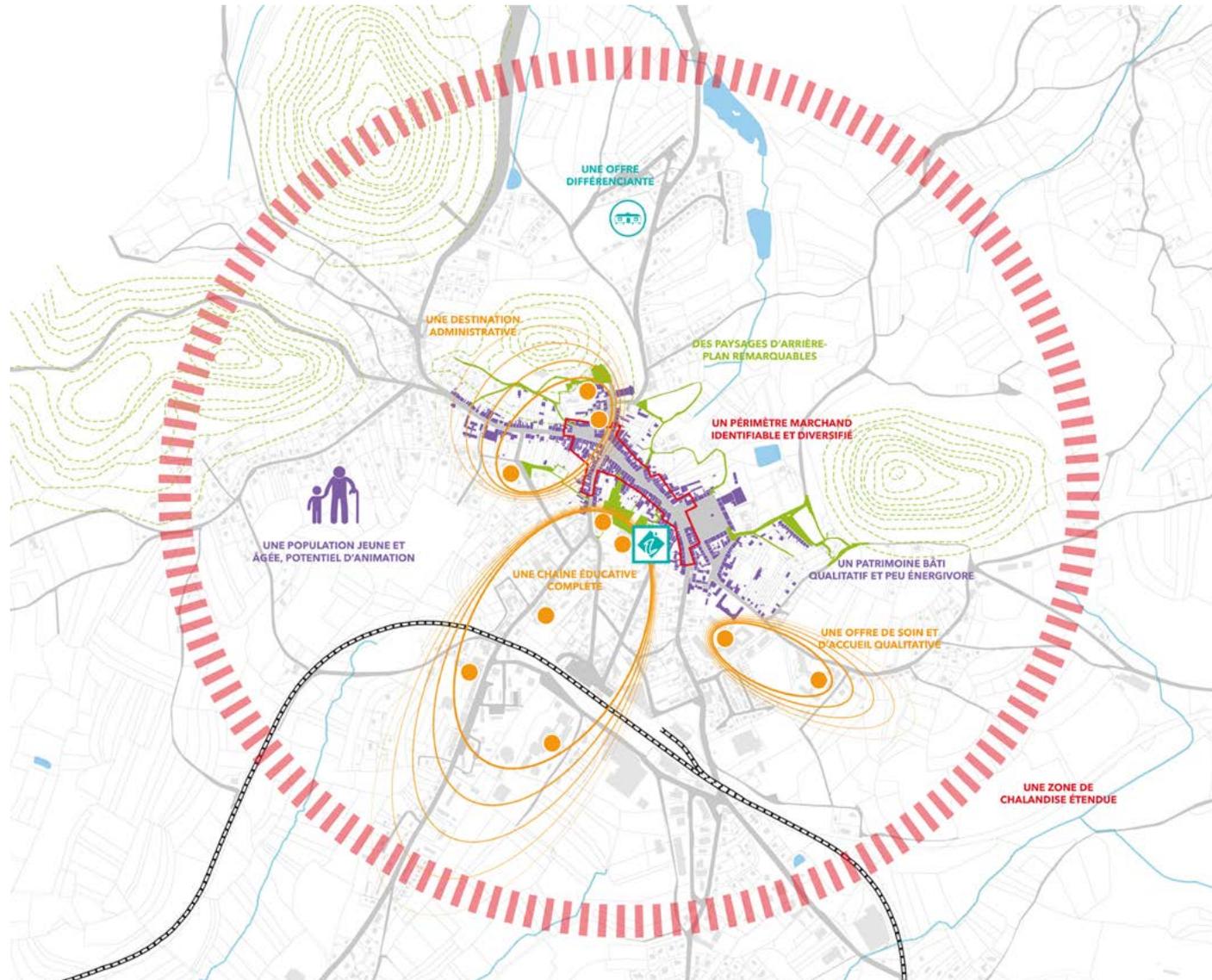


- la valorisation du réseau hydraulique de la vallée de l'Arentèle
- Un réseau d'eaux pluviales inscrit dans une géographie qui souligne les caractéristiques paysagères de la commune
- Un réseau d'éclairage public qui souligne les usages des différents espaces publics et économe en énergie : 1 réseau solaire demain ?
- Redéfinir le plan de circulation de la commune pour libérer la rue du Cameroun du trafic de transit

# 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

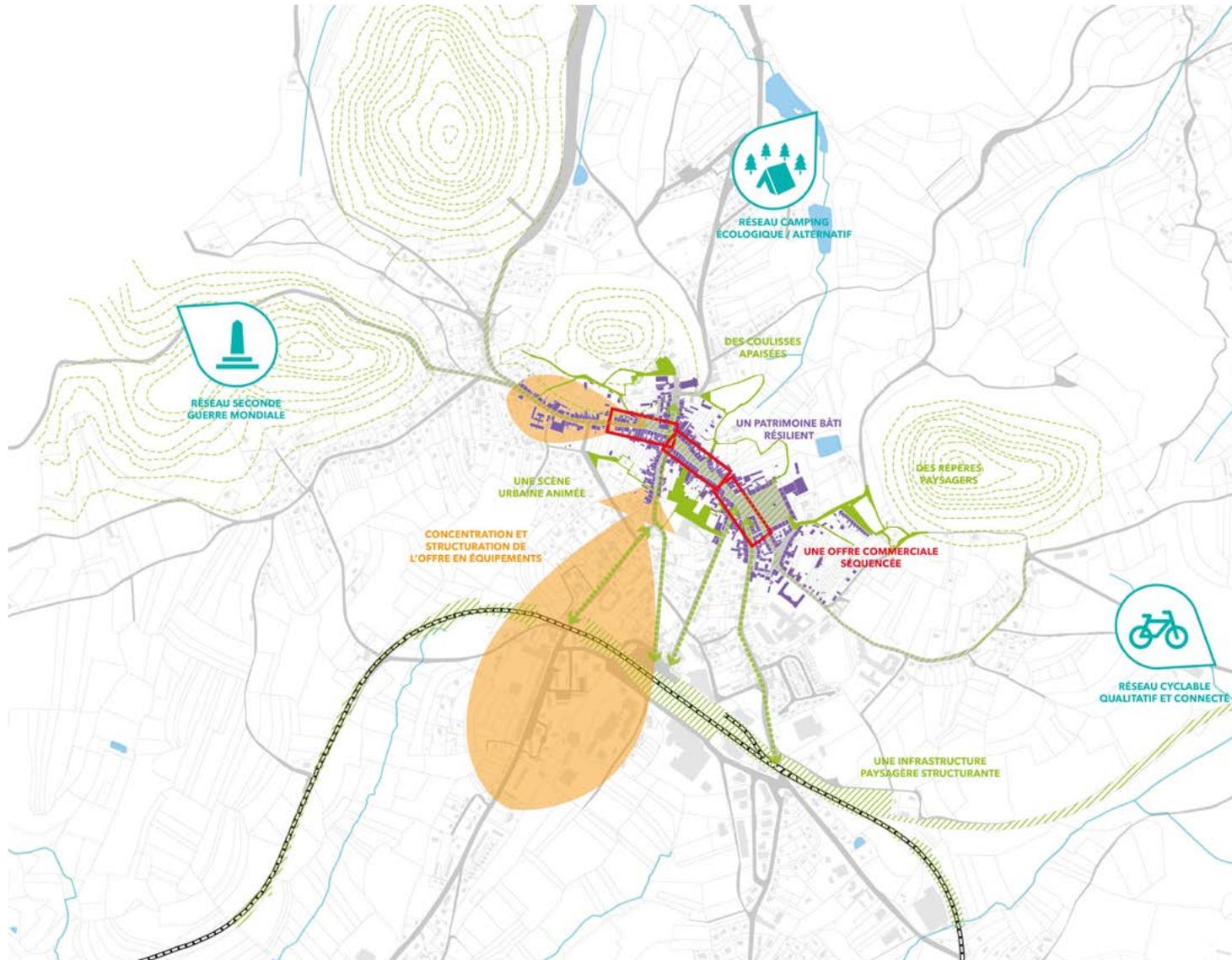
## LES FAIBLESSES



- 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 éparpillée qui manque de lisibilité
- > des moyens financiers communaux très limités

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

## LES OPPORTUNITÉS

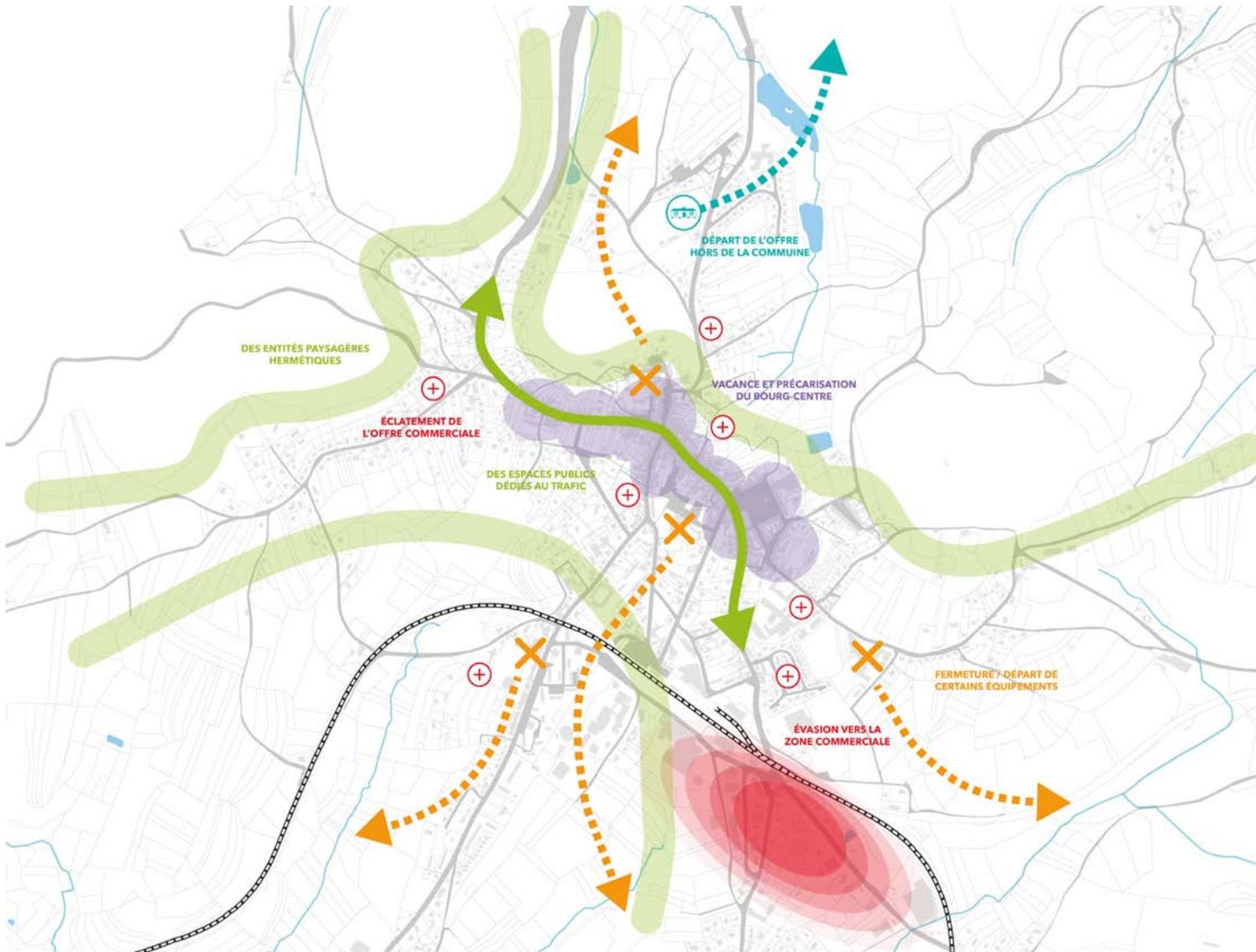


-  Une scène urbaine animée et des coulisses paysagères apaisées
-  Une offre commerciale structurée autour de séquences thématiques
-  Mise en réseau des équipements de loisirs touristiques
-  Des jardins en lanières et des formes urbaines denses permettant des modes d'habiter résilients
-  Une concentration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

### THÉMATIQUES

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

## LES MENACES



- Des systèmes paysagers hermétiques et/ou privativés
- 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





### PARTIE 3

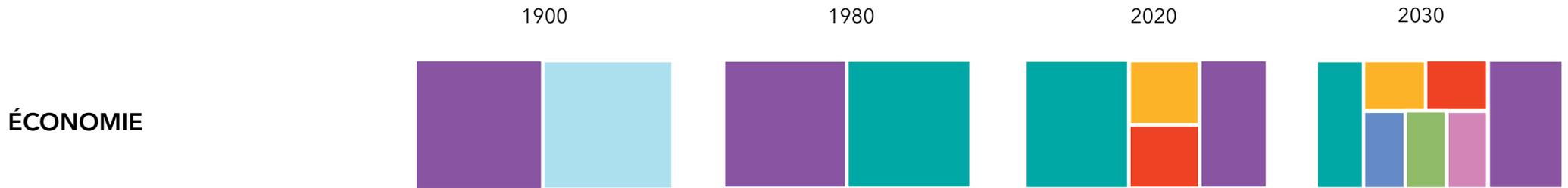
## VERS UN PROJET DE REVITALISATION

---

- Petite ville, grandes transitions
- Sortir de la dépendance commerce / services publics
- Quelle(s) centralité(s) pour demain ?
- Les objectifs stratégiques
- Des chantiers à ouvrir ?

## 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 ?

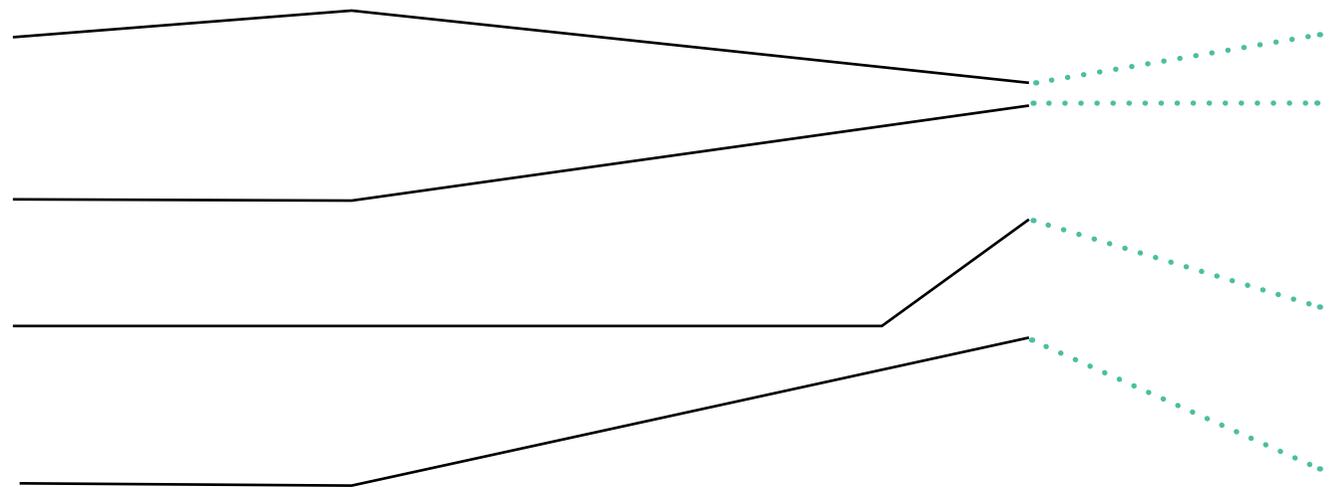


### DÉMOGRAPHIE

### VIELLISSEMENT DE LA POPULATION

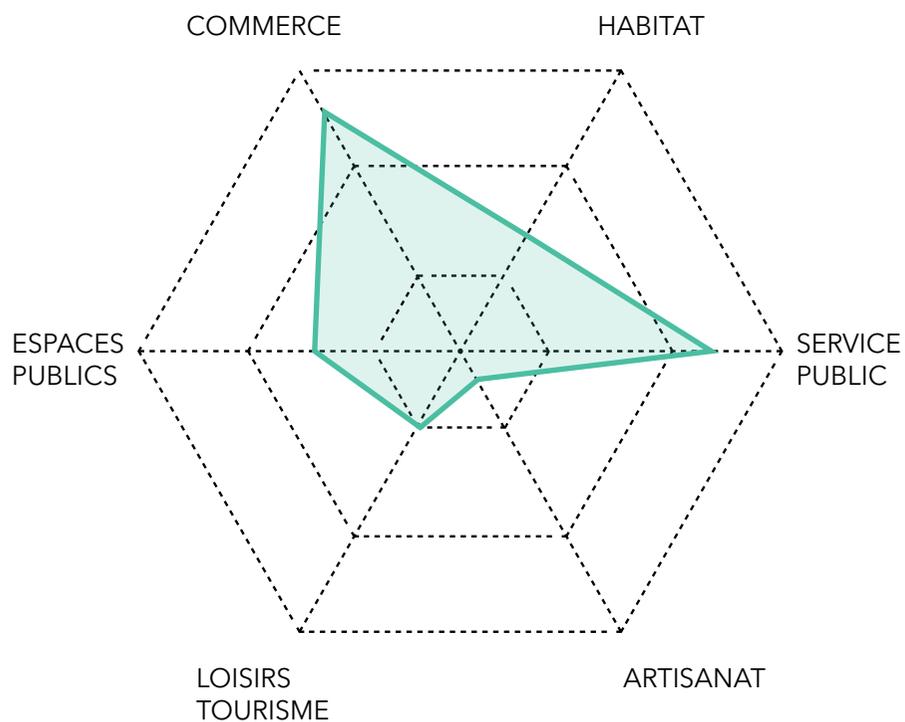
### DÉGRADATION DU BÂTI

### MOTORISATION DU CENTRE-BOURG

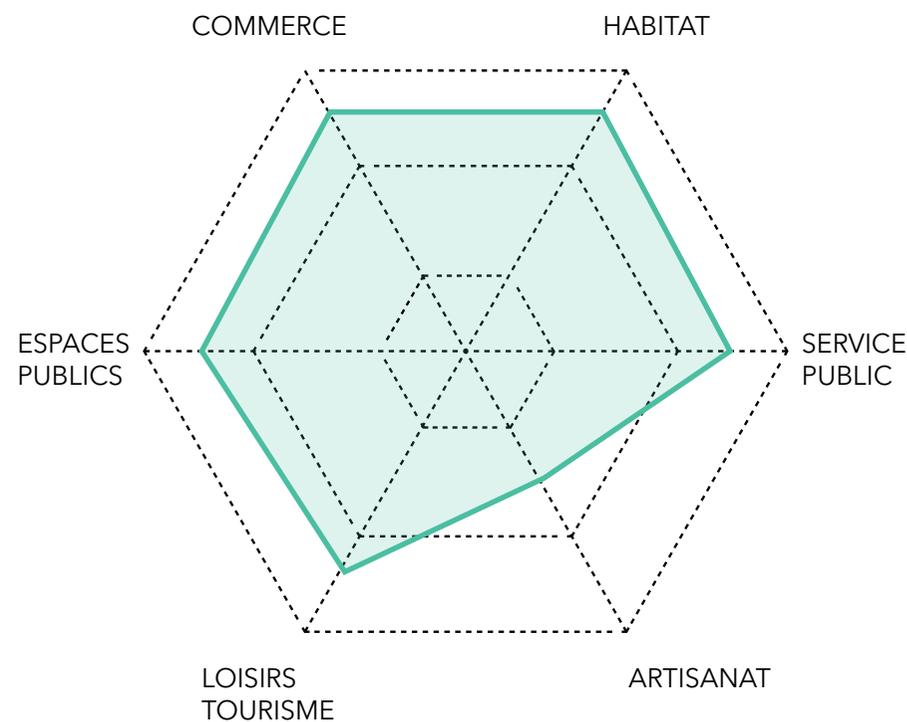


## SORTIR DE LA DÉPENDANCE COMMERCE / SERVICE PUBLIC

>> aujourd'hui

