Castellane

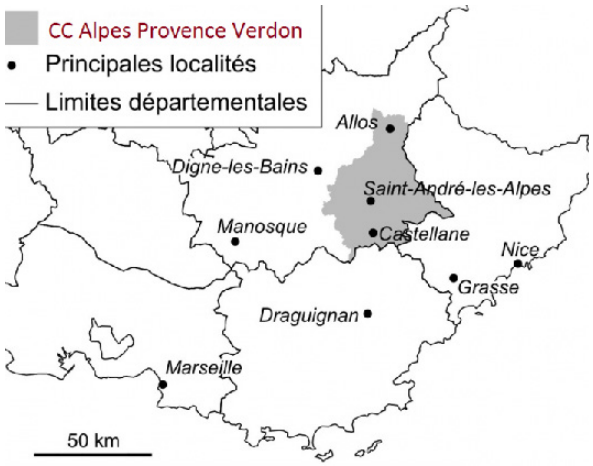
(Alpes de Haute Provence)

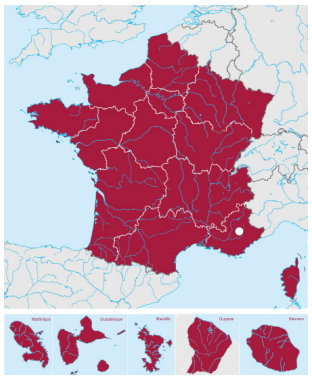
Communauté de communes Alpes Provence Verdon (41 communes)

Porte d'entrée des Gorges du Verdon et forte d'un patrimoine architectural de qualité, Castellane constitue un haut lieu touristique et bénéficie d'une attractivité importante en période estivale. Cette saisonnalité entraîne au cours d'une année une fluctuation significative des besoins et une nécessaire adaptation. Le projet de revitalisation vise au maintien des résidents permanents en améliorant les conditions de vie sur le territoire, tout en développant une offre touristique tout au long de l'année.

Mots clés : tourisme, commerces, artisanat, espaces publics, circulation

Source : Mairie de Castellane





Le contexte communal et territorial

- Village provençal au coeur du PNR du Verdon à 55 km de Digne et 60 km de Grasse, commune composée d'un centre-bourg et de 15 hameaux et quartiers
- 1 578 hab. en 2017 (11 500 hab. pour l'intercommunalité)
- + 33 hab. entre 1999 et 2014 (- 115 hab. entre 2013 et 2014 pour l'intercommunalité)
- 19,6 % de chômage en 2013, 1/3 de la population a plus de 60 ans
- 9,4 % de logements vacants en 2013
- Instabilité de l'activité commerciale due à la saisonnalité (- 33 emplois en 2007)

Commune de CASTELLANE

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES ALPES PROVENCE VERDON Sources de lumière

Version de juillet 2017

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Jean-Pierre Terrien, maire de Castellane

« Parmi plus de 300 candidatures, seulement 54 communes françaises ont été sélectionnées pour participer à ce programme expérimental de redynamisation des espaces ruraux. Notre territoire a été choisi grâce à la qualité de la stratégie de développement et la pertinence du plan d'action et des partenaires à mobiliser. Dès lors, nous devons saisir cette opportunité pour que notre centre ancien bénéficie d'un ambitieux programme d'aménagement afin de préparer son avenir. »

Source : Discours du Maire lors de la signature de la convention de revitalisation, le 20 février 2015

La revitalisation : une stratégie pour requalifier l'urbain et harmoniser une saisonnalité très marquée

Un des objectifs majeurs de la revitalisation du territoire de Castellane est la reconquête de son centre-bourg. Suite à un concours d'idées, une équipe d'architectes et urbanistes a été chargée d'élaborer un schéma de référence de l'aménagement du bourg sur le long terme. Cette étude vise à améliorer et développer les fonctionnalités urbaines sur le centre bourg. L'objectif étant à la fois d'augmenter l'attrait et la qualité de vie pour les résidents permanents, notamment en termes de logement, et également de faciliter une fréquentation touristique qualitative, durable, si possible hors saison.

centres bourgs
PROGRAMME DE REVITALISATION

Repeupler le centre-bourg en hiver

Actuellement, la population vivant à l'année est vieillissante et vit dispersée entre le bourg et les hameaux environnants la commune. Ainsi, sur cet aspect, la démarche de revitalisation poursuit plusieurs objectifs :

- Proposer aux habitants qui le désirent une offre attractive et adaptée dans le centre-bourg par une intervention sur les logements dégradés ;
- Améliorer plus globalement le cadre de vie via le réaménagement des espaces publics ;
- Sédentariser une population saisonnière en élargissant la période touristique à travers la valorisation du patrimoine et le développement économique local.

Requalifier l'urbain et créer du logement de qualité

Plusieurs interventions sur le bâti du centre sont menées pour améliorer la qualité des logements :

- la requalification des ilots Tilleuls et Teisson grâce à une procédure de RHI-THIRORI ;
- la réhabilitation de l'ancienne gendarmerie en logements sociaux ;
- l'OPAH et l'action LHI sur l'ensemble du bourg ;
- le programme «Habiter Mieux» pour lutter contre la précarité énergétique.

Pérenniser une dynamique économique à l'année

Dans le but de rééquilibrer le fonctionnement économique très saisonnier de la commune de Castellane (due à sa proximité directe avec le site touristique des gorges du Verdon) et stabiliser cette dynamique sur une période plus longue, la commune souhaite réimpulser une économie locale. En effet, celle-ci favoriserait l'animation du centre-ville tout au long de l'année. Pour cela, Castellane a fait appel à un animateur économique.

Valoriser un ancien bâtiment grâce à la création d'une maison des produits de Pays

Afin de mettre en valeur les savoirs faire locaux, l'intercommunalité prévoit la création d'une maison de produits de Pays et d'un atelier artisanal dans une ancienne bergerie à Castellane. Une trentaine de producteurs issus de l'agriculture et de l'artisanat seront regroupés au sein d'un même établissement dans le but de vendre et promouvoir les produits locaux.

Source : Cerema, sur fond de plan Géoportail

Périmètre de revitalisation du centre-bourg

Source : www.castellane-verdontourisme.com

Magasin de produits locaux

Source : www.castellane-verdontourisme.com

Epicerie des amis à Castellane

Source : Bulletin municipal n°18, décembre 2016

Future maison des produits de Pays

La revitalisation : une stratégie pour recomposer les espaces publics

Actuellement, la traversée du centre de Castellane se fait par une route supportant un fort trafic saisonnier et dans un environnement bâti très contraint. Des enjeux de sécurité et de confort, notamment des piétons, se posent et ce également au sein du tissu historique relativement dense. Ainsi, dans le cadre du schéma de référence pour l'aménagement du centre-bourg de Castellane, une réflexion particulière a été menée sur l'accessibilité et la circulation dans le centre ainsi que sur la reconversion d'espaces publics majeurs ou la création d'espaces publics plus confidentiels en tissu historique.

centres bourgs
PROGRAMME DE REVITALISATION

Réorganiser le plan de circulation

Porte d'entrée des gorges du Verdon, la commune de Castellane se situe sur le seul axe routier (D4085) qui permet de relier les villes de Digne-les-Bains et de Grasse. Cette départementale accueille un flux de véhicules important qui s'accentue durant l'été. La forte circulation routière entraine de grandes difficultés également sur le stationnement.

Afin de répondre à cette contrainte, Castellane souhaite mettre en oeuvre un nouveau plan de circulation permettant de repenser les déplacements vers et au sein du bourg.

Redonner une place au piéton

La concertation avec les habitants a promu l'idée d'un sens unique de la rue Nationale, axe principal du village, au profit de la circulation piétonne. Cela permet de réduire les nuisances et la dangerosité de la rue tout en offrant des espaces piétons confortables. En ce qui concerne le stationnement, il sera privilégié sur les parkings existants en entrée de ville. Ceci permettra de libérer de l'espace notamment sur la place centrale. Une signalétique sera mise en place pour faciliter l'accès piéton depuis les parkings jusqu'au centre du village.

