



@agencePlace

# SALVIAC

Le centre-bourg : cœur battant d'une ruralité vivante et attractive

[Feuille de route]

Dans le cadre de la démarche menée par la DREAL Occitanie sur les clés de réussite de la revitalisation des centres-bourgs, **Salviac a été retenue par la DDT du Lot comme site de référence**. Un processus de travail a ainsi été initié à partir du mois de février 2018. Il a été l'occasion de mobiliser un large partenariat visant à s'accorder sur une vision et à donner un nouvel élan pour le centre-bourg de Salviac. Ce temps a permis de « *mettre en musique* » l'ensemble des démarches dans lesquelles la commune s'est engagée : appel à candidature régional « Bourg-centre », élaboration du PLU communal, résidence d'architectes. Cette approche s'inscrit également dans une **dynamique d'ensemble sur la revitalisation des centres-bourgs portée à l'échelle départementale** et dont le Forum de Cahors\* en a donné le « LA ».

\* « Revitalisation des centres-bourgs : de l'intention à l'action » - Journée organisée par la DDT46, en partenariat avec le CAUE du Lot – 28/11/17

19.03.18

## Entretiens avec les acteurs

Ecoles, collège, associations,  
Office de tourisme, élus,  
commerçants, EHPAD

13 & 14.06.18

## Ateliers de projet

M. le Maire et son équipe,  
DDT46, partenaires associés

15.02.18

27.03.18

09.07.18

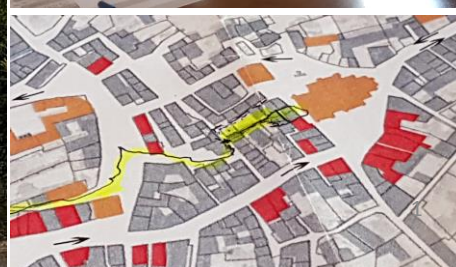
1<sup>ère</sup> rencontre, 1<sup>ère</sup> visite,  
M. le Maire et son équipe,  
la DDT46 et les partenaires  
associés (SDAIL, CAUE...)

Diagnostic en marchant  
M. le Maire et son équipe,  
DDT46, partenaires associés

Réunion partenaires  
Présentation des  
grandes lignes de projet

[Retour sur les étapes  
et les temps forts  
de la démarche]