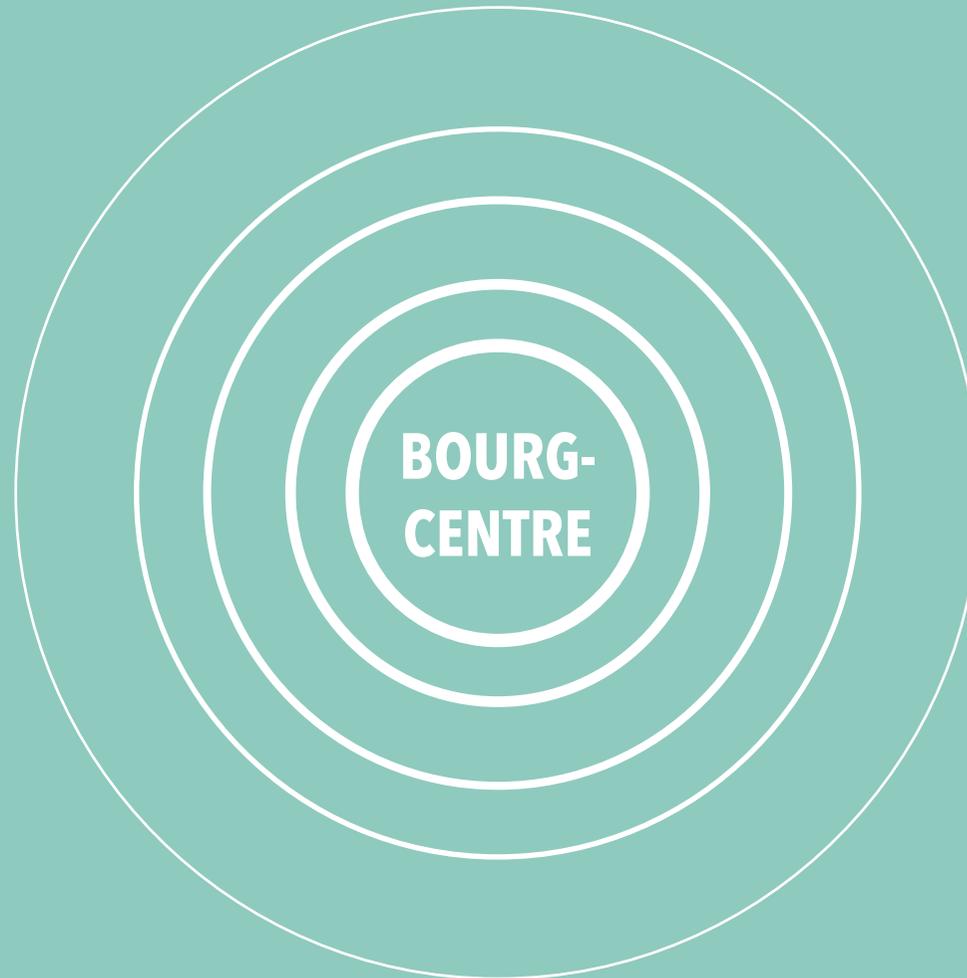


>> demain



- >> **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

# QUELLE(S) CENTRALITÉ(S) POUR DEMAIN ?

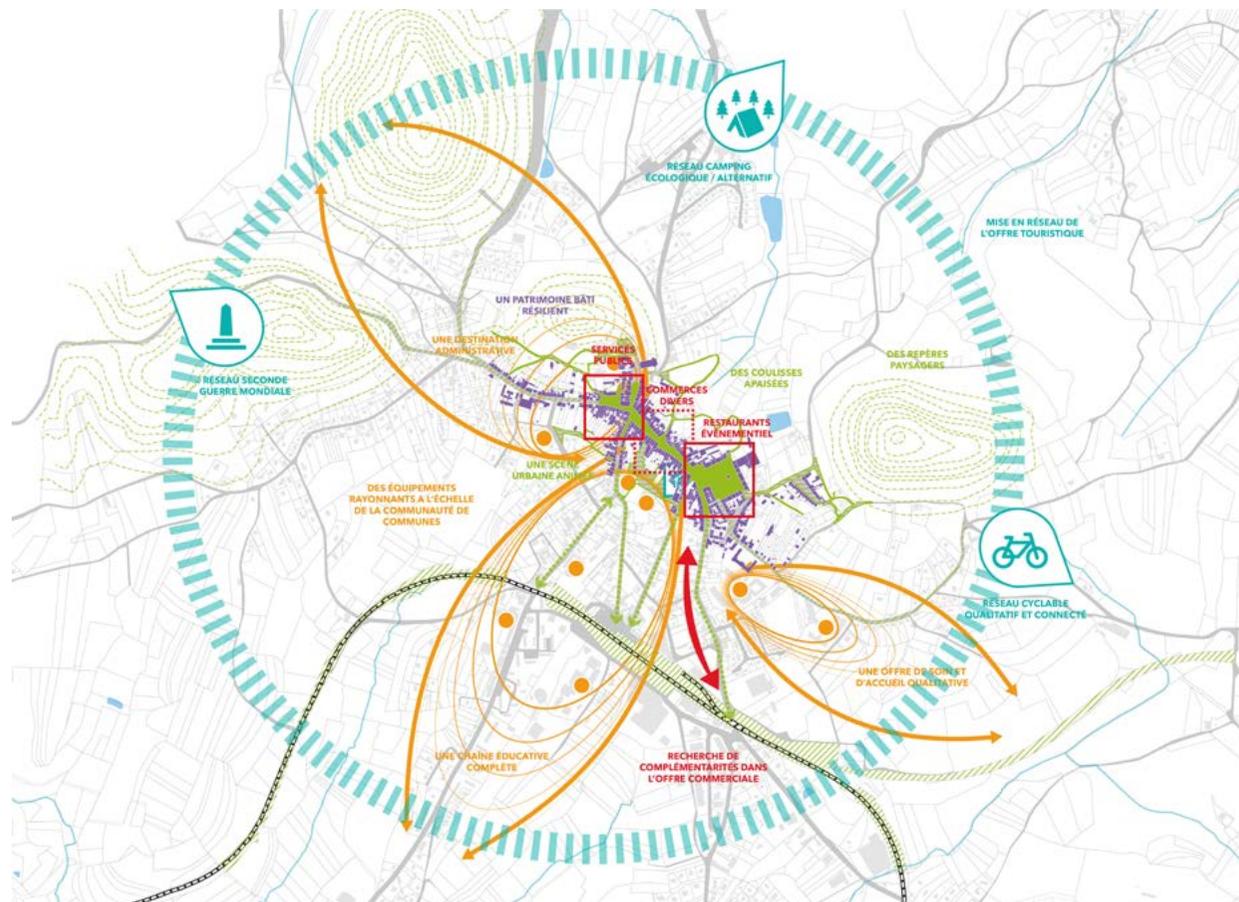


## QUELLE(S) CENTRALITÉ(S) POUR DEMAIN ?

### ET SI LE CENTRE N'ÉTAIT PAS CELUI QU'ON CROIT ?

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 ?

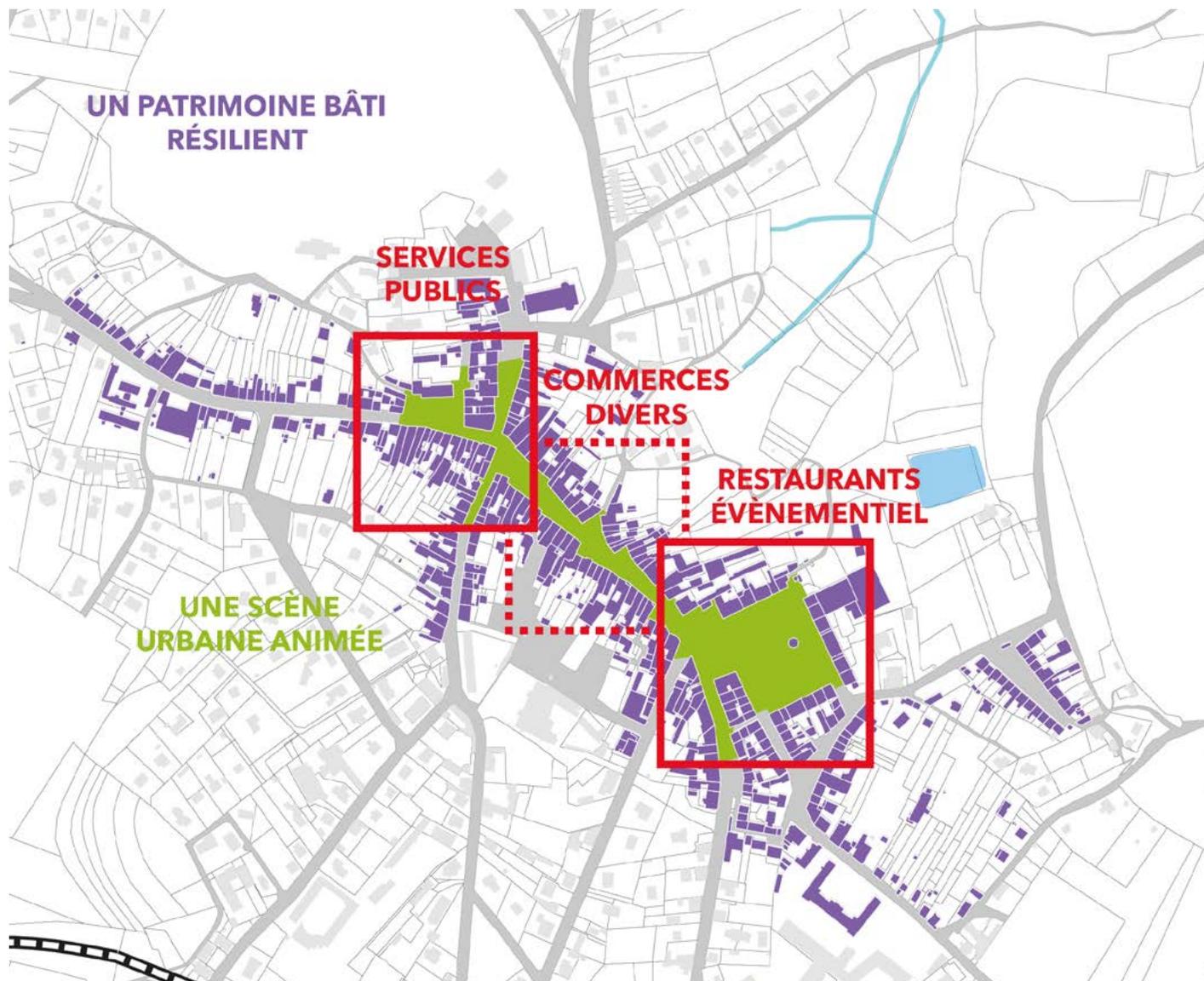
- Ces interrogations sont d'autant plus vivaces que certains signaux faibles réinterrogent le rôle du centre historique comme pôle de commerces et de services : concurrence zone commerciale, localisation du pôle santé...
- En fin de compte, il nous semble que l'on pourrait avoir une acception plus large 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 )



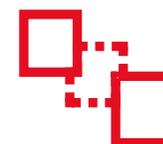
Une nécessaire mise en réseau des pôles

## QUELLE(S) CENTRALITÉ(S) POUR DEMAIN ?

### UNE CENTRALITÉ HISTORIQUE SÉQUENCÉE



Une scène urbaine animée et requalifiée



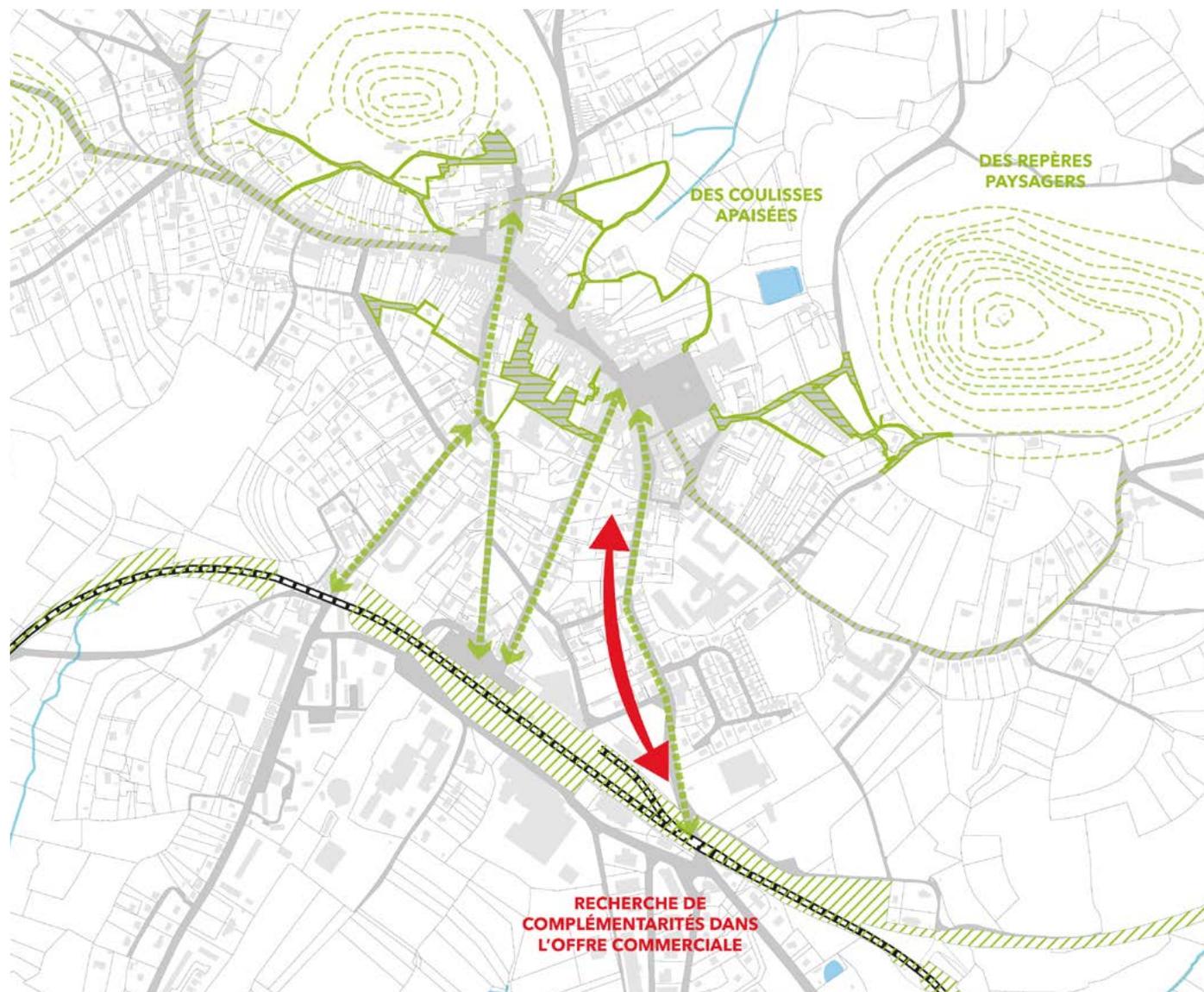
Une centralité organisée autour de trois séquences : services publics, commerces divers, restaurants/événementiel



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

## 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

## QUELLE(S) CENTRALITÉ(S) POUR DEMAIN ?

### UNE CENTRALITÉ ÉQUIPÉE ATTRACTIVE ET RAYONNANTE



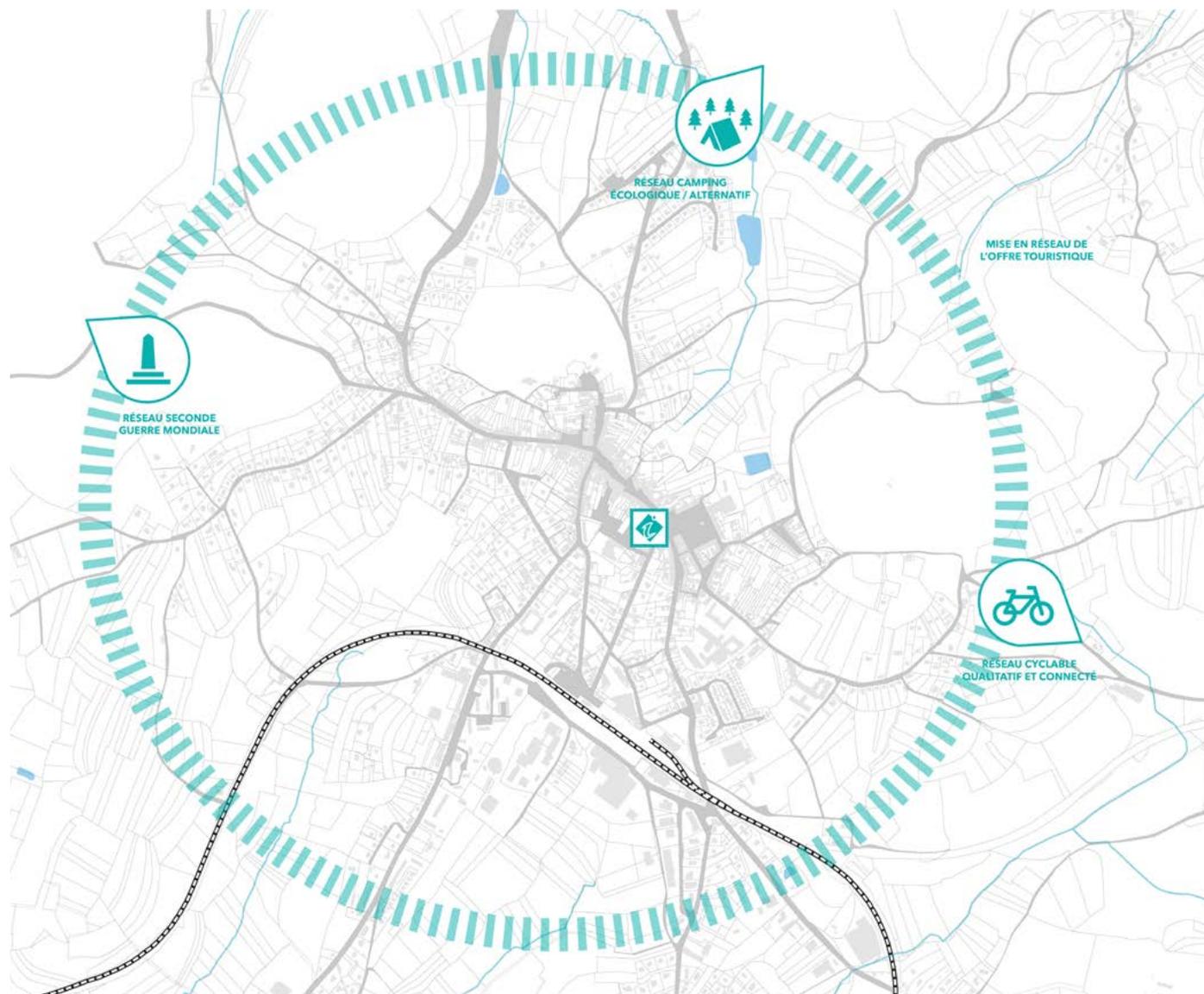
Une offre administrative, scolaire, culturelle et associative complète



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

## 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

# PREMIÈRES PISTES POUR DEMAIN



## LES OBJECTIFS STRATÉGIQUES

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

## PREMIÈRES PISTES POUR DEMAIN

---

### DES CHANTIERS À OUVRIR ? DES PISTES À STRUCTURER DANS DES SCÉNARIOS CONSOLIDÉS

ESPACES PUBLICS ET  
PAYSAGE

PACIFICATION DE LA RUE DU CAMEROUN  
INTERVENTION SUR LA PLACE STANISLAS  
VALORISATION DES COULISSES PAYSAGÈRES  
SÉCURISATION DES ACCÈS AUX ÉQUIPEMENTS SCOLAIRES : PLACE ALBERT THOMAS  
CONNECTER LE CENTRE ET LES DIFFÉRENTES POLARITÉS

COMMERCE ET  
SERVICES

RELOCALISATION DU MARCHÉ  
INSTALLATION D'UNE ÉPICERIE DE PRODUITS LOCAUX ET BIO  
RÉ-OUVERTURE D'UNE BRASSERIE POUR RÉINTRODUIRE LA BIÈRE DE BRUYÈRES  
MISE EN ACCESSIBILITÉ DES REZ-DE-CHAUSSÉE  
CONFORTER ET DÉVELOPPER L'OFFRE MÉDICALE (LABORATOIRE D'ANALYSE,  
MAISON DE SANTÉ)  
UNE CHARTE DES ENSEIGNES COMMERCIALES

ÉQUIPEMENTS  
PUBLICS

UN PROGRAMME AUTOUR D'UN GUICHET UNIQUE DES SERVICES PUBLICS  
UN PROGRAMME AUTOUR DE LA JEUNESSE / CULTURE  
UN PROGRAMME AUTOUR DES ASSOCIATIONS  
UNE MAISON DES ASSISTANTES MATERNELLES

HABITAT

UNE OPAH SUR UN ILOT STRATÉGIQUE

TOURISME / HISTOIRE

INSTALLATION D'UN CAMPING ÉCOLOGIQUE  
ÉTOFFER L'OFFRE DE LOISIRS SUR LE SITE DE POINTHAIE  
MISE EN PLACE D'ÉVÈNEMENTS DONT AU MOINS UN EN LIEN AVEC HONOLULU  
ET DIFFÉRENT D'UNE COMMÉMORATION

RÉSEAU

UNE REFORTE DU PLAN DE CIRCULATION  
UNE VALLÉE DE L'ARENTELE VALORISÉE  
UN RENOUVELLEMENT DE L'ÉCLAIRAGE PUBLIC  
DE NOUVEAUX ESPACES PUBLICS 0 REJET