

Stratégie de revitalisation du centre-bourg de Lapalisse

- Programme de reconquête des centres-bourgs de l'Allier -

PLAN GUIDE RÉUNION PUBLIQUE

SYNTHÈSE DES ENJEUX & OBJECTIFS RETENUS

Mars 2021





SOMMAIRE

P. 4 MÉTHODE DÉMARCHE

- P. 4 1. Commande et équipe
- P. 5 2. Méthodologie
- P. 6 3. Démarche participative

P. 7 DIAGNOSTIC CIBLÉ ET PROBLÉMATIQUES

- P. 8 1. Situation géographique et sociologique
- P. 11 2. Identité - histoire - Géographie
- P. 15 3. Paysage - Agriculture - nature
- P. 17 4. L'identité architecturale du centre-bourg
- P. 19 5. Habiter à Lapalisse
- P. 22 6. Un cœur économique fragilisé
- P. 24 7. Une concentration de commerces autour de La RNO7
- P. 26 8. Une ville multi-polarisée
- P. 28 9. Des typologies d'espaces publics diverses
- P. 31 **ENJEUX MAJEURS**

MÉTHODE DÉMARCHE





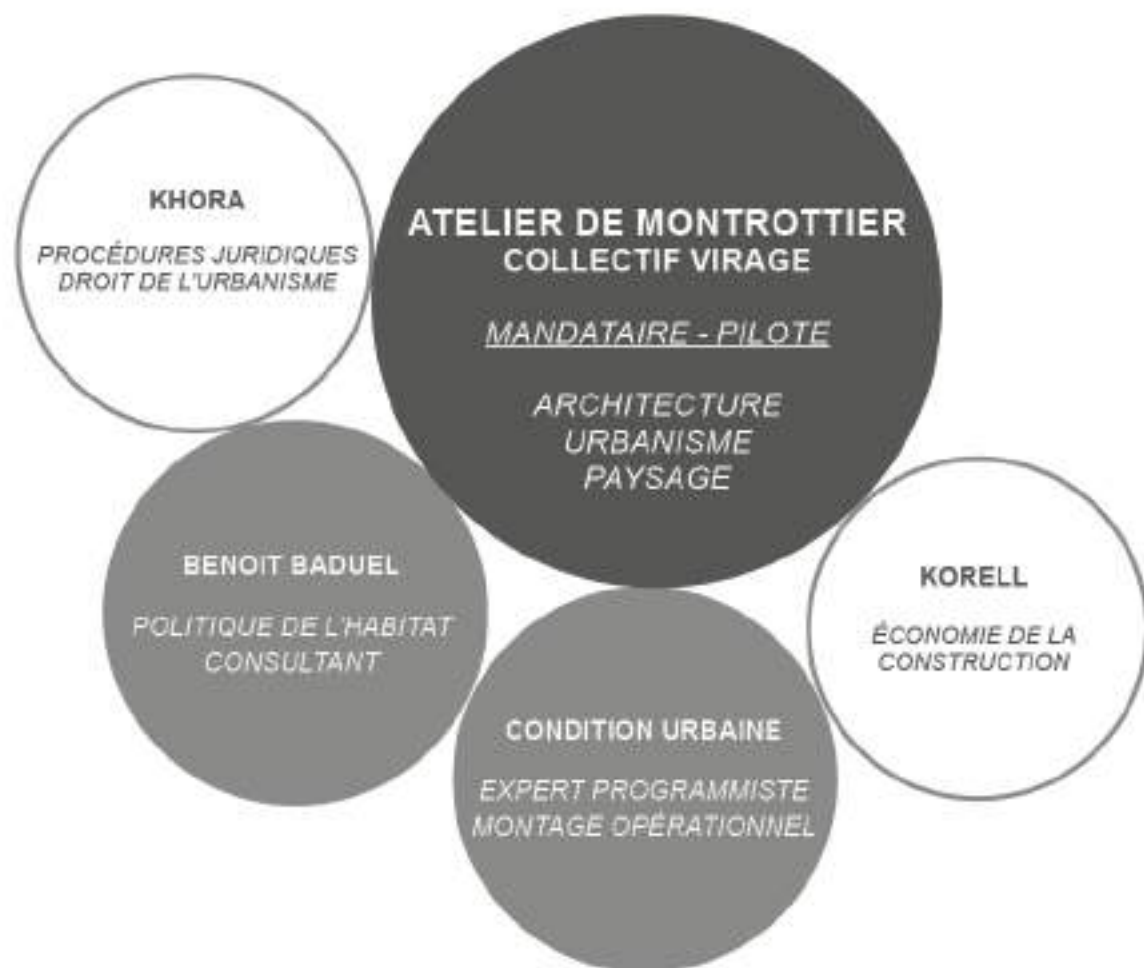
MÉTHODE DÉMARCHÉ

1- COMMANDE ET ÉQUIPE

Le diagnostic réalisé par les étudiants du DSA de l'École Nationale Supérieure de Marne-la-Vallée raconte avec une grande finesse la commune de Lapalisse, son rapport au grand territoire et son implantation dans un paysage spécifique, fortement lié à la vallée de la Besbre. L'approche urbaine et paysagère développées autour de l'idée du maillage du territoire («de la ligne à la maille», la question des traverses) nous semble d'une grande pertinence à l'échelle territoriale.

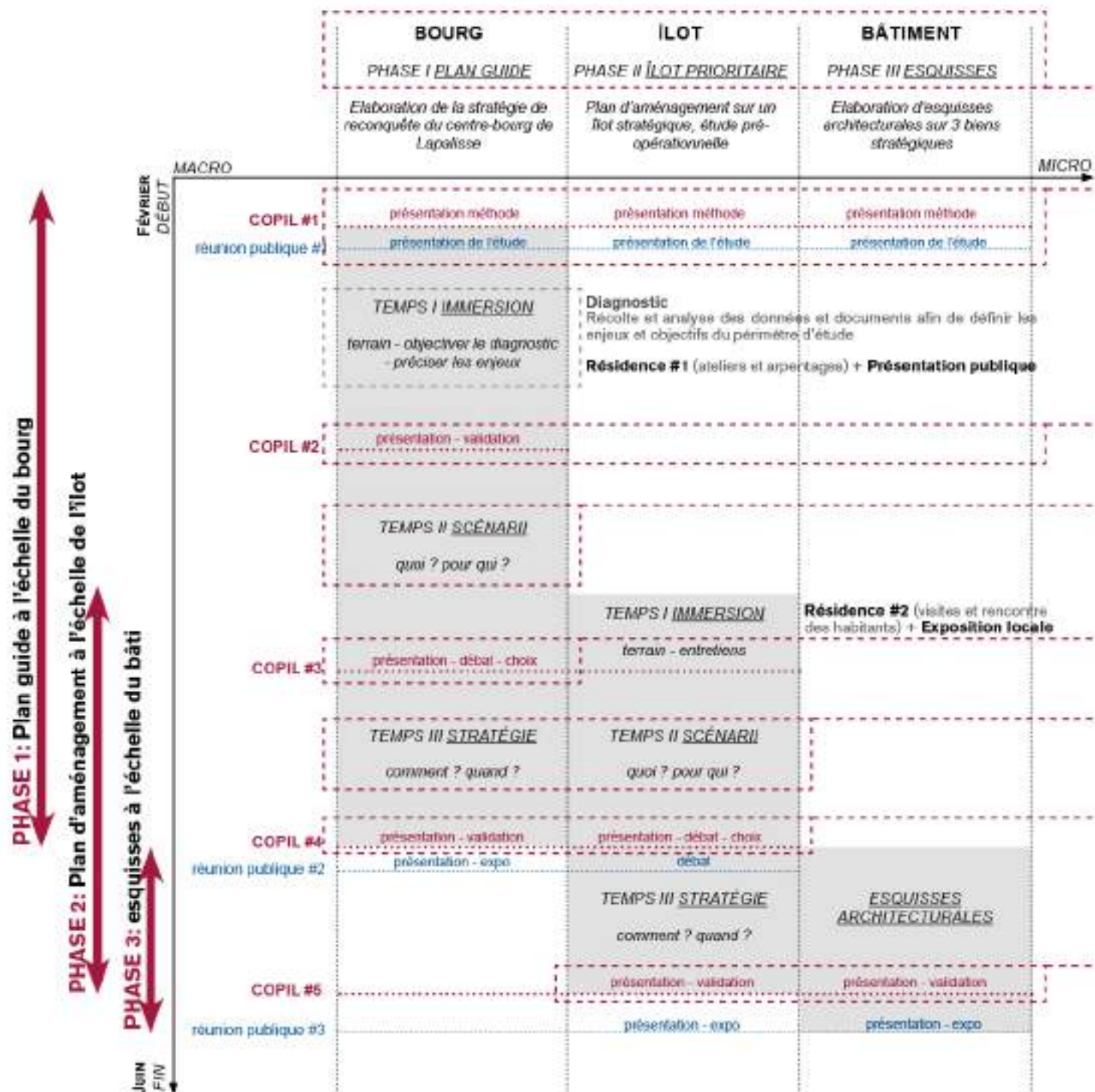
Sur la base de ce diagnostic et des orientations définies dans le cahier des charges, il s'agira dans un premier temps d'objectiver le diagnostic en l'étoffant d'une réalité statistique et socio-démographique, et d'une réalité de terrain, indispensable à l'élaboration d'une stratégie pragmatique pour entrer en phase opérationnelle. Si les objectifs de la commune sont déjà en partie identifiés, l'équipe accompagnera la maîtrise d'ouvrage pour préciser ces objectifs (le Quoi ? et le Pourquoi ?) en affinant au cours de l'étude les orientations (en terme d'habitats, de commerces et services et de cadre de vie) et les éléments de programme.

Enfin, il s'agira de définir collectivement la stratégie permettant de mener les actions à engager (le Comment ?), en s'appuyant sur une réalité économique, réglementaire et technique et un partenariat mixte.





2- MÉTHODOLOGIE



3- DÉMARCHE PARTICIPATIVE

UNE APPROCHE PAR L'ÉCOUTE : LA RÉSIDENCE#1

QUESTIONNAIRE HABITANTS :

- **132** réponses

QUESTIONNAIRE ASSOCIATIONS :

- **12** réponses

QUESTIONNAIRE ENTREPRISES :

- **14** réponses

RENCONTRE À LA PERMANENCE ET SUR LE MARCHÉ :

- **37** rencontres avec les habitants

RENCONTRES BILATÉRALES

(ATELIERS / RÉUNIONS THÉMATIQUES) :

- **20** personnes en entretiens bilatéraux

-> Un total de **206** forces vives du territoire rencontrées pendant la résidence#1

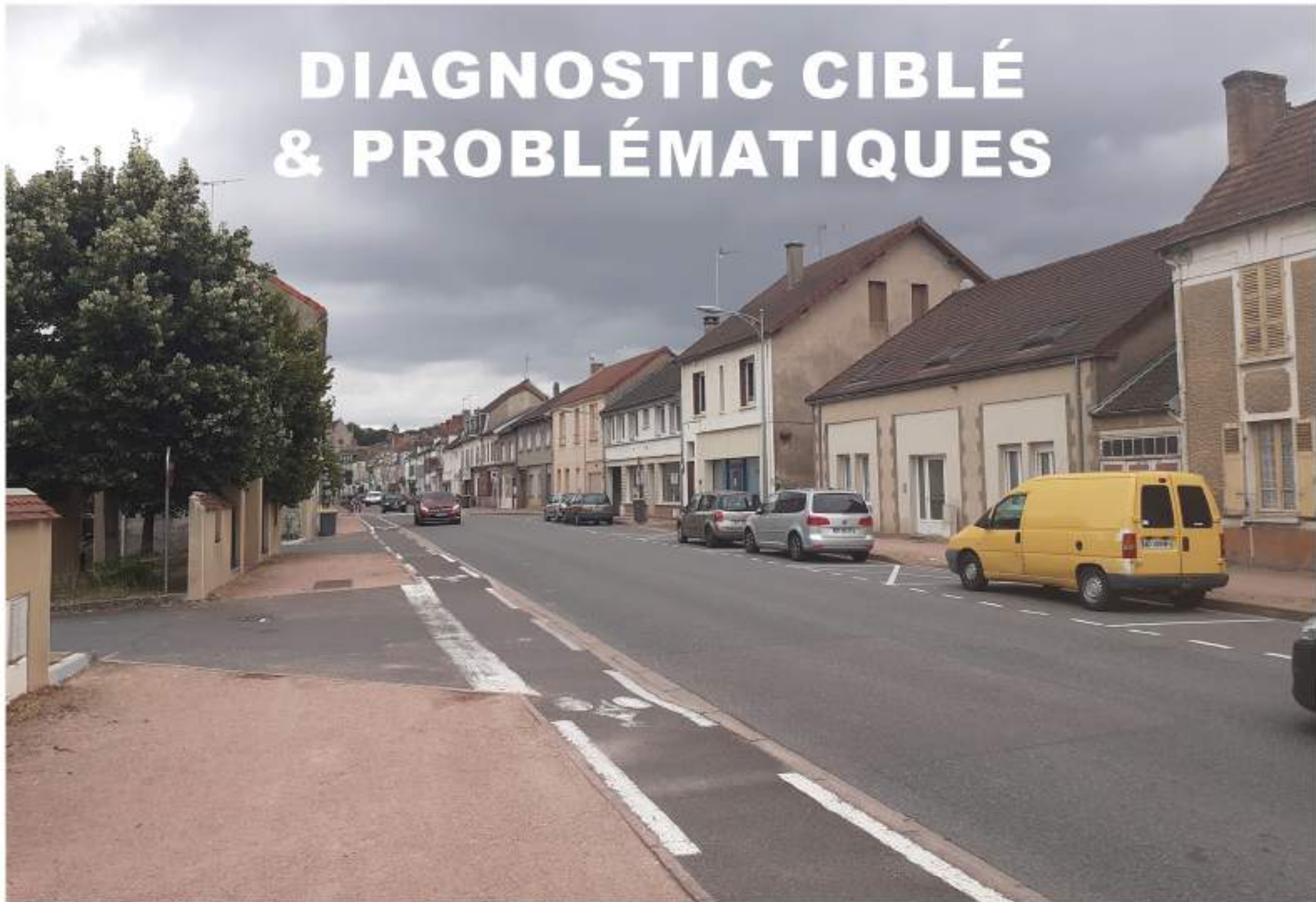
LAPALISSE REPENSE SON CENTRE-BOURG

Dans le cadre de l'étude de revitalisation de Lapalisse, nous vous invitons à venir témoigner et à exprimer vos avis pour les futurs aménagements de la commune.

RÉSIDENCE#1

<p>> PERMANENCE AU TÉLÉCENTRE ET SUR LE MARCHÉ</p> <ul style="list-style-type: none">- Mercredi 24.02 de 9h à 11h et de 16h à 18h- Jeudi 25.02 sur le marché. <p>L'équipe d'architectes est à votre écoute : chaque expérience, témoignage sur le centre-bourg de Lapalisse est une richesse qu'il faut recueillir</p>	<p>> ARPENTAGE ET RECUEIL DE TÉMOIGNAGES</p> <p>L'équipe d'architectes viendra aussi à votre rencontre pour arpenter les rues de Lapalisse et recueillir votre témoignage</p>
---	---

DIAGNOSTIC CIBLÉ & PROBLÉMATIQUES





1 - SITUATION GÉOGRAPHIQUE ET SOCIOLOGIQUE

*"Assez proche pour y travailler,
mais trop éloigné pour y vivre."*

**- Un carrefour
routier** (RNO7 /
RD907 Clermont-Fd
/ A75 / A89 - RD990
Macon/Chalon s/
saône.

**- Une offre
commerciale,
scolaire et de
services** de
qualités, reconnus
dans le territoire.

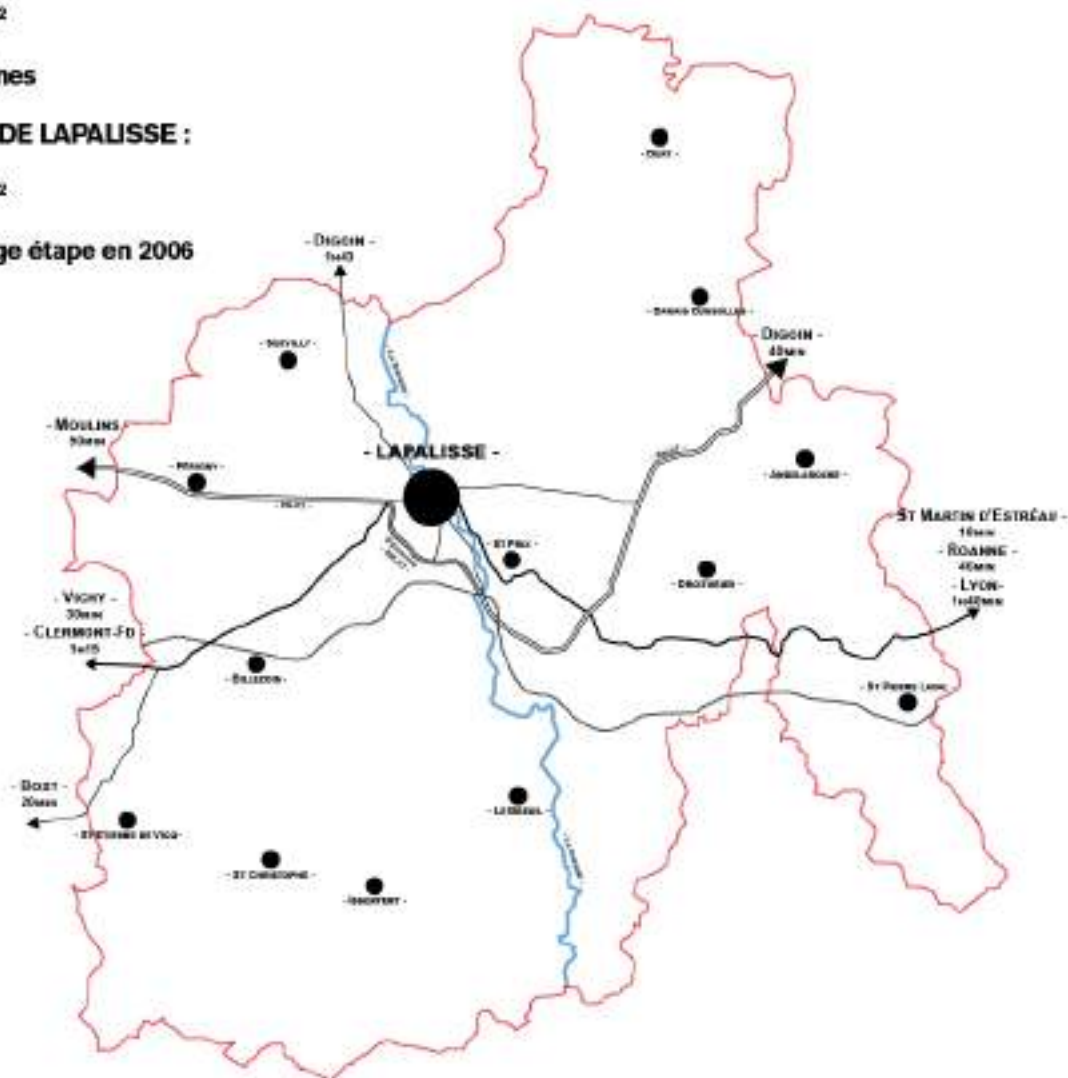
**- Une situation
géographique
et paysagère** de
qualité

COMCOM DE LAPALISSE ET PÔLES DE PROXIMITÉ :

- 8 610 habitants
- 26 hab/km²
- 333.95km²
- 14 communes

COMMUNE DE LAPALISSE :

- 3 141hab
- 95 hab/km²
- 33.01km²
- Label Village étape en 2006



SYNTHÈSE DES QUESTIONNAIRES ET DES TÉMOIGNAGES :

- **Fortes attentes** sur le commerce

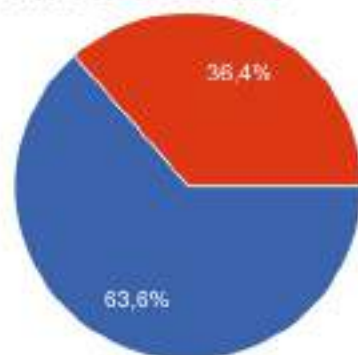
- Développer les **lieux de rencontres** entre habitants et adhérents des associations

- Disposer de **nouveaux équipements et de connexion avec la Besbre**

- **Perte de lisibilité** de l'espace public

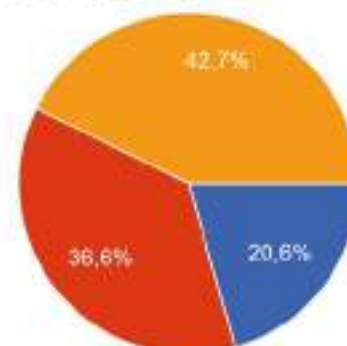
- **Permettre le renouvellement** des adhérents des associations

01. JE SUIS ... :



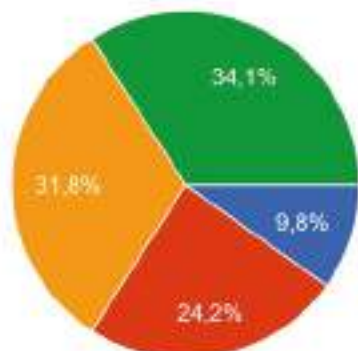
● Une femme
● Un homme

02. JE VIS ... :



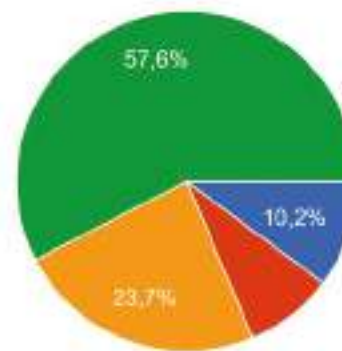
● Seul.e
● En couple
● En famille

03. J'AI ... :



● 15-30ans
● 30-45ans
● 45-60ans
● 60-75ans

04. J'HABITE À LAPALISSE DEPUIS ... :



● 0-5ans
● 5-10ans
● 10-20ans
● 20ans et plus

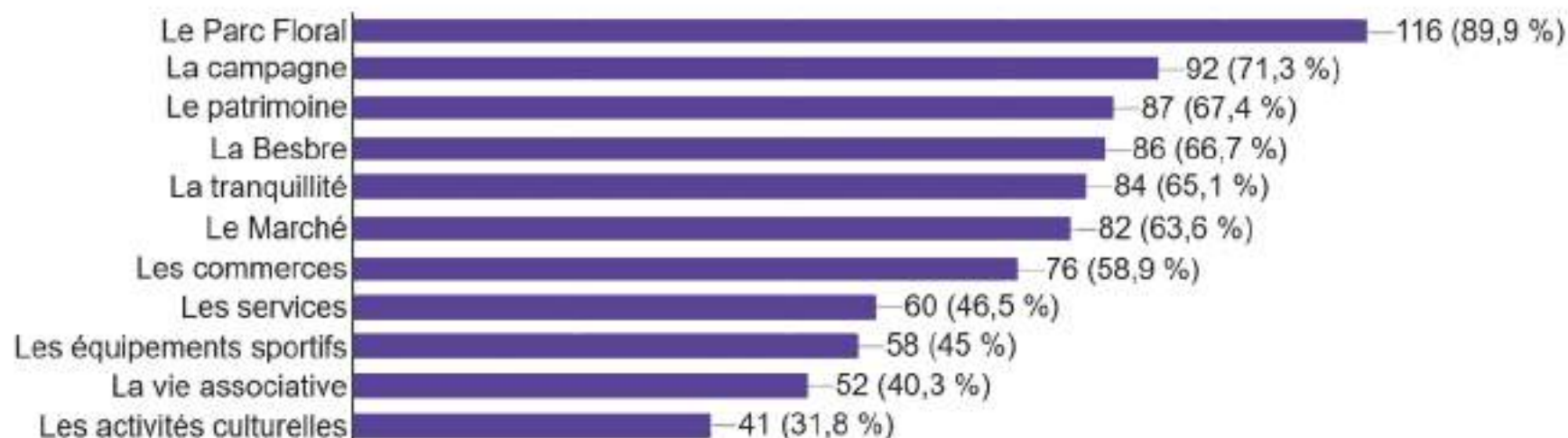
LES HABITANTS & MEMBRES DES ASSOCIATIONS PENSENT QUE :

- > **Pour 30%** d'entre eux, il faut augmenter le nombre de commerces
- > **Pour 15%** d'entre eux, il faut requalifier la place du piéton, du cycliste et de la voiture en ville
- > **Pour 13%** d'entre eux, il faut créer davantage de locaux à vocation culturels et sportifs en centre-bourg et rénover ceux qui existent
- > **Pour 9%** d'entre eux, il faut créer et valoriser des espaces de convivialité en centre-bourg
- > **Pour 5%** d'entre eux, il faut améliorer les services médicaux

SYNTHÈSE DES QUESTIONNAIRES ET DES TÉMOIGNAGES :

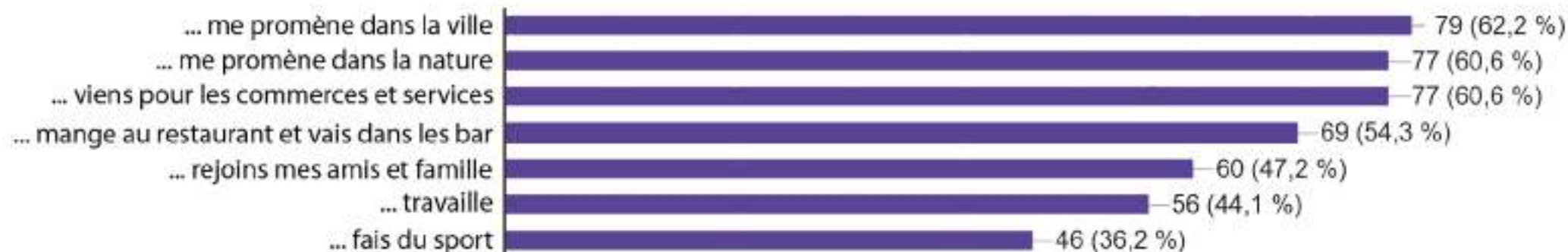
-> La **situation géographique et naturelle** de Lapalisse est largement plébiscitée

Q.06/07 : CE QUE J'AIME À LAPALISSE ...



-> **Un centre-bourg de passage**

Q.05/07 : À LAPALISSE JE ...





2- IDENTITÉ - HISTOIRE - GÉOGRAPHIE

"Lapalisse a une identité bâtie forte mais un héritage divers difficile à qualifier"

- De l'**axe naturel**
(la Besbre) à l'**axe routier**
(la RN07)

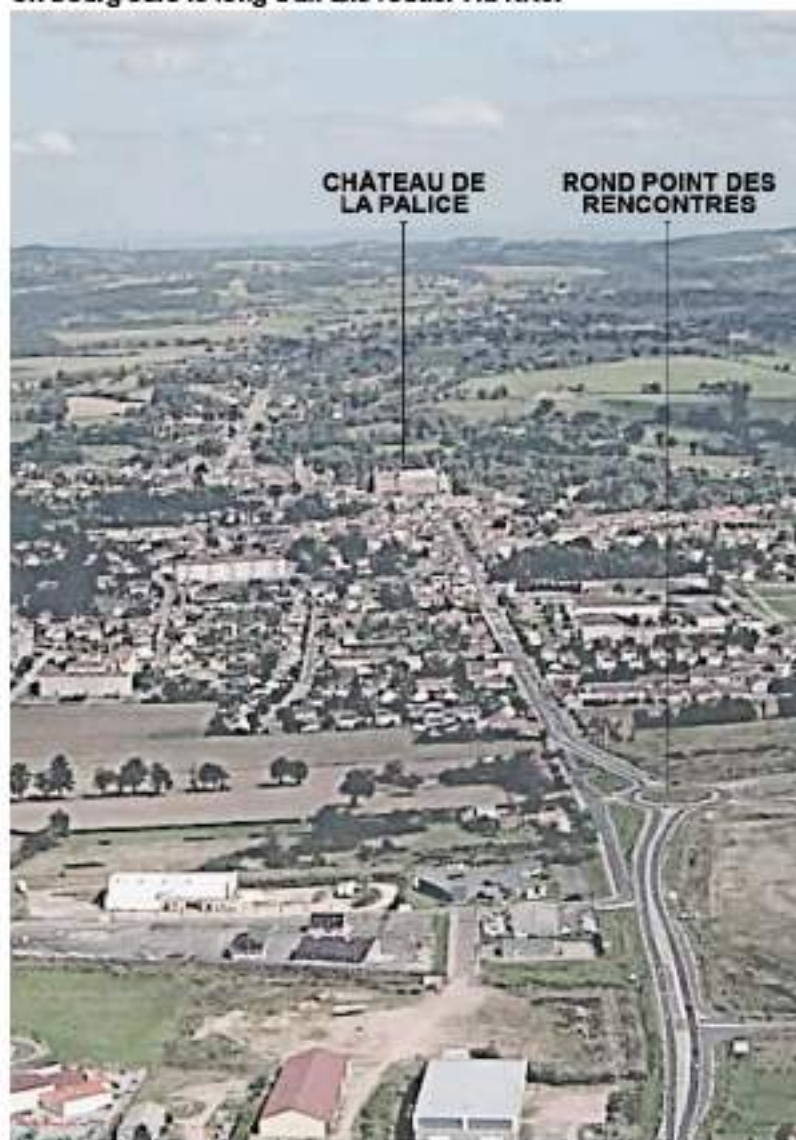
- Un **patrimoine** de grande qualité

- Une **ville haute** et une **ville basse**

- Une ville à **plusieurs centres**

> *Une ville en quête d'espace?*

Un bourg étiré le long d'un axe routier : la RN07



Un axe oublié : La Besbre



TEMPS.1 :

1165 : LE CHÂTEAU DE LA PALICE

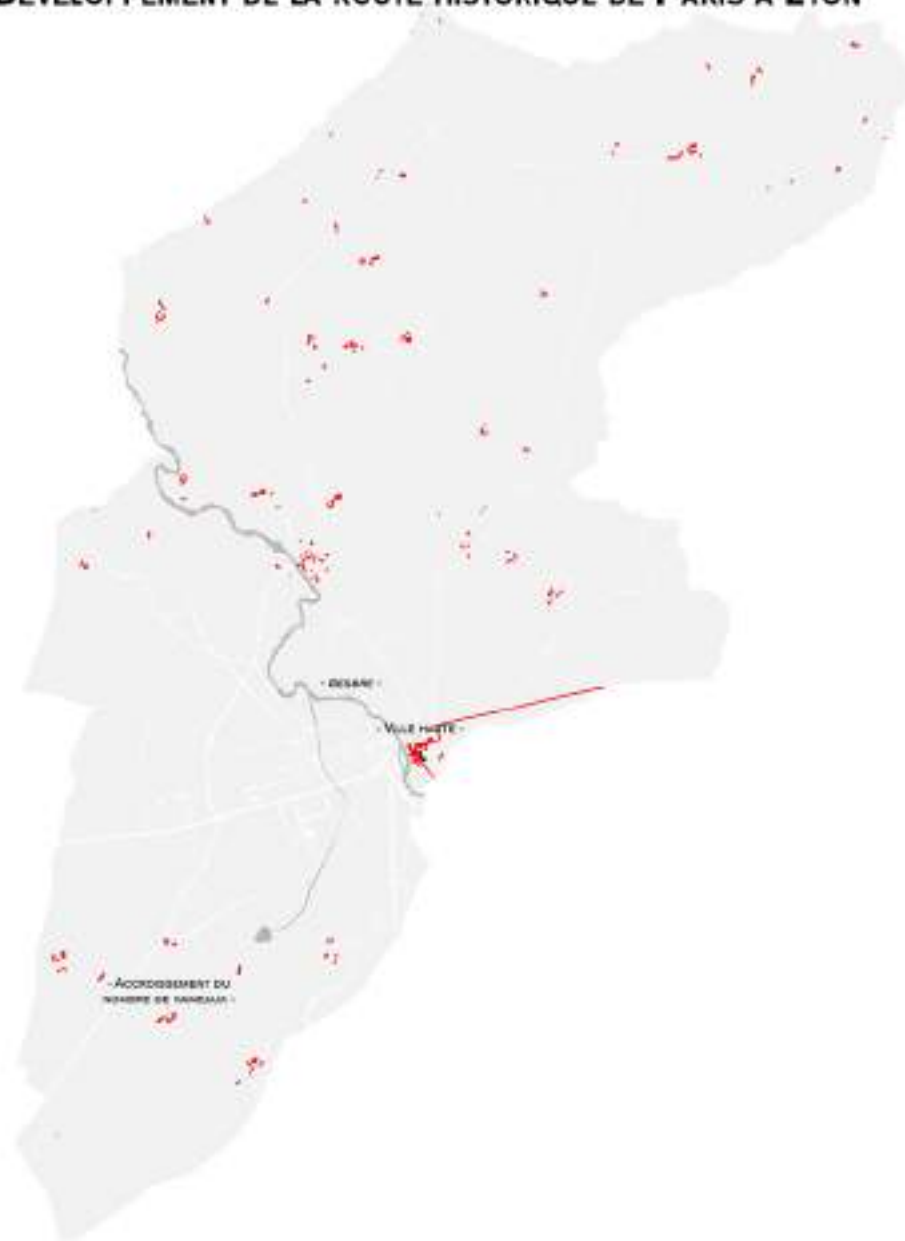
- **CRÉATION D'UNE PLACE FORTE SUR LA BESBRE**



TEMPS.2 :

1400 : RIVE DROITE

- **DÉVELOPPEMENT D'HABITAT EN PIED DE CHÂTEAU**
- **DÉVELOPPEMENT DE LA ROUTE HISTORIQUE DE PARIS À LYON**



TEMPS.3 :

1820 : RIVE GAUCHE

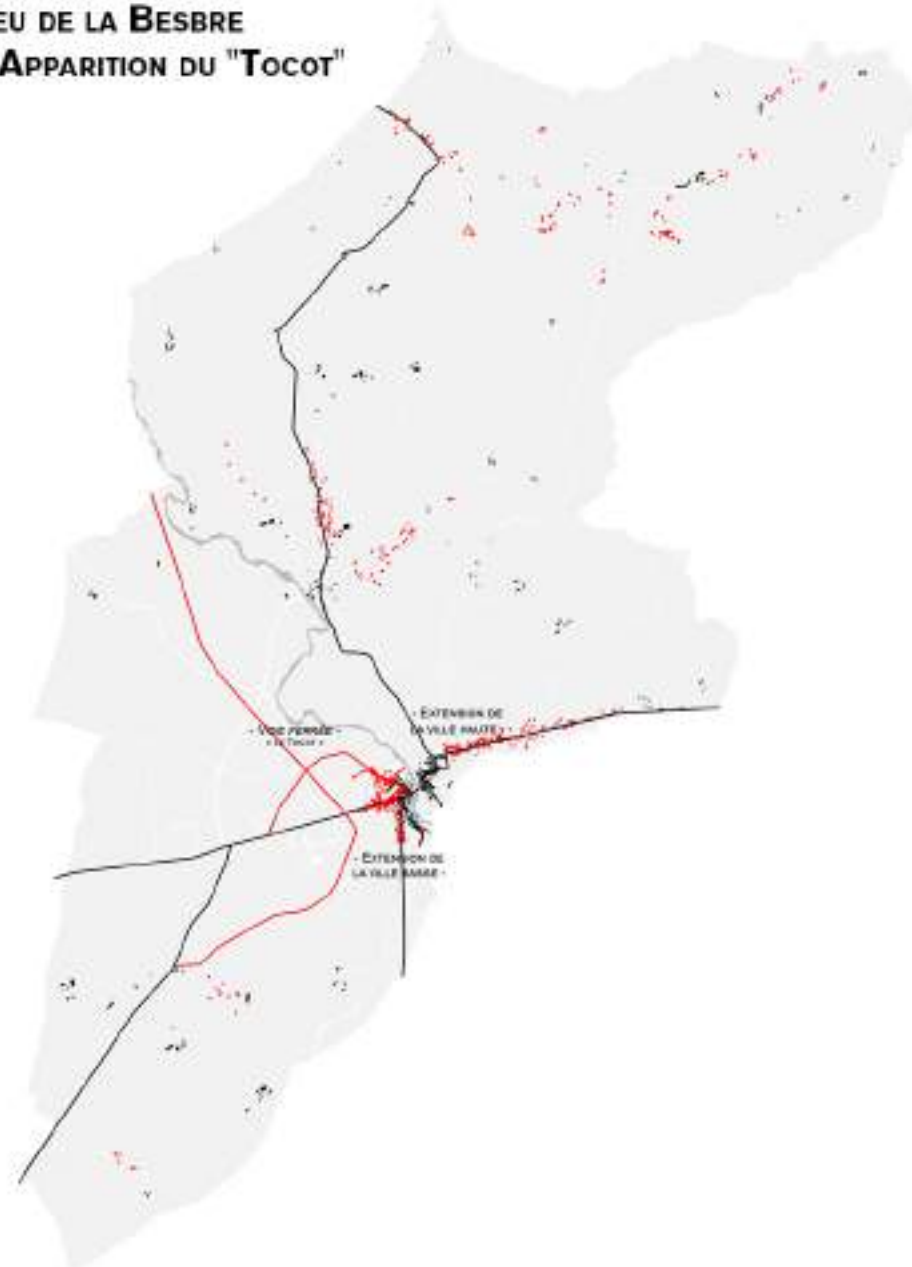
- DÉVELOPPEMENT DE FAUBOURG À L'OUEST DE LA BESBRE
- APPARITION DE LA RN.07 ET DE LA GARE DE LAPALISSE



TEMPS.4 :

1930 : LES CONGÈS PAYÉS

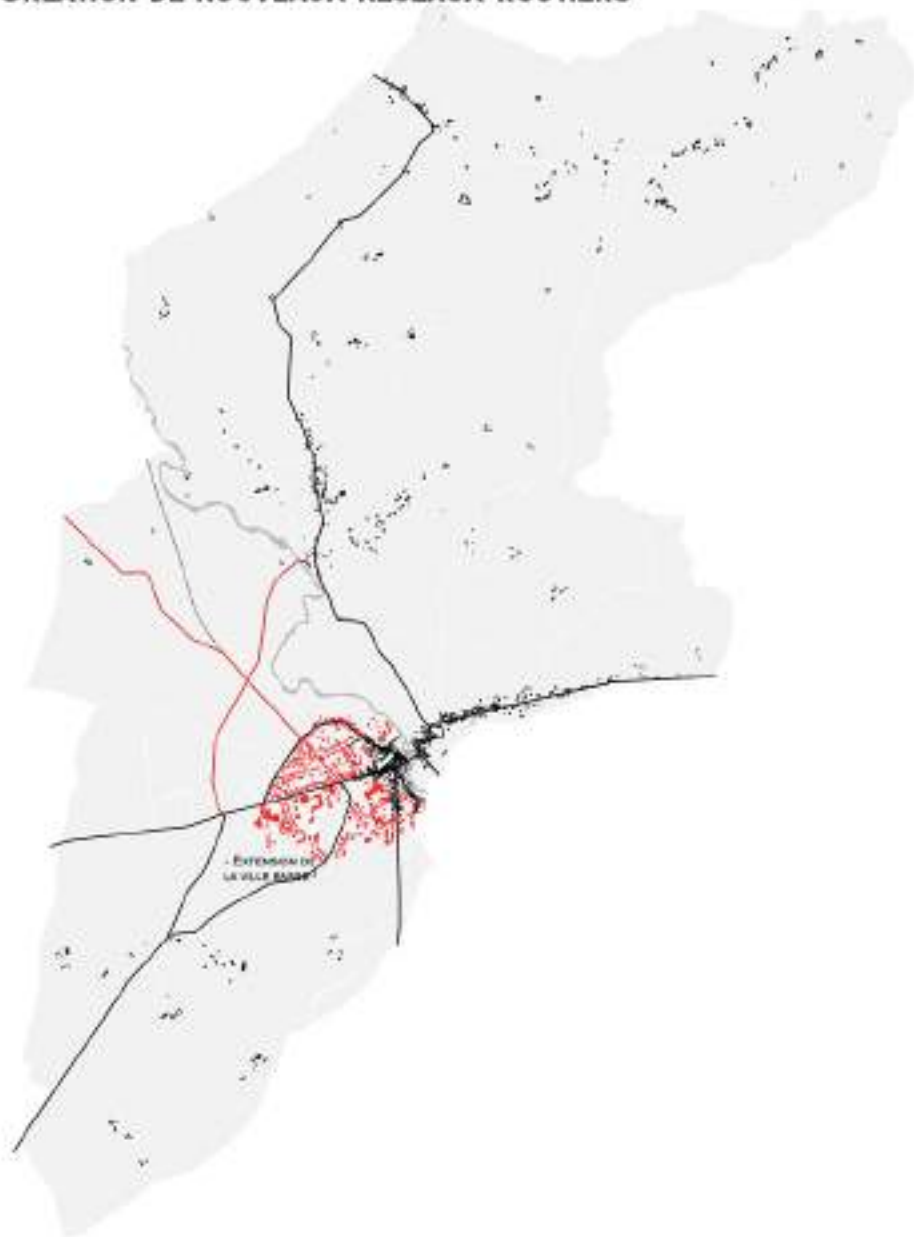
- DÉVELOPPEMENT HORIZONTAL DU BOURG QUI SE DÉTOURNE PEU À PEU DE LA BESBRE
- APPARITION DU "TOCOT"



TEMPS.5 :

1950 : VERS LA PLAINE

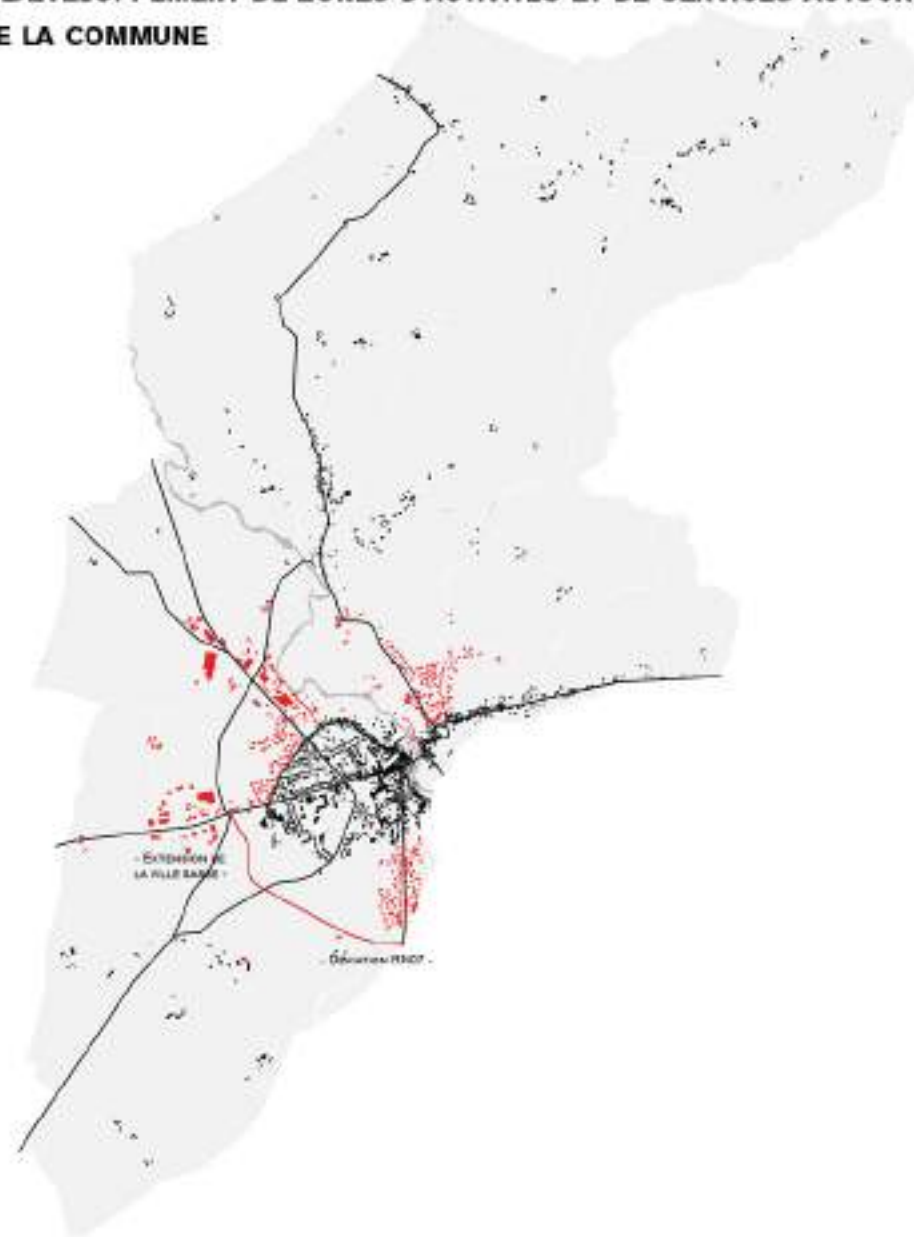
- DÉVELOPPEMENT DE MAISONS PAVILLONNAIRES
- CRÉATION DE NOUVEAUX RÉSEAUX ROUTIERS



TEMPS.6 :

2006 : UN BOURG DÉCENTRÉ

- CRÉATION D'UNE DÉVIATION DU CENTRE-BOURG DE LAPALISSE
- DÉVELOPPEMENT DE ZONES D'ACTIVITÉS ET DE SERVICES AUTOUR DE LA COMMUNE





3 - PAYSAGE - AGRICULTURE - NATURE

- La Besbre, **lien entre le bourg et le grand paysage**



- Un **réseau hydrographique riche** à préserver



- Un **paysage de bocage** à valoriser




- Un **maillage de chemins** à compléter sur le territoire communal

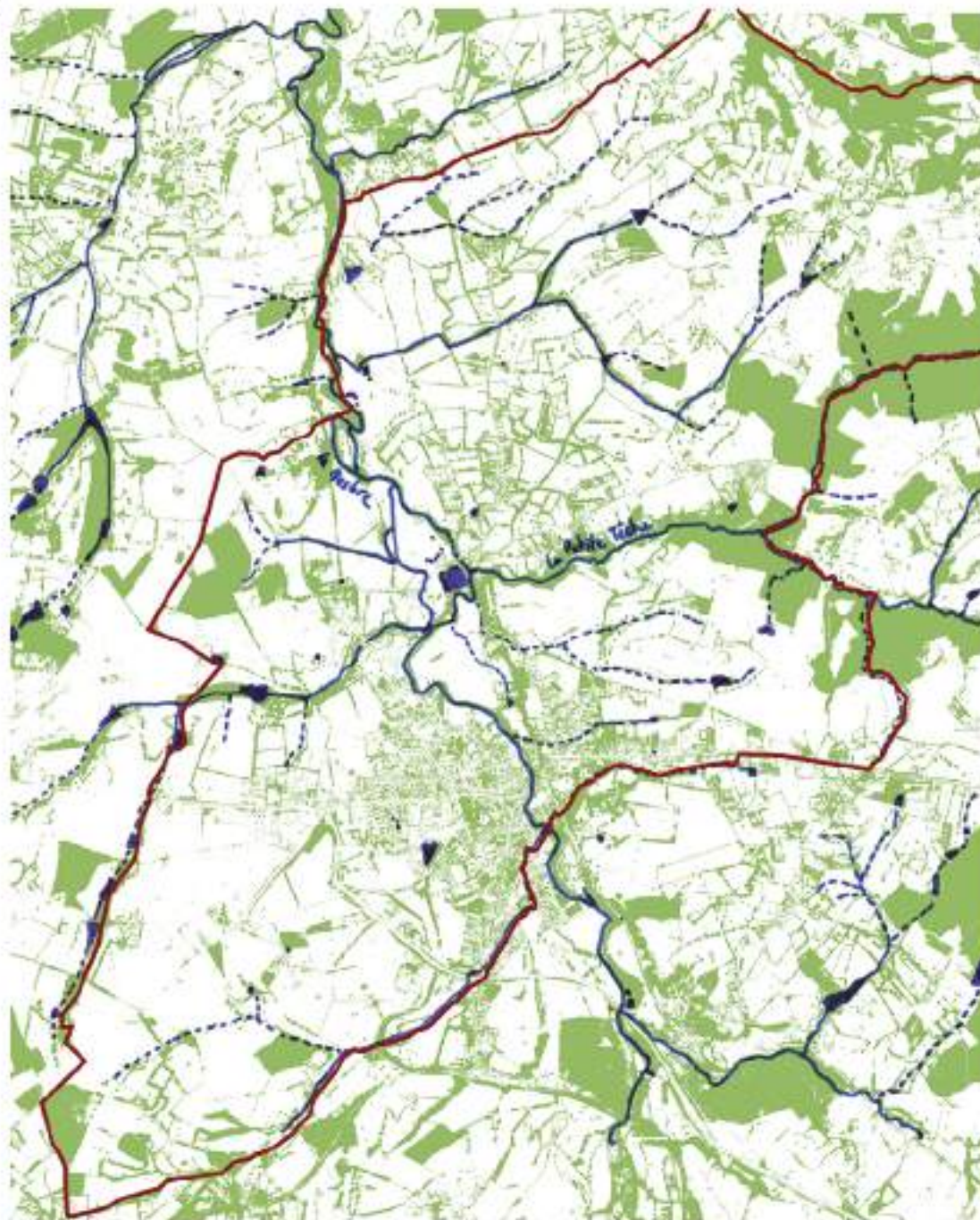
- Une **limite ville/terres agricoles** à qualifier



Carte du réseau hydrographique et du maillage bocager

LÉGENDE :

-  Trame arborée : haies, boisements
-  Trame hydrographique : rivières, ruisseaux, pêcheries...
-  Limite communale





4 - L'IDENTITÉ ARCHITECTURALE DU CENTRE-BOURG

① LÉGENDE

- Des éléments facilement **identifiables** (marquise, vitrine, chien assis)

- Des **maisons accolées**, avec **terrains à l'arrière**, souvent en R+1 et R+2

- Quelques **lotissements de qualité**, avec un **cœur d'îlot laissé libre**

- De nombreuses **maisons de maîtres** du 18e.s et **hôtels** du début du 20e.s



Carte : Les faubourg de la Besbre, UN EXEMPLE D'ÎLOT POUR LES HABITANTS DE LA COMMUNE

LES FAUBOURGS ET LES QUAIS DE BESBRE

DES QUAIS AUX COURS INTÉRIEURES





5 - HABITER À LAPALISSE

- Un nombre d'habitants qui se stabilise
grâce à l'attractivité résidentielle de la commune

- Un nombre d'habitants qui connaît néanmoins un vieillissement de la population

... Alors que la représentation des « trentenaires » diminue

Une vingtaine de ménages supplémentaires chaque année

- Solde des arrivés et départs : + 244 habitants (chiffre 2012/2017)
- Solde des naissances et décès : - 243 habitants (chiffre 2012/2017)

Alors que la représentation des « trentenaires » diminue

- 40% de 60 ans ou + en 2017 contre 34% en 2007
- 13% de 30-45 ans contre 17% en 2007



- Un marché du logement caractérisé par des prix de vente bas

- Du fait des prix bas on a un manque d'investissement sur le parc existant et donc sa déqualification

- Une augmentation de la vacance : rétention / faible rendement de l'investissement locatif

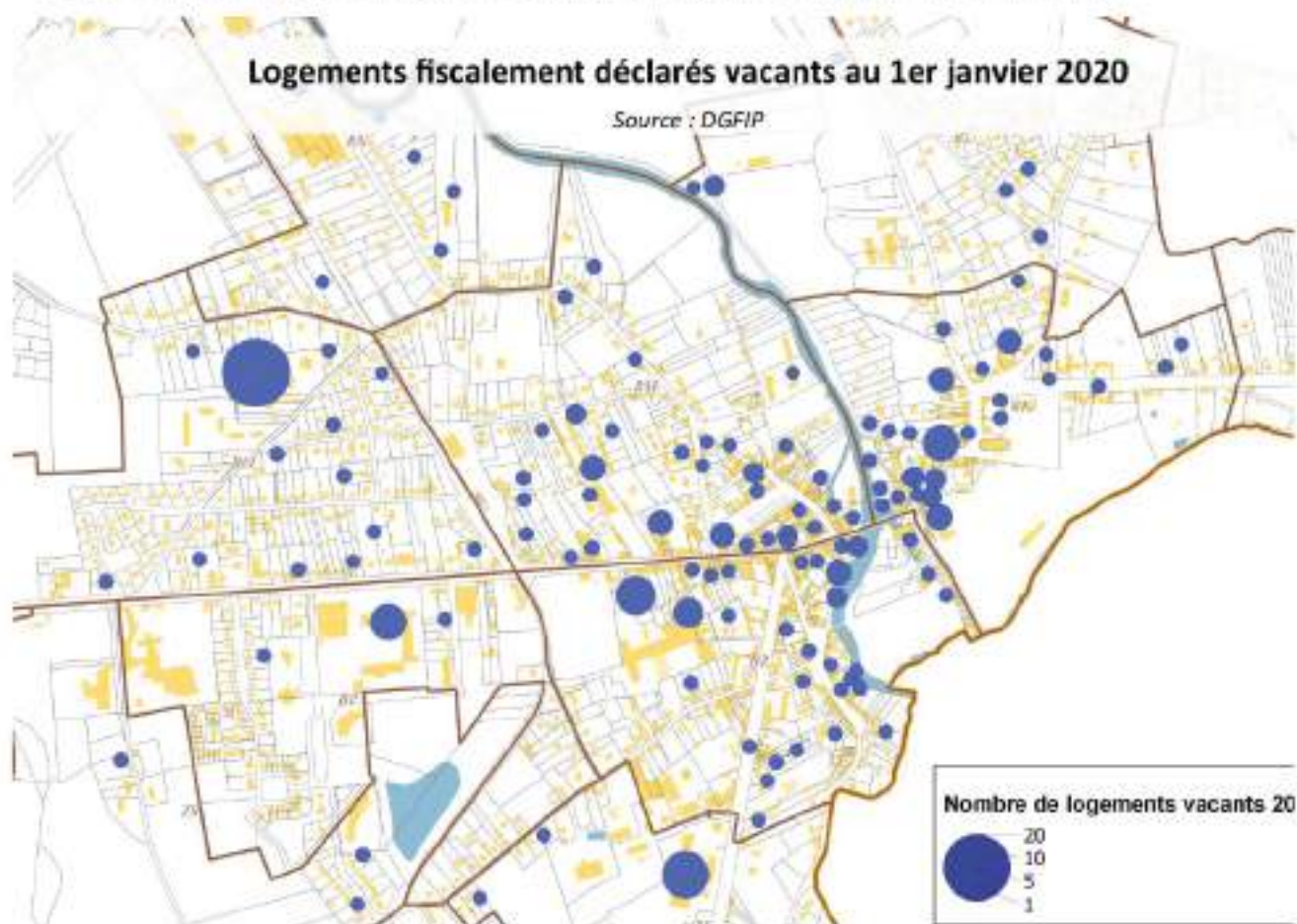
- Un faible développement d'offre nouvelle (environ 5 logements mis en chantier par an)

- Un seul produit qui se vend réellement bien : la maison de plain-pied avec jardin

CARTE : LA VACANCE HABITAT

12% des logements déclarés comme vacants

- Soit 230 logements à l'échelle de la commune
- Dont 127 sur les 3 sections « centrales » (BK/BM/BR) : 15% du parc



Une vacance limitée dans le parc locatif social

- **100
emménagements** par
an dans le parc locatif privé

- De la demande pour du
logement locatif de bonne
qualité, mais **rare sur la
commune**

- Une **forte rotation**
(environ 30% par an)



6 - UN CŒUR ÉCONOMIQUE FRAGILISÉ

UN RENFORCEMENT GLOBAL DU TISSU ÉCONOMIQUE

Un nombre d'emplois **croissant, supérieur au nombre d'actifs** résidant sur la commune

Un pôle d'emploi pour les communes voisines à renforcer

Mais une **trajectoire démographique opposée**

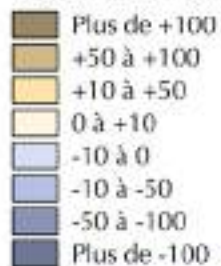
> Des éléments manquants pour motiver des installations à Lapalisse ?



LAPALISSE VUE PAR SON NOMBRE D'ACTIFS ET D'HABITANTS

Évolution du nombre d'emplois 2007 - 2017 par commune

Évolution du nombre d'emplois

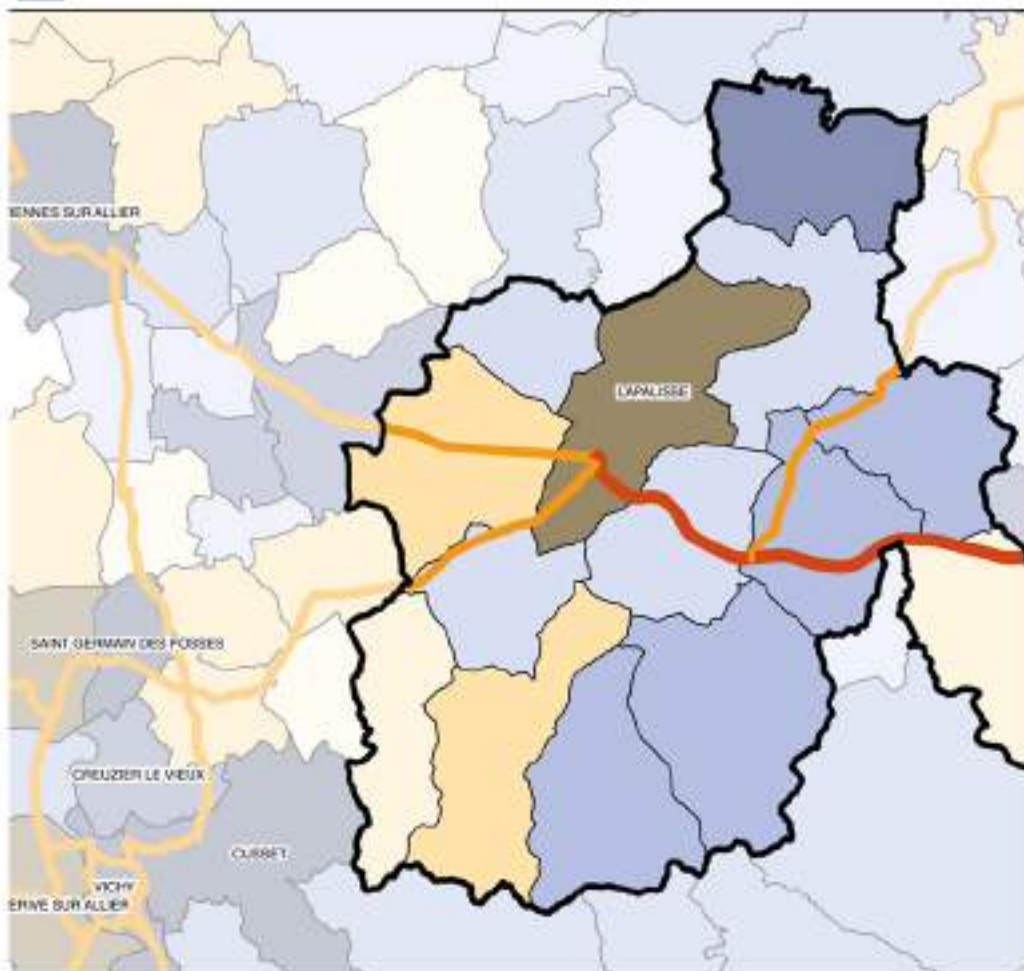


CCPL

Axes routiers structurants

Type autoroutier

Liaison principale



Évolution démographique 2007 - 2017

Évolution démographique 2007 - 2017

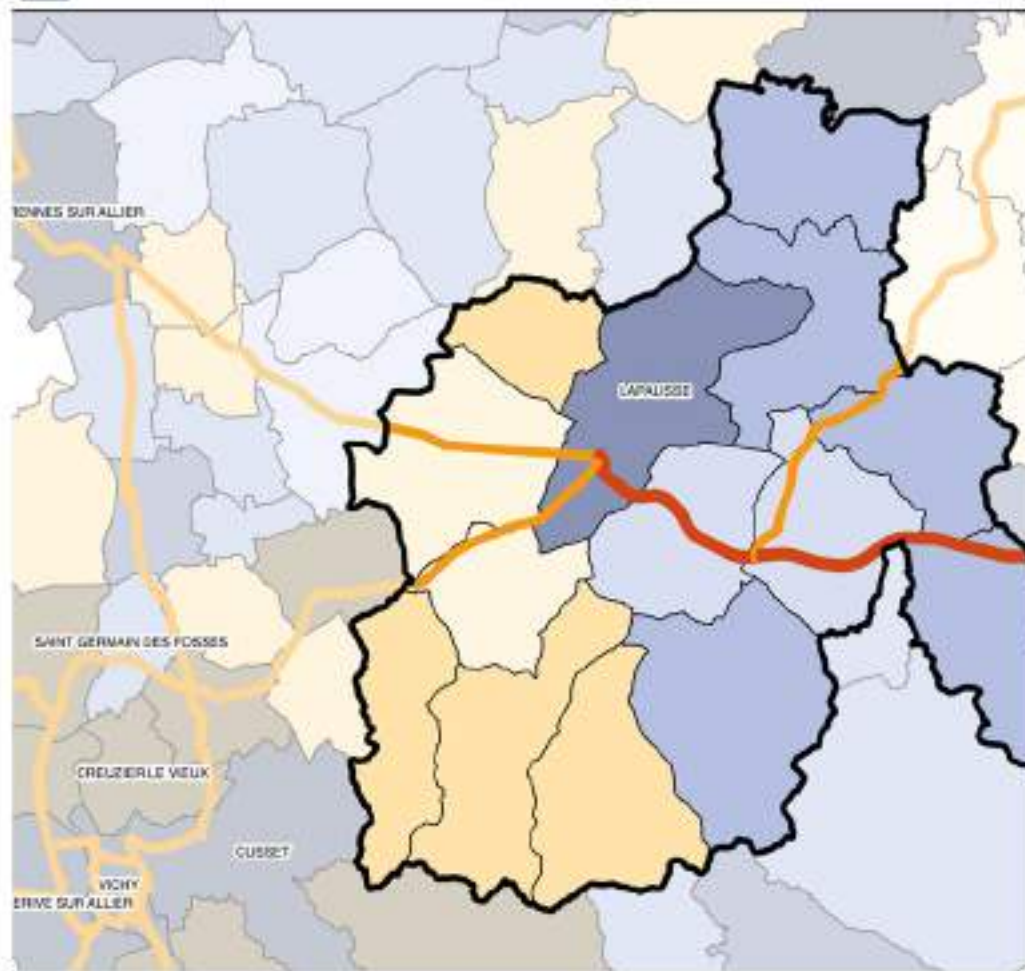


CCPL

Axes routiers structurants

Type autoroutier

Liaison principale



7 - UNE CONCENTRATION DE COMMERCE AUTOUR DE LA RN07

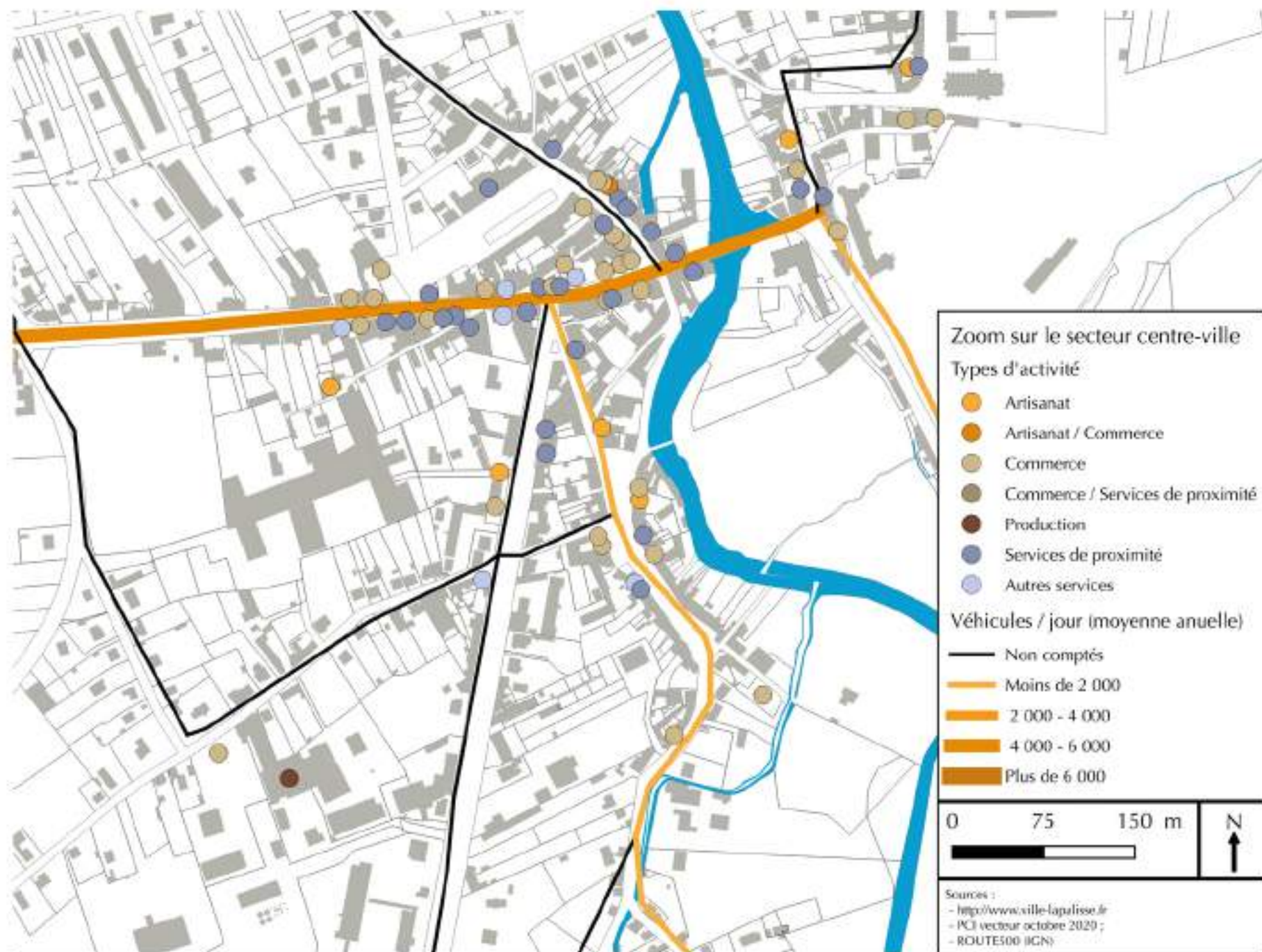
UN MANQUE DE LISIBILITÉ DES COMMERCES ET SERVICES

LES HABITANTS ONT FAIT RESSORTIR LA VOLONTÉ DE :

- Augmenter le nombre de **commerces de proximité alimentaire** type boucher traiteurs.
- Augmenter le nombre de **médecins** et de **soignants**
- Créer un **deuxième marché hebdomadaire (couvert?)**, le soir ou les week-ends
- Ouvrir **un lieu de vente de produits locaux**



Les "îlots" actifs de la commune



8 - UNE VILLE MULTI-POLARISÉE

UNE ACTIVITÉ SÉQUENCÉE EN ÎLOTS AUX BESOINS SPÉCIFIQUES

Secteur centre-ville :

- Croisée des flux
- Extension Est
- Extension Sud

Commerces alimentaires et services :

> Prendre appui sur les producteurs locaux ?

Peu d'équipements et une offre culturelle réduite

> Des manques à combler ?

Une **place de marché** à usage restreint, peu active

> À conforter ?



Secteur ZAE Ouest :

- Dominante de **services**
- **Artisanat et commerces** (grandes surfaces)

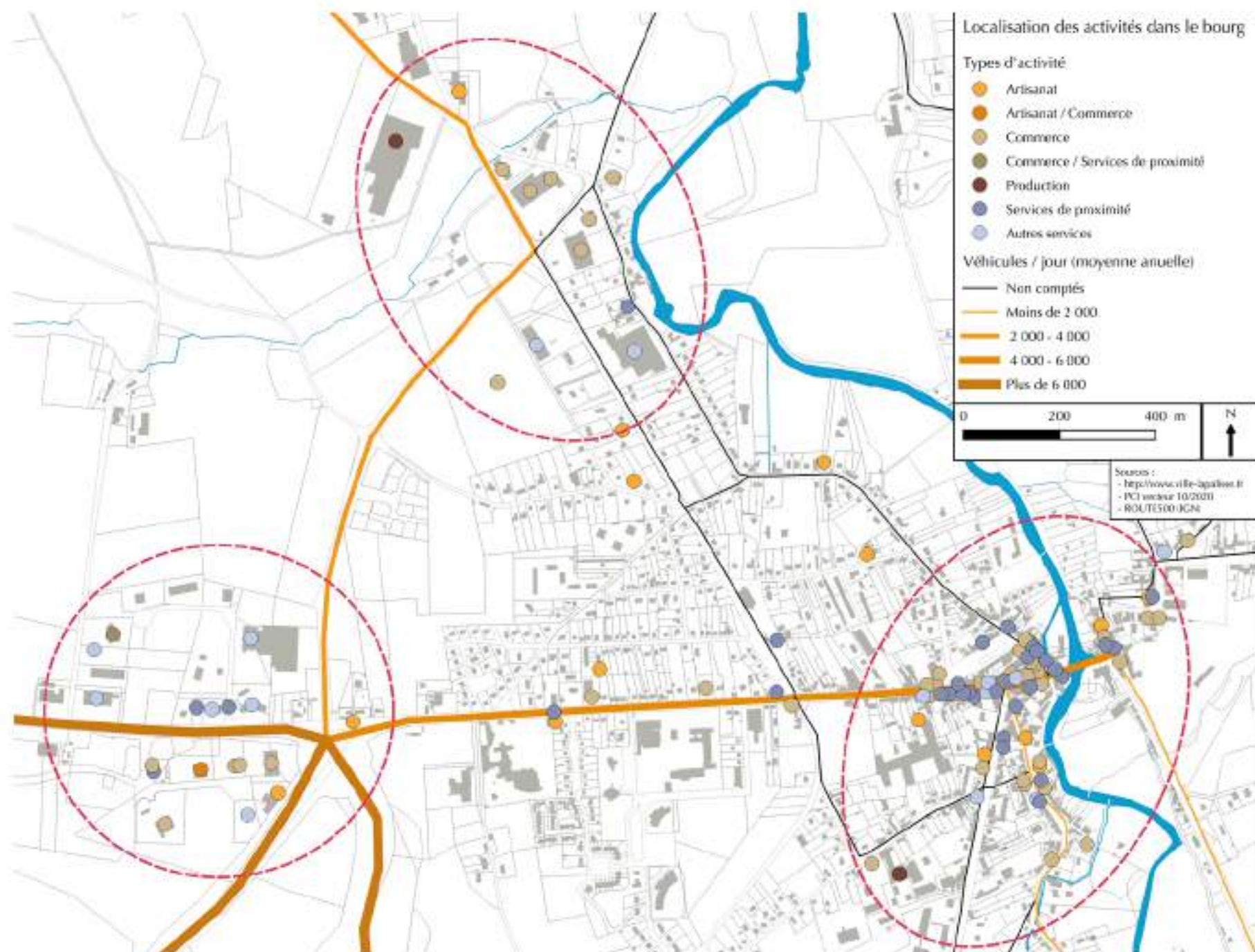
Secteur Nord :

Commerces (grandes surfaces), **services, production**

> Conforter sans affaiblir le centre ?



CARTE : LES TROIS GRANDS-PÔLES D'ACTIVITÉS



9 - DES TYPOLOGIES D'ESPACES PUBLICS DIVERSES

*" On a des rues grandes comme des Places et
des Places où on ne va jamais "*

- Des places publiques **nombreuses mais à l'usage limité**
- Des **espaces publics grands**
- Des typologies d'**espaces publics intéressantes et à propager**
- Des axes valorisés au **détriment d'autres**

Rue du président Roosevelt



Place Jean Bécaud



Parking du Télécentre



Place Jean Moulin



-> DES ESPACES PUBLICS À LA MESURE D'UN PASSÉ INDUSTRIEL AUJOURD'HUI RÉVOLU

Avenue Charles de Gaulle



CARTE : UNE VILLE DIFFUSE : DES VIDES TRÈS PRÉSENTS SUR LA COMMUNE

LÉGENDE :

1. PLACE JEAN MOULIN (DES CAMPING-CAR)
2. PARKING DU FAB-LAB
3. PLACE LECLERC (DU MARCHÉ)
4. PLACE DE LA RÉPUBLIQUE
5. PLACE JEAN BÉCAUD (ABORD DE L'ANCIENNE GARE DU TOCOT)
6. CHAMP DE FOIRE



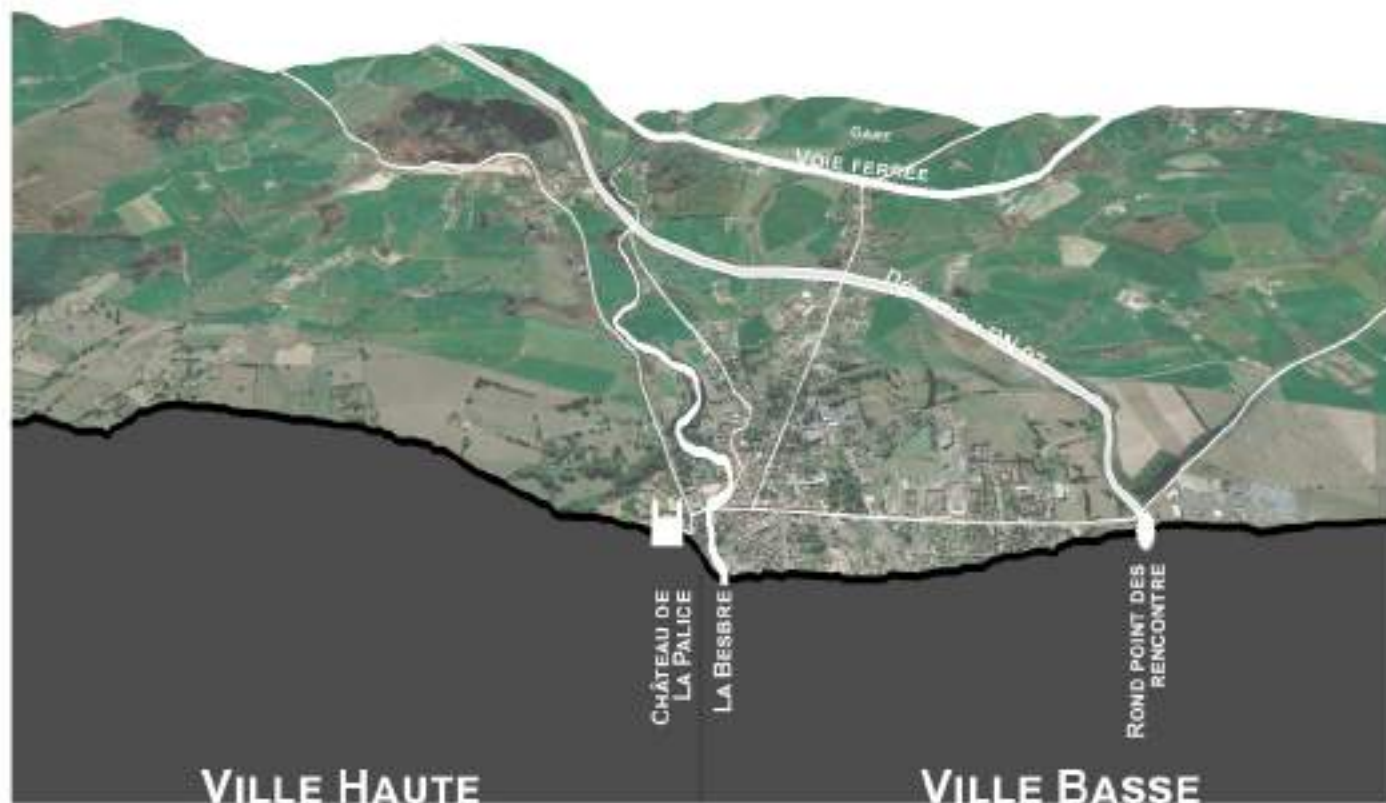


ENJEUX MAJEURS :

DÉSAXER LE REGARD

DE HAUT EN BAS : LA BESBRE COMME ÉLÉMENT DE RELIANCE

- **Attirer et maintenir une population de cadre**
- **Varié les parcours résidentiels**
- **Réinventer le modèle** de la maison pavillonnaire qui marche
- Les **bords de Besbre à aménager** et valoriser
- Réinventer le **modèle du commerce** en centre-bourg
- Une trame végétale **à diversifier et à adapter aux nouvelles contraintes d'entretien** (alignements, espaces sportifs...)
- Connecter les polarités entres-elles





MERÇI DE VOTRE ÉCOUTE

-> RENDEZ-VOUS EN AVRIL POUR LA RÉSIDENCE#2