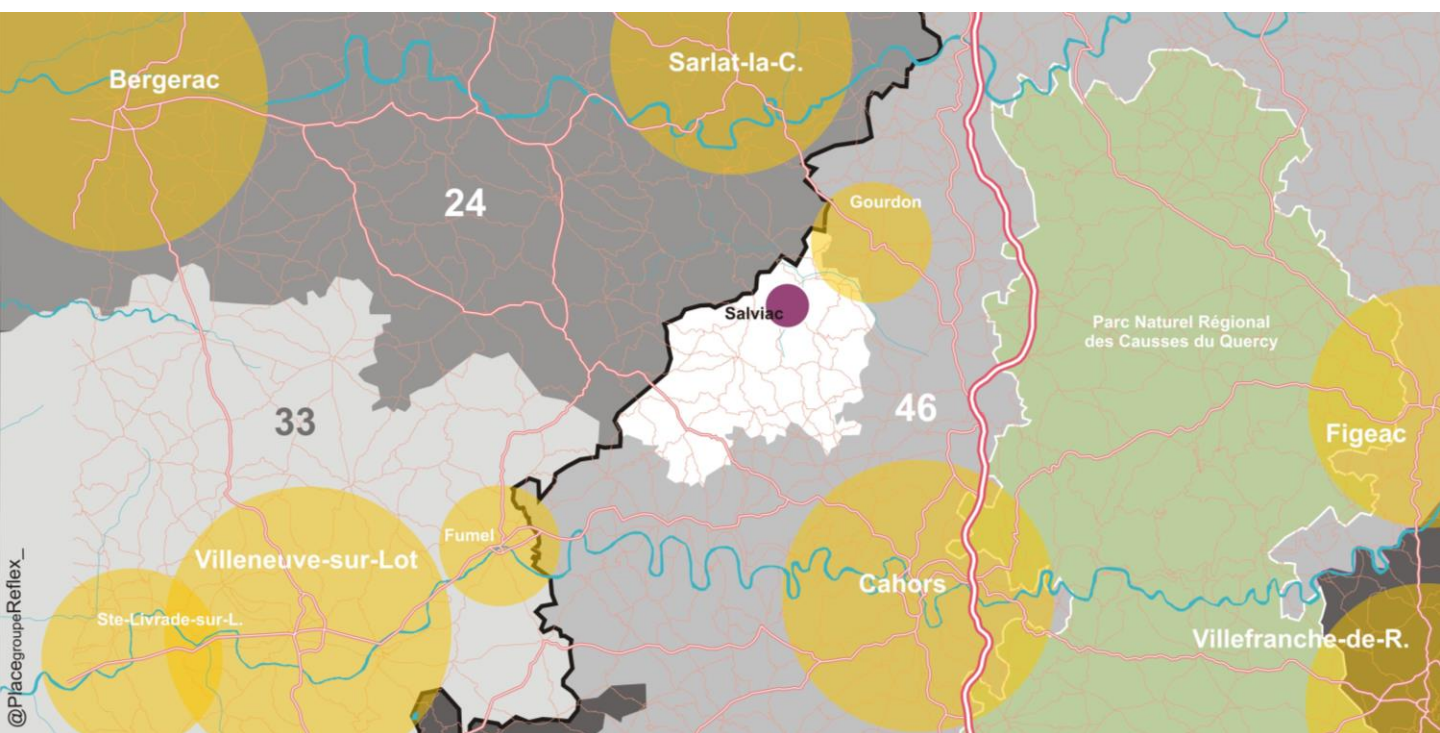
@agencePlace



## [Regard partagé : Salviac, une centralité de l'espace rural]

### Salviac, une centralité qui fonctionne dans une maille large

Depuis toujours situé « à la frontière », le bourg de Salviac est un point de rassemblement, de rencontre et de passage. La route permettant de faire le lien entre Gourdon et Fumel, la RD673, passe par le centre-bourg et s'inscrit dans des itinéraires préférentiels pour rejoindre la Nouvelle Aquitaine.



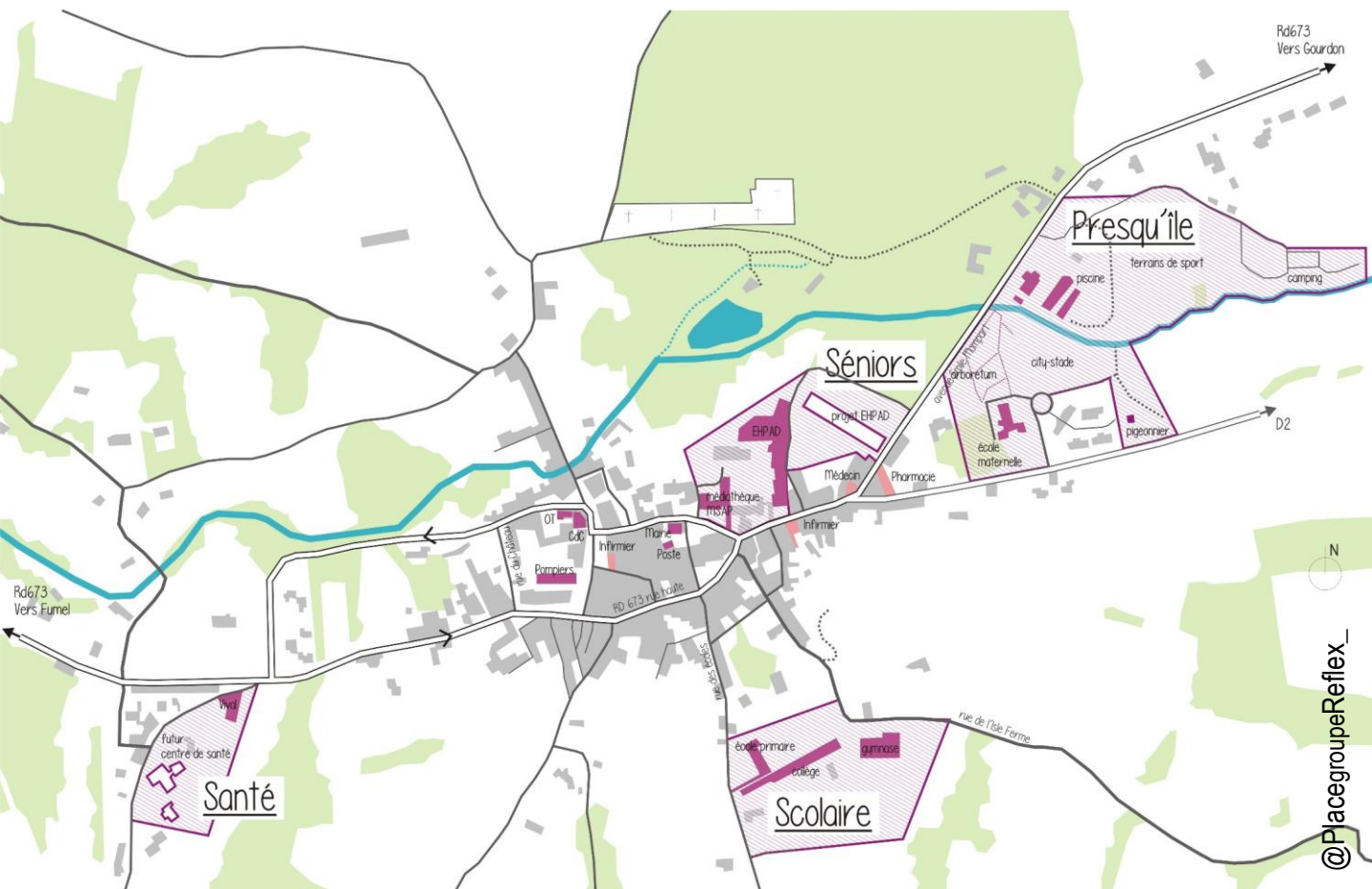
### Salviac, un bourg de petite taille, une véritable centralité de proximité

La commune joue un rôle structurant dans son bassin de vie. Avec une population municipale de 1 208 habitants en 2014, elle est la commune la plus peuplée de la Communauté de Communes Cazals-Salviac. C'est également elle qui détient le plus d'emplois (315 soit 3,8 emplois par habitant en 2014). Sa fonction d'ancien chef-lieu de canton se confirme encore aujourd'hui par le haut niveau d'équipements, qui plus est de qualité, dont dispose la commune de Salviac et qui lui assurent :

- Une fonction de « Bourg-centre » à l'échelle de son bassin de vie,
- Un rayonnement « au-delà » avec des équipements structurants : piscine, collège, EHPAD, centre de santé, MSAP, médiathèque...
- Des politiques de solidarité tissées à partir de cette offre d'équipements (séniors, santé, enfance-jeunesse...),
- Des fonctions de services confirmées : médecin, infirmiers, pharmacie...

Le maintien et la préservation de cette fonction de centralité est un travail de longue haleine qui permet aujourd'hui à Salviac de montrer des signes de pérennité et de robustesse à l'échelle du grand territoire, de « rester dans la course » en endiguant ainsi tout éventuel déclin.

## [Regard partagé : Salviac, une centralité de l'espace rural]



### Salviac, une centralité qui s'affirme dans ses fonctions associées au tourisme et aux loisirs

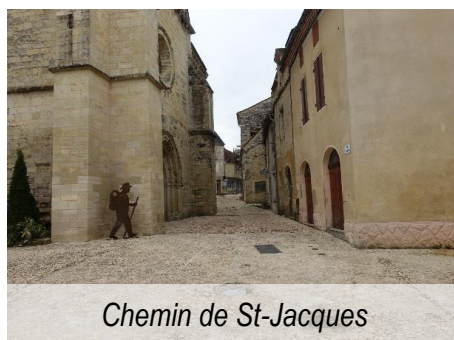
La commune de Salviac dispose de nombreux atouts lui permettant de s'inscrire au sein des destinations de tourisme et de loisirs, notamment autour :

- De la zone de loisirs, la « Presqu'île », dont la piscine et le camping attirent un public plutôt familial et sur de longs séjours estivaux,
- Des chemins de St-Jacques-de-Compostelle, dont le tracé historique passe en cœur de bourg notamment pour l'église et son trésor, l'itinéraire est très fréquenté par les pèlerins sur de courts séjours,
- Du programme de manifestations festives, sportives et culturelles offert par la commune : championnat du monde de Mique levée, Festival Lot'enthique, concerts, marchés gourmands, Salviacoise...
- De l'attractivité et de la proximité des grands secteurs touristiques du Lot et de la Dordogne.



La piscine

@agencePlace



Chemin de St-Jacques

@agencePlace

## [Regard partagé : les défis du centre-bourg]

### Une centralité qui fonctionne peu avec son centre...

La commune de Salviac fournit des efforts certains, et visibles, pour faire vivre son centre-bourg via :

- Le maintien et la modernisation de certaines fonctions : médiathèque, siège de la Communauté de Communes, agence postale, office de tourisme, future boulangerie...
- Une stratégie sur les équipements et les espaces publics : place de la Mairie, modernisation du bâtiment accueillant la Communauté de Communes et l'Office du tourisme et réaménagement du carrefour, espace réaménagé de la Halle et de la médiathèque...

Cependant, comme le montre la carte de localisation des équipements ci-avant, les principaux ingrédients qui « font » la centralité sont en majorité localisés « tout-contre » le centre-bourg, sur ses franges. L'équilibre entre cette « couronne » d'équipements et le cœur du village peut dans ce système mettre le centre en péril.



### Un centre sous contraintes

Le fait que la commune ait du mal à fonctionner avec son centre s'explique en partie par le fait que celui-ci est sous contraintes avec :

- D'une part, le passage de la RD673 engendrant d'importantes nuisances qui compromettent la qualité du cadre de vie pour les habitants et usagers (touristes, écoles...) et le bon fonctionnement de certaines activités.
- D'autre part, la présence des équipements alentours qui contraignent le fortement le centre, en faisant une « variable d'ajustement » nécessaire à leur bon fonctionnement : accès dans des rues étroites, circulation des sorties d'école et de collège, engorgement des poches de stationnement...



# [Regard partagé : les défis du centre-bourg]

## Des fonctions à l'épreuve

Le centre-bourg de Salviac se structure encore autour de fonctions historiques : le commerce et l'habitat mais celles-ci sont à l'épreuve :

- L'offre commerciale est centrée sur la proximité, elle résiste, mais a tendance à se distendre autour des axes de circulation qui desservent le bourg (RD673, boulevard Hugon). La vitalité commerçante a aujourd'hui besoin de s'adapter et de retrouver des points d'ancrage.
- L'habitat présente à certains endroits un bâti déclassé, inadapté aux profils ciblés (jeunes couples avec enfants, jeunes retraités...), avec une offre peu attractive... La commune doit aujourd'hui composer avec :
  - Des immeubles de grands gabarits, imposants dans l'espace urbain, sont parfois vacants pour de multiples raisons et/ou laissés à l'abandon.
  - Des linéaires d'habitations sont compromis par les nuisances liées au trafic de la RD673.
  - Mais aussi, des signes de renouveau dans certains secteurs : tissu étroit de ruelles, secteur de la fontaine, qui présentent un certain cachet et dont la qualité doit être soutenue.



*L'immeuble Malbec*



*Ruelle habitée*

## Une trame fine de lieux « secrets » dans le cœur du bourg de Salviac

La commune de Salviac regorge de lieux à fort potentiel pour apporter vitalité et attractivité au centre-bourg. Ils se localisent selon une trame fine de petits espaces qui :

- donnent envie de découvrir le patrimoine : église, chapelle, château, lavoir fontaine...
- offrent une qualité d'habiter : ruelles,...
- se positionnent en fenêtre sur les grands espaces de nature : lavoir, chapelle...
- sont supports de rencontre et de vie sociale : place du monument, jardin médiéval, square Tatou, place de la Halle, fontaine...

Ils offrent des espaces de respiration et de quiétude dans un tissu parfois très étroit lié au passé médiéval et permettent une mise à l'écart des nuisances liées au trafic de la route départementale. Chacun de ces lieux est porteur d'une ambiance, d'une atmosphère et sont autant d'atouts qui ne se retrouvent qu'au centre-bourg.



[Un choix fort pour l'avenir :  
remettre le bourg au cœur du village]

## 1/ Un centre-bourg apaisé, bien relié, agréable à pratiquer

- La requalification de la rue Haute / RD673 : diminution des places de stationnement, plus de place aux modes doux, apaisement de la vitesse, marquage des entrées...
- Une offre de stationnement qui répond aux différents usages du centre-bourg : arrêts minutes, journée de travail, stationnement résident...
- Un effort sur le jalonnement et la signalétique (parkings, temps de parcours piétons, panneaux d'informations touristiques...)
- La reconquête de lieux emblématiques : embellissement, mise en valeur, changement d'usages... pour créer des espaces de respiration et surprendre les promeneurs.



## 3/ Un cœur de village qui garde et renoue avec des fonctions porteuses d'animation

- Le maintien du « déjà-là » : l'adaptation des lieux, répondre aux besoins actuels,
- Le retour de certaines activités en centre-bourg : supérette,
- Des parcours marchands resserrés, des points d'ancrage assurant le bon fonctionnement de l'appareil commercial.



## 2/ Un centre-bourg où l'habitat un atout

- L'adaptation de l'offre aux « publics cibles » que la commune souhaite attirer : les jeunes actifs, les jeunes retraités, les familles avec enfants en bas âge, les « parents solos » ou familles recomposées, les personnes souhaitant acquérir une résidence secondaire.
- La diversification des produits logements : libre, accession sociale, locatif, HLM...
- « La ville à portée de pieds » : jouer sur les atouts de la proximité : commerces, services, équipements, poches de stationnements, espaces publics... mais aussi ralentissement des rythmes.



## 4/ Un cœur de village qui ouvre à la curiosité

- La mise en valeur des trésors de Salviac,
- Un « esprit des lieux » à cultiver : embellissement, réseau de ruelles à fort potentiel, moments forts, expériences...

La requalification de la rue haute / Rd673,

Un travail sur les entrées de ville : pacifier mais aussi donner envie de venir

Des liens à affirmer entre la ville haute et la ville basse, et entre le jardin médiéval et l'église en prenant notamment appui sur :

un réseau de ruelles médiévales, à fort potentiel

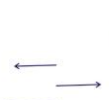
"La ville à portée de pieds" : rayon de moins de 5 min à pieds autour de la Mairie, localisation préférentielle des parkings, signalétique temps de parcours piétons...

La reconquête de certains lieux pour créer des espaces de respiration et surprendre les promeneurs et/ou maintenir, faire revenir des activités en centre-bourg

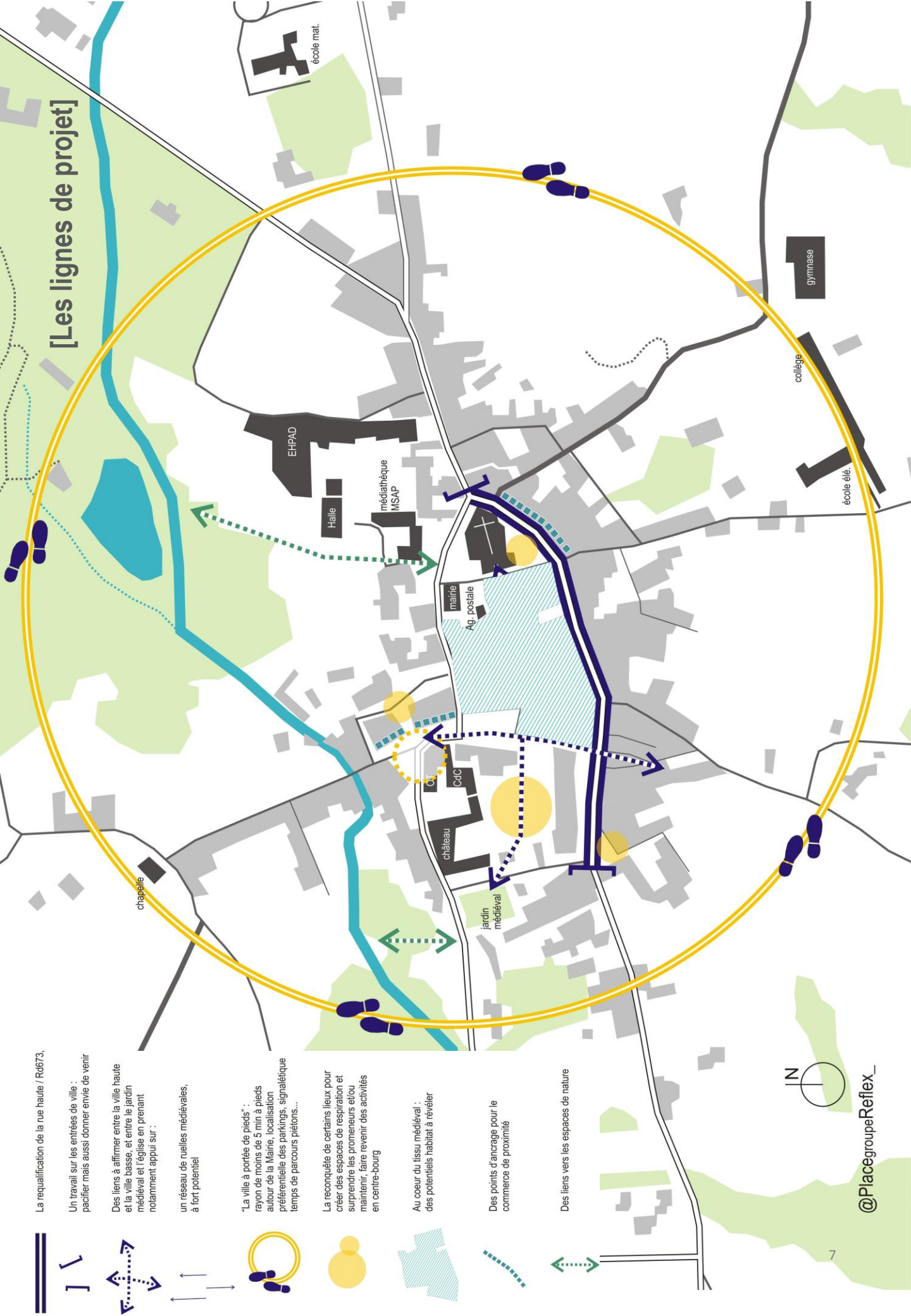
Au coeur du tissu médiéval : des potentiels habités à révéler

Des points d'ancrage pour le commerce de proximité

Des liens vers les espaces de nature



# [Les lignes de projet]



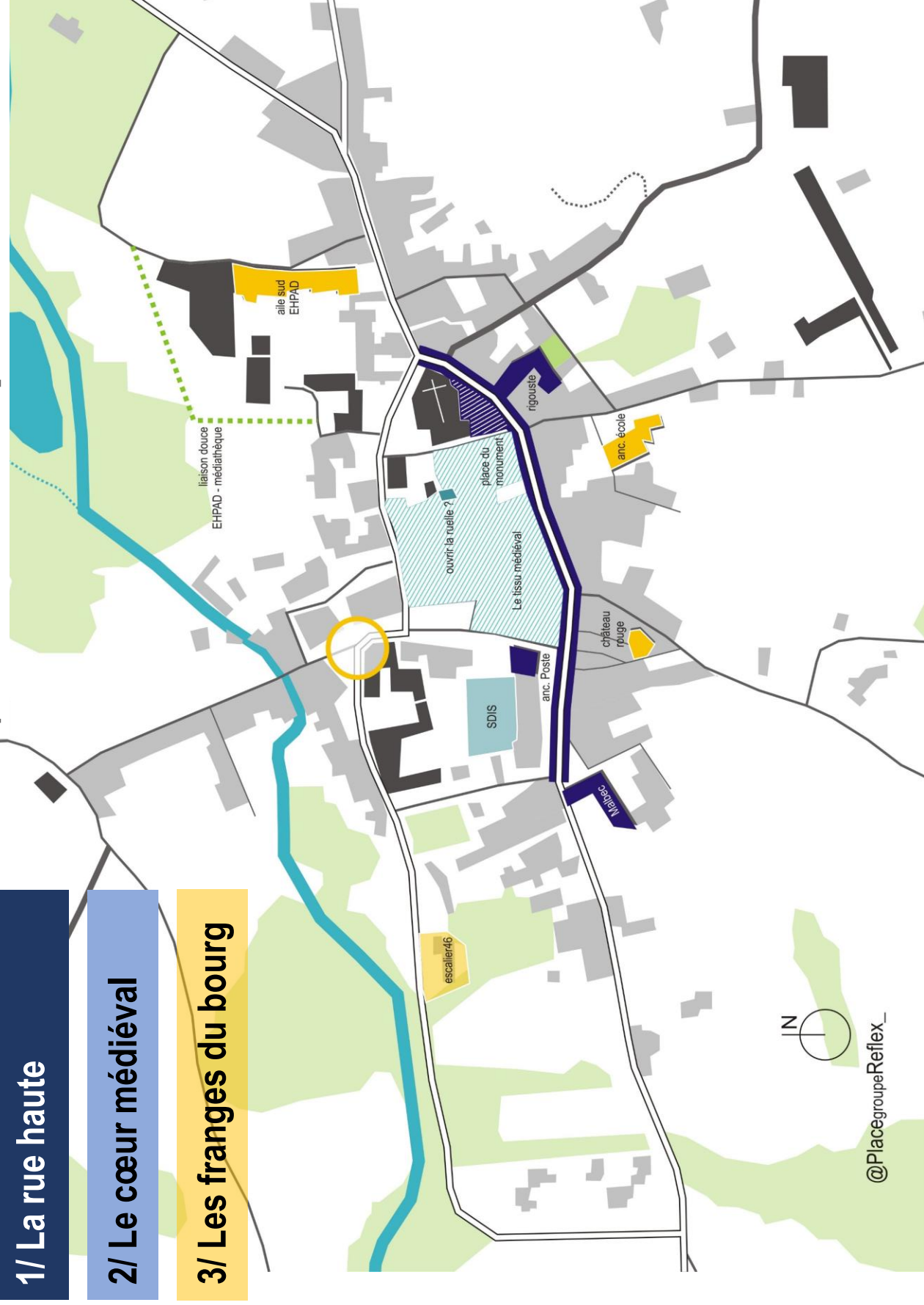
# 3 secteurs d'actions

1/ La rue haute

2/ Le cœur médiéval

3/ Les franges du bourg






[Les étincelles de la revitalisation du centre-bourg :  
par où commence-t-on ?]








# 1/ La rue haute

[Les étincelles de la revitalisation du centre-bourg : par où commence-t-on ?]

	Pourquoi agir ?	Comment agir ?	Avec qui ?	Qui porte ?	A quelle échéance ?
 <b>Le belvédère de l'ancienne Poste</b>	Relier la ville haute et la ville basse, installer un équipement phare en centre-bourg	Acquisition du bâtiment, étude de programmation	EPF Occitanie	Mairie de Salviac	<b>Prioritaire</b>
 <b>La place du monument</b>	Un lieu de convivialité et de rencontre contribuant à la requalification de la rue haute	Arrêté d'interdiction de stationnement, requalification urbaine	CAUE 46	Mairie de Salviac	<b>Très court terme</b>
 <b>La RD673</b>	Apaiser le centre-bourg, conforter l'offre commerciale	Lancement d'une étude de faisabilité, tests	SDAIL, CAUE, CD46, DDT46	Département du Lot	<b>Court terme</b>
 <b>L'immeuble Malbec</b>	Un immeuble à fort potentiel, un lieu-signal fort pour la reconquête de l'habitat et le marquage de l'entrée de village	Acquisition du bâtiment, étude de programmation	EPF Occitanie, bailleur social, DDT46	Mairie de Salviac	<b>Court terme</b>
 <b>Rigouste</b>	Un programme de logements ? Un bâtiment à fort potentiel et contribuant à la requalification de la rue haute	Acquisition du bâtiment, étude de programmation	EPF Occitanie, bailleur social, DDT46	Mairie de Salviac	<b>Court terme</b>







## 2/ Le cœur médiéval

[Les étincelles de la revitalisation du centre-bourg : par où commence-t-on ?]

	Pourquoi agir ?	Comment agir ?	Avec qui ?	Qui porte ?	A quelle échéance ?
 <b>SDIS</b>	Une localisation contraignante en cœur de village. Une offre foncière stratégique pour faire revenir des fonctions en centre-bourg	Négociation pour relocalisation et acquisition, étude de programmation	CD46	Mairie de Salviac CdC Cazals-Salviac	Très court terme
 <b>Tissu Médiéval</b>	Requalifier « le cœur du cœur » qui offre des potentiels forts en termes de qualité d'habiter	étude urbaine et habitat	DDT46, CdC Cazals-Salviac	Mairie de Salviac	Moyen terme
 <b>Ouverture ruelle</b>	Lier physiquement l'église au jardin médiéval, valoriser les parcours de découverte dans le cœur médiéval, optimiser les opérations foncières déjà réalisées	Acquisition du bâtiment, étude de programmation	SDAIL, CAUE 46	Mairie de Salviac	Moyen terme

# 3/ Les franges du bourg

[Les étincelles de la revitalisation du centre-bourg : par où commence-t-on ?]

	Pourquoi agir ?	Comment agir ?	Avec qui ?	Qui porte ?	A quelle échéance ?
 <b>Escalier 46</b>	Une poche de stationnement ? Une offre foncière stratégique à portée de pieds	Acquisition du bâtiment, étude de programmation pour une inscription dans un réseau de mobilités	CAUE 46	Mairie de Salviac	Court terme
 <b>Aile sud EHPAD</b>	Une opportunité pour proposer une offre de logements à destination des séniors	étude de programmation	EPF Occitanie	EHPAD	Court terme
 <b>Chemin EHPAD</b>	Lier les espaces périphériques, ouvrir sur les espaces de nature	Servitude, aménagement	CAUE 46	Mairie de Salviac	Court terme
 <b>Château rouge</b>	Un lieu d'expositions ? Une mise en valeur du patrimoine identitaire de la commune	Mise en accessibilité, programmation	ABF, architecte conseil de l'état, DRAC	Mairie de Salviac	Moyen terme
 <b>Carrefour ville basse</b>	Marquer un nouveau lieu de vie avec l'arrivée de la boulangerie, ancrer l'offre commerciale	étude de programmation	SDAIL, CAUE, CD46, DDT46	Mairie de Salviac	Moyen terme
 <b>Ac. école</b>	Reconquérir un bâtiment qui détient une valeur patrimoniale, un équipement public ?	étude de programmation	ABF, architecte conseil de l'état	Mairie de Salviac	Moyen terme

Pour aller plus loin...



@agencePlace



Agence Place@agenceReflex\_  
coopérative conseil  
A Bordeaux  
88r. 30 rue des Tanneurs Neuvais, 33130 Mègles  
tél. 05 56 31 29 28  
A Toulouse  
88r.C. 12 rue des Minimes, 31200 Toulouse  
tél. 06 18 84 72 90  
www.place-reflex.org



écrire les territoires  
dessiner la chose publique