Requalifier les espaces publics

A l'articulation entre le volet urbain et le volet habitat, les enjeux portent simultanément sur la sauvegarde d'immeubles à caractère patrimonial, l'amélioration des espaces publics du centre ainsi que la lutte contre la vacance et l'insalubrité.

A ce titre, plusieurs interventions sont prévues :

- Le réaménagement de la place Marcel Sauvaire avec la possible suppression du stationnement alentour, sa réouverture sur le reste du village et la mise en valeur des façades ;
- L'ouverture d'une placette au coeur de l'îlot dégradé du Teisson ;
- La requalification de l'axe principal via une opération « façades et toitures » et la mise en valeur des tours, portes d'entrée historiques de la ville ;
- La restructutration de l'îlot urbain des Tilleuls avec la réhabilitation en logements sociaux et commerces en rez-de-chaussée de l'ancienne sous-préfecture ;
- La mutualisation de la Maison Nature & Patrimoines et de l' Office de Tourisme Intercommunal.

Circulation sur la rue Nationale

Tour de l'Horloge

Place Marcel Sauvaire

Source : Cerema Méditerranée, juin 2017

La revitalisation : une démarche collective
Zoom sur la concertation

En 2016, la ville de Castellane a souhaité depuis le commencement du projet de revitalisation, mettre en place une démarche participative afin que les habitants puissent s'investir, échanger et partager leur avis sur le projet. Le but était de décrire, dans un premier temps, leurs pratiques quotidiennes dans l'espace public et de proposer par la suite des scénarios d'aménagement pouvant faciliter leur quotidien.

Source : Plaquette de communication des ateliers participatifs

Mise en place d'ateliers participatifs

Accompagnée par l'architecte en charge de l'étude urbaine, la commune a mis en oeuvre des ateliers participatifs visant à impliquer les habitants dans le projet mais également à les informer de l'évolution de celui-ci. Les ateliers ont été abordés par thématiques autour des questions de l'aménagement de l'espace public et de la circulation et du stationnement.
L'architecte a pu notamment faire part de sa perception des évolutions de l'espace urbain de Castellane en montrant des comparaisons photographiques.

Ces ateliers ont permis de concevoir un projet mutualisé et de faire émerger un parti d'aménagement. Grâce à la concertation, la place Marcel Sauvaire, située en plein coeur de ville, a pu conserver sa vocation de centralité et mettre en valeur ses traditions provençales. La population castellanaise a notamment formulé la proposition de maintien des points d'eau, de préservation du végétal sur la place et d'aménagement d'un terrain de boules.

Le projet en dates

2015 : Lancement d'une étude pré-opérationnelle habitat

2016 : Signature de la convention « ORCBDT » (Opération de Revitalisation du Centre-Bourg et de Développement du Territoire) valant OPAH
Lancement des premières études
schéma de référence, pré-repérage LHI, étude qualitative relatives aux populations âgées et saisonnières, étude de requalification de l'ancienne gendarmerie

2017 : Lancement du PLUi à l'échelle de l'intercommunalité du Moyen Verdon
Réalisation d'ateliers participatifs par la commune et l'équipe d'architectes
Lancement d'une opération de requalification urbaine sur ilots Tilleuls et Teisson
préparation d'un dossier d'éligibilité au financement RHI-THIRORI
Lancement de l'OPAH
Fusion de cinq EPCI sous l'intercommunalité « Alpes Provence Verdon »

2018 : *Poursuite et finalisation des études de projets lancement de la procédure de DUP*

2019 : *Lancement de la phase opérationnelle îlot urbain des Tilleuls, Ancienne gendarmerie premières actions sur le bâti et les espaces publics finalisation de la procédure de DUP*

Pour en savoir +:

Jean-Pierre Terrien, maire de Castellane

Gérard Tavan, référent à la DDT 04, gerard.tavan@alpes-de-haute-provence.gouv.fr

Xavier Vicente, chef de projet, centrebourg@mairie-castellane.fr

Cette fiche fait partie d'une série de fiches consacrées à la valorisation de retours d'expériences de revitalisation de Centres-Bourgs
Les fiches sont disponibles sur : http://www.centres-bourgs.logement.gouv.fr/

Cerema
Ce document ne peut être vendu. La reproduction totale du document est libre de droits.
Centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement