

# Centres bourgs

Programme national de revitalisation

## Desvres

(Pas-de-Calais)

Communauté de communes de Desvres-Samer (31 communes)

Dans le cadre de la charte renouvelée du Parc naturel régional Caps et Marais d'Opale, du Plan Climat et du Schéma de Cohérence Territoriale du Boulonnais, du Plan local d'urbanisme intercommunal, le projet de revitalisation du centre-bourg de Desvres et de développement du territoire (valant Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain) propose de tisser une multitude d'attentions pour habiter et se déplacer autrement et vivre mieux ensemble à Desvres.

Les acteurs du projet et les partenaires du territoire enrichissent progressivement ce processus avec les habitants, les commerçants et ceux qui pratiquent les lieux.

Mots clés : attractivité, patrimoine, services et espaces publics, habitat, participation



### Le contexte communal et territorial

- Situé dans l'arrière-pays rural du littoral et de l'agglomération boulonnaise, dans la zone d'affluence des villes de Saint-Omer, Lumbres et Montreuil, le bourg de Desvres est inscrit dans le Parc naturel régional Caps et Marais d'Opale (153 communes).
- La communauté de communes de Desvres-Samer (22 530 habitants pour 31 communes avec une densité assez faible de 86 hab/km<sup>2</sup>) se situe dans un territoire recherché, en croissance démographique et avec un marché immobilier en tension, ce qui confronte le bourg de Desvres (5031 habitants) à une périurbanisation destructrice de son cadre de vie.
- Le territoire, s'il n'est pas irrigué par le réseau autoroutier, est traversé par la chaussée Brunehaut, la départementale 341 (Boulogne - Arras) et bénéficie de la proximité de l'axe RN42 (Boulogne - Saint-Omer).
- Intégrée à un paysage de bocage et à la forêt de Desvres au nord, la ville a construit sa renommée sur la production de faïence et de porcelaine, perpétuée aujourd'hui par quelques artisans et par le village des métiers d'arts.



Mai 2018



### Marc Demolliens, Maire de Desvres

« Ayons des ambitions pour notre ville et ses habitants ; Desvres doit rester une ville attractive et continuer à rayonner au niveau du territoire intercommunal comme au-delà. Nous allons écrire cette page tous ensemble »

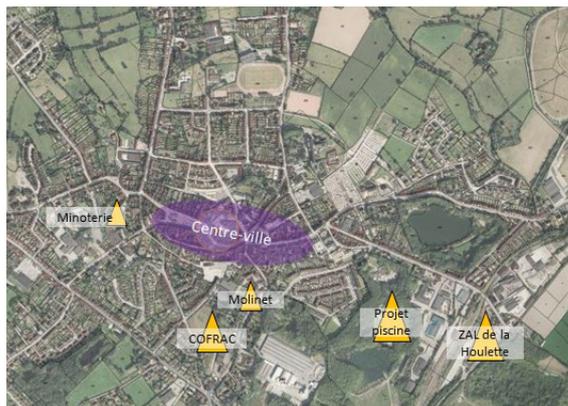
Source : site internet de la ville de Desvres

## Des études territoriales pour une revitalisation pertinente du bourg

Desvres, comme de nombreux centres-bourgs, doit faire face à la disparition progressive de ses commerces de proximité. Les surfaces commerciales vieillissantes ou trop petites ne sont plus adaptées aux entreprises devant maintenir un volume d'activité conséquent pour rester rentables.

Il en va de la qualité de vie des Desvriens, mais aussi de l'attrait du territoire et de sa valorisation touristique dans le Parc naturel régional des Caps et marais d'Opale et au-delà.

En 2016, de multiples études sont lancées par la Communauté de communes de Desvres-Samer en partenariat.



### Réactiver les activités du cœur de bourg

- **Un observatoire des commerces** est réalisé par la communauté de communes Desvres-Samer en partenariat avec Boulogne Développement Côte d'Opale afin d'apporter une connaissance des locaux commerciaux (surfaces, propriétaires, loyers) et du commerce (secteur à développer, anticipation des départs en retraite) pour limiter le nombre de commerces vacants et faciliter l'installation de nouvelles activités.

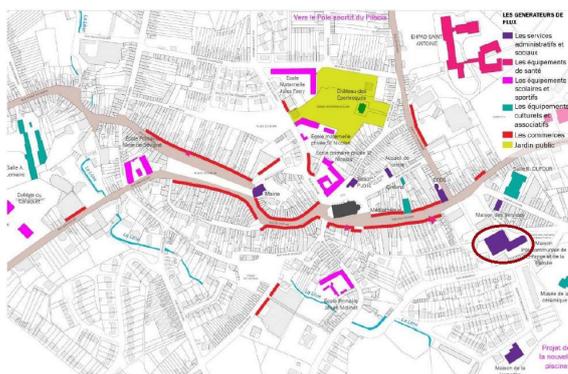
- **Une étude d'aménagement et d'urbanisme commercial** est lancée pour aboutir sur des propositions de travaux à réaliser. L'objectif est de renforcer les liens entre les commerces de proximité, les équipements touristiques, les services à la population. L'étude propose des solutions pour assurer une visibilité aux espaces marchands, créer des lieux de vie, accueillir des animations, faciliter le stationnement et les mobilités.

- Pour promouvoir le marché, une animation ancestrale, **une étude de faisabilité et de maîtrise d'œuvre** est lancée afin de créer d'un marché couvert. L'objectif est de conforter le lien existant entre Desvres et les villages à l'occasion du marché, de promouvoir la vente de produits issus de filières courtes et locales, de garantir l'attractivité du marché hebdomadaire tout au long de l'année, d'améliorer l'accueil du commerce non sédentaire et d'animer le centre-ville.



### Attirer et retenir l'habitant demain

Dans le contexte du vieillissement et de la précarisation de sa population, avec un parc de logements dégradé et énergivore, l'accueil de logements sociaux diversifiés, renouvelant le site de la minoterie Lebeurre, reflète la volonté de Desvres de conforter son rôle de centre-bourg dynamique et attractif.



## L'attractivité du territoire renforcée par le tourisme

Pour conforter son rayonnement sur le territoire, attirer et retenir le touriste comme l'habitant plusieurs défis sont relevés :

- faciliter l'accessibilité à tous pour un cœur de bourg apaisé,
- structurer le centre-ville par des espaces publics conviviaux en profitant de toutes les opportunités du renouvellement urbain.
- diversifier l'offre commerciale et promouvoir le marché hebdomadaire,
- s'appuyer sur les habitants comme ambassadeurs de la ville.



Office du tourisme

Musée de la faïence

Village des métiers d'art

## Valoriser le marché pour attirer chaland, habitants et touristes

Le marché hebdomadaire, avec ses 80 exposants, haut en couleurs et en saveurs, achalandé en produits variés, des primeurs à la brocante contribue au rayonnement du bourg comme animation ancestrale sans cesse renouvelée ; il fait partie des rendez-vous incontournables : de la balade conviviale aux emplettes avisées.

Le marché a su conserver son pouvoir attractif auprès de la population et des touristes. S'il fait

profiter l'ensemble des commerçants sédentaires environnant, il permet aussi une bonne valorisation des produits locaux.

Pourtant le projet de marché couvert place Léon Blum récemment imaginé pour promouvoir les filières courtes restera au stade d'esquisse dans un contexte de budget contraint ; le socle de la place d'accueil du projet sera néanmoins requalifié.



Requalifier la friche de la Minoterie



Des scénarii «Habiter Demain»



aux nouveaux modes d'habiter à Desvres

## Encourager le séjour dans un bourg apaisé et attractif

L'aménagement d'aires de covoiturage avec bornes électriques permet par ailleurs de faire évoluer les modes de déplacements et d'encourager la déambulation et le séjour dans un centre-bourg apaisé.

D'autres équipements renforcent l'attractivité et le rayonnement de Desvres : le village des arts et le musée de la faïence bientôt rejoints par le projet en cours du complexe aquatique (livraison 2021).



Lieu de séjour



Liaisons douces



Aire de covoiturage

## Faire des habitants des ambassadeurs du patrimoine

Soutenue par le Parc naturel régional des Caps et marais d'Opale, la communauté de communes de Desvres-Samer réalise en 2014 un inventaire participatif de son patrimoine bâti, un moyen original et efficace de sensibiliser la population au patrimoine local remarquable à protéger.

Des suggestions sur les modes de réhabilitation, sur l'intérêt de préserver les matériaux traditionnels l'enrichissent.

Cette démarche incite aussi à mettre en valeur le patrimoine communal auprès des touristes en proposant des visites avec l'office de tourisme.

## La revitalisation d'un bourg attractif en territoire rural

### ZOOM sur la démarche «Habiter demain» à Desvres

Pour profiter de l'attractivité forte du territoire du Boulonnais et imaginer de nouvelles formes urbaines plus économes d'espace, la Communauté de communes de Desvres Samer engage dès 2012 une démarche innovante : Habiter demain en territoire rural.

Le Parc naturel régional des Caps et marais d'Opale initie alors un travail avec les élus de la communauté de communes de Desvres-Samer, afin de faire prendre conscience de la nécessité de penser autrement l'architecture, le logement, la place de la nature, les modes de déplacements.

Les propositions des concepteurs riches et diversifiées répondent aux exigences attendues du programme : frugalité de foncier consommé, intégration urbaine et paysagère, mixité sociale, fonctionnelle et intergénérationnelle. La démarche «Habiter demain» permet de valoriser les projets innovants de plusieurs communes afin d'augmenter les possibilités de constructions tout en préservant la beauté du cadre de vie.

Le travail sur le Plan local d'urbanisme intercommunal trouve ainsi un écho dans les idées de plusieurs élus qui s'impliquent spontanément dans la démarche.



### Le projet en dates

- 2013** : Démarche « Habiter demain » avec le Parc naturel régional Caps et marais d'Opale et le CAUE 62  
Lancement OPAH (2013-2018)
- 2014** : Ville de Desvres (et CC de Desvres-Samer) lauréate du projet revitalisation centres-bourg  
Recrutement du chef de projet  
Lancement d'un inventaire participatif du patrimoine bâti dans le cadre du Plan local de l'urbanisme intercommunal (Parc naturel régional)
- 2015** : Étude pré-opérationnelle à la revitalisation du centre-bourg
- 2016** : Observatoire des commerces (Communauté de communes de Desvres-Samer et Boulogne Développement Côte d'Opale)  
Étude d'aménagement et d'urbanisme commercial  
Signature de la convention avec l'Anah pour 6 ans OPAH RU
- 2017** : Atelier régional «Revitalisation centres-bourg»  
Marc Demolliens, Maire de Desvres succède à Gérard Pécron
- 2018** : Départ de Nadège Plancke, chef de projet revitalisation Centre-bourg
- 2019** : Livraison du programme de 30 logements Habitat du Littoral (site de la Minoterie)  
Parc paysager et liaisons douces
- 2021** : Livraison du complexe aquatique intercommunal (chantier en cours)

### Pour en savoir + :

**Lionel Rouillé**, Directeur de projet revitalisation Centre-bourg

[lionel.rouille@cc-desvressamer.fr](mailto:lionel.rouille@cc-desvressamer.fr)

**DDTM du Pas-de-Calais**

[gerard.facq@pas-de-calais.gouv.fr](mailto:gerard.facq@pas-de-calais.gouv.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/>*



Ce document ne peut être vendu. La reproduction totale du document est libre de droits.

**Cerema** Centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement

